

V ZR 7/53

2355 077

6

Verkündet am 13. Juli 1954
Romacker, Justizangestell-
ter als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Bundes-
minister der Finanzen, dieser vertreten durch die Oberfinanz-
direktion K [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. die Frau Margarete L [REDACTED] geb. R [REDACTED],
2. deren Ehemann, Betriebsleiter Willi L [REDACTED], beide in
K [REDACTED], G [REDACTED]-F [REDACTED]-Straße [REDACTED] wohnhaft,

Beklagte, Berufungskläger und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 2. Juli 1954 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundes-
richter Dr. Hückinghaus, Schuster, Dr. Oechßler und
Dr. Großmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart
- Nebensitz Karlsruhe - vom 26. November 1952 mit
der Maßgabe aufgehoben, daß sich die Hauptsache
gegenüber dem Beklagten zu 2) erledigt hat.

In diesem Umfange wird die Sache zu anderweiter Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Oberlandesgericht Karlsruhe zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Im Jahre 1940 erwarb das Deutsche Reich - Reichsfiskus (Luftfahrt) das zur Zeit im Grundbuch von J. [REDACTED] Bd 64 Bl 12 eingetragene Wiesengrundstück Gemarkung J. [REDACTED] Lagerbuch 8627/1 (Größe 17,63 ar) und errichtete darauf eine zur Unterbringung von Flakgeräten verwendete Halle, deren Grundriß das Ausmaß von 40 x 24 m hatte. Diese Halle wurde ohne Unterkellerung einstöckig in Backsteinen ausgeführt. Ihr Boden bestand aus Beton, soweit nicht an den Giebelseiten Einzelräume mit Holz gedielt wurden. Die Dachkonstruktion bestand aus Holz; das Dach wurde mit Ziegeln gedeckt. Nach dem Kriege wies die Halle Beschädigungen auf. Ein großer Teil der Dachdeckung sowie die Verglasung der Tore, sämtliche Fensterflügel und zum Teil auch die zugehörigen Rahmen fehlten. Auch die Binderkonstruktion des Daches war beschädigt. Die Fußböden fehlten zum Teil und der vorhandene Rest der Inneneinrichtung war instandsetzungsbedürftig.

Durch Gesuch vom 29. März 1946 an die Amerikanische Property Control für den Stadt- und Landkreis K. [REDACTED] beantragte der Rentner Karl R. [REDACTED] (der Vater der Beklagten zu 1), ihm die vorerwähnte Halle zu vermieten und ihm, sobald ein Verkauf möglich sei, das Vorkaufsrecht einzuräumen. Er fügte hinzu, daß die Halle für gewerbliche Zwecke dringend benötigt werde; Beschädigungen der Halle werde er im Selbsthilfeverfahren beseitigen und bitte, dies in der Mietfestsetzung zu berücksichtigen.

Im April 1946 folgten zwischen der genannten Dienststelle und Karl R. [REDACTED] mündliche Verhandlungen wegen Überlassung der Halle an Karl R. [REDACTED] gegen Zahlung eines Betrages von 8 500 RM, der bald darauf auf 12 000 RM erhöht wurde. Der Gesamtbetrag von 12 000 RM wurde bezahlt. Der



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



Quittungsbeleg der zuständigen Stelle der Property Control vom 29. April 1946 über 8 500 RM spricht von einer "Zahlung für einen Schuppen auf der Gemarkung der Gemeinde J [REDACTED]" mit dem Zusatz "Kosten für Grund und Boden sind im Preise nicht einbegriffen"; ein weiterer Quittungsbeleg des Leiters des Amtes für Vermögenskontrolle vom 30. Mai 1946 spricht von dem "Verkauf von einer Flakhalle". Am 13. Oktober 1947 forderte das Amt für Vermögenskontrolle in K [REDACTED] von Karl R [REDACTED] die Zahlung von Umsatzsteuer und Verwaltungskosten mit der Begründung, er habe die betreffende Flakhalle am 30. Mai 1946 vom Amte für Vermögenskontrolle zum Preise von 12 000 RM gekauft.

R [REDACTED] hatte die "Flakhalle" alsbald in Besitz genommen und sie mit Wirkung vom 1. September 1946 an die Firma Ober-rheinische Textil-Rohstoff-Werke H [REDACTED], Hu [REDACTED] & Co zu einem monatlichen Mietzins von 200 RM auf Grund eines von dem angeführten Amt für Vermögenskontrolle am 20. August 1946 genehmigten "Pachtvertrags" vermietet, in dessen § 4 Abs 1 bemerkt ist: "Grund und Boden, auf welchem die Halle errichtet ist, befinden sich nicht im Eigentum des Verpächters".

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 28. Januar 1947 veräußerte Karl R [REDACTED] die Flakhalle an die Beklagte zu 1). Diese verkaufte sie mit Zustimmung ihres Ehemannes durch notariell beurkundeten Vertrag vom 31. August 1948 an den Gastwirt und Fuhrunternehmer Albert M [REDACTED] in J [REDACTED] zum Preise von 16 000 DM; in § 4 Abs 2 dieses Vertrages heißt es unter anderem:

"Dem Käufer ist bekannt, daß der Grund und Boden Eigentum des Reichsfiskus-Luftfahrt ist und daß die Frage, ob die verkaufte Halle nicht kraft Gesetzes in das Eigentum des jetzigen Grundstückseigentümers, nämlich des noch im Grundbuch eingetragenen Reichsfiskus übergegangen ist, zweifelhaft ist."

Am Tage zuvor (am 30. August 1948) wurde den beiden Beklagten die vorliegende Klage zugestellt, deren Sachanträge dahin gingen, die beklagte Ehefrau zur Herausgabe des im Grundbuch von J [REDACTED] Bd 64 Bl 12 eingetragenen Grundstücks Lgb.Nr. 8627/1 mit dem darauf stehenden Gebäude an den Kläger - als solcher trat anfänglich das Land Württemberg-Baden auf - und den beklagten Ehemann zur Duldung der Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut seiner Ehefrau zu verurteilen.

Die Klage wurde gegen die Beklagte in erster Linie darauf gestützt, daß die Flakhalle gemäß §§ 93, 94 Abs 1 BGB wesentlicher Bestandteil des Grundstücks sei. Daher habe die Halle nicht getrennt von dem Grundstück veräußert werden können. Ihr Verkauf sei somit ohne gleichzeitigen Verkauf des Grundstücks schon nach § 306 BGB nichtig gewesen. Daraus folge die Verpflichtung der Erstbeklagten, die Halle und das Grundstück herauszugeben. In zweiter Linie wurde geltend gemacht, daß der Ankauf der Halle auch gegen § 826 BGB verstoße. Der Beklagte zu 2) sei in der fraglichen Zeit Angestellter der Property Control und in der Abteilung beschäftigt gewesen, welche den Verkauf bewirkt habe; deshalb habe er seinen Schwiegervater R [REDACTED] als Strohmann vorgeschoben.

Die Beklagten beantragten die Abweisung der Klage, hilfsweise ihre Verurteilung nur Zug um Zug gegen Zahlung von 22 000 DM oder mit dem Vorbehalt auszusprechen, daß sie berechtigt seien, die Flakhalle abzubauen und sich das Material anzueignen.

