

080 2

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 41/70

URTEIL

Verkündet am

27. Oktober 1972
H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kraftfahrzeughandwerksmeisters Balthasar G [REDACTED],
S [REDACTED], M [REDACTED] weg [REDACTED]

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Landgerichtsdirektor Erich M a [REDACTED], K [REDACTED],
R [REDACTED]straße als Alleinerben der Frau Lilly Kl [REDACTED] geb. Ma [REDACTED],
B [REDACTED]-N [REDACTED], Im Sc [REDACTED],
2. Frau Käthe W [REDACTED] geb. O [REDACTED], S [REDACTED],
L [REDACTED]straße [REDACTED],
3. a) Willi W ü [REDACTED], Me [REDACTED] (Italien), Via
Carlo Wo [REDACTED],
b) Bruno W ü [REDACTED], A [REDACTED] (Australien),
c) Thomas W ü [REDACTED], O [REDACTED] (Österreich),
Bezirk Wi [REDACTED] Ne [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Oktober 1972 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Weber und die Richter Dr. Mattern, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 30. Januar 1970 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Klage der Kläger zu 2 und 3 stattgegeben worden ist. Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien sind Miteigentümer des im Grundbuch von St. J. [REDACTED] Band 32 Blatt 1533 A eingetragenen Grundstücks, und zwar der Kläger zu 1 als Alleinerbe der ursprünglichen Klägerin zu 1, die im folgenden weiter als Klägerin zu 1 bezeichnet wird. Der Beklagte, dessen Anteile 8049/15120 betragen, errichtete auf dem allein bebaubaren vorderen Teil des Grundstücks, der an der Straße "An der T. [REDACTED]" liegt und an ein dem Beklagten allein gehörendes Grundstück angrenzt, Gebäude mit Werkhallen, gewerblichen Räumen und Wohnungen.

- 3 -

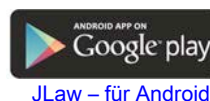
Die Kläger haben geltend gemacht, der Beklagte habe diese Bauten ohne ihre Zustimmung errichtet; er sei ihnen unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung, der unerlaubten Handlung und der mißbräuchlichen Verwaltung zur Herausgabe der gezogenen Früchte verpflichtet. Sie haben von dem Beklagten Auskunft darüber verlangt, welche Aufwendungen er für die Bauten gemacht hat, und Rechnungslegung über die Einnahmen, die er aus der Vermietung oder Verpachtung der Gebäude sowie aus der Verpachtung des übrigen unbebauten Teils des Grundstücks erzielt habe.

Der Beklagte hat sein Begehren auf Klageabweisung vor allem darauf gestützt, daß die Kläger im Verlaufe eines mit ihm geführten Schriftwechsels ihr Einverständnis damit zum Ausdruck gebracht hätten, daß ihm die dann durch ihn bebaute Teilfläche zufallen solle, daß er sie jedenfalls allein nutzen dürfe. Die Kläger seien zudem in der eigenen Nutzung des als "Äpfelwiese" bezeichneten Grundstücks nicht behindert worden. Bis zur Übereignung des bebauten Grundstücksteils stehe ihm an den Bauten Sondereigentum (§ 95 BGB) zu. Die Kläger hätten etwaige Ansprüche auch verwirkt, da sie 10 Jahre lang seine Baumaßnahmen geduldet hätten und in dieser Zeit nie Ansprüche gegen ihn erhoben hätten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Dagegen hat der Beklagte Revision eingelegt. Während die Sache beim Revisionsgericht anhängig war, haben der Kläger zu 1 und der Beklagte sich außergerichtlich verglichen und insoweit die Hauptsache für erledigt erklärt. Hinsichtlich der anderen Kläger verfolgt der Beklagte sein Begehren auf Abweisung der Klage weiter. Die Kläger zu 2 und 3 beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Die Zulässigkeit der Revision wird entgegen der Ansicht der Kläger zu 2 und 3 nicht dadurch in Frage gestellt, daß der Beklagte und der Kläger zu 1 nach Abschluß eines außergerichtlichen Vergleichs den Rechtsstreit für in der Hauptsache erledigt erklärt haben, soweit er zwischen ihnen anhängig ist. Der Wert des Beschwerdegegenstands, auf den es hier für die Zulässigkeit der Revision ankommt (§ 546 ZPO), übersteigt auch weiterhin die Revisionsgrenze von 25 000 DM:

