

Verkündet am 19. März 1958
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

2357 084

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Witwe Maria B [REDACTED] in M [REDACTED], D [REDACTED]

Beklagten, Widerklägerin, Berufungs-
klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma Anton M [REDACTED], Lebensmittelgroßhandlung
in M [REDACTED] (Westfalen), H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte, Berufungs-
beklagte und Revisionsbeklagte,

-- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 19. März 1958 unter Mit-
wirkung der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin,
Schuster, Dr. Freitag und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Hamm vom 7. November 1955 wird auf
Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte betreibt in dem Hause D[REDACTED]straße [REDACTED] zu M[REDACTED] ein Lebensmittelgeschäft. Sie wohnt auch in diesem Hause. Es steht auf bundeseigenem Schleusengelände und wurde im Jahre 1941 an Stelle einer durch Kriegseinwirkung vollständig zerstörten Verkaufshalle errichtet. Die Halle war vor 1930 von dem Schwager der Beklagten, Kaspar B[REDACTED], auf Grund eines mit der Wasserstraßendirektion in Münster geschlossenen Pacht- und Nutzungsvertrages erbaut worden. Der Vertrag enthielt die Verpflichtung des Pächters, nach Vertragskündigung die Verkaufshalle abzubauen. Ein gleiches Pacht- und Nutzungsverhältnis besteht nunmehr zwischen dem Grundstückseigentümer und der Beklagten. In der Verkaufshalle hatte Kaspar B[REDACTED] ein Lebensmittelgeschäft eingerichtet. Es bot im wesentlichen den im Hafen eintreffenden Schiffen eine in der Gegend sonst nicht vorhandene Einkaufsmöglichkeit. Als Kaspar B[REDACTED] 1929 in Konkurs geriet, übernahmen in der Folgezeit Familienangehörige die Weiterführung des Geschäfts, zunächst seine Ehefrau, dann sein Schwager, später seine Schwester Maria K[REDACTED] und schließlich seit 1931 sein Bruder Adolf, nach dessen Tod (1944) dessen Witwe und Erbin, die Beklagte.

Die jeweiligen Geschäftsinhaber bezogen seit Eröffnung der Verkaufshalle laufend Lebensmittel von der Lebensmittelzentrale GmbH, deren alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der Kaufmann Anton M[REDACTED] war, und nach Auflösung der Gesellschaft, deren Vermögen auf die Klägerin übergegangen ist, von dieser. Ihr Inhaber war bis zu seinem Tode (18. Oktober 1956) Anton M[REDACTED].

- 3 -

Zum Bau der Verkaufshalle hatte die Gesellschaft dem Kaspar B. Kredit gegeben. Diesen gewährte sie auch für den Warenbezug. Zur Sicherung ihrer Forderungen übereignete Kaspar B. neben anderen Sachen auch die Verkaufshalle durch notariellen Vertrag vom 4. November 1929. Die Verbindlichkeit des B. betrug damals 8 532,23 RM. Im Konkursverfahren des B. gelang der Gesellschaft die Aussonderung des Sicherungseigentums.

Die Inhaber der Kaufhalle, zunächst die Ehefrau des Erbauers, zuletzt die Beklagte, haben laufend an die Gesellschaft, später an die Klägerin monatliche Zahlungen geleistet; über deren Zweck und Höhe streiten die Parteien.

Nach der Darstellung der Klägerin ist im August 1933 zwischen der Gesellschaft und dem Kaspar B. eine Abmachung getroffen worden, wonach die Schulden des Kaspar B. erlassen werden, wofür andererseits die Gläubigerin volles Eigentum an der Verkaufshalle erhielt. Mit Schreiben vom 21. August 1933 ist diese Abrede von der Gesellschaft bestätigt worden. In der Folgezeit haben nach der Sachschilderung der Klägerin die jeweiligen Geschäftsinhaber abredegemäß monatliche Mietzinsen gezahlt, die Klägerin nach Zerstörung der Kaufhalle die Ersatzanträge gestellt und den Wiederaufbau des jetzigen Gebäudes durchgeführt; die Beklagte hat lediglich Schäden, die bei einer Brückensprengung im Jahre 1945 am Dach des Gebäudes entstanden sind, gemäß einer Absprache zwischen den Parteien ausgebessert.