Sie erhoben zunächst eine Reihe formeller Einwendungen. Die Klage könne nicht ohne Genehmigung der zuständigen

amerikanischen Dienststelle durchgeführt werden; an dieser fehle es. Ferner fehle die Aktivlegitimation des Landes Württemberg-Baden, da das rechtliche Schicksal der Grundstücke der deutschen Wehrmacht noch nicht geregelt gewesen sei. Schließlich fehle es an der Passivlegitimation der Beklagten, weil sie auf Grund des mit K. am 31. August 1948 abgeschlossenen Vertrages bei Zustellung der Klage nicht mehr im Besitz des streitigen Grundstücks samt Flakhalle gewesen seien. Hilfsweise machten die Beklagten ein Zurückbehaltungsrecht wegen eines Erstattungsanspruchs von 22 000 DM geltend.

Das Landgericht legte die Prozeßakten durch Vermittlung des Justizministeriums in Stuttgart dem amerikanischen Landeskommissar (Rechtsabteilung) für Württemberg-Baden zur Beantwortung folgender Fragen vor:

- "1. War der "Verkauf" der Flakhalle ein Akt der Militärregierung?
2. Bei Bejahung von 1): Ist dieser Akt gültig, obwohl
 - a) nach Gesetz 54 nur die Nutzungsübertragung gestattet war,
 - b) über die Halle nach deutschem Recht nicht getrennt vom Grundstück verfügt werden konnte?
3. Könnte dem Akt der Militärregierung gegenüber die fürsorglich geltend gemachte Nichtigkeit (§§ 138, 826 BGB) in Frage gezogen werden?
4. Ist das deutsche Gericht zur Entscheidung zuständig?"

Das Justizministerium schloß seinen ausführlichen Bericht vom 31. Oktober 1949, mit welchem es die vorstehenden Fragen dem amerikanischen Landeskommissar (Rechtsabteilung) unterbreitete, mit folgenden Sätzen:

"Wir beantragen, die Ausübung der deutschen Gerichtsbarkeit zu genehmigen. Im übrigen gehen wir davon aus, daß die Gültigkeit des Vertrags nach deutschem Recht zu beurteilen ist und daß es nicht die Absicht der Militärregierung gewesen ist, durch den Abschluß oder die Genehmigung des Vertrags für diesen Einzelfall ein Rechtsverhältnis zu schaffen, das es nach deutschem Recht gar nicht gibt, daß nämlich bei einem mit dem Grund und Boden festverbundenen Gebäude der Boden und das Gebäude verschiedenen Eigentümern gehört. Wir können uns vorstellen, daß die den Verkauf genehmigende Stelle der Militärregierung den Verkauf des Gebäudes allein als einen Verkauf zum Zwecke des Abbruchs angesehen haben und nur in diesem Sinne den Vertrag abgeschlossen oder genehmigt haben könnte. In diesem Falle wäre der Vertrag nach deutschem Recht dahin auszulegen, daß der Käufer das Recht und die Pflicht hat, das Gebäude abzubrechen und die Baumaterialien sich anzueignen."

Auf dieses Schreiben erteilte der amerikanische Landeskommissar (Rechtsabteilung) unter dem 9. Januar 1950 die folgende Antwort:

"Es wird Bezug genommen auf Ihr Schreiben vom 31. Oktober 1949, mit welchem Sie um Klarstellung der Natur des Geschäfts bitten, durch welches die auf dem Grundstück Parzelle Nr 8627/1 des Grundbuches J. [REDACTED] gelegene Flakhalle an Karl R. [REDACTED] im Frühjahr 1946 verkauft wurde.

Die Legal Affairs Division hat von dem Finance Adviser des Landeskommissars die Mitteilung erhalten, daß vom Standpunkt der Property Control aus dieses Geschäft als ein Kauf des Gebäudes lediglich wegen der Materialien angesehen werden muß und demnach nach den z.Zt. gültigen Bestimmungen völlig gültig war."

Das Landgericht bat das Justizministerium in Stuttgart, die Sache nochmals dem amerikanischen Landeskommissar (Rechtsabteilung) mit der Bitte vorzulegen,

"daß eine hohe Stelle eine klare Entscheidung trifft, ob der betreffende Akt der Property Control gültig ist und mit welchem Inhalt (als Verkauf auf Abbruch

oder der Flakhalle als solcher) und ferner ob zur Entscheidung der dann weiter im Rechtsstreit aufgeworfenen Fragen das deutsche Gericht an sich zuständig ist oder ermächtigt wird"

In diesem Sinne schrieb das Justizministerium am 30. Juni 1950 an den amerikanischen Landeskommissar (Rechtsabteilung) zum zweiten Male, indem es hinzufügte:

"Wir selbst stehen auf dem Standpunkt, daß eine Ermächtigung des deutschen Gerichts zur Entscheidung des Rechtsstreits nicht erforderlich ist, da es sich um einen Rechtsstreit zwischen deutschen Parteien handelt. Es könnte nur die Frage kommen, ob ein Fall des § 3 des Gesetzes Nr 13 der Alliierten Hohen Kommission vorliegt, daß über das Bestehen, den Inhalt, die Rechtsgültigkeit oder den Zweck einer Anordnung einer von der Besatzungsbehörde abgelösten Behörde zu entscheiden wäre. Hier könnte sich die Frage erheben, ob die Militärregierung durch Abschluß oder Genehmigung des Kaufvertrags mit Karl R., durch den zwar die Flakhalle, nicht aber der Grund und Boden, auf dem sie erbaut ist, verkauft wurde, ein Rechtsverhältnis schaffen wollte, das es im deutschen Recht gar nicht gibt, und das den Inhalt hat, daß das Eigentum an einem Gebäude und an dem Grund und Boden, auf dem es steht, zwei verschiedenen Personen zusteht. Denn nach § 94 BGB ist ein Gebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, auf dem es steht, und nach § 93 BGB können wesentliche Bestandteile nicht Gegenstand besonderer Rechte sein. Wir sind nun der Auffassung, daß Ihrem Schreiben vom 9.1. 1950 zu entnehmen ist, daß es nicht die Absicht der Militärregierung war, ein solches dem deutschen Recht fremdes Rechtsverhältnis zu schaffen und daß deshalb die Gültigkeit des Vertrags mit Karl R. nach den Vorschriften des BGB zu beurteilen ist. Da das Landgericht offenbar glaubt, daß dieser Gedanke in der Entscheidung vom 9.1.1950 nicht genügend deutlich Ausdruck gefunden hat, bitten wir zu bestätigen, daß unsere Auffassung richtig ist."

Diesmal erwiderte der amerikanische Landeskommissar (Rechtsabteilung) unter dem 31. Juli 1950:

"Wir wissen nicht, wie wir es deutlicher ausdrücken können, als wir es in unserem früheren Schreiben vom 9. Januar taten, wie nach Auffassung der Legal Affairs Division der Sachverhalt in diesem Falle ist.

Es ist nun Sache des Gerichtes, den Fall zu entscheiden. Wir können ihm die Entscheidung nicht abnehmen und ihm auch nicht sagen, wie es den Fall entscheiden soll."