Für die Berechnung des Streitwerts in der Revisionsinstanz kommt es grundsätzlich auf den Zeitpunkt der Revisionseinlegung an (§ 4 ZPO). Spätere Änderungen sind allerdings insoweit zu berücksichtigen, als sie auf willkürlicher Beschränkung des Rechtsmittels beruhen (BGHZ 1, 29; RGZ 168, 355). Dem steht der Fall gleich, daß der Rechts-

mittelkläger freiwillig eine Prozeßlage schafft, die seine Beschwer teilweise ausräumt und ihn insoweit zur Einschränkung der Rechtsmittelanträge nötigt, wie z.B. bei Begleichung eines Teils der Klageforderung durch den Beklagten und Rechtsmittelkläger (BGH-Urteil vom 16. Januar 1951, I ZR 1/50, NJW 1951, 274). Dies gilt auch dann, wenn eine derartige Prozeßlage auf den Abschluß eines Teilvergleichs zurückgeht. So wie im übrigen das Absinken des Streitwerts einer Revision von Streitgenossen unter die Revisionssumme infolge der Rücknahme des Rechtsmittels durch einen von ihnen zur Unzulässigkeit der Revision führt (BGH-Urteil vom 7. Januar 1965, II ZR 104/62, NJW 1965, 761), so wird die Revision aus dem gleichen Grunde auch dann unzulässig, wenn mehrere Streitgenossen Revisionsbeklagte sind und der Abschluß eines Vergleichs mit einem von ihnen in Verbindung mit einer entsprechenden Erklärung, die Hauptsache sei erledigt, den Streitwert unter die Revisionsgrenze sinken läßt.

Zu einer solchen Verringerung des Streitwerts hat hier aber der Vergleichsabschluß nicht geführt.

Der Streitwert von Ansprüchen auf Auskunftserteilung und Rechnungslegung ist nach freiem Ermessen zu schätzen (§ 3 ZPO). Legt der Beklagte gegen seine Verurteilung zur Rechnungslegung ein Rechtsmittel ein, so übersteigt der Streitwert in der Rechtsmittelinstanz nicht das Interesse des Beklagten daran, daß er den Anspruch nicht zu erfüllen braucht (vgl. BGH-Urteil vom 9. Juli 1964, VII ZR 113/63, NJW 1964, 2061). Die Praxis orientiert sich bei der Bemessung des Interesses weitgehend an dem

5

Hauptanspruch, für dessen Erhebung der Anspruch auf Auskunftserteilung oder Rechnungslegung bestimmte Grundlagen schaffen soll. Die Bemessung richtet sich jedoch nach den Umständen des Einzelfalls, ohne daß ihr schematisch ein bestimmter Prozentsatz des Hauptanspruchs zugrundelegen wäre (vgl. auch dazu das zuletzt genannte Urteil sowie das BGH-Urteil vom 24. März 1960, VII ZR 207/59, NJW 1960, 1252, jeweils mit weiteren Nachweisen).

