

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB §§ 249 A, 994, 996

- a) Verwendungen sind Vermögensaufwendungen, die der Erhaltung, Wiederherstellung oder Verbesserung der Sache dienen.
- b) Die tatsächlich erbrachte geldwerte Arbeitsleistung des Besitzers ist eine Vermögensaufwendung.
- c) Die geldwerte Eigenarbeit darf bei notwendigen Verwendungen ohne Einschränkung und bei nützlichen Verwendungen nach Maßgabe einer noch vorhandenen Wertsteigerung auf den Eigentümer abgewälzt werden.
- d) Der tatsächliche geldwerte Arbeitsaufwand, der ohne das schädigende Ereignis nicht erbracht worden wäre, ist ebenso ein Vermögensschaden wie die verhinderte geldwerte Arbeitsleistung (teilweise Aufgabe von BGHZ 69, 34).

BGH, Urt. vom 24. November 1995 - V ZR 88/95 - OLG Celle

LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 88/95

URTEIL

Verkündet am:
24. November 1995
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. November 1995 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Dr. Wenzel, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 23. Februar 1990 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Erblasser war eingetragener Eigentümer eines bebauten Grundstücks in I. . Nachdem das Haus seit Juni 1984 leergestanden hatte, kam er mit der Beklagten und ihrem Lebensgefährten überein, daß diese im Oktober 1984 einziehen sollten und offen zutage liegende Schäden beheben sowie Renovierungsarbeiten durchführen durften. Mit notariellem Vertrag vom 13. Juni 1985 verkaufte der Kläger das Grundstück an die Beklagte. Der Vertrag wurde von dem beurkundenden Notar nicht verlesen. Auf den Kaufpreis von 260.000 DM zahlte die Beklagte sofort 60.000 DM. Der Rest wurde gestundet und sollte bis zum 30. Juni 1990 gezahlt werden. Die Beklagte übernahm es, an die Grundpfandgläubiger ab 1. Juli 1985



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

monatlich 1.416,67 DM zu zahlen. Da sie dieser Verpflichtung ab September 1985 nicht mehr nachgekommen war, hat der Erblasser nach vergeblicher Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung von ihr die Herausgabe des Grundstücks und die Löschung der Auflassungsvormerkung verlangt, und zwar Zug um Zug gegen Zahlung der um eine Nutzungsentschädigung von monatlich 2.000 DM geminderten Kaufpreisanzahlung von noch 18.000 DM, hilfsweise von 60.000 DM. Die Beklagte hat ein Zurückbehaltungsrecht wegen Verwendungen auf das Hausgrundstück in Höhe von 78.032,45 DM geltend gemacht.

Das Landgericht hat die Beklagte zur Herausgabe und Bewilligung der Löschung der Auflassungsvormerkung verurteilt, aber nur Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages von 60.000 DM nebst Zinsen, auf den eine am Ende eines jeden Monats, erstmalig am 31. Juli 1985, fällige Nutzungsentschädigung in Höhe von monatlich 354,62 DM anzurechnen sei. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten den Zug-um-Zug-Vorbehalt um 6.490 DM nebst Zinsen erhöht und die auf die Aufrechnung mit einem Schadensersatzanspruch in Höhe von 60.000 DM wegen verkehrswertmindernder Verwahrlosung des Grundstücks gestützte Anschlußberufung des Erblassers zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich seine Revision. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht stellt fest, daß die Beklagte bzw. ihr Lebensgefährte das Abwasserleitungssystem verändert, eine Drainage mit Pumpenschacht hergestellt und das Dach repariert hätten und diese Arbeiten notwendig gewesen seien. Es vertritt die Auffassung, daß der Beklagten deswegen gemäß § 994 Abs. 1 BGB ein Anspruch auf Ersatz notwendiger Verwendungen in Höhe von 6.490 DM zustehe. Der vom Erblasser geltend gemachte Schadensersatzanspruch in Höhe von 60.000 DM wegen Verwahrlosung des Grundstücks sei nicht schlüssig.

Dies hält der Revision stand.

II.

