



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 439/00

Verkündet am:
19. April 2002
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

VermG § 3 Abs. 3; § 7 Abs. 7

Der Verfügungsberechtigte kann mit dem Anspruch auf Erstattung gewöhnlicher Betriebs- und Erhaltungskosten nur insoweit gegenüber dem Anspruch des Berechtigten auf Herausgabe von Nutzungen aufrechnen, als die Aufwendungen auf die Zeit entfallen, für die der Berechtigte Entgelte herausverlangt; diese Begrenzung gilt für Gegenansprüche wegen außergewöhnlicher Erhaltungsmaßnahmen nicht.

BGH, Urteil v. 19. April 2002 - V ZR 439/00 - LG Erfurt

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. April 2002 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Schneider, Dr. Klein und Dr. Lemke

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Erfurt vom 3. Mai 2000 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Landgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der beklagte Freistaat war Eigentümer des Grundstücks N. Straße in B. F. (K. S. H.). Bis 31. Mai 1995 nutzte er das Grundstück selbst. Ab 1. Juni 1995 verpachtete er das Objekt an die I. GmbH & Co. KG, B. F. , und erzielte bis 28. Februar 1996 einen Pachtzins von 109.026,63 DM. Mit Restitutionsbescheid vom 13. Oktober 1994, bestandskräftig seit 19. Dezember 1995, wurde das Eigentum auf die Berechtigten, die Vermögensverwaltungs- und

Treuhandgesellschaft des D. mbH (V. D.)
und die Vermögensverwaltung der D. (D.),
übertragen. Der Beklagte kehrte einen Teilbetrag des Pachtzinses von
46.022,16 DM an die Berechtigten aus.

Wegen des Restes von 63.004,77 DM hat die Klägerin unter Berufung
auf bestimmte Vereinbarungen mit der V. D. und der D. den Beklagten
in Anspruch genommen. Dieser hat mit Ansprüchen auf Erstattung von In-
standhaltungskosten (Rechnungen, ausgestellt zwischen dem 4. Juli 1994 und
dem 30. Mai 1995) in Höhe von 60.833,10 DM und von Betriebskosten (Strom-
lieferungen vom 1. Juli 1994 bis 30. Juni 1995; Gaslieferungen vom 27. Januar
1992 bis 21. August 1995; Wasserlieferungen aus den Jahren 1993 bis Anfang
1995; zeitlich nicht näher bestimmte Müllkosten) in Höhe von 69.762,34 DM die
Aufrechnung erklärt. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der
Sprungrevision, in die der Beklagte eingewilligt hat, verfolgt die Klägerin den
Zahlungsanspruch weiter. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung des
Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Landgericht meint, der Anspruch des Beklagten auf Erstattung der
ihm unstreitig entstandenen Aufwendungen (§ 7 Abs. 7 Satz 4, § 41 Abs. 1
VermG) sei nicht auf die Zeitspanne beschränkt, für die die Klägerin nach § 7
Abs. 7 Satz 2 VermG die Herausgabe des Pachtzinses verlangt. Die Klagefor-
derung sei deshalb durch die Aufrechnung mit den Erstattungsansprüchen für

Instandsetzungsaufwand und Betriebskosten (jeweils in der von dem Beklagten bezeichneten Reihenfolge) erloschen.

Dies hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand.

II.

Die Revision nimmt die Auffassung des Landgerichts, die Klägerin sei kraft Abtretung Inhaberin der Ansprüche der Berechtigten auf Herausgabe von Pachtzinsen geworden, als ihr günstig hin. Die nach § 559 Abs. 2 Satz 1 ZPO a.F. gleichwohl gebotene rechtliche Überprüfung führt zu keinem anderen Ergebnis. Hierbei kann es der Senat offen lassen, ob die notarielle Abtretung des Rückübertragungsanspruchs der V. D. vom 12. Dezember 1995 deshalb ins Leere ging, weil bei Zustellung des Rückübertragungsbescheides vom 13. Oktober 1994 noch die Zedentin Inhaberin des Rückübertragungsanspruchs war (vgl. Redeker/Hirtschulz/Tank in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 3 Rdn. 40 ff); ihr kann jedenfalls der Wille der Beteiligten entnommen werden, der Klägerin die Rechtsinhaberschaft an den Herausgabeansprüchen des § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG, die mit der Bestandskraft des Restitutionsbescheides entstanden sind (§ 7 Abs. 7 Satz 3 VermG), zu verschaffen. Im Ergebnis gleiches gilt für die privatschriftliche Vereinbarung der Klägerin mit der D. vom gleichen Tage, auf die sich das Landgericht ebenfalls stützt. Sie schafft zwar nur einen Rahmen für das abgestimmte Verhalten mit der D. , die Abtretung des streitigen Anspruchs fügt sich aber in diesen ein.