Daß hier die den übereinstimmenden Angaben der Parteien entsprechende Festsetzung des Streitwerts auf 28 000 DM durch das Berufungsgericht auch noch zur Zeit der Revisionseinlegung zutraf, wird durch die Parteien nicht in Zweifel gezogen und unterliegt keinen Bedenken. Der Teilvergleich und die darauf zurückgehende Erklärung eines Teils des Rechtsstreits für erledigt haben hier nicht zur Folge, daß der Streitwert nunmehr geringer zu bemessen wäre: Ziel der vorliegenden Klage ist ersichtlich die Vorbereitung der Geltendmachung von der Gemeinschaft als solcher, nicht dem einzelnen Teilhaber zustehenden Zahlungsansprüchen (vgl. dazu die Ausführungen auf Seite 11 unten/12 oben des Berufungsurteils), wobei davon ausgegangen wird, daß das, was der einzelne Teilhaber zu fordern hat, erst nach Abzug der auf den gemeinschaftlichen Gegenstand fallenden Lasten, Unterhaltskosten und sonstigen Aufwendungen vom Reinertrag ermittelt werden kann (vgl. die Ausführungen auf Seite 12 im dritten Absatz des Berufungsurteils, wo weiter auf das BGH-Urteil vom 29. Januar 1969, VIII ZR 20/67, MDR 1969, 568 verwiesen wird). Der Wert derartiger Zahlungsansprüche hängt nicht davon ab, inwieweit die einzelnen Teilhaber sich an ihrer Geltendmachung beteiligen, wie auch bei Klagen eines Miterben nach

§ 2039 BGB für den Streitwert nicht das Interesse des klagenden Miterben, sondern der volle Wert der geforderten Leistung maßgebend ist (zu der letzteren Frage vgl. BGH - Beschluß vom 7. November 1966, III ZR 48/66, NJW 1967, 443). Der Streitwert wird daher nicht dadurch geringer, daß ein Teilhaber ausscheidet. Dasselbe muß dann aber auch für die vorbereitenden Ansprüche auf Auskunftserteilung und Rechnungslegung gelten. Die hier erörterte Teilerledigung hat daher den Streitwert nicht beeinflusst.

II.

Das Berufungsgericht ist zu dem Ergebnis gelangt, der Beklagte habe Teile des gemeinschaftlichen Grundstücks eigenmächtig genutzt, ohne entsprechende Verwaltungsbefugnisse zu haben. Der Beklagte sei den Klägern als Geschäftsführer ohne Auftrag zur Auskunftserteilung und Rechnungslegung verpflichtet (Hinweis auf § 743 Abs. 1, § 745 Abs. 3 Satz 2, §§ 677, 681 Satz 2, § 666 BGB). Die Kläger hätten ihre entsprechenden Ansprüche auch nicht verwirkt (§ 242 BGB).

Die Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen sind zum Teil begründet.

III.

Ohne Erfolg wendet die Revision sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Gebäude seien wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden (§ 94 BGB).

Wie das Berufungsgericht ausdrücklich feststellt, errichtete der Beklagte die Gebäude in der bestimmten Erwartung, daß ihm der bebaute Teil des Grundstücks bei der späteren Realteilung zufallen werde. Rechtsirrtumsfrei hat das Berufungsgericht daraus geschlossen, er habe nicht nur für einen vorübergehenden Zweck und auch nicht in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück gebaut (§ 95 BGB). Daß Bauten, die von einem Mieter oder Pächter für die Dauer des Miet- oder Pachtverhältnisses errichtet werden, im allgemeinen als nur für einen vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden gelten und nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind (vgl. dazu Senatsurteil vom 28. Mai 1971, V ZR 121/68, WM 1971, 940; ferner das BGH-Urteil vom 8. Dezember 1971, VIII ZR 150/70, WM 1972, 389, jeweils mit weiteren Nachweisen), steht dem nicht entgegen. Denn eine zeitliche Begrenzung des Zwecks der Errichtung auf die Dauer eines schuldrechtlichen Verhältnisses wie eines Miet- oder Pachtverhältnisses lag hier nicht vor. Wenn der Beklagte, wie die Revision ersichtlich annimmt, für die Zeit bis zur Teilung (zutreffend) vom Miteigentum auch der Kläger oder ihrer Rechtsvorgänger ausging, so hat er zwar diese Rechtslage als vorübergehend angesehen, da er ja von der Teilung den Erwerb des Grundstücks erwartete. Das besagt aber nicht, daß er auch den Zweck der Errichtung, die auch nach Auffassung der Revision letztlich zu seinem dauernden Eigentum führen sollte, als vorübergehend erachtet hätte. Die festgestellte Erwartung des Beklagten, die, wie noch zu erörtern sein wird, sich auch auf das Verhalten der anderen Miteigentümer stützte, war vielmehr auf die Dauer gerichtet. Von einer Verbindung zu nur vorübergehendem