Nach der Währungsreform habe man vereinbart, daß die Beklagte einen Mietzins von 75 DM monatlich zu zahlen habe.



Als sie für die Zeit vom 1. Januar 1949 bis 31. August 1950 damit in Rückstand gekommen sei, habe man sich am 9. September 1950 dahin geeinigt, daß monatlich neben dem laufenden Mietzins 100 DM zu zahlen seien; Zinsen sollten jährlich, erstmals am 1. Januar 1951 berechnet werden. Auf den Rückstand seien 1.000 DM abgetragen worden. Die Beklagte sei daher noch 500 DM schuldig, dazu kämen 224,78 DM an Zinsen.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an sie 724,78 DM nebst 10 % Zinsen hieraus seit 1. Oktober 1951 zu zahlen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten und widerklageweise die Feststellung begehrt, daß der Klägerin auch über die mit der Klage geltend gemachten Beträge hinaus weitere laufende Ansprüche aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt zustünden.

Die Beklagte hat nicht in Abrede gestellt, daß sie laufend Beträge an die Klägerin abgeführt habe. Diese seien jedoch keine Mietzinszahlungen gewesen, sondern zum Zwecke der Tilgung der Schuld des Kaspar B. entrichtet worden. Ein Mietvertrag sei seit der Geschäftsaufgabe des Kaspar B. mit den nachfolgenden Geschäftsinhabern in keinem Falle abgeschlossen worden, auch nicht mit der Beklagten. Die Klägerin sei auch nicht Eigentümerin der Verkaufshalle geworden; eine dahin gehende Abmachung zwischen ihr und Kaspar B. sei nie getroffen worden. Vielmehr sei das Sicherungseigentum der Klägerin erloschen, da durch die laufenden Zahlungen die Schuld des Kaspar B. längst abgetragen sei.

Die Klägerin hat um Abweisung der Widerklage gebeten.

Das Landgericht hat dem Klageantrag stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen, jedoch mit der Maßgabe - insoweit einem Antrag der Klägerin in der Berufungsinstanz folgend -, daß die Beklagte verurteilt wird, an die Klägerin 1.273,86 DM nebst 10 % Zinsen hieraus seit dem 1. Januar 1951 zu zahlen abzüglich je am 13. Januar, 3. Februar, 3. März, 7. April, 5. Mai und 2. Juni 1951 gezahlter 100 DM.

Mit der Revision begehrt die Beklagte in erster Linie die Aufhebung dieses Urteils und die Zurückverweisung der Sache in die Berufungsinstanz, hilfsweise Abweisung der Klage und Zuspruch der Widerklage. Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision.

Nach der Revisionseinlegung ist der bisherige Inhaber der Klägerin gestorben; seine Ehefrau führt als seine Alleinerbin den Rechtsstreit weiter.

Entscheidungsgründe:

1. In der Revisionsbegründungsschrift hat die Beklagte den Antrag gestellt, unter Aufhebung des angefochtenen Urteils auf die Berufung die Klage in vollem Umfang abzuweisen, hilfsweise das Urteil aufzuheben und die Sache zurückzuverweisen. Der Hauptantrag bezog sich somit nicht auf die Widerklage. Hinsichtlich des in der Revisionsverhandlung gestellten Hilfsantrages, unter Aufhebung des angefochtenen

Urteils die Klage abzuweisen und nach der Widerklage zu erkennen, erhebt sich daher die Frage, ob er zulässig ist, da er, was die Widerklage anlangt, eine Erweiterung des ursprünglichen Antrages darstellt (§ 554 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Die Frage ist zu bejahen. Die Erweiterung hält sich nämlich im Rahmen des Anspruchs, der den Gegenstand der Revisionsbegründung bildet. Der zur Beurteilung stehende Sachverhalt ist für die Klage und Widerklage derselbe, nur ziehen die Parteien daraus entgegengesetzte Rechtsfolgen. Indem sich die Revisionsbegründung mit der rechtlichen Würdigung dieses Sachverhalts befaßte, bezog sich ihr Vortrag auch auf die Widerklage. Die Erweiterung der Revisionsanträge ist daher durch die Revisionsbegründung gedeckt (BGHZ 12, 52, 67 f).

