

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB § 997

Wer nach § 997 Abs. 1 BGB berechtigt ist, ein auf fremdem Grund und Boden errichtetes Gebäude abzureißen und sich anzueignen, darf sich nicht auf die Wegnahme verwertbarer Bauteile beschränken und alles übrige auf dem Grundstück zurücklassen.

BGH, Urt. v. 5. Dezember 1969 - V ZR 24/67 - OLG Hamburg
LG Hamburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 24/67

URTEIL

Verkündet am
5. Dezember 1969
H i r t h ,
Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der G [REDACTED] Si [REDACTED]-Aktiengesellschaft S [REDACTED]
in H [REDACTED]-A [REDACTED], Allee [REDACTED], vertreten durch den
Vorstand, Diplom-Handelslehrer Henry Zwa [REDACTED], ebenda,

Beklagten und Revisions-
klägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Krankenschwester Melitta S c h [REDACTED]
in B [REDACTED], Br [REDACTED] Damm [REDACTED],

Klägerin und Revisions-
beklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Dezember 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 6. Januar 1967 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war Eigentümerin zweier benachbarter Grundstücke in Hamburg-Ha[REDACTED]. Als zu Beginn der fünfziger Jahre die beklagte Siedlungsgesellschaft, deren Aktien sich sämtlich in den Händen der Stadt Hamburg befinden, in der dortigen Gegend Hochhäuser zu Wohnzwecken errichtete, baute sie in der Weise über die Grundstücksgrenze, daß der 18,8 m lange und etwa 12,5 m breite Teil eines achtstöckigen Gebäudes auf dem Gelände der Klägerin zu stehen kam; außerdem befinden sich auf diesem Gelände Teile einer von der Beklagten errichteten Tiefgarage, ein öffentlicher Weg und eine Grünanlage. Wiederholte Versuche der Stadt, die Klägerin im Wege der Enteignung zur Herabgabe ihres Grundbesitzes zu zwingen, blieben erfolglos.



In dem gegenwärtigen, seit 1955 anhängigen Rechtsstreit hat die Klägerin von der Beklagten unter anderem die Herausgabe der beiden Grundstücke verlangt. Soweit sie daneben auf Auskunftserteilung über die von der Beklagten aus den Grundstücken gezogenen Nutzungen klagte, ist sie damit in allen drei Instanzen durchgedrungen; im Revisionsurteil vom 30. April 1958 (BGHZ 27, 204) hat der erkennende Senat entschieden, daß der über die Grenze gebaute Hausteil im alleinigen Eigentum der Klägerin stand. Nachdem das Landgericht den Herausgabeanspruch abgewiesen und die Klägerin hiergegen Berufung eingelegt hatte, hat die Beklagte sich diesem Rechtsmittel angeschlossen und widerklagend insbesondere Ersatz ihrer Bauaufwendungen in Höhe von 772 663,67 DM begehrt. Das Oberlandesgericht hat sowohl der Herausgabeklage als auch im wesentlichen der Widerklage stattgegeben mit der Maßgabe, daß die beiderseitigen Verpflichtungen Zug um Zug zu erfüllen seien. Diese Entscheidung ist vom erkennenden Senat durch sein - zweites - Revisionsurteil vom 26. Februar 1964 (BGHZ 41, 157) aufgehoben und die Sache mit der Begründung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden, die Beklagte könne keinen Verwendungsersatz beanspruchen, jedoch müsse noch geprüft werden, ob ihr zum Ausgleich dafür, daß sie wegen gesetzlichen Abbruchverbots (§ 22 Wohnraumbewirtschaftungsgesetz) ihr Wegnahmerecht aus § 997 BGB nicht auszuüben vermochte, ein Anspruch auf angemessene Geldentschädigung erwachsen sei.

Nachdem in der neuen Berufungsverhandlung zunächst die Klägerin wiederum Grundstücksherausgabe und die Beklagte als Widerklägerin Zahlung von 772 663,67 DM - jeweils

Zug um Zug - verlangt hatten, kam der Grundbesitz der Klägerin im Jahre 1966 zur Zwangsversteigerung; die Beklagte blieb Meistbietende und erhielt die beiden Grundstücke zugeschlagen. Die Parteien haben daraufhin die Hauptsache hinsichtlich der Klage übereinstimmend für erledigt erklärt. Im Streit ist noch die Widerklage, mit der die Beklagte nunmehr Zahlung von 135 000 DM begehrt. Sie meint, ihr stehe zwar nach dem zweiten Revisionsurteil ein wesentlich höherer Ausgleichsanspruch zu; jedoch verspreche eine Zwangsvollstreckung lediglich in der angegebenen Höhe Erfolg, weil ihre Forderung nur insoweit durch Grundpfandrechte gesichert gewesen und ein entsprechender Teil des Versteigerungserlöses hinterlegt worden sei. Die Klägerin beantragt Abweisung der Widerklage.