Zweck kann hier ebensowenig die Rede sein wie in den durch die erwähnten BGH-Urteile vom 28. Mai 1971 und vom 8. Dezember 1971 entschiedenen Fällen (Errichtung eines nicht nur für die Kriegszeit erstellten Luftschutzbunkers auf einem fremden Grundstück, dessen Erwerb der Ersteller in Aussicht genommen hatte; Bau einer massiven Lagerhalle durch einen Pächter, der die Erwartung hegte und hegen konnte, er werde das Grundstück zu Eigentum erwerben).

Auch darin ist dem Berufungsgericht zu folgen, daß der Beklagte die Bauten nicht in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück errichtet hat. Die Angriffe der Revision gegen diese Auffassung scheitern schon daran, daß er laut tatrichterlicher Feststellung nicht in Ausübung eines bestehenden dinglichen Rechts, sondern in Erwartung einer bestimmten künftigen Entwicklung gebaut hat.

IV.

Nach der rechtlich bedenkenfreien Auffassung des Berufungsgerichts haben die Teilhaber keine rechtswirksame Teilungsvereinbarung getroffen. Der Beklagte kann daher nicht mit Erfolg geltend machen, aus einer solchen Vereinbarung ergebe sich auch schon vor ihrer Vollziehung für das Innenverhältnis der Miteigentümer, daß dem einzelnen die Früchte gebührten, die aus dem ihm zugedachten Grundstücksteil gezogen würden.

Da Gegenstand des Miteigentums ein Grundstück war, hätte eine Teilungsvereinbarung im Sinne einer vertraglichen Verpflichtung, dem Beklagten das Alleineigentum an der durch ihn beanspruchten Grundstücksfläche zu verschaffen, nach § 313 BGB der notariellen Beurkundung bedurft (OGHZ 1, 208 = NJW 1949, 64; BGB RGRK § 752 Anm. 1; Soergel/Schultze-von Lasaulx, BGB 10. Aufl. § 752 Nr. 2; Enneccerus/Lehmann, Recht der Schuldverhältnisse, 15. Bearb. § 186 I S. 767). Das Formerfordernis wäre nur dann entfallen, wenn die Vereinbarung nur eine sich aus dem Gesetz ergebende Übereignungsverpflichtung in sich aufgenommen hätte (vgl. auch dazu die genannten Nachweise). Da die Übereignungspflicht in einem solchen Fall schon aus dem Gesetz und nicht erst aus der Vereinbarung folgt, bedarf diese ebensowenig der notariellen Form wie ein Auftrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag, der kraft Gesetzes zu der Verpflichtung des Beauftragten führt, das durch die Ausführung des Auftrags oder der Geschäftsbesorgung etwa erlangte Grundstück auf den Auftraggeber zu übereignen (§§ 662, 667, 675 BGB).

Die nach Auffassung des Beklagten zustande gekommene Vereinbarung war jedoch - ihr Abschluß hier unterstellt - nicht auf die Niederlegung ohnehin kraft Gesetzes bestehender gesetzlicher Pflichten beschränkt: Wenn das gemeinschaftliche Grundstück sich ohne Verminderung seines Wertes in gleichartige, den Anteilen der Teilhaber entsprechende Anteile hätte zerlegen lassen, so hätte zwar jeder Teilhaber die Teilung in Natur verlangen können (§ 752 BGB). Hier fehlte aber schon die Gleich-