Das Landgericht hielt sich nunmehr für berechtigt, in der Sache zu entscheiden, und verurteilte die Beklagten nach dem Klagantrage. Es hielt die Flakhalle für einen wesentlichen Bestandteil des Grundstücks und war der Ansicht, daß ihr gesonderter Verkauf nach deutschem Recht nicht zulässig gewesen sei. Es vertrat ferner die Auffassung, die Mitwirkung der nach Nr 5 des Gesetzes Nr 54 der Amerikanischen Militärregierung und der Dienstanweisung ihrer Finanzabteilung (Titel 17 §§ 430 ff) zuständigen höheren Dienststelle der Amerikanischen Militärregierung zum Vertrag vom April 1946 sei nicht feststellbar; falls das aber doch zutreffe, sei darin lediglich eine Genehmigung zu erblicken, welche den nach deutschen privatrechtlichen Vorschriften als nichtig anzusehenden Kauf nicht hätte gültig machen können. Insbesondere meinte es, auch ein etwa wirksamer Verkauf auf Abbruch sei nicht erfolgt, weil die Halle hätte stehen bleiben und ausgebaut werden sollen. Hinsichtlich des Grund und Bodens hielt es die Klage aus dem Eigentum der Klägerin für begründet, hinsichtlich der Halle aus dem gleichen Grunde, weil sie das rechtliche Schicksal des Grundstücks selbst geteilt hätte. Es lehnte dazu auch die Auffassung ab, die Militärregierung könnte den Willen gehabt haben, die Eigenschaft der Halle als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nachträglich aufzuheben. Das Landgericht versagte den Beklagten dem Eigentume der Klägerin gegenüber auch ein Recht zum Besitz und lehnte die

Umdeutung des Geschäfts vom April 1946 in ein anderes gültiges ab. Es verneinte auch ein Zurückbehaltungsrecht der Beklagten, das diese auf die Rückzahlung des Kaufpreises und Erstattung ihrer Aufwendungen - im Verhältnis 1:1 umgestellt - stützten, und wies auch den Einwand allgemeiner Arglist zurück.

Auf die Berufung der Beklagten, der gegenüber die jetzige Klägerin gegen den Widerspruch der Beklagten in den Rechtsstreit eingetreten war, wies das Oberlandesgericht die Klage ab.

Mit der Revision bittet die Klägerin um Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils durch Zurückweisung der Berufung der Beklagten mit der Maßgabe, daß sich die Hauptsache gegenüber dem Beklagten zu 2) erledigt habe, hilfsweise um Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Die Beklagten wollen das Rechtsmittel zurückgewiesen haben. Der Beklagte zu 2) hat sich der Erledigungsanzeige der Klägerin angeschlossen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht leitet aus den beiden Verlautbarungen des amerikanischen Landeskommisars für Württemberg-Baden vom 9. Januar und 31. Juli 1950 die Ermächtigung der deutschen Gerichte her, über die sich aus dem streitigen Geschäft ergebenden Rechtsfolgen zu entscheiden. Diese Auffassung gibt angesichts des insoweit eindeutigen Wortlauts dieser Verlautbarung keinen Anlaß zu rechtlichen Bedenken,

da die in Art 2 AllHohKomG Nr 13 vorgesehene Ermächtigung der deutschen Gerichte zur Entscheidung des Streitfalles damit als erteilt anzusehen ist, soweit sie überhaupt erforderlich gewesen sein sollte.

Von dem Recht zur Ausübung deutscher Gerichtsbarkeit ist indessen die Frage zu trennen, inwieweit die Rechtshandlungen selbst der hier in Betracht kommenden Dienststellen vom April und Mai 1946 von den deutschen Gerichten nachgeprüft werden können.

Insofern ist der Ansicht des Berufungsgerichts zuzustimmen, mit den angeführten Bescheiden sei für das Gericht bindend festgestellt, daß das Geschäft in dem daselbst bezeichneten Umfange gültig gewesen sei. Diese Bindung hat ihre Rechtsgrundlage in Art 3 Abs 2 AllHohKomG Nr 13 und setzt voraus, daß der Verkauf der Flakhalle an R. im Jahre 1946 ein Akt der Militärregierung selbst und nicht nur eine von ihr genehmigte oder auch befohlene Maßnahme einer deutschen Dienststelle war. Den Unterlagen über dieses Geschäft, insbesondere dem Quittungsbeleg des deutschen Amtes für Vermögenskontrolle vom 30. Mai 1946 und dem Schreiben derselben Dienststelle vom 13. Oktober 1947, mit dem diese Umsatzsteuer und Verwaltungskosten anforderte, könnte allerdings entnommen werden, erst die deutsche Dienststelle habe das von der Property Control eingeleitete Geschäft endgültig abgeschlossen. Mit Recht hat aber das Landgericht auf die Unzuverlässigkeit dieser Belege hingewiesen, da sie gemäß der Aussage des Zeugen v. Re., eines Angestellten erst der amerikanischen, dann der deutschen Dienststelle, z.T. nachträglich hergestellt und zurückdatiert worden sind. Dagegen ist dem Landgericht nicht zuzustimmen, angesichts dieser Sachlage und der sonstigen Umstände (Einrich-

tung des deutschen Amtes für Vermögenskontrolle mit Wirkung vom 1. Juni 1946) könne nicht mehr geklärt werden, welche Dienststelle nun das Geschäft getätigt habe. Soweit die von der Property Control selbst ausgestellte Quittung vom 29. April 1946 über 8 500 RM und der von den Beklagten vorgelegte Beleg vom 23. Mai 1946 über Einzahlung von 3 500 RM auf ein Konto des Offiziers der amerikanischen Dienststelle in Verbindung mit den weiteren Angaben des Zeugen die Zweifel über die handelnde Dienststelle noch nicht ausräumen könnten, würden dies jedenfalls die vom amerikanischen Landeskommissar erteilten Bescheide selbst tun. Denn aus ihnen geht unzweifelhaft hervor, daß der Landeskommissar den Verkauf der Flakhalle als einen Akt der Militärregierung ansieht. Die Bindung des Art 3 Abs 2 Satz 3 AllHohKomG Nr 13 bezieht sich aber auch auf die Frage, ob überhaupt ein Akt der Besatzungsbehörde oder Besatzungstreitkräfte vorliegt.

Wenn das Berufungsgericht trotz der von ihm zutreffend angenommenen Bindung die Rechtsfolgen untersucht, die sich nach deutschem Recht aus dem gültigen Geschäft hinsichtlich der Flakhalle ergeben, so setzt es sich nicht mit den in BGHZ 10, 350 [353] ausgesprochenen Grundsätzen in Widerspruch. Die bindende Wirkung der Erklärung der Besatzungsdienststelle hinsichtlich der Wirksamkeit hindert das deutsche Gericht nicht, das hier in Betracht kommende Geschäft nach deutschem Recht einzuordnen und die sich daraus ergebenden Rechtsfolgen zu ermitteln, solange diese Prüfung nicht den Bestand des Geschäftes in Frage stellt und damit das "Prestige" der alliierten Streitkräfte berührt (vgl Nr 2 e des Besatzungsstatuts). Im vorliegenden Falle muß dies umsomehr gelten, als der Bescheid des amerikanischen Landeskommissars vom 31. Juli 1950 dem deutschen Gericht diese Aufgabe der ergänzenden Prüfung ausdrücklich überläßt.

II.