Durch das jetzt angefochtene Urteil hat das Oberlandesgericht die restliche Widerklage abgewiesen und die Kosten der Berufung sowie des zweiten Revisionsverfahrens der Beklagten auferlegt. Mit ihrer neuen Revision verfolgt die Beklagte den zuletzt gestellten Widerklageantrag weiter und erstrebt eine anderweitige Verteilung der Prozeßkosten. Die Klägerin möchte die Revision zurückgewiesen haben.

Entscheidungsgründe:

1. Aus dem Gesamtkomplex der Streitigkeiten, die sich zwischen den Parteien aus der grenzüberschreitenden Bauweise der Beklagten entwickelt haben, ist im jetzigen Verfahrensstande, wie das angefochtene Urteil zutreffend bemerkt (S. 26 f), nur noch ein "vergleichsweise geringfügiger Ausschnitt" offengeblieben.

Es geht nunmehr allein darum, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang der Beklagten nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) ein Ausgleich dafür gebührt, daß ihr durch § 22 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes die Ausübung ihres Wegnahmerechts aus § 997 BGB verwehrt wurde, sie also den auf das Nachbargelände hinübergebauten Teil eines achtstöckigen Wohnblocks an Ort und Stelle belassen mußte.

Das Berufungsgericht, an das der Rechtsstreit zwecks Klärung dieser Frage zurückverwiesen worden war (§ 565 ZPO), hat sie dahin entschieden, die Beklagte könne aus dem angegebenen Grunde keine Zahlung von der Klägerin beanspruchen. Ein Vermögensnachteil sei ihr durch das Unterbleiben des Gebäudeabbruchs nicht entstanden; denn nach dem Ergebnis der neuen mündlichen Verhandlung würden die Kosten, die ein Abbruch des auf fremdem Grund und Boden errichteten Hausteiles verursacht hätte, den Wert der Bauteile überstiegen haben, welche die Beklagte in diesem Falle hätte ausbauen, sich aneignen und anderweitig benutzen können (verwertbare Reste des Baumaterials, Türen, Fenster, Heizkörper, Badoeinrichtungen, elektrische Herde und ähnliches). Nach Ansicht des Berufungsgerichts rechtfertigen auch Billigkeitsüberlegungen, wie sie in derartigen Fällen grundsätzlich anzustellen seien, keine für die Beklagte günstigere Entscheidung; insbesondere gehe es nicht an, Ansprüche auf Verwendungsersatz (§§ 994 ff BGB) oder aus Bereicherung (§§ 812 ff, 951 Abs. 1 BGB), die der Bundesgerichtshof der Beklagten im zweiten Revisionsurteil ausdrücklich aberkannt habe, auf dem Umweg über Treu und Glauben ("gleichsam durch die Hintertür") doch wieder in den Prozeß einzuführen.

2. Die Revision bekämpft dies als rechtsirrig. Gerügt wird in erster Linie Verletzung des § 565 Abs. 2 ZPO, wonach der Berufungsrichter im Falle der Aufhebung und Zurückverweisung an die zugrunde liegende rechtliche Beurteilung des Revisionsgerichts gebunden ist. Diese Bindungswirkung, so meint die Revision, sei vom Oberlandesgericht verkannt worden: Es habe lediglich das Verhältnis zwischen nutzbringender Verwertung der Bauteile einerseits und der Abbruchkosten andererseits in Rechnung gestellt, obwohl dem zweiten Revisionsurteil zufolge diese Rechnungsfaktoren nicht den alleinigen Ausschlag hätten geben dürfen. Wenn auch die Erwägung, daß die Klägerin durch das Verbleiben der Baulichkeiten auf ihrem Gelände einen erheblichen Vorteil erlangt habe, nach der inzwischen stattgehabten Zwangsversteigerung nicht mehr unmittelbar zum Zuge komme, so sei aber an die Stelle der Grundstücke der Versteigerungserlös getreten, der wegen der Bebauung eine beträchtliche Erhöhung erfahren habe. Dieser höhere Wert sei der Klägerin - direkt oder durch Befreiung von Verbindlichkeiten - zugute gekommen. Nicht berücksichtigt habe das Berufungsgericht ferner die schwierige Lage, in der sich die Beklagte seinerzeit bei Baubeginn gegenüber der damaligen Besatzungsmacht befunden habe.