artigkeit des vom Beklagten für die Bebauung in Anspruch genommenen Grundstücksteils mit dem übrigen Grundstück insofern, als nach dem unstreitigen Sachverhalt nur jener Teil bebaubar war, das übrige Grundstück dagegen nicht. Schon deshalb konnte das Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei die - nach den Verkehrsanschauungen zu beurteilende - Gleichartigkeit der Grundstücksteile im Sinne des § 752 BGB verneinen, ohne daß es entscheidend darauf ankommt, ob - was nach dem Berichtigungsbeschluß des Berufungsgerichts zwar von den Klägern vorgetragen, aber nicht unstreitig oder festgestellt ist - ein Zugang zu dem rückwärtigen Teil des Grundstücks nur über ein im Alleineigentum des Beklagten stehendes Grundstück möglich war. Die Revision rügt zwar, das Berufungsgericht habe den Vortrag des Beklagten übergangen, daß nach einem Gutachten, welches in einem das Grundstück der Parteien betreffenden Zwangsversteigerungsverfahren eingeholt worden sei, für alle Teile des Grundstücks ein einheitlicher Quadratmeterpreis von 50 DM anzunehmen sei. Die Rüge geht jedoch fehl: Das Vorbringen des Beklagten ergab nicht, daß in dem betreffenden Gutachten der Umstand, daß nur der von dem Beklagten bebaute Teil überhaupt bebaubar war, berücksichtigt worden war, und ließ auch Angaben darüber vermissen, ob es für jenes Gutachten nicht lediglich darauf ankam, welchen Wert das Grundstück im ganzen hatte. Daß das Berufungsgericht diesen Mangel an hinreichender Substantiierung nicht im einzelnen dargelegt hat, rechtfertigt nicht den Schluß, daß es das Vorbringen nicht dennoch gewürdigt und es nicht in seine Erwägungen einbezogen hätte. Eine Verletzung der richterlichen Fragepflicht ist ebenfalls nicht ersichtlich.

Die vom Beklagten geltend gemachte Vereinbarung war im übrigen auch insofern nicht auf eine schon aus dem Gesetz (§ 752 BGB) folgende Verpflichtung beschränkt, als der Beklagte auf Grund dieser Vereinbarung Anspruch auf einen bestimmten, örtlich abgegrenzten Teil des Grundstücks erhob. Insofern aber ging die behauptete Vereinbarung inhaltlich über eine aus dem Gesetz sich ergebende Rechtsfolge hinaus und bedurfte auch unter diesem Gesichtswinkel der notariellen Beurkundung nach § 313 BGB (vgl. auch dazu das genannte OGH-Urteil sowie RG JW 1927, 1409, 1411 mit Anm. von Werner).

V.

Das Berufungsgericht erörtert weiter, ob die Gemeinschaft "nach Maßgabe des § 752 BGB durch Naturalteilung aufgehoben" worden sei. Es verneint die Frage mit der schon vorstehend erörterten Begründung, das Grundstück lasse sich nicht in gleichartige, den Anteilen entsprechende Teile zerlegen. Indessen kommt es auf diese Frage in diesem Zusammenhang schon deshalb nicht an, weil die Durchführung einer dem § 752 BGB entsprechenden Teilung auch die Über-eignung der auf den einzelnen Teilhaber entfallenden Anteile durch Einigung und Eintragung im Grundbuch erfordert hätte. Schon daran fehlt es. Auf die weiteren Voraussetzungen des § 752 BGB braucht daher in diesem Zusammenhang nicht eingegangen zu werden.