1. Zu Recht geht das Berufungsgericht davon aus, daß der Kaufvertrag mangels Verlesung bei der Beurkundung formnichtig ist (§ 13 Abs. 1 BeurkG; §§ 125, 313 Satz 1 BGB). Die von der Revision zur Begründung ihrer gegenteiligen Auffassung in Bezug genommene Entscheidung (BGH, Urt. v. 23. Juni 1988, III ZR 84/87, NJW 1989, 164, 165) ist nicht einschlägig. Sie betrifft die sog. unechte Verweisung. Dieser Fall liegt hier nicht vor.

2. Zutreffend hält das Berufungsgericht auch § 994 BGB für anwendbar, obwohl die Verwendungen überwiegend gemacht

wurden, als die Beklagte noch zum Besitz berechtigt war. Denn für die Anwendung der §§ 987 ff BGB kommt es nach gefestigter Rechtsprechung auch des Senats nur darauf an, daß das Besitzrecht später weggefallen ist und jedenfalls bei Geltendmachung des Vindikationsanspruchs nicht mehr besteht, weil sonst der berechtigte Besitzer schlechter stünde als der unberechtigte (BGHZ 34, 122, 131; 75, 288, 292 f; Senatsurteile v. 13. Oktober 1978, V ZR 147/77, NJW 1979, 716; v. 14. Juli 1995, V ZR 45/94, NJW 1995, 2627). Das gilt allerdings nur, wenn das das Besitzrecht begründende Rechtsverhältnis Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Verwendungsersatz nicht abweichend regelt. Dies haben die Beklagten mit der Behauptung einer bloßen Gestattung geltend gemacht. Soweit der Erblasser demgegenüber in der Berufungserwiderung den Standpunkt vertreten hat, daß sämtliche bis zum Abschluß des Kaufvertrages getätigten Verwendungen "vereinbarungsgemäß bereits dadurch abgegolten" seien, "daß die Beklagte mietfrei im Haus wohnen konnte", hat das Berufungsgericht dies - zu Recht - für unzureichend gehalten, weil der Vortrag so allgemein gehalten ist, daß der Beklagten eine nähere Substantiierung ihres Vorbringens nicht möglich war.

3. Entgegen der von der Revision vertretenen Auffassung hat das Berufungsgericht ferner nicht den Begriff der Verwendung im Sinne des § 994 BGB verkannt. Verwendungen sind nach der ständigen Rechtsprechung auch des Senats Vermögensaufwendungen, die der Sache zugute kommen sollen, d.h. Maßnahmen, die der Erhaltung, Wiederherstellung oder Verbesserung der Sache dienen (BGHZ 10, 171, 177; 41, 157, 160; 87, 104, 106; 109, 179, 182; Staudinger/Gursky, BGB, 1993, Vorbem. zu §§ 994 bis 1003 Rdn. 4 m.w.N.). Notwendig sind in

der Regel diejenigen Aufwendungen, die zur Erhaltung oder ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Sache erforderlich sind (RGZ 117, 112, 115; 139, 354, 357; BGHZ 64, 333, 339; BGH, Urt. v. 14. Dezember 1954, I ZR 134/53, NJW 1955, 340, 341; Senatsurt. v. 28. Juni 1961, V ZR 75/60, WM 1961, 1149, 1151; Soergel/Mühl, BGB, 12. Aufl., § 994 Rdn. 3) und nicht nur Sonderzwecken des Besitzers dienen (BGHZ 64, 333, 339). In Übereinstimmung hiermit stellt das Berufungsgericht fest, daß die durchgeführten Arbeiten im Bereich des Schmutzwasserabflusses, der Drainage und des Daches notwendige Verwendungen sind. Ohne Erfolg macht die Revision demgegenüber geltend, daß die Arbeiten nicht zu einer Wertsteigerung oder auch nur Werterhaltung dauerhaft beigetragen hätten. Denn die Regelungen der §§ 994 ff BGB betrachten die Verwendungen - im Gegensatz zum Bereicherungsrecht - nicht unter dem Blickwinkel des dem Sacheigentümer verschafften Vorteils - dieser ergibt nur im Rahmen des § 996 BGB eine zusätzliche Anspruchsbegrenzung -, sondern unter dem Gesichtspunkt, welches Vermögensopfer der Besitzer zum Zwecke der Durchführung einer Erhaltungs- oder Verbesserungsmaßnahme auf sich genommen hat (Staudinger/Gursky, aaO, Rdn. 10). Es handelt sich also nicht um einen Bereicherungsausgleich, sondern um eine Verlustabwälzung auf den Eigentümer (Staudinger/Gursky, aaO, Rdn. 22). Die Notwendigkeit der Verwendungen ist dabei nach einem objektiven Maßstab ex ante zu beurteilen. Ob die Maßnahme zu einem bei Herausgabe der Sache noch fortdauernden Nutzen geführt hat oder der Versuch, die Sache zu erhalten oder zu verbessern, von Anfang an fehlgeschlagen ist, ist unerheblich (Staudinger/Gursky, aaO, § 994 Rdn. 4). Die Maßnahmen müssen nur bei Arbeitsbeginn zur Erhaltung der Funktionstauglichkeit objektiv geboten gewesen sein. Dies aber