Die Rüge hat keinen Erfolg. Inwieweit das Oberlandesgericht bei seiner neuen Entscheidung an das gebunden war, was der erkennende Senat im vorhergehenden Revisionsurteil zur Frage des angemessenen Ausgleichs nach § 242 BGB ausgeführt hatte, mag zweifelhaft sein. Erstreckt sich die Bindungswirkung le-

diglich auf diejenigen Punkte, wegen deren die Aufhebung des früheren Berufungsurteils als solche unmittelbar erfolgt ist (BGHZ 3, 321; 6, 76 mit Anmerkung Ascher in LM ZPO § 565 Abs. 2 Nr. 5), dann bliebe für eine Anwendung des § 565 Abs. 2 ZPO im vorliegenden Fall von vornherein kein Raum; denn aufgehoben wurde die vorhergehende Entscheidung allein deshalb, weil das Oberlandesgericht damals der Beklagten gemäß § 951 BGB einen Anspruch auf Ersatz ihrer Bauaufwendungen zuerkannt hatte, während die Ausführungen des Senats zum Ausgleichsanspruch der Urteilsaufhebung nicht zugrunde gelegen haben. Auch wenn man indessen der Bindungswirkung, wie es das Bundesverwaltungsgericht bei Anwendung des - mit § 565 Abs. 2 ZPO allerdings inhaltlich nicht völlig übereinstimmenden - § 144 Abs. 6 VerwGO getan hat, einen weiteren Umfang zugestehen und sie zugleich auf die Gründe erstrecken wollte, aus denen das Revisionsgericht die Sache, anstatt selbst abschließend zu entscheiden, in die Vorinstanz zurückverwiesen hat (NJW 1967, 900; vgl. auch BAG NJW 1961, 1229; noch weitergehend wohl Wieczorek, ZPO § 565 Anm. C III c 3; offen gelassen wurde die Bindungswirkung im Urteil des Senats vom 7. Februar 1969, V ZR 115/65, NJW 1969, 661 mit Nachweisen), könnte hier eine solche umfassende Bindung deshalb wieder entfallen sein, weil die Grundstücke der Klägerin inzwischen zwangsversteigert worden sind und sich damit möglicherweise die tatsächlichen Grundlagen der bisherigen Beurteilung geändert haben (BGHZ 22, 370; BAG aaO S. 1230; Wieczorek aaO § 565 Anm. C III b 5 am Ende); es würde sich dann nämlich fragen, ob die Freistellung der - nach den Armenrechtsunterlagen vermögenslosen - Klägerin von ihren Verbindlichkeiten

für sie einen auch nur annähernd so großen Vorteil darstellt, wie sie ihn bei Bestehenbleiben ihres Eigentums am bebauten Grundbesitz erlangt hätte.

Jedoch können alle diese Fragen unentschieden bleiben. Sollten die Ausführungen des Senats über den Ausgleichsanspruch wirklich das Berufungsgericht im Sinne von § 565 Abs. 2 ZPO gebunden haben, so hat es jedenfalls nicht, wie die Revision geltend macht, gegen diese Bindung dadurch verstoßen, daß es einen solchen Anspruch letzten Endes verneinte. Denn es war nicht gehalten, der Beklagten unbedingt etwas zuzusprechen und ihrer Widerklage mindestens teilweise stattzugeben. Seine etwaige verfahrensrechtliche Pflicht erschöpfte sich vielmehr darin, den Sachverhalt - was bisher unterblieben war - noch unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben zu prüfen. Wie die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils zeigen, hat diese Prüfung nunmehr stattgefunden. Das Oberlandesgericht ist dabei auf Grund eingehender Erwägungen zu dem Ergebnis gelangt, die Voraussetzungen, unter denen die Klägerin gemäß § 242 BGB der Beklagten als Ausgleich für die Nichtausübbarkeit des Wegnahmerechts eine angemessene Entschädigung in Geld hätte gewähren müssen, seien nicht erfüllt. Diese Entscheidung, die sich auf die tatsächliche Feststellung stützt, daß die Beklagte wirtschaftlich auch dann nicht anders dastünde, wenn sie von ihrem Wegnahmerecht, unbehindert durch gesetzliche Schranken, hätte Gebrauch machen können, erweist sich als rechtsirrtumsfrei. Was die Revision hiergegen ins Feld führt, gibt zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß.