VI.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts haben die Parteien auch keine Nutzungsvereinbarung des Inhalts getroffen, daß der Beklagte zur Nutzung des vorderen etwa 1000 qm

großen, durch ihn bebauten Teils und der am anderen Ende gelegenen Grundstücksfläche allein habe berechtigt sein sollen (§ 745 BGB). Das Berufungsgericht würdigt in diesem Zusammenhang insbesondere folgende Schreiben der Parteien:

Durch Schreiben vom 27. Dezember 1953 erklärte die Klägerin zu 1 in Erwiderung eines Schreibens des Beklagten vom 18. Dezember 1953 ihr Einverständnis damit, daß der Beklagte seinem Vorschlag entsprechend die hinter seinem Anwesen liegenden 1000 qm sowie 3000 qm am anderen Ende des Grundstücks erhalte. Der damalige Inhaber des seit 1956 der Klägerin zu 2 zustehenden Anteils, Peter H. [REDACTED], erklärte sich durch Schreiben an den Beklagten vom 3. September 1954 ebenfalls mit der Zuteilung dieser Flächen an den Beklagten einverstanden. Auch die durch die Kläger zu 3 bevollmächtigte Mutter dieser Kläger teilte dem Beklagten in Beantwortung seiner entsprechenden Anfrage vom 5. Januar 1954 durch Schreiben vom 4. März 1954 mit, sie sei "mit der Parzellierung der Äpfelwiese einverstanden"; sie hoffe, daß der Beklagte nunmehr mit seinem Vorhaben beginnen könne.

Das Berufungsgericht würdigt diesen Schriftwechsel dahin, daß er nur zu Vorschlägen geführt habe. Ihm lasse sich jedenfalls nicht entnehmen, daß dem Beklagten damit bereits das Recht zur Nutzung des ihm zugedachten Grundstücksteils unter Ausschluß der Miteigentümer zugestanden worden sei. Soweit das Berufungsgericht als ungeklärt bezeichnet, ob die Parzellierung in der vorgesehenen Weise habe durchgeführt werden können, hat es ersicht-

lich ein Schreiben des Beklagten an die Klägerin zu 1 vom 6. Dezember 1954 im Auge. In diesem Schreiben bezeichnete der Beklagte die vorher beabsichtigte Parzellierung als undurchführbar und unterbreitete einen anderen Vorschlag, wonach die ihm zuzuteilende, im vorderen Teil des Grundstücks gelegene Fläche von 1000 auf 2384 qm vergrößert und die am Ende des Grundstücks gelegene Fläche von 3000 auf 1624 qm verkleinert werden sollte.

Das Berufungsgericht bezeichnet in diesem Zusammenhang als "aufschlußreich", daß die Klägerin zu 1 dem durch den Beklagten damals beauftragten Notar durch Schreiben vom 4. Januar 1964 mitgeteilt habe, sie fühle sich an ihr früheres Einverständnis mit der Parzellierung nicht mehr gebunden, weil es damals zu keiner Naturalteilung gekommen sei. Auch die Klägerin zu 3 (gemeint: die Bevollmächtigte der Kläger zu 3) sei, so führt das Berufungsgericht weiter aus, nicht von einer endgültigen Regelung ausgegangen. Denn aus ihrem Schreiben vom 6. Oktober 1964 an den Beklagten gehe hervor, daß sie wegen der seit längeren Jahren noch ausstehenden Offenlegung der Stadtplanung gezögert habe, sich hinsichtlich ihres Anteils an der "Äpfelwiese" zu entscheiden. Im Hinblick auf die von den Beteiligten angestrebte Gesamtlösung lasse sich aus den verschiedenen Erklärungen auch keine Teillösung zugunsten des Beklagten entnehmen.

Eine solche Teillösung ergebe sich auch nicht aus den Behauptungen des Beklagten über ein schlüssiges Verhalten der Kläger (oder ihrer Rechtsvorgänger) im Zusammen-

hang mit der Errichtung der Gebäude. Die widerspruchslöse Hinnahme der Baumaßnahmen des Beklagten in den Jahren 1954 und 1959/1960 könne nicht als Zustimmung zu einer alleinigen Nutzung des betreffenden Grundstücks- teils durch den Beklagten gedeutet werden.