III.

Das Urteil des Landgerichts, das (neben einem Hinweis auf den Gesetzestext) darauf abhebt, die Erstattungsansprüche könne der Verfügungsberechtigte - ohnehin - nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG selbständig geltend machen, verkennt das bei seinem Erlaß bereits umrissene (BGHZ 136, 57; 137, 183), durch die Entscheidung des Senats vom 14. Juli 2000 (V ZR 328/99, WM 2000, 2055) abschließend geklärte, Verhältnis der Erstattungsansprüche nach § 3 Abs. 3 und § 7 Abs. 7 VermG.

1. Aus der vom Gesetz für die Vermögensrestitution gewählten "Anspruchslösung" (§§ 3, 34 VermG) folgt, daß dem Verfügungsberechtigten bis zur Bestandskraft des Rückübertragungsbescheides und dem Eintritt der weiter in § 34 VermG genannten Voraussetzungen das Eigentum verbleibt. Als Eigentümer stehen ihm grundsätzlich die aus dem Vermögenswert gezogenen Nutzungen zu (§ 7 Abs. 7 Satz 1 VermG), die Kosten der Erhaltung der Sache trägt er selbst (Senat, BGHZ 128, 210, 211 ff). Außergewöhnliche Erhaltungskosten, die durch Maßnahmen verursacht sind, die der Verfügungsberechtigte nach § 3 Abs. 3 VermG auch nach Stellung des Restitutionsantrags (§ 30 VermG) vornehmen darf, treffen in den in § 3 Abs. 3 Satz 4, mittelbar Satz 5 VermG, geregelten Fällen (zur weitergehenden Auslegung: BGHZ aaO) den Berechtigten, soweit der Verfügungsberechtigte nicht anderweit Ausgleich erhalten hat. Das Gesetz geht davon aus, daß der danach zu erstattende Aufwand sich nach der Rückübertragung im Wert des vom Berechtigten erlangten Eigentums niederschlägt (für Aufwendungen vor dem Beitritt vgl. den Wertausgleich des § 7 Abs. 1 bis 5 VermG). Dies leuchtet in den vom Gesetz genannten Fällen, insbesondere den Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten

und den zur Anhebung des Mietzinses berechtigenden Maßnahmen, unmittelbar ein.

2. Gewöhnliche Erhaltungskosten und Kosten des laufenden Betriebs sind dagegen nur in dem besonderen Fall zu erstatten, daß der Berechtigte Anspruch auf die dem Verfügungsberechtigten ab 1. Juli 1994 zustehenden Entgelte im Sinne des § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG erhebt (dazu zuletzt Senat, Urt. v. 14. Dezember 2001, V ZR 493/99, WM 2002, 613). Wie der Senat in der Entscheidung vom 14. Juli 2000 im Anschluß an den Umstand, daß der Erstattungsanspruch nur aufrechnungsweise geltend gemacht werden kann (§ 7 Abs. 7 Satz 4 VermG), deutlich gemacht hat, erklärt sich das Recht, Ausgleich für gewöhnliche Aufwendungen zu erhalten, aus der Zuweisung der Nutzungsentgelte an den Berechtigten. Für den Zeitraum, in dem die Nutzungen dem Verfügungsberechtigten verbleiben, steht ihm ein Anspruch auf Erstattung dessen, was zum gewöhnlichen Unterhalt rechnet, nicht zu (BGHZ 136, 57, 65; 137, 183, 188). Ähnlich wie im Verhältnis der außergewöhnlichen Aufwendungen zur Sachsubstanz besteht - aus der Sicht des Gesetzgebers - zwischen den laufenden Nutzungen und den gewöhnlichen Erhaltungskosten ein den Erstattungsanspruch bestimmender Zusammenhang.

3. Das Landgericht wird nach Zurückverweisung der Sache - von der Möglichkeit des § 566a Abs. 5 ZPO a.F. hat der Senat keinen Gebrauch gemacht - zu prüfen haben, inwieweit der Instandsetzungsaufwand und, soweit dies überhaupt in Frage kommt, die Betriebskosten außergewöhnlichen Aufwand darstellen. Soweit dies zu verneinen ist, scheidet ein Ersatz des Instandsetzungsaufwands gänzlich aus, denn die zuletzt berechneten Leistungen

(Rechnungen vom 30. Mai 1995) liegen vor dem Zeitpunkt, ab dem die Klägerin Nutzungsherausgabe verlangt.

Wenzel

Tropf

Schneider

Klein

Lemke