Das Berufungsgericht sieht die jetzige Klägerin, die Bundesrepublik Deutschland, auch gegen den Widerspruch der Beklagten als befugt an, anstelle des früheren Landes Württemberg-Baden in den Rechtsstreit einzutreten. Es liege keine Rechtsnachfolge im Sinne des § 265 ZPO vor, sondern die Klagbefugnis der Bundesrepublik Deutschland stütze sich auf das Vorschaltgesetz vom 21. Juli 1951 (BGBl I 467). Es hält die Rechtslage vergleichbar der, welche beim Übergang der Staatseisenbahnen auf das Reich mit Wirkung vom 1. April 1920 entstanden sei, für die das Reichsgericht das Reich für befugt erklärt habe, ohne Einwilligung des Gegners als Hauptpartei in den Rechtsstreit einzutreten (RGZ 106, 392).

Dem ist mit folgenden Erwägungen zuzustimmen.

Das Gesetz Nr 19 der Amerikanischen Militärregierung übertrug mit Wirkung vom 20. April 1949 gewisse Teile des Reichsverwaltungsvermögens, zu dem aber die streitige Flakhalle als Wehrmachtsvermögen gerade nicht gehörte, treuhänderisch "für einen deutschen, den Ländern übergeordneten Staat, den die amerikanische, britische und französische Militärregierung anerkennen werden", auf die Länder ihrer Besatzungszone. Diese Regelung gab den Anlaß, die für Art 134 GrundG vorgesehene Fassung ("Das Vermögen des Reiches ist grundsätzlich Bundesvermögen") in die Fassung "wird Bundesvermögen" umzuändern (vgl die nähere Darstellung in BGHZ 3, 308 [310/314] mit Verweisungen). Von Seiten der Länder ist später dieser Fassung des Grundgesetzes die Bedeutung nur eines Programmsatzes beigemessen worden, während die Bundesregierung in ihr geltendes Recht sieht (vgl aaO). In der angeführten Entscheidung hat der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs der Auffassung der Bundesregierung den Vorzug gegeben. Dabei hat er auf die wiederholt zum Aus-

druck gekommene Vorstellung von der - nur gebietsmäßig eingeschränkten - Identität der Bundesrepublik mit dem Deutschen Reich hingewiesen (aaO S 313). Inzwischen hat der Große Senat für Zivilsachen im Beschluß vom 20. Mai 1954 - GSZ 6/53 - S 34 (zum Abdruck in der amtlichen Sammlung bestimmt) sich ebenfalls für die Identität der Bundesrepublik mit dem Deutschen Reich ausgesprochen, ohne die Frage endgültig zu entscheiden. Von diesem Gesichtspunkt aus würde hinsichtlich der Berechtigung der Bundesrepublik am Reichsvermögen überhaupt keine Rechtsnachfolge vorliegen, sondern mit ihrer Entstehung lediglich die treuhänderische Verwaltung durch das Land Württemberg-Baden für den wahren berechtigten Staatsverband weggefallen sein. Dabei hätte das Vorschaltgesetz vom 21. Juli 1951 mit seiner rückwirkenden Außerkraftsetzung der Rechtsfolgen des Gesetzes Nr 19 der Amerikanischen Militärregierung lediglich Zweifel ausgeräumt, die sich zufolge dieses Gesetzes an der Kontinuität der Rechtszuständigkeit des Reichsvermögens ergeben könnten.

Auch wenn man dieser Ansicht nicht folgen wollte, würde § 265 ZPO selbst für den Fall einer Rechtsnachfolge deshalb auszuschalten sein, weil es sich dann um eine Gesamtrechtsnachfolge handeln würde, der jedenfalls keine schwächere Wirkung als der Rechtsnachfolge im Falle einer Verschmelzung oder Verstaatlichung juristischer Personen des bürgerlichen Rechts oder der Rechtsnachfolge im Falle der Eingemeindungen oder Verschmelzungen öffentlich-rechtlicher Gebietskörperschaften beigemessen werden könnte (vgl Stein-Jonas-Schönke, 18. Aufl § 239 Bem I 4; Baumbach-Lauterbach, 22. Aufl § 239 Anm 2 A; Rosenberg, 6. Aufl, S 165).

III.

Ohne Rechtsirrtum versagt das Berufungsgericht der Beklagten das Recht, sich dem Klaganspruch deshalb zu widersetzen, weil die Beklagte zu 1) die Flakhalle am 1. September 1948 an den Gastwirt und Fuhrunternehmer Albert Kunk in J. [REDACTED] veräußert und übergeben habe. Diese Übertragung würde ohne Rücksicht auf ihre Wirksamkeit gemäß § 265 ZPO ohne Einfluß auf den seit 30. August 1948 rechtshängigen Prozeß sein. Die Beklagten haben keinen schlüssigen Beweis angetreten, daß die Zustellung der Klage erst nach dem aus den Zustellungsurkunden ersichtlichen Tag erfolgt ist.

IV.

1. In sachlicher Hinsicht geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Flakhalle nach dem unstreitigen Sachverhalt von dem Grundstück, auf dem sie stehe, nicht getrennt werden könne, ohne zerstört oder in ihrem Wesen verändert zu werden, und daß sie daher gemäß § 93 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nicht Gegenstand besonderer Rechte sein könne, wenn nicht eine der gesetzlichen Ausnahmen eingreife. Auf Grund des Hinweises der Beklagten, daß die Halle zunächst lediglich für militärische Zwecke während des Krieges zur Unterbringung von Flakgerät errichtet worden sei, nimmt das Berufungsgericht unter Berücksichtigung des gesamten Sachverhalts an, sie sei nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück verbunden und deshalb nicht sein (wesentlicher) Bestandteil. Der Bezugnahme der Klägerin auf die massive Bauweise der Halle und darauf, daß wirtschaftliche Erwägungen auch nach Wegfall der militärischen Zweckbestimmung eine Veräußerung des Grundstücks samt Flakhalle und nicht etwa deren Abbruch nahegelegt haben würde, mißt es keine entscheidende Bedeutung bei. Es meint, die militärischen Zwecke der erst während

des Krieges im Jahre 1940 errichteten Halle wären mit Kriegsende auch dann weggefallen, wenn die ehemalige Luftwaffe verfügbungsberechtigt geblieben wäre; denn es lasse sich nicht absehen, daß sie für die Verwendung gehabt hätte, die von friedensmäßigen Standorten völlig abgelegen gewesen sei. Es verweist auch auf die Schwierigkeit anderweiter wirtschaftlicher Verwertung, die sich aus dem Schätzungsgutachten des Bauingenieurs B. vom Jahre 1946 ergebe. Dieser habe den Nutzungswert bei Stadtnähe auf 20 000 RM bemessen, infolge der ländlichen Lage des Grundstücks aber einen Abschlag von mindestens 40 v.H. für geboten gehalten. Infolge der Entfernung von 500 Metern vom Ortsausgang sei auch ihre Verwertung für landwirtschaftliche Zwecke nicht unerheblich erschwert gewesen. Das Berufungsgericht meint ferner, es hätte von vorerst nicht absehbaren Möglichkeiten abhängig erscheinen müssen, ob die Flakhalle nach Kriegsende überhaupt noch verwertbar sein würde und ob ihre Erhaltung für den Reichsfiskus bis zu dem Zeitpunkt lohnend gewesen wäre, zu welchem eine anderweite Verwertung vielleicht hätte möglich werden können. Dabei verweist es auch auf den Verschleiß durch den militärischen Gebrauch während des Krieges und den dadurch bedingten Erhaltungsaufwand ohne Absehbarkeit einer entsprechenden Verwertung des Gebäudes. Auf Grund dieser Erwägungen sieht es den Beweis durch die Beklagten als geführt an, daß die Flakhalle ungeachtet ihrer festen Verbindung mit dem Grund und Boden kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks sei.