Die Frage, ob der bezeichnete Schriftwechsel in Verbindung mit dem sonstigen Verhalten der Beteiligten den Abschluß eines Vertrages ergibt, wonach dem Beklagten die alleinige Nutzung der von ihm in Anspruch genommenen Teilflächen zustehen solle, ist in erster Linie vom Tatrichter zu entscheiden. Die hier im Rahmen tatrichterlicher Würdigung vorgenommene Auslegung ist rechtlich möglich und daher für die Revisionsinstanz bindend. Soweit die Revision rügt, das Berufungsgericht habe näher bezeichnetes, unter Beweis gestelltes Vorbringen des Beklagten nicht berücksichtigt, verkennt sie, daß das Berufungsgericht dieses Vorbringen zum großen Teil als richtig unterstellt, es aber im hier erörterten Zusammenhang nicht als entscheidend angesehen hat. Der Senat hat die weiteren in diesem Zusammenhang erhobenen Verfahrensrügen der Revision geprüft. Sie greifen nicht durch (Art. 1 Nr. 4 EntlG).

VII.

Auch darin hält das angefochtene Urteil den Revisionsangriffen stand, daß der Beklagte nicht kraft Gesetzes (§ 743 Abs. 2 BGB) den streitigen Grundstücksteil allein nutzen durfte. Daß er die Mehrheit der Anteile besaß, ermöglichte ihm zwar, im Rahmen des § 745 Abs. 1 BGB eine

der Beschaffenheit des Grundstücks entsprechende ordnungsmäßige Verwaltung und Benutzung zu beschließen. Dagegen hatte er nicht das Recht, darüberhinaus eine wesentliche Veränderung, wie die Errichtung von Bauten der hier vorliegenden Art auf einem vorher landwirtschaftlich genutzten Grundstück sie darstellt, ohne Zustimmung der anderen durchzusetzen und ihr Recht auf einen ihrem Anteil entsprechenden Bruchteil der Nutzungen zu beschneiden (§ 745 Abs. 3 BGB).

VIII.

Bei Prüfung der Frage, ob die Kläger ihren Auskunftsanspruch (und ihren Anspruch auf Rechnungslegung) verwirkt haben, ist das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen, es lägen hier keine zu dem Zeitablauf hinzutretenden besonderen Umstände vor, denen der Beklagte habe entnehmen dürfen, daß die Kläger ihre Ansprüche nicht mehr geltend machen würden.

Die Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen sind zum Teil begründet.

Das Berufungsurteil läßt eine den Prozeßstoff ausschöpfende Prüfung der Frage vermissen, ob die Klageansprüche deshalb dem Einwand der unzulässigen Rechtsausübung (§ 242 BGB) ausgesetzt sind, weil die Kläger erst im Jahr 1964 mit ihren Ansprüchen hervortraten, nachdem es wegen anderer Fragen zwischen dem Beklagten und der Klägerin zu 2 zu einem Zivilprozeß gekommen war. Die Erfüllung der Klageansprüche soll die Voraussetzungen

dafür schaffen, daß die Kläger Ansprüche auf Beteiligung an den Nutzungen erheben können. Würde ein entsprechender Zahlungsanspruch am Einwand der unzulässigen Rechtsausübung scheitern, so wäre damit auch den hier geltend gemachten Ansprüchen der Boden entzogen.

Wie teils unstreitig, teils vom Beklagten unter Beweisanztritt vorgetragen und daher im Hinblick auf entsprechende Revisionsrügen für die Revisionsinstanz als richtig zu unterstellen ist, hat der jetzt über 70 Jahre alte Beklagte schon in den Jahren 1953/1954 für die Errichtung der - als Altersversorgung gedachten - Bauten erhebliche finanzielle Aufwendungen auf sich genommen und zur Vorbereitung der Bauarbeiten eigenhändig mit Hilfe seiner Familie etwa 2000 cbm Steilhang abgetragen. Im Verlaufe des oben erörterten Schriftwechsels hatten die anderen Miteigentümer sich um dieselbe Zeit jedenfalls "im Prinzip" damit einverstanden erklärt, daß bei der Aufhebung der Gemeinschaft dem Beklagten der für die Bauten in Anspruch genommene Teil zufallen sollte. Die Klägerin zu 1 und die Mutter - und Bevollmächtigte - der Kläger zu 3 haben Ende 1954 den Beklagten besucht, bei dieser Gelegenheit eine vom Beklagten errichtete fast fertige Doppelhalle besichtigt und sich damit einverstanden gezeigt, daß der Beklagte den streitigen Teil des Grundstücks für seine gewerblichen Zwecke nutzt. Auch der weitere damalige Miteigentümer Peter H., der seinen Anteil im Jahr 1956 an die Klägerin zu 2 veräußert hat, war damit einverstanden und ist im Jahr 1956 davon ausgegangen, daß er seinerseits einen örtlich abgegrenzten

