

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 242/92

Verkündet am:
9. Februar 1994
Küpferle
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Februar 1994 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Zysk, Nonnenkamp, Dr. Knauber und Dr. Hahne

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Bezirksgerichts Potsdam vom 1. Oktober 1992 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer eines Grundstücks in der früheren DDR, das bis zum Dezember 1990 durch den VEB Kommunale Wohnungsverwaltung O. staatlich verwaltet wurde, weil die damaligen Eigentümer in West-Berlin lebten. Mit Pachtvertrag vom 4. Mai 1971 verpachtete der VEB das Grundstück für die Zeit vom 1. Januar 1971 bis zum 31. Dezember 1990 an den Beklagten; die Pachtzeit sollte sich um jeweils ein Jahr verlängern, wenn nicht bis zum 30. September des laufenden Jahres gekündigt wurde. Nach § 3 des Pachtvertrages betrug der jährliche Pachtzins 80 Mark. Das Grundstück war im Jahre 1968 von einer Vorpächterin mit einer Laube bebaut worden, die der Beklagte übernahm. Nach Beendigung der staatlichen Verwaltung kündigte der Kläger den Pachtvertrag mit Schreiben vom 3. Februar 1991 zum 31. Dezember 1991 oh-

- 3 -

ne Angabe von Gründen. Der Beklagte widersprach der Kündigung unter Hinweis auf die fortgeltenden Bestimmungen der §§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches (ZGB) der früheren DDR.

Der auf Räumung und Herausgabe des Grundstücks, Feststellung des Verzuges, Zahlung von 400 DM sowie einer laufenden Nutzungsentschädigung von monatlich 200 DM bis zur Räumung des Grundstücks gerichteten Klage hat das Kreisgericht nur hinsichtlich des Räumungs- und Herausgabeanspruchs entsprochen, sie im übrigen aber abgewiesen. Gegen dieses Urteil hat nur der Beklagte Berufung eingelegt. Das Bezirksgericht hat die Klage insgesamt abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgte der Kläger seinen Antrag auf Räumung und Herausgabe des Grundstücks weiter. Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Vereinfachung und Beschleunigung registerrechtlicher und anderer Verfahren (Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz - RegVBG) vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I 2182) erklärte er den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt. Dieser Erklärung stimmte der Beklagte nicht zu.

Entscheidungsgründe:

1. Die Rechtshängigkeit der Hauptsache ist durch die auch noch im Revisionsverfahren zulässige Erledigungserklärung des Klägers nicht beendet worden, weil der Beklagte dieser Erklärung nicht zugestimmt hat. Danach war jedoch nur noch zu prüfen, ob die Klage bis zum Inkrafttreten des



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 begründet war (vgl. BGHZ 106, 359, 366 ff). Da diese Prüfung ergibt, daß die Klage nicht erst durch die gesetzliche Einführung eines Vertragsmoratoriums für Verträge der vorliegenden Art unbegründet geworden ist, hat die Revision keinen Erfolg.

2. Die Revision ist statthaft, weil das Berufungsgericht sie zugelassen hat. Allerdings sind nach dem Einigungsvertrag (Anl. I, Kap. III, Sachgeb. A Abschn. III Nr. 1 h Abs. 2) Berufungsentscheidungen des Bezirksgerichts unanfechtbar, wenn das erstinstanzliche Kreisgericht in Streitigkeiten über vermögensrechtliche Ansprüche entschieden hat, für die nach § 23 Nr. 1 GVG die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts gegeben ist. Wäre der für die Zuständigkeit maßgebliche Streitwert niedriger als 6.000 DM, läge er also unterhalb der damals für die Zuständigkeitsverteilung zwischen Amtsgericht und Landgericht maßgeblichen Streitwertgrenze, so wäre die Revision nicht statthaft, obwohl sie vom Bezirksgericht zugelassen worden ist. Die Zulassung nach § 546 Abs. 1 ZPO ist nur eine von mehreren Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Rechtsmittels und betrifft ausschließlich die Frage, ob die Revision zulässig ist, obwohl die Beschwer des Revisionsklägers 60.000 DM nicht übersteigt. Eine Entscheidung, die vom Gesetz der Anfechtung entzogen ist, bleibt auch bei irriger Rechtsmittelzulassung unanfechtbar (vgl. Senatsurteil vom 31. März 1993 - XII ZR 265/91 - DtZ 1993, 243 m.w.N.).