2. Das Berufungsgericht führt aus:

Daß ein Mietverhältnis zwischen den Parteien vorliege, sei nicht dargetan. Die Beteiligten hätten es versäumt, durch feste Vereinbarungen die Rechtslage zu verdeutlichen. Die Inhaber des Lebensmittelgeschäftes hätten jeweils unter sich nicht die Übernahmbedingungen festgelegt. Der Klägerin sei es andererseits im wesentlichen darum zu tun gewesen, Lieferantin zu bleiben und die alte Schuld getilgt zu bekommen. Für klare Verhältnisse hätte sie nicht gesorgt. Der Beklagten sei daher nicht zu widerlegen, daß sie mit den monatlichen Beträgen von 75 DM eine bestehende Schuld habe tilgen wollen. Jedoch könne die Klägerin, gestützt auf ihr Eigentum an dem streitigen Geschäftshaus, eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 75 DM beanspruchen. Die Verkaufshalle sei zu einem vorübergehenden Zwecke gebaut, deshalb Eigentum zunächst des Kaspar B.

gewesen und von diesem auf die Klägerin übertragen worden. Nach der Zerstörung der Verkaufshalle habe die Klägerin das Gebäude als ihr eigenes Haus errichten lassen. Aus dem Eigentum ergebe sich der Anspruch auf Nutzungsentschädigung (§§ 988, 812, 818 BGB). Unter Nutzungen seien auch die der Beklagten laufend zugeflossenen Gebrauchsvorteile zu verstehen. Der Nutzungswert in Höhe von 75 DM monatlich sei von der Beklagten nicht beanstandet worden; er stehe der Klägerin zu.

3. Die Revision wendet sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Klägerin sei Eigentümerin der Verkaufshalle gewesen, auch das jetzige Gebäude stehe ihr zu. Nach Meinung der Revision hat das Berufungsgericht wesentliches Vorbringen der Beklagten nicht beachtet, das Beweisergebnis aber auch rechtlich falsch gewürdigt.

Den Angriffen der Revision hält jedoch das angefochtene Urteil stand.

a) Es trifft nicht zu, daß die Urteilsausführungen in sich widerspruchsvoll sind. Die Feststellung des Berufungsgerichts, der Inhaber der Klägerin habe in seinem Namen den Wiederaufbau der im Krieg zerstörten Verkaufshalle ausgeführt, steht der weiteren Feststellung nicht entgegen, die Brüder B. hätten in der Hauptsache den Wiederaufbau praktisch geleitet. Das Berufungsgericht erläutert dies dahin, die starke Beteiligung der Brüder B. an dem Wiederaufbau habe sich aus der Nutznießung an dem Objekt ergeben; es sei durchaus nicht ungewöhnlich, daß sich Mieter und Pächter in der Kriegszeit um den Wiederaufbau der von ihnen benutzten Gebäude gekümmert hätten.

