

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 8. Dezember 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Hahne, Gerber und Dr. Wagenitz

beschlossen:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 20. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 6. November 1997 wird nicht angenommen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: bis 1.200.000 DM

(34.483 x 12 x 3,5 x 80 %; §§ 3, 9 ZPO).

Gründe:

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision hat im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (vgl. § 554 b ZPO in der Auslegung des Beschlusses des BVerfG vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 - BVerfGE 54, 277).

Da die Beklagte zu 1 zu keinen Vermögensveränderungen über ihr hier betroffenes Altvermögen befugt war (§ 20 b ParteiG-DDR), war der von ihr mit der Gemeinschuldnerin geschlossene Mietvertrag von Anfang an unwirksam, so daß sie ihre Nutzungsmöglichkeit nie rechtswirksam an die Gemeinschuld-

nerin verloren hatte. Die Kündigung gemäß § 19 KO hatte keine Bedeutung. Daher beurteilt sich die Frage, ob der Gemeinschuldnerin Ansprüche wegen der getätigten Aufwendungen für das Mietobjekt zustehen, nicht nach Bereicherungsrecht, sondern nach den vorrangigen Regeln des Eigentümer-Besitzer-

Verhältnisses (§§ 994 ff. BGB; vgl. BGH Urteil vom 29. September 1995 - V ZR 130/94 - NJW 1996, 52). Verwendungsersatzansprüche nach §§ 994, 996 BGB sind aber bereits nach § 1002 BGB erloschen, da sie binnen sechs Monaten nach der am 1. April 1994 erfolgten Rückgabe weder von der Klägerin gerichtlich geltend gemacht worden sind, noch die Treuhandanstalt die Verwendungen genehmigt hat. Denn Streitgegenstand der Klage war zunächst nur die Feststellung des Anspruchs auf Auskehrung des infolge vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses erzielbaren hohen Mietzinses und Veräußerungserlöses, nicht jedoch ein Verwendungsersatzanspruch, der erstmals mit Schriftsatz vom 17. Oktober 1995 - hilfsweise - geltend gemacht wurde. Jedenfalls aber würde auch der Mietvertrag, dessen Regelungen auch auf den unrechtmäßigen Fremdbesitzer Anwendung fänden (vgl. Palandt/Bassenge BGB 59. Aufl. vor § 994 Rdn. 3 ff., 5), Verwendungsersatzansprüche ausschließen (vgl. § 14 Abs. 1, 3 i.V.m. Zusatzvereinbarung Anlage 1 zum Mietvertrag).

Blumenröhr

Krohn

Hahne

Gerber

Wagenitz