2. Die Revision bekämpft diese Würdigung des Sachverhalts. Sie vermißt vor allem die Feststellung objektiver Anhaltspunkte über die ursprüngliche Absicht des Erbauers. Dabei verweist sie darauf, daß es sich um einen Bau nicht auf fremdem, sondern auf eigenem Grund und Boden gehandelt habe,

sodaß hier keinerlei Vermutung für seine Errichtung nur für bestimmte Zeitdauer bestehe. Sie meint, das Berufungsgericht dürfe nicht davon ausgehen, mit welcher Entwicklung der Dinge z.Zt. des Baues der Halle hätte gerechnet werden müssen, sondern hätte feststellen müssen, mit welcher der Erbauer tatsächlich gerechnet habe. Bei der Errichtung der Halle sei völlig ungewiß gewesen, ob ihr militärischer Zweck nach dem Kriege entfallen würde. Aber selbst wenn dies zuträfe, habe es genug Möglichkeiten anderer nutzbringender Verwertung gegeben, während ein Abreißen der Halle wirtschaftlich sinnlos gewesen wäre. Die Revision sieht daher § 286 ZPO und die Denkgesetze als verletzt an.

3. Diesen Angriffen gegenüber können die Ausführungen des Berufungsurteils nicht standhalten.

Zwar handelt es sich bei der Absicht, mit der jemand ein Bauwerk errichtet, zunächst um eine Tatsache, deren Feststellung Sache des Tatrichters ist. Dagegen ist die Frage, ob eine Verbindung vorübergehend oder dauernd ist, keine rein tatsächliche und daher entgegen der Auffassung der Revisionsbeklagten gemäß ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts vom Revisionsgericht rechtlich nachprüfbar (vgl. BGB RGRK, 10. Aufl., § 95 Anm 2 Mitte). Der Senat hat sich dieser Auffassung angeschlossen (BGHZ 8, 1 und Urteil vom 23. Oktober 1953 - V ZR 38/52 - unter II 2 S 11 der Entscheidungsgründe, insoweit in NJW 1954, 265 nicht mit abgedruckt). Der Revision ist zuzugeben, daß hier die Grundlage für eine Vermutung nur vorübergehender Verbindung fehlt, wie sie z.B. bei einem Miet- oder Pachtverhältnis gegeben zu sein pflegt (BGHZ 10, 171 [175]), weil der Grundstückseigentümer selbst die Verbindung mit dem Grund und Boden herstellte. Dieser Umstand ist zwar kein Hinde-

rungsgrund, die Grundsätze des § 95 BGB auch hier gelten zu lassen, wie z.B. der in RGZ 158, 362 entschiedene Fall zeigt. Indessen wird gerade in derartigen Fällen, eine besonders eindeutige Äußerung des Willens des Grundstückseigentümers gefordert werden müssen, sein Grundstück nur zu einem vorübergehenden Zweck zu bebauen. Insofern ist die Rüge der Revision nicht unberechtigt, das Berufungsgericht unterlasse jede konkrete Feststellung der Willensrichtung des Luftwaffenfiskus beim Bau der Halle und stelle seine Beurteilung auf allgemeine Erwägungen ab, mit welcher Entwicklung rückschauend hätte gerechnet werden müssen. Dieses Vorgehen des angefochtenen Urteils stellt allerdings einen Verstoß gegen die vom Reichsgericht aufgestellten Grundsätze über die Ermittlung der tatsächlichen Einstellung des Erbauers z.Zt. des Baues dar (vgl. RGZ 153, 231 [237]; 158, 362 [376]), die auch der Bundesgerichtshof zu den seinen gemacht hat (vgl. Urteil des Senats vom 23. Oktober 1953 - V ZR 38/52 unter II 2 S 11/12 der Entscheidungsgründe, insoweit in NJW 1954, 265 nicht mit abgedruckt). Indem das Berufungsgericht auf die Ermittlung des tatsächlichen Willens des Erbauers der Flakhalle im Jahre 1940 verzichtet und aus dem Sachverhalt lediglich Rückschlüsse auf diesen Willen zieht, verläßt es den Boden der vorstehenden Grundsätze. Es kann dahingestellt bleiben, ob ein solcher Rückschluß dann zulässig ist, wenn der Sachverhalt derart zwingend ist, daß eine andere Willensrichtung nicht vorhanden gewesen sein kann. Im vorliegenden Falle trifft dies jedenfalls nicht zu. Während des letzten Krieges sind militärische Anlagen im freien Gelände und fern der Friedensstandorte in unübersehbarer Menge errichtet worden. Das Verfahren des Berufungsgerichts käme darauf hinaus, den allgemeinen Satz aufzustellen, alle diese Anlagen seien, soweit nichts Gegenteiliges feststellbar sei, nur zu vorübergehendem Zweck

errichtet und stellten im Rechtssinne bewegliche Sachen dar, ohne daß es einer Untersuchung bedürfe, welchen Willen der Wehrmachtsfiskus im einzelnen Falle tatsächlich gehabt habe. Eine solche allgemeine Beurteilung könnte nicht gebilligt werden. Stehen im Einzelfall der Ermittlung der Willensrichtung der militärischen Dienststellen nicht zu behebende Schwierigkeiten entgegen, dann geht dies zu Lasten der Partei, die diese Willensrichtung zur Stütze ihres Standpunktes zu beweisen hat.

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts haben die Beklagten daher den Beweis nicht geführt, daß die Flakhalle nur zu vorübergehendem Zweck errichtet worden und daher entgegen der Regel des § 93 BGB kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks gemäß § 95 BGB geworden ist.

4. Bei dieser Sachlage braucht auf die Hilferwägungen des Berufungsgerichts hinsichtlich der Beurteilung der Rechtslage durch die Besatzungsmacht und die deutschen Dienststellen nach dem Zusammenbruch des Jahres 1945 und die Angriffe der Revision dagegen nicht noch eingegangen zu werden. Soweit diese Ausführungen die Beurteilung des Berufungsgerichts hinsichtlich der Willensrichtung des Luftwaffenfiskus stützen sollen, sind sie gegenstandslos, weil diese Beurteilung selbst nach dem vorstehend Ausgeführten nicht frei von Rechtsirrtum ist und durch bloße Hilferwägungen nicht rechtlich haltbar werden kann. Soweit dem Gedanken- gang des Berufungsgerichts aber zu entnehmen wäre, die Rechtslage könnte nach der Willensrichtung der verfügungsberechtigten Dienststellen im Jahre 1946 selbständig beurteilt werden, würde dem nicht gefolgt werden können. In den Fällen der §§ 93 ff BGB gestaltet sich die dingliche Rechtslage nach den z.Zt. der Verbindung mit dem Grund und Bo-

den gegebenen Umständen. Sie kann nicht allein durch eine einseitige Änderung der Willensrichtung des Verfügungsberechtigten nachträglich geändert werden (vgl BGB RGRK, 10. Aufl § 95 Anm 1 a.E.), jedenfalls nicht in dem Sinne, daß eine verbundene Sache oder ein errichtetes Gebäude, die nach der ursprünglichen Sachlage einmal wesentlicher Bestandteil des Grundstücks oder des Gebäudes geworden ist, nachträglich durch bloße Willensänderung zur selbständigen (beweglichen) Sache im Rechtssinne wird.