3. Dies gilt insbesondere von der Rüge, entgegen der Meinung des Berufungsgerichts sei der erkennende Senat bei Erlaß des früheren (zweiten) Revisionsurteils nicht von der Erwartung ausgegangen, der Wert der nach einem Abbruch noch verwendbaren Bauteile werde die Abbruchskosten übersteigen, vielmehr habe er der Beklagten eine gewisse Entschädigung auch für den Fall zuerkennen wollen, daß ihr Wegnahmerecht, wenn es hätte ausgeübt werden dürfen, sich als wertlos erweisen sollte. Die Revision mißversteht hierbei die auf diesen Punkt bezüglichen Ausführungen im früheren Urteil (S. 15 ff), die in der Tat auf der - nach dem damaligen Sach- und Streitstand naheliegenden - Annahme beruhten, die Beklagte erleide dadurch, daß die Sonderregelung des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes sie an der Wegnahme des übergebauten Wohnhausteiles hindere, eine finanzielle Einbuße. Das zeigt nicht nur der Gebrauch des Wortes "Schadloshaltung", sondern auch der Hinweis auf den rechtsähnlichen Grundgedanken in § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB, wo ausdrücklich die Gewährung eines angemessenen Geldausgleichs vom Vorliegen einer über das zumutbare Maß hinausgehenden "Beeinträchtigung" abhängig gemacht wird. Wenn das Revisionsurteil in diesem Zusammenhang den Wert der noch anderweitig verwertbaren Bauteile und die hiervon abzuziehenden Abbruchskosten als nicht allein ausschlaggebende "Rechnungsfaktoren" für die Bemessung des Ausgleichsanspruchs bezeichnet und die Notwendigkeit betont hat, auch noch weitere Umstände - insbesondere die schwierige Lage der Beklagten bei Baubeginn und das Verbleiben des Überbaues im Eigentum der Klägerin - mit in die Waagschale zu werfen, so geschah das im Hinblick auf den in der höchstrichter-

lichen Rechtsprechung entwickelten Grundsatz, daß bei einem Interessenausgleich nach Treu und Glauben sämtliche Umstände des Einzelfalles berücksichtigt werden müssen; nichts anderes besagten auch die Entscheidungen IM BGB § 242 Ba Nr. 27 und § 779 Nr. 2, aus deren damaliger Zitierung die Revision zu Unrecht anderweitige Schlüsse zu ziehen versucht. Allein dies alles setzt voraus, daß der Beklagten durch den Ausschluß ihres Wegnahmerechts überhaupt ein Schaden erwachsen ist. Da sie jedoch laut tatrichterlicher Feststellung (BU S. 28) von diesem Recht auch dann keinen Gebrauch gemacht hätte, wenn es nicht gesetzlich ausgeschlossen gewesen wäre, fehlten im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für einen Ausgleichsanspruch.

Damit erledigen sich zugleich die weiteren Rügen, die Klägerin habe auf eine Werterhöhung ihres ehemaligen Grundbesitzes keinen rechtlichen Anspruch gehabt und ihr sei durch die Bauaufwendungen der Beklagten praktisch eine unentgeltliche Zuwendung in den Schoß gefallen. Sie laufen, wie bereits das angefochtene Urteil richtig hervorgehoben hat, auf den unzulässigen Versuch hinaus, über § 242 BGB doch noch eine Haftung der Klägerin aus den Gesichtspunkten der ungerechtfertigten Bereicherung oder des Verwendungersatzes herzuleiten, obgleich der Beklagten Ansprüche der letztgenannten Art nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs gerade nicht zustehen. Insoweit hat auch das Berufungsgericht sich mit Recht gemäß § 565 Abs. 2 ZPO als gebunden angesehen und die entsprechenden Ausführungen im zweiten Revisionsurteil für "unan- greifbar" erachtet; denn sie bildeten den unmittelbaren Grund für die Aufhebung des vorangegangenen Berufungs-

urteils; infolgedessen liegt der Einwand der Revision, daß die herrschende Meinung "bei übereinstimmenden Entscheidungen" eine Abweichung im späteren Revisionsverfahren jedenfalls zulasse (wohl im Hinblick auf Wicczorek aaO § 565 Anm. C III b 5), unter den hier gegebenen Umständen neben der Sache.