Teil des Grundstücks samt darauf stehendem Haus an die Klägerin zu 2 verkaufen konnte. Die Klägerin zu 2 hat ab 1956 in unmittelbarer Nachbarschaft des Beklagten gewohnt und war - wie zuvor ihr Rechtsvorgänger Halter - über seine Baumaßnahmen genau unterrichtet; sie hat dennoch keine Einwendungen dagegen erhoben und ist bis 1964 auch nicht mit Ansprüchen auf Beteiligung an den Nutzungen der Gebäude hervorgetreten. Zur Zeit der Errichtung einer weiteren Halle mit zwei Wohnungen in den Jahren 1959/1960 haben die Klägerin zu 1 und die Mutter der Kläger zu 3 den Beklagten erneut besucht und die Halle besichtigt, ohne Bedenken gegen die Bauten zu erheben und eine Beteiligung an den Nutzungen zu verlangen.

Bei Zugrundelegung dieses Sachverhalts durfte der Beklagte erwarten, daß die anderen Miteigentümer, nachdem sie in den Jahren 1953/1954 die erörterten Erklärungen abgegeben und in der Folgezeit die Errichtung recht aufwendiger Bauten ohne Bedenken zu erheben oder Ansprüche geltend zu machen mindestens passiv hingenommen hatten, nicht etwa 10 Jahre nach der Herstellung der ersten Doppelhalle und 4 Jahre nach der einer weiteren Halle mit Ansprüchen auf Beteiligung an den Nutzungen hervortreten würden. Die Kläger setzen sich zu ihrem eigenen früheren Verhalten auf eine gegen Treu und Glauben verstoßende Weise in Widerspruch, wenn sie im vorliegenden Rechtsstreit zur Vorbereitung von Ansprüchen auf Beteiligung an den Nutzungen Auskunft und Rechnungslegung verlangen. Irgendwelche besonderen Umstände, die dem Verlangen der Kläger im Hinblick auf eine zunächst nicht in Rechnung gestellte Entwicklung der Verhältnisse den Makel der unzulässigen Rechtsausübung nehmen könnten, sind nicht ersichtlich.

IX.

1. Soweit der Beklagte und der Kläger zu 1 die Hauptsache für erledigt erklärt haben, entfällt eine Entscheidung zur Hauptsache, jedoch bleibt auch insoweit die Kostenentscheidung noch offen.

2. Hinsichtlich des übrigen Rechtsstreits gilt folgendes:

Da das Berufungsgericht einige der nach den vorstehenden Ausführungen rechtserheblichen Umstände nur als richtig unterstellt, aber nicht festgestellt hat, ist die Sache nicht entscheidungsreif.

Die Aufhebung und Zurückverweisung ist auch insoweit erforderlich, als die Kläger Auskunft und Rechnungslegung über Nutzungen aus dem nicht bebauten Grundstücksteil verlangen, da das Berufungsurteil Feststellungen darüber vermissen läßt, ob insoweit überhaupt durch den Beklagten gezogene Nutzungen in Betracht kommen.

Die Sache war daher in dem aus dem Urteilstenor ersichtlichen Umfang unter Aufhebung des angefochtenen Urteils an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen.

Dr. Weber

Mattern

Hill

Offterdinger

Dr. Grell