V.

Entgegen der Auffassung der Revision gefährden aber die vorstehenden Erwägungen nicht etwa im Widerspruch zu dem unter I Ausgeführten die Wirksamkeit des Vertrages hinsichtlich der Flakhalle, weil er auf eine unmögliche Leistung gerichtet gewesen sein könnte (§ 306 BGB). Wenn R. auch kein Eigentum zufolge der käuflichen Überlassung an der Halle erwerben konnte, kann der Vertrag als schuldrechtlicher zufolge des Grundsatzes freier Gestaltung durch die Vertragsparteien mit einem ihrer Willensrichtung entsprechenden Inhalte entgegen der Ansicht des Landgerichts aufrechterhalten bleiben. Da der Tatrichter in dieser Beziehung keine das Revisionsgericht bindende Auslegung getroffen hat, ist der Senat nicht gehindert, diese im Einklang mit dem unstreitigen Sachverhalt und den ergänzenden tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts selbst vorzunehmen (vgl Urteil des II. Zivilsenats vom 24. November 1951 - II ZR 51/51 -, Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk Nr 2 a zu BGB § 133 (A) und Urteil des erkennenden Senats vom 20. März 1953 - V ZR 123/51 - S 28 der Entscheidungsgründe, bei Lindenmaier-Möhring aaO Nr 14 zu BGB § 242 (Bb), Nr 1 zu BGB § 247 und in Betrieb 1953, 485 und BB

1953, 339, 369 insoweit nicht mit abgedruckt). Der Vertrag ist als Überlassung der Nutzungsberechtigung an der Flakhalle verbunden mit dem Recht der Aneignung ihrer Baubestandteile durch Abbruch zu betrachten und erhält durch den letzten Gesichtspunkt sein besonderes Merkmal, das ihn von einem Mietvertrag deutlich unterscheidet. Mag es Reimann auch nicht in erster Linie auf die Gewinnung des Baumaterials der Halle angekommen sein, so ist nach dem unstreitigen Sachverhalt kein Zweifel, daß er nach seinem Belieben mit ihr verfahren durfte. Das Berufungsgericht führt selbst aus, das Rechtsgeschäft habe das Recht zum Gegenstand gehabt, die vom Verkäufer erworbene Flakhalle abzubrechen und sich die Baustoffe anzueignen. In rechtlicher Hinsicht setzt es sich dabei allerdings in Gegensatz zu seiner Auffassung des wirkamen Verkaufs der Halle als einer beweglichen Sache im Rechtssinne. Denn wenn R. durch deren Übergabe bei Einigung der Vertragsteile über den Eigentumsübergang bereits an der Halle erwarb, konnte er es nicht noch einmal an den einzelnen Bauteilen durch ihre befugte Abtrennung erwerben (§ 954 BGB). Unbeschadet dieser - wohl nur als Vergreifen im Ausdruck zu beurteilenden - Auffassung, kann die Feststellung des Berufungsgerichts mit Grundlage der hier vorgenommenen Würdigung des Vertrages sein. Auf der anderen Seite stellt das Berufungsgericht fest, daß Reimann keine Verpflichtung zum alsbaldigen Abbruch der Halle und zur Entfernung der Baustoffe vom Grundstück auferlegt, sondern ihm vielmehr freigestellt worden sei, die Halle stehen zu lassen und für seine Zwecke zu benutzen. Es stellt weiter fest, der "Kaufpreis" von 12 000 RM sei nicht auf den Abbruchswert der Halle, sondern auf ihre Benutzbarkeit abgestellt gewesen. Alle diese Feststellungen lassen die vorstehende Deutung des Vertrages durchaus zu. Solange die Halle stehen blieb, war R. lediglich obligatorisch zu

ihrer Nutzung berechtigt. Es war ihm gleichzeitig aber das jederzeit nach seinem Belieben ausübbares Recht eingeräumt worden, sich die Materialien durch Trennung anzueignen und damit insoweit auch dinglich Berechtigter zu werden.

Ein solcher Vertrag bedurfte auch nicht der Form des § 313 BGB, da er nicht auf die Übertragung des Eigentums an einem Grundstück gerichtet war. Dieser Revisionsangriff ist daher gegenstandslos. Unbegründet ist auch die Rüge, die Beklagten hätten selbst einen Kauf auf Abbruch bestritten. In dem von der Revision angeführten Schriftsatz vom 21. März 1950 haben die Beklagten durchaus das Recht in Anspruch genommen, das Material der Halle zu trennen und sich anzueignen. Nur haben sie dort ausgeführt, noch weitergehende Rechte erworben zu haben. Die Verweisung der Revision auf die Feststellungen des angefochtenen Urteils ist andererseits unvollständig, wie die obigen Ausführungen erkennen lassen.

VI.

Das Berufungsgericht sieht ferner nicht als erwiesen an, daß bei dem Rechtsgeschäft mit Re unlautere Machenschaften unterlaufen wären, da seine Nichtigkeit wegen Verstoßes gegen die guten Sitten gemäß § 138 Abs 1 BGB nach sich ziehen könnten. Seiner Ansicht nach hat der Umstand, daß der Beklagte zu 2) damals bei der Dienststelle Property Control angestellt war, nicht zu einer Bevorzugung des Käufers; seines Schwiegervaters geführt. Das Berufungsgericht sieht auch nicht als erwiesen an, Reimann habe bei den Kaufverhandlungen die an sich vorgeschriebene Mitwirkung des zuständigen Bürgermeisteramtes umgangen oder hierüber unwahre Angaben gemacht. Der Aussage des Zeugen v. Re, des damaligen Angestellten

der Dienststelle der Militärregierung, entnimmt es ferner, mit R[REDACTED] sei deshalb abgeschlossen worden, weil er sich als erster Kaufliebhaber gemeldet habe und politisch unbelastet gewesen sei.

Die Revision rügt hier, daß sich das Berufungsgericht gerade auf die Aussage des Zeugen v[REDACTED] Re[REDACTED] stütze, dem die Beteiligung an der Begünstigung R[REDACTED] zur Last gelegt werde und daß es weder die Ausführungen der Klägerin im Schriftsatz vom 29. August 1949 würdige noch die von ihr beantragte Auskunft des Bürgermeisteramtes J[REDACTED] eingeholt habe.