Der Hinweis der Revision, Adolf B. habe doch nur Nutzungen am Gelände gehabt, greift nicht durch. Auch in seiner Eigenschaft als Pächter von Grund und Boden konnte er ein großes Interesse an dem Wiederaufbau haben, da hierbei die Bestimmungen seines Pacht- und Nutzungsvertrages mit dem Grundeigentümer nicht außer acht gelassen werden durften. Wenn sodann die Revision darauf abhebt, daß Adolf Barfuß gerade nicht Mieter oder Pächter der Klägerin gewesen sei, so verkennt sie den Sinn der beanstandeten Urteilsstelle. Ein Pachtverhältnis ist freilich nach Auffassung des Berufungsgerichts nicht dargetan worden. Wenn demnach Adolf B. möglicherweise auch nicht Pächter im Rechtssinne war, so hatte er doch, das ist der Sinn jener Urteilsausführungen, tatsächlich wie ein Pächter die Räume innegehabt, so daß es keine Besonderheit darstellt, wenn er sich auch aus diesem Grunde am Wiederaufbau praktisch in besonderem Maße beteiligte. Die Schlußfolgerung des Berufungsgerichts, das Verhalten der Gebrüder B. beim Wiederaufbau stehe der Annahme nicht entgegen, die Klägerin habe in eigenem Namen den Neubau vorgenommen, läßt sich sonach mit Rechtsgründen nicht angreifen. Im übrigen übersieht die Revision, daß nach den Urteilsausführungen, was den Abschluß eines Mietvertrages anlangt, die Vertrags- teile freilich "davon abgesehen haben, an das Grundsätz- liche zu rühren", daß aber über den Eigentumserwerb an der Verkaufshalle eine Abmachung getroffen wurde.

b) Bei der Behandlung der Frage, wer den Wiederaufbau vorgenommen hat, weist das Berufungsgericht darauf hin, daß nach den Bekundungen des Zeugen Ha. die Material- und Handwerkerrechnungen, die vom Kriegsschä-

denamt honoriert wurden, diesem einzureichen waren und wahrscheinlich mit den Hauptakten in Verlust geraten sind, auf den Namen der Klägerin ausgestellt waren. Wenn die Revision hierzu rügt, das Berufungsgericht habe nicht die hohe Wahrscheinlichkeit, die zum Beweis erforderlich sei, als gegeben erachtet, so übersieht sie, daß sich die Bemerkung des Berufungsgerichts nur auf den Verlust der Rechnungen bezieht; das Berufungsgericht war ersichtlich davon überzeugt, daß die Rechnungen auf den Namen der Klägerin ausgestellt waren; das ist entscheidend.

Es mag dahinstehen, ob die Inanspruchnahme des Kriegsschädenamtes durch die Klägerin keinen ausschlaggebenden Wert haben könnte, wenn die Kaufhalle lediglich zur Sicherheit übereignet worden wäre. Das Berufungsgericht hat aber festgestellt, daß die Klägerin volles Eigentum an der Kaufhalle erworben hatte, bevor der Schadensfall eingetreten war. Auf die Anmeldung des Kriegsschadens kommt das angefochtene Urteil erst bei Erörterung der Frage, wer den Wiederaufbau vorgenommen hat, zu sprechen.

c) Mit den von der Beklagten eingereichten Rechnungen aus den Jahren 1941/42 und 1945/46 hat sich das Berufungsgericht, entgegen der Meinung der Revision, befaßt. Im ersten Falle handelte es sich um Dinge der Inneneinrichtung und zusätzliche Nebenarbeiten (Erbauung eines Schuppens), im letzteren Falle um Arbeiten, die von der Beklagten eigens übernommen worden waren.

Den vorgelegten Grundsteuerbescheid für das Rechnungsjahr 1952 hat das Berufungsgericht nicht erwähnt. Entgegen der Meinung der Revision war dies auch nicht erforder-

lich. Die Klägerin hatte mit Schriftsatz vom 29. Juli 1954 (GA Bl. 164) einen Bescheid des Finanzamtes Münster vom 11. Mai 1953 vorgewiesen und behauptet, durch diesen Bescheid sei der von der Beklagten vorgelegte Bescheid wieder aufgehoben worden. Gegen den zuletzt ergangenen Bescheid habe Adolf B. nichts unternommen. Diese Darstellung ist im Schriftsatz vom 7. Dezember 1954 wiederholt worden (GA Bl. 177). Die Beklagte hat hierzu keine Stellung genommen. Sie hat lediglich den von ihrer Darstellung abweichenden Vortrag der Klägerin allgemein als falsch bezeichnet (GA Bl. 170). Bei dieser Sachlage brauchte sich das Berufungsgericht in seiner Überzeugung, daß die Klägerin den Wiederaufbau durchgeführt habe, von dem finanzamtlichen Bescheide aus dem Jahre 1952 nicht berühren zu lassen.