hat das Berufungsgericht aufgrund des eingeholten Sachverständigengutachtens fehlerfrei festgestellt. Daß die wirtschaftliche Restlebensdauer des Hauses nach dem Gutachten abgelaufen war, steht dem nicht entgegen. Denn das Haus war nicht zum Abbruch bestimmt. Es sollte bewohnt werden können und hat einen - dem Kläger auch zugesprochenen - Nutzungswert.

4. Ohne Erfolg wendet sich die Revision weiterhin dagegen, daß das Berufungsgericht außer dem verwendeten Material die von dem Sachverständigen ermittelten Arbeitsleistungen als Verwendungen anerkannt hat, selbst soweit sie nicht von der Beklagten selbst, sondern von ihrem Lebensgefährten erbracht worden sind. Ob und inwieweit die Aufwendung der eigenen Arbeitskraft eine Verwendung ist, ist streitig und vom Senat noch nicht entschieden worden. Anerkannt ist lediglich, daß die von einem Werkunternehmer durchgeführten Reparaturarbeiten, die zur Wiederherstellung der Sache erforderlich waren, unter den Begriff fallen (BGHZ 34, 122, 127 f, 132). Dementsprechend wird in der Literatur die Eigenarbeit des Besitzers nur dann als Verwendung angesehen, wenn sie im Rahmen seines Gewerbes oder Berufs geleistet wurde (MünchKomm-BGB/Medicus, 2. Aufl., § 994 Rdn. 12). Nach anderer Auffassung ist Voraussetzung, daß dem Besitzer durch seine Arbeit ein anderweitiger Verdienst entgangen ist (Staudinger/Gursky, aaO, Vorbem. zu §§ 994 bis 1003 Rdn. 11; Soergel/Mühl, BGB, 12. Aufl., § 994 Rdn. 2, jew. m.w.N.). Ferner wird die Meinung vertreten, die eigene Arbeitskraft zähle nur dann als Verwendung, wenn zusätzlich zu einem Verdienstausschlag fremde Arbeitskraft eingespart werde (Erman/Hefermehl, BGB, 8. Aufl., Vorbem. zu §§ 994 bis 1003

Rdn. 3). Nach weiterer Ansicht soll dagegen die Ersparnis fremder Arbeitskraft genügen (Palandt/Bassenge, BGB, 54. Aufl., Vorbem. vor § 994 Rdn. 6), zumindest wenn sie hätte bezahlt werden müssen (Baur/Stürner, SachenR, 16. Aufl., § 11, IV 1 b).

Der Senat ist der Auffassung, daß die Anerkennung der eigenen Arbeitsleistung als Verwendung nicht davon abhängen kann, ob der Besitzer ein entsprechendes Gewerbe betreibt oder einen entgangenen Verdienst nachweisen kann. Entscheidend ist vielmehr, ob die der Erhaltung, Wiederherstellung oder Verbesserung der Sache dienende Arbeitsleistung einen Vermögenswert darstellt, den der Besitzer "geopfert" hat. Insoweit besteht kein Unterschied zum Schadensersatzrecht; dort geht es um unfreiwillige Vermögensnachteile, beim Verwendungsbegriff um freiwillige.