Das Berufungsgericht hätte sich hier einer abschließenden Stellungnahme überhaupt enthalten sollen. Denn nach der von ihm selbst angenommenen Bindung an die Bescheide des amerikanischen Landeskommisars (vgl oben unter I) ist kein Raum für eine Feststellung der Nichtigkeit des Geschäfts gemäß § 138 BGB. Diese würde in der Tat das "Prestige" der Besatzungsmacht berühren und das Urteil selbst der Gefahr der Nichtigkeit gemäß Art 4 AllHohKommG Nr 13 aussetzen. In Frage könnte nur stehen, ob etwa der Vortrag der Klägerin, das Geschäft mit R[REDACTED] sei zufolge unlauterer Machenschaften zustandegekommen, eine erneute Vorlage an die Besatzungsbehörde und zwar an die höchste Stelle nötig machen könnte, um ihr Gelegenheit zu geben, auch zu diesen Vorwürfen Stellung zu nehmen und über ihren Einfluß auf die Wirksamkeit des Verkaufs der Flakhalle an R[REDACTED] einen ergänzenden Bescheid zu erteilen (vgl auch die Grundsätze von BGHZ 2, 77). Eine solche erneute Vorlage erforderte allerdings die Feststellung beweiskräftiger Darlegungen der Klägerin, während sie durch bloße Behauptungen nicht gerechtfertigt sein könnte. Unter diesem Gesichtspunkt ist es nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht das Vorbringen der Klägerin näher prüft.

1949

Die Revisionsrügen gegenüber dem Ergebnis dieser Prüfung sind nicht begründet.

Der Zeuge v. Re. ist zwar auf Antrag der Beklagten vernommen worden. Beweispflichtig für die Tatsachen, die zur Nichtigkeit des Geschäfts führen sollen, ist aber die Klägerin. Der Beweistritt der Beklagten ist daher als Gegenbeweisführung zu beurteilen. Die Beurteilung des Beweiswerts dieser Aussage war Sache des Tatrichters. Inwieweit sie wegen eines grundsätzlichen Verstoßes gegen § 286 ZPO etwa vom Revisionsgericht nachzuprüfen ist, kann hier dahingestellt bleiben. Denn selbst wenn der Aussage des Zeugen jeder Beweiswert abzusprechen wäre, würde damit der der Klägerin obliegende Beweis noch nicht geführt sein. Der Vortrag der Klägerin gemäß ihrem Schriftsatz vom 29. August 1949 enthält im wesentlichen Vermutungen und Kombinationen an Hand einzelner Vorgänge. Soweit er darüber hinaus tatsächliche Behauptungen bringt, mag es sich um einzelne Indizien handeln, die aber auch in ihrer Gesamtheit keine schlüssige Grundlage für den behaupteten Sittenverstoß darstellen würden. Auch wenn R. nicht der erste Bewerber gewesen ist und selbst wenn sich auch die Gemeinde J. um die Flakhalle bemüht hat, braucht die Zuteilung an R. noch nicht aus unlauteren Gründen erfolgt zu sein. Ebenso trifft dies hinsichtlich etwaiger Verstöße gegen einzelne Bestimmungen und Anordnungen zu, die bei der Abwicklung des Geschäfts vorgekommen sein sollten. Es liegt daher kein Verstoß gegen § 286 ZPO vor, wenn das Berufungsgericht sich mit diesen einzelnen Vorwürfen nicht näher befaßt hat.

VII.

Das Berufungsgericht erachtet das Herausgabeverlangen der Klägerin hinsichtlich der Flakhalle von seinem Standpunkt deshalb für unbegründet, weil die Beklagte zu 1) als Rechtsnachfolgerin R. [REDACTED] ihr Eigentum erworben habe. Obwohl dieser Begründung nach dem unter IV Ausgeführten nicht beizutreten ist, kann dem Berufungsgericht im Ergebnis doch zugestimmt werden. Auf Grund der zu V festgestellten Überlassung der Nutzungsberechtigung an der Flakhalle mit Abbruchbefugnis ist die Beklagte zu 1) zu ihrem Besitz berechtigt. Grundsätzlich kann die Klägerin daher nicht ihre Herausgabe verlangen. Es kann sich nur darum handeln, ob etwa aus den Rechtsbeziehungen der Parteien hinsichtlich des Grundstückes und aus der Beurteilung des streitigen Abkommens unter dem Gesichtspunkt des § 242 BGB sich etwas anderes ergibt, was unten noch zu erörtern ist.

Das Berufungsgericht billigt der Beklagten zu 1) aber auch ein Recht zur Mitbenutzung des Grundstückes ohne besondere Vergütung zu. Es meint, die dem Käufer im Jahre 1946 eingeräumte Befugnis, die Halle nochmals instandzusetzen und sie entsprechend zu benützen, hätte nicht ohne gleichzeitige Mitbenutzung des Grundstückes ausgeübt werden können, wie auch ihr etwaiger Abbruch den Zugang zur Halle über Grundstücksteile erfordert hätte. Es erblickt daher in der Überlassung der Halle an R. [REDACTED] zugleich die Vereinbarung der Mitbenutzung des Grundstückes, wobei die dafür etwa in Betracht kommende Gegenleistung durch den "Kaufpreis" für die Halle im voraus mit abgegolten sei.

Dieser Gedankengang ist entgegen den Angriffen der Revision frei von Rechtsirrtum. Die Gewährung der Grundstücksbenutzung stellt sich als eine reine Nebenverpflichtung des

Hauptgeschäfts dar und ist nicht als selbständiger Mietvertrag anzusehen, welcher der Form des § 566 BGB bedurft hätte. Denn diese Nebenabmachung trat in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung völlig hinter den Hauptinhalt des Vertrags zurück. Wenn andererseits die von R. zu zahlende Gegenleistung genau nach dem Schätzungswert der Halle bemessen ist, so schließt das nicht aus, daß der Gesamtbetrag die Überlassung der Halle und des Grundstücks einheitlich abgelden sollte. Wenn Nebenleistungen in Verträgen übernommen werden, ohne daß dies zu einer Erhöhung der zunächst vorgesehenen Gegenleistung führt, so behalten sie gleichwohl die Eigenschaft entgeltlicher Leistungen - und werden sie nicht zu unentgeltlichen außervertraglichen Zuwendungen. Im vorliegenden Falle kam hinzu, daß die Überlassung des Nutzungsrechts an der Halle ohne gleichzeitiges Gewähren der Grundstücksbenutzung praktisch nicht durchführbar war.

Somit versagt das Berufungsgericht der Klägerin grundsätzlich zu Recht auch das Verlangen auf Herausgabe des Grundstückes.

VIII.

Hinsichtlich der Dauer der Wirksamkeit des Abkommens meint das Berufungsgericht, die Vereinbarung sei zunächst auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, und zwar auf die Dauer des Bestehens des durch das Rechtsgeschäft von April 1946 geschlossenen Zustandes. Ein Rechtsanspruch auf Erwerb auch des Grundstückes sei dem Käufer nicht zugestanden worden, vielmehr sei zunächst offen gelassen worden, welche späteren Maßnahmen gegebenenfalls zu treffen sein würden. Aus dem Umstand, daß solche Maßnahmen seither nicht getroffen worden seien, folgert das Berufungsgericht, der im Jahre 1946 geschaffene Rechtszustand bestehe noch heute und sei auch durch die Erhebung der

vorliegenden Klage nicht geändert worden. Demgemäß hält es die Klage sowohl hinsichtlich der Flakhalle wie hinsichtlich des Grundstücks für unbegründet.