d) Das Berufungsgericht hat auch das Bestätigungsschreiben der Klägerin vom 21. August 1953 für seine Überzeugungsbildung verwertet. In diesem Schreiben war u.a. mitgeteilt worden, daß die 1928/29 übereigneten Gegenstände (Kontrollkassen, Konzertflügel, Esszimmer), die zur Sicherung der Schulden des Adolf B. neben der Verkaufshalle der Klägerin übereignet waren, wieder zur freien Verfügung des Kaspar B. stünden. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe das in der Berufungsbegründung vom 8. Oktober 1953 (Bl. 131 GA) gemachte Beweisangebot übergangen und damit § 286 ZPO verletzt. Auch diese Rüge ist unbegründet.

Die im Haushalt des Kaspar B. tätige Haushälterin Gertrud We. ist in der Berufungsbegründung dafür als Zeugin benannt worden, daß die zur Sicherung übereigneten

Gegenstände immer noch als gepfündet behandelt worden seien, es sei niemals die Rede davon gewesen, die Klägerin habe dem Kaspar B. die Möbel im Zuge der Vereinbarung vom 21. August 1933 freigegeben. Diese Behauptung konnte indes als wahr unterstellt werden, ohne daß die Beweisführung des Berufungsgerichts dadurch erschüttert werden konnte. Kaspar B. mochte durchaus Gründe haben, seine Haushälterin über die Freigabe der Gegenstände nicht zu unterrichten, sei es auch nur, um den Zugriff seiner Gläubiger in diese Gegenstände von vornherein mit dem Hinweis zu erschweren, sie seien immer noch der Klägerin sicherungshalber übereignet. Tatsächlich waren die Gegenstände für den Betrieb seiner Gastwirtschaft von Bedeutung. Daß also im Schoße der Familie die Gegenstände noch als gepfündet behandelt wurden, besagt noch nicht, daß die Vereinbarung vom 21. August 1933 nicht getroffen worden ist.

e) Die Revision meint, die Veräußerung der Verkaufshalle sei ungültig, weil Leistung und Gegenleistung in einem starken Mißverhältnis stünden. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Die Verkaufshalle hat nach den Urteilsausführungen einen Wert von etwa 11 000 - 12 000 RM gehabt (wenn die Urteilsgründe von DM sprechen, so ist dies offensichtlich ein Schreibfehler). Zur Zeit der Sicherungsübereignung betrug die Schuld des Kaspar B. 8 532,23 RM. Indes kommt es auf diesen Zeitpunkt nicht an, weil die endgültige Veräußerung der Verkaufshalle im Jahre 1933 stattgefunden hat. Wie hoch aber die im Austausch der Leistungen erlassene Schuld des Barfuß im Jahre 1933 gewesen war, stellt das angefochtene Urteil nicht fest. Andererseits trifft es nicht zu, daß schon nach dem Vortrag der Klägerin die Schuld des B. am

50

21. August 1933 nur 5 836,07 RM betragen habe. Vielmehr hat die Klägerin vorgetragen, das Warenkonto des B [REDACTED] habe einen Schuldensaldo in dieser Höhe gehabt, das Darlehenskonto einen solchen von 4 559,24 RM und das Wechselkonto einen Saldo von 2 900 RM aufgewiesen (GA Bl. 68). Die Revision kann daher nicht mit der Behauptung durchdringen, schon nach dem Vortrag der Klägerin sei der Wertunterschied zwischen den gegenseitigen Leistungen so bedeutsam, daß die Nichtigkeit des Veräußerungsvertrages, gekoppelt mit der Notlage des Adolf B [REDACTED], auf der Hand läge. Die Beklagte hat denn auch in den Vorinstanzen niemals diesen Vertrag unter dem Gesichtspunkt des § 138 BGB als unwirksam hingestellt. Für das Berufungsgericht war nach alledem kein Anlaß, in die Prüfung dieser Frage einzutreten.