Im Schadensrecht hat die Rechtsprechung sowohl für den Ausfall einer Arbeitsleistung, die ohne das schädigende Ereignis erbracht worden wäre, als auch für den verletzungsbedingt tatsächlich erbrachten Arbeitsaufwand danach unterschieden, ob sich für sie ein geldlicher Wert "nach der Verkehrsauffassung ... objektiv nach dem Maß der Arbeitskraft" (BGHZ 54, 45, 51), d.h. ein "Marktwert", ermitteln läßt (BGHZ 106, 28, 31). Dies hat der Bundesgerichtshof z.B. für die Haushaltsführung der Ehefrau und Mutter (BGHZ 55, 59; 50, 304, 305; 77, 116, 124; 86, 372, 376) oder für Pflegeleistungen an verletzten Kindern, die in vergleichbarer Weise auch von fremden Hilfskräften übernommen werden könnten (BGHZ 106, 28, 31), bejaht. Er hat von dem nach objektiven Kriterien bewertbaren Arbeits- und Zeitaufwand nur die Lei-

stungen ausgegrenzt, die aufgrund einer am Schutzzweck der Haftungsnorm, an Verantwortungsbereichen und Praktikabilität orientierten Wertung (BGHZ 66, 112, 115; 75, 230, 232; 76, 216, 218) vom Geschädigten selbst zu tragen sind. Hierzu zählt vor allem der Arbeits- und Zeitaufwand bei der Schadensermittlung und außergerichtlichen Abwicklung des Schadensersatzanspruchs, selbst wenn der Geschädigte hierfür besonderes Personal einsetzt, sofern der im Einzelfall erforderliche Aufwand die von einem privaten Geschädigten im Rahmen des üblichen typischerweise zu erbringende Mühewaltung nicht überschreitet (BGHZ 66, 112, 114 ff; 75, 230 ff; 76, 216; 218). Diese Ausgrenzung ändert aber nichts an dem gedanklichen Ansatz, daß die Arbeitsleistung schadensrechtlich als ein Vermögenswert angesehen wird, wenn sich für sie ein "Marktwert" ermitteln läßt. Letzteres ist verneint worden z.B. für den Zeitaufwand vermehrter Zuwendung der Eltern während der Krankenhausbehandlung des Kindes (BGHZ 106, 28) und für die Arbeitsleistung eines Unternehmers, weil diese keinen objektiven Marktwert, sondern nur einen vom wirtschaftlichen Erfolg abhängigen Unternehmenswert habe (BGHZ 54, 55, 51; BGH, Urt. v. 31. März 1992, VI ZR 143/91, NJW-RR 1992, 852). Soweit demgegenüber der Senat in seinem Urteil vom 29. April 1977 (BGHZ 69, 34, 36) den Eindruck erweckt hat, als ob in Abweichung von der in Bezug genommenen Entscheidung BGHZ 54, 45, 50 die Arbeitsleistung für sich allein betrachtet einen Vermögensschaden gar nicht darstellen könne, wird daran nicht festgehalten. Entscheidend ist demnach nicht, ob durch die Arbeitsleistung ein gewinnbringender anderweitiger Einsatz der Arbeitskraft unterblieben ist, sondern ob die Arbeitsleistung einen Geldwert, d.h. einen Marktwert, hat und bei wertender Betrachtung vom Schadensersatz

satz nicht auszugrenzen ist. Entsprechendes muß für die Verwendungen des Besitzers im Sinne der §§ 994 ff BGB gelten. Wenn schon die verhinderte geldwerte Arbeitsleistung einen Vermögensschaden, also eine nachteilige Vermögensänderung, bedeutet, kann für eine geldwerte Arbeitsleistung, die tatsächlich erbracht worden ist, nichts anderes gelten. Sollte dieses Vermögensopfer der Erhaltung, Wiederherstellung oder Verbesserung einer Sache dienen, so handelt es sich hiernach um eine Verwendung im Sinne der §§ 994 ff BGB. Maßgebend ist also nicht, ob der Besitzer die Aufwendungen im Rahmen seines Gewerbes oder Berufs macht oder ob ihm ein anderweitiger Verdienst entgangen ist. Ein solches Vermögensopfer darf nach der Wertung des Gesetzes bei notwendigen Verwendungen ohne Einschränkung (§ 994 BGB) und bei nützlichen Verwendungen nach Maßgabe einer noch vorhandenen Wertsteigerung (§ 996 BGB) auf den Eigentümer abgewälzt werden.

Die für das Schadensrecht erörterte Problematik ist nicht zu verwechseln und deshalb abzugrenzen von derjenigen, die mit dem Ausfall der Arbeitskraft als solcher, d.h. der Fähigkeit zur Arbeitsleistung, verbunden ist. Steht fest, daß der Verletzte auch ohne das haftungsbegründende Ereignis keine Arbeitsleistung erbracht hätte, dann ist für die Bejahung eines Vermögensschadens kein Raum (vgl. BGHZ 54, 45, 50 f m.w.N.). Eine entsprechende Problematik ist bei der Frage nach dem Ersatz von Verwendungen als tatsächlich erbrachten Vermögensopfern schon begrifflich ausgeschlossen.