Der Zuständigkeitsstreitwert liegt aber über 6.000 DM, weil der Kläger mit der Klage neben dem Räumungs- und Her-

ausgabeanspruch auch eine Nutzungsentschädigung von monatlich 200 DM bis zur Räumung des Grundstücks begehrte. Es handelt sich dabei um wiederkehrende Leistungen, deren Wert, weil der künftige Wegfall des Bezugsrechts gewiß, die Zeit des Wegfalls aber ungewiß ist, nach § 9 ZPO in der vor dem 1. März 1993 geltenden Fassung zu ermitteln ist. Der Zuständigkeitsstreitwert bestimmt sich dabei insoweit nach dem 12 ½fachen der jährlichen Nutzungsentschädigung, so daß allein schon damit die maßgebliche Streitwertgrenze überschritten ist, ohne daß es noch auf die Bewertung der weiteren Klageansprüche ankommt.

3. Das Berufungsgericht führt aus, der im Jahre 1971 zwischen dem VEB und dem Beklagten geschlossene Pachtvertrag sei seit dem Inkrafttreten des ZGB als ein Nutzungsverhältnis nach den §§ 284 ff ZGB anzusehen; dieser Rechtszustand bestehe infolge der Regelung in Art. 232 § 4 EGBGB auch über den 3. Oktober 1990 hinaus fort mit der Folge, daß das vorliegende Vertragsverhältnis nur aus den besonderen Gründen des § 314 ZGB gekündigt werden könne. Da der Kläger keine derartigen Gründe angegeben habe, sei das Nutzungsverhältnis nicht wirksam gekündigt. Diese Beurteilung steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Wie der Senat in einem mit dem vorliegenden vergleichbaren Rechtsstreit bereits entschieden hat, richtet sich die Beendigung von Verträgen über die Nutzung von Erholungs- und Freizeitgrundstücken, die vor dem Wirksamwerden des Beitritts auf dem Gebiet der früheren DDR geschlossen worden sind, gemäß Art. 232 § 4 Abs. 1 EGBGB auch dann ausschließlich nach § 314 ZGB, wenn die Verträge schon vor dem Inkrafttreten des ZGB am 1. Januar 1976 bestanden

haben (Urteil vom 31. März 1993 aaO = BGHR DDR-ZGB § 314 Anwendbarkeit 1). Diese Rechtsauffassung ist inzwischen auch durch die Einfügung eines Absatzes 4 in § 4 des Art. 232 EGBGB durch Art. 13 des RegVBG bestätigt worden. Der Senat hat in dem genannten Urteil auch bereits ausgeführt, daß die Weitergeltung der §§ 312 ff ZGB für derartige Verträge mit dem Grundgesetz vereinbar ist. Eine verfassungskonforme Auslegung zwingt entgegen der vom Kläger in der Revisionsbegründung noch vertretenen Meinung nicht dazu, die durch § 314 Abs. 3 ZGB eingeschränkte Kündigungsmöglichkeit seitens des Grundstückseigentümers bereits jetzt für unwirksam anzusehen. Verfassungsrechtlichen Bedenken gegen eine zeitlich unbegrenzte Geltung des § 314 ZGB hat der Gesetzgeber inzwischen durch die in Art. 232 EGBGB als § 4a eingeführten Bestimmungen über ein Vertragsmoratorium bis zum Ablauf des 31. Dezember 1994 Rechnung getragen. Da nach alledem der geltend gemachte Räumungs- und Herausgabeanspruch von Anfang an unbegründet war, hat sich der Rechtsstreit durch das Inkrafttreten des RegVBG nicht in der Hauptsache erledigt.

Blumenröhr

Zysk

Nonnenkamp

Knauber

Hahne