Die Rügen der Revision sind hier im Ergebnis nicht unbegründet. Nicht beachtlich ist nach dem zu VII Ausgeführten allerdings das Vorbringen, die Grundstücksüberlassung hätte der Schriftform bedurft. Dagegen ist der Gedankengang des Berufungsgerichts in sich widerspruchsvoll. Wenn die Grundstücksüberlassung auf unbestimmte Zeit vereinbart wäre, würde jeder Vertragsteil als berechtigt anzusehen sein, sie zu kündigen. Im Widerspruch damit bestimmt das Berufungsgericht die Geltung der Vereinbarung "auf die Dauer des Bestehens des durch das Rechtsgeschäft vom Jahre 1946 geschaffenen Zustandes". Damit gewährt es einseitig dem "Käufer" der Halle entgegen seiner zuerst angenommenen Regelung unbestimmter Vertragsdauer das Recht, die Benutzung des Grundstücks zeitlich zu bestimmen. Die weiteren Erwägungen des angefochtenen Urteils lassen diese bevorzugte Berechtigung des einen Vertragsteils noch deutlicher erkennen. Nach Auffassung des Berufungsgerichts soll diese Rechtslage solange von Bestand bleiben, bis die Parteien andere "Maßnahmen" wegen der Grundstücksbenutzung getroffen haben würden. Als solche "Maßnahmen" konnten nach Lage des Falles nur freiwillige Vereinbarungen in Betracht kommen, die also R. oder seiner Rechtsnachfolger Mitwirkung bedürften. Mithin hätte es R. und nach ihm die Beklagte zu 1) jederzeit in der Hand gehabt, eine von der Klägerin vorgeschlagene Regelung abzulehnen und dadurch den Rechtszustand vom Jahre 1946 zu ihren Gunsten zu einem dauernden zu machen. Eine solche Auslegung des Vertrags verletzt nicht nur einseitig die Interessenlage beider Parteien, sondern führt geradezu zu einer Aushöhlung des Eigentums der Klägerin und steht in Widerspruch zu dem Vorbe-

halt in der Urkunde vom 29. April 1946 wegen des Grund und Bodens.

Aus diesen Gründen hält der Gedankengang des Berufungsgerichts rechtlicher Prüfung nicht stand. Dem Wesen des Abkommens vom Jahre 1946 wird weder die Annahme einer Überlassung der Flakhalle lediglich auf unbestimmte Zeit noch die Gestaltung der Rechte des "Käufers" dahin gerecht, daß ihm ein Nutzungsrecht am Grund und Boden zusteht, dessen Dauer völlig von seinem Belieben ohne Rücksicht auf die Belange der Klägerin als Grundstückseigentümerin abhängt. Eine dem Rechtsgedanken von § 242 BGB entsprechende Auslegung des Vertrags vom Jahre 1946 wird auf die Annahme einer angemessenen Zeitdauer der Grundstücksüberlassung zukommen müssen. Die tatsächlichen Grundlagen für diese zu ermitteln, muß dem Tatrichter überlassen bleiben, dem auch ihre rechtliche Würdigung obliegen muß.

Aus diesem Grunde muß das angefochtene Urteil im Verhältnis zur Beklagten zu 1) aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

IX.

Bei der erneuten Prüfung wird das Berufungsgericht hinsichtlich Ermittlung der angemessenen Zeitdauer der Überlassung des Grundstücks zur Nutzung die Anordnungen der Besatzungsmacht zu berücksichtigen haben, welche Grundstücksüberlassung zu Nutzungszwecken allgemein nur zeitlich beschränkt zuließen, und ihre Anwendbarkeit auf den vorliegenden Fall besonders zu prüfen haben. Sollte das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangen, daß die angemessene Benüt-

zungsfrist für die Beklagte zu 1) bei der erneuten Tatsachenverhandlung als bereits abgelaufen anzusehen ist, so wird es weiter zu erwägen haben, ob der Beklagten zu 1) noch eine weitere Nachfrist von einigen Monaten zuzubilligen sein wird, ihr Abbruchsrecht auszuüben. Insoweit erscheint der Einwand der Beklagten beachtlich, die Klägerin dürfe sie angesichts der bisherigen langen Vertragsdauer nicht plötzlich mit einem Räumungsverlangen überfallen. Zwar ist die Beklagte zu 1) nunmehr seit 30. August 1948, dem Tage der Klagzustellung, über das Verlangen der Klägerin unterrichtet. Indessen vertrat die Klägerin in der Klage die Auffassung, der Beklagten zu 1) ständen überhaupt keine Rechte hinsichtlich der Flakhalle zu. Die Beklagte zu 1) sah sich also einer ungewissen Rechtslage gegenüber und lief Gefahr, sich Schadensersatzansprüchen auszusetzen, wenn sie während der bisherigen Rechtshängigkeit des Prozesses den Abbruch durchführte. Das Berufungsgericht wird dabei gegebenenfalls auch einen Hilfsantrag der Klägerin anzuregen haben, der entsprechend dem zweiten Hilfsantrag der Beklagten eine Verurteilung zur Herausgabe des Grundstücks zu einem bestimmten Termin nach erfolgtem Abbruch der Halle zum Ziele hat. Sollte die Beklagte zu 1) auf diesen Abbruch verzichten und die Klägerin auf ihre Erhaltung Wert legen, so wird das Berufungsgericht noch auf das von der Beklagten zu 1) ausgeübte Zurückbehaltungsrecht einzugehen haben. Für diese Gegenansprüche kämen zwar nicht eine Rückgewähr des "Kaufpreises" von 12 000 RM, der durch die bisherige jahrelange Nutzung als abgegolten anzusehen ist, sondern in erster Linie ein nach § 951 BGB zu beurteilender Vergütungsanspruch, gegebenenfalls auch Ansprüche aus §§ 994 ff BGB, in Betracht. Hinsichtlich der laufenden Unterhaltungskosten und Lasten - auch hinsichtlich des genutzten Grundstücks - wird dabei besonders zu prüfen sein, ob sie nach dem Sinn

und Zweck der getroffenen Vereinbarung von R. und seiner Rechtsnachfolgerin zu tragen sind oder nicht. Betreffs des Anspruchs aus § 951 BGB wird der Zeitpunkt der Vollendung der baulichen Verbesserungen für die Frage der währungsrechtlichen Umstellung von Bedeutung sein (BGHZ 5, 197 [201]; 7, 252; 10, 171 [179/180]).

X.

Im Verhältnis zum Beklagten zu 2) wäre nach der Erledigungsanzeige der Klägerin zufolge der am 1. April 1953 während des Revisionsverfahrens erfolgten Änderung der güterrechtlichen Beziehungen der Beklagten und der zustimmenden Erklärung der Beklagten an sich gemäß § 91 a ZPO durch Beschluß zu entscheiden. Bei teilweiser Erledigung des Rechtsstreits - sei es wegen eines Teils des Klaganspruchs, sei es wegen des gesamten Klaganspruchs gegenüber einem Streitgenossen - ist aber nach ständiger Rechtsprechung des Senats einheitlich durch Urteil über die Kosten zu entscheiden. Es erscheint angemessen, diese Entscheidung ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen. Dieses wird bei der quotalen Kostenverteilung zu berücksichtigen haben, daß der Senat die Beteiligung des zur Duldung der Zwangsvollstreckung herangezogenen Ehemannes in der Regel mit einem Zehntel des Gesamtstreitwertes bewertet.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens ist gleichfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Großmann