5. Der danach zu Recht erfolgten Anerkennung der objektiv erforderlichen und sinnvollen Erhaltungs- und Reparaturarbeiten als Verwendungen steht nicht entgegen, daß sie

überwiegend von dem Lebensgefährten der Beklagten durchgeführt worden sein mögen. Der unrechtmäßige Besitzer einer Sache kann Verwendungen auf diese entweder dadurch machen, daß er die Sache selbst mit eigener Arbeit und eigenem Material instandsetzt bzw. verbessert, oder dadurch, daß er solche Maßnahmen von einem Dritten (z.B. Werkunternehmer) durchführen läßt. Umstritten ist in diesen Fällen nur, ob auch der Dritte als Verwender anzusehen ist, nicht dagegen, daß der Auftraggeber Verwender ist (vgl. Staudinger/Gursky, Vorbem. zu §§ 994 bis 1003 Rdn. 17; Erman/Hefermehl, BGB, 8. Aufl., vor §§ 994 bis 1003 Rdn. 6). Die Frage, ob auch der Dritte Verwender ist, stellt sich hier jedoch nicht. Sind die Verwendungen nicht von dem Vindikationsschuldner, sondern von einem im Haus mitwohnenden Familienangehörigen oder - wie hier - Lebensgefährten gemacht worden, so sind sie jedenfalls auch zugunsten des Vindikationsschuldners erbracht worden, damit dieser den Gebrauchswert der Sache erhalten und die Sache in Zukunft besser nutzen kann. Damit sind es jedenfalls auch seine Verwendungen.

6. Nicht zu beanstanden ist ferner, selbst die Verwendungen als ersatzfähig anzuerkennen, die noch kurzfristig nach Klageerhebung erfolgt sind. Die Ersatzpflicht ergibt sich insoweit jedenfalls aus den vom Berufungsgericht in seiner Hilfsbegründung herangezogenen §§ 994 Abs. 2, 677, 683 BGB. Die hiergegen erhobene Rüge der fehlenden Begründung geht fehl. Denn das Berufungsgericht geht erkennbar davon aus, daß die Fortführung begonnener notwendiger Arbeiten, die bis zur Rechtshängigkeit eine Verwendung im Sinne des § 994 Abs. 1 BGB darstellen, zumindest dem mutmaßlichen Willen des Klägers entsprochen hat. Dies ist in materiell-

rechtlicher Hinsicht fehlerfrei und in tatsächlicher Hinsicht von der Revision nicht angegriffen. Unbegründet ist auch die Rüge, die Beklagte sei wegen der ab September 1985 erfolgten Einstellung ihrer Zahlungsverpflichtungen bösgläubig gewesen. Denn wie das Berufungsgericht zu Recht dargelegt hat, läßt die Zahlungseinstellung der Beklagten noch keinen Rückschluß auf eine Bösgläubigkeit in bezug auf den Besitz zu.

7. Erfolglos bleiben schließlich die Angriffe gegen die Zurückweisung der Anschlußberufung des Klägers. Das Berufungsgericht hat den Vortrag des Klägers, daß die Beklagte seit Kenntnis ihrer Rückgabeverpflichtung das Grundstück in einer seinen Wert um 60.000 DM mindernden Weise habe verkommen lassen, auch deswegen für unsubstantiiert gehalten, weil der Kläger nicht dargelegt habe, welche konkreten Vorgänge, die die Beklagte zu verantworten hätte, wann zu welchen konkreten Verschlechterungen/Werteinbußen geführt haben sollen. Dies ist fehlerfrei und wird von der Revision nicht angegriffen. Auf die von der Revision allein aufgeworfene Frage, ob der Wertverlust als solcher ausreichend dargelegt wurde, kommt es daher nicht mehr an. Auch die sonst noch erhobenen Verfahrensrügen hat der Senat geprüft und nicht für durchgreifend erachtet (§ 565 a ZPO).

Nach alledem ist die Revision mit der Kostenfolge aus
§ 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Hagen

Lambert-Lang

Wenzel

Krüger

Klein