Ob die Klägerin - was die Revision zu prüfen bittet - durch ihr Verhalten den Grenzüberbau genehmigt habe, ist im früheren Revisionsurteil (S. 13) zwar erörtert worden, aber schließlich dahingestellt geblieben, weil eine etwaige Genehmigung nur zum Verlust des Beseitigungsanspruchs aus § 1004 BGB geführt, keineswegs jedoch die Klägerin verpflichtet haben würde, für ein Bauwerk, das ihr gegen ihren ausdrücklichen Willen aufgedrängt wurde und gegen dessen jederzeitigen Abbruch durch die Beklagte sie erklärtermaßen nichts einzuwenden hatte, eine Vergütung in Geld zu entrichten. Der Senat hält an seiner damaligen Auffassung nach wie vor fest und sieht keinen Anlaß, das Zahlungsbegehren der Beklagten unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben abweichend zu beurteilen. Wenn der überbaute Grundbesitz inzwischen versteigert worden und an seine Stelle der Versteigerungserlös getreten ist, so rechtfertigt dieser Umstand entgegen dem Vorbringen der Revision nicht die Annahme, daß die Klägerin "ihre Meinung geändert" habe und jetzt auch auf den Überbau bzw. den darauf entfallenden Teil des Erlöses Wert lege. Da das Berufungsgericht auf Grund von Erwägungen, die keinen Rechtsirrtum erkennen lassen, die Voraussetzungen für einen Ausgleichsanspruch verneint hat, brauchte es sich nicht mit den von der Revision als übergangen gerügten

Behauptungen der Beklagten über den Wert der bebauten Grundstücke auseinanderzusetzen.

Daß die Beklagte von einem gänzlichen Abbruch des Überbaues hätte Abstand nehmen und sich auf die ohne größeren Aufwand mögliche Entfernung verwertbarer Bauteile hätte beschränken können, verneint das angefochtene Urteil mit der Begründung, ein solches Vorgehen wäre keine zulässige Ausübung des Wegnahme-rechts gewesen; der zur Herausgabe verpflichtete Besitzer dürfe das Gebäude nicht "ausschlachten", um dann dem Eigentümer eine wertlose Ruine zu überlassen (unter Bezugnahme auf Klauser, NJW 1965, 513). Diese Ansicht, um deren Nachprüfung die Revision bittet, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Sie entspricht dem Grundgedanken der §§ 258 Satz 1, 997 Abs. 1 Satz 2 BGB, wonach der Wegnahmeberechtigte, wenn er von seinem Recht Gebrauch macht, die Sache wieder in den vorigen Stand zu versetzen hat. Ob im vorliegenden Fall, wie die Revision einwendet, eine Wiederinstandsetzung deshalb nicht in Betracht kam, weil die Klägerin keinen Wert auf das Bauwerk gelegt habe, mag dahinstehen. Wollte jedenfalls die Beklagte ihr Recht aus § 997 BGB ausüben, dann mußte sie alles Vorhandene wegnehmen und durfte nichts auf dem Grundstück zurücklassen. Bei der von der Revision für statthaft gehaltenen Handhabung wäre der Eigentümer, der sich ohnehin kein Bauwerk eines anderen aufdrängen zu lassen braucht (BGHZ 23, 61, 64 f), noch zusätzlich benachteiligt, weil er nunmehr anstelle des bisherigen, wenn auch unerwünschten Gebäudes nur noch dessen ausgeplünderten Rest behielte.

4. Die gegen die Sachentscheidung gerichteten Revisionsangriffe erweisen sich sonach als unbegründet. Das Urteil läßt auch keinen sonstigen, von Amts wegen zu beachtenden sachlich-rechtlichen Fehler erkennen. Zum Zwecke der Klarstellung wird noch bemerkt, daß die Entscheidung des Landgerichts, soweit es den Anspruch auf Grundstücksherausgabe abgewiesen hat (Teilurteil vom 11. März 1960), gegenstandslos geworden ist.

Gegen die Kostenentscheidung im angefochtenen Urteil wendet sich die Revision nur insoweit, als der Beklagten die Kosten der restlichen Widerklage (Zahlung von 135 000 DM) und im Zusammenhang damit diejenigen des vorangegangenen (zweiten) Revisionsverfahrens auferlegt worden sind. Da aber das Oberlandesgericht, wie die vorstehenden Ausführungen ergeben, die Widerklage zu Recht abgewiesen hat, muß die Beklagte gemäß §§ 91, 97 ZPO sämtliche hierdurch erwachsenen Kosten tragen. Die Revision bleibt also auch in diesem Punkt ohne Erfolg.

Die Kosten des gegenwärtigen Revisionsverfahrens
hat gemäß § 97 Abs. 1 ZPO die Beklagte zu tragen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Offterdinger