:

f) Schließlich greift auch der Einwand der Revision nicht durch, das neue Gebäude sei gemäß § 95 BGB in das Eigentum des Pächters gefallen, selbst wenn das ursprüngliche Gebäude im Eigentum der Klägerin gestanden habe; denn nur die Beklagte sei Pächterin von Grund und Boden, nur sie habe das Recht gegenüber dem Verpächter und Eigentümer der Grundfläche, ein Gebäude zu erstellen.

Daß das neue Gebäude nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden ist, ist nicht zweifelhaft. Auf die Person des Erstellers und darauf, ob er zur Errichtung eines Baues berechtigt war, ferner darauf, ob er Pächter war oder nicht, kommt es in diesem Zusammenhang nicht an. Entscheidend ist vielmehr, ob die Verbindung mit dem Grundstück eben nur für die nach Maßgabe der Dauer des zeitlich beschränkten Nutzungsrechtes von vornherein

zeitlich, beschränkten Zwecke vorgenommen wurde (Staudinger BGB 11. Aufl. § 95 Anm. 7 c; RG Warn 1913 Nr. 39). Da das Haus als Ersatz für die Verkaufshalle gebaut wurde, teilt es auch deren Bestimmung, für die Dauer des Pachtverhältnisses errichtet zu sein, um alsdann beseitigt zu werden. Für einen gegenteiligen Willen der Klägerin als Erbauer des Gebäudes ist nichts vorgetragen worden.

Daß die Klägerin durch Kauf der zum Bau benötigten Materialien wie Bausteine und sonstiger Gegenstände deren Eigentümer geworden ist, ergibt sich aus dem Zusammenhalt der Urteilsgründe. Dann wurde sie aber auch gemäß § 947 BGB Eigentümerin des erstellten Bauwerkes, gleichviel, wer nun die Verbindung mit dem Grund und Boden vorgenommen hat (Palandt BGB 16. Aufl. § 947 Anm. 1). Daß die Klägerin mit dem Grundstückseigentümer keinen Pacht- und Nutzungsvertrag abgeschlossen hat, ist in diesem Zusammenhang ebenso wenig entscheidend wie der Umstand, daß die Kosten für den Wiederaufbau durch das Kriegsschädensamt getragen wurden. Die Klägerin hatte als Eigentümerin der zerstörten Kaufhalle auf diesen Ersatz einen gesetzlichen Anspruch. Die Revision irrt, wenn sie aus der Vorschrift des § 95 BGB den Eigentumserwerb des Pächters auch für den Fall ableiten will, daß ein Dritter auf dem gepachteten Grundstück ein für vorübergehende Zwecke erbautes Bauwerk erstellt hat. Die sich aus dieser Vorschrift ergebende Vermutung geht lediglich dahin, daß ein von einem Pächter erstelltes Bauwerk in der Regel als für vorübergehende Zwecke errichtet anzusehen ist, nicht aber, daß ein von einem Dritten erstelltes Bauwerk auch in das Eigentum des Pächters falle.

Da auch im übrigen ein Rechtsirrtum zuungunsten der Beklagten in den Urteilsgründen nicht hervortritt, kann die Revision keinen Erfolg haben. Zur Klarstellung der Rechtskraftwirkung hinsichtlich der Abweisung der Widerklage ist noch zu bemerken: Da sich die Widerklage der Beklagten auf das Bestehen von Ansprüchen der Klägerin aus Anlaß der Benutzung ihres Eigentums (Verkaufsgebäude) durch die Beklagte bezog, hat die Abweisung der Widerklage auch nur Wirkung in diesem Umfang. Über sonstige Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagte ist damit nicht entschieden worden.

Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Mattern