



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

XII ZR 37/98

vom

12. Januar 2000

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. Januar 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Hahne, Gerber und Prof. Dr. Wagenitz

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 14. Januar 1998 wird nicht angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 100.000 DM.

#### 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).

§ 232 Abs. 2 EGBGB bestimmt zwar, daß auf dem Gebiet der ehemaligen DDR bestehende Mietverhältnisse sich vom 3. Oktober 1990 an nach dem BGB richten. Das bedeutet aber nur, daß das neue Recht für die nach dem Wirksamwerden des Beitritts entstandenen Rechte und Pflichten heranzuziehen ist. Ob der Mieter oder Pächter eines auf dem Gebiet der ehemaligen DDR

gelegenen Grundstücks Veränderungen, die er vor dem Beitritt vorgenommen hat, bei Beendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses nach dem Beitritt beseitigen muß, richtet sich dagegen nach den Regelungen des ZGB (Senatsurteil vom 17. März 1999 - XII ZR 101/97 - ZMR 1999, 467 f. = WM 1999, 1136 f.).

Nach § 112 Abs. 2 ZGB kam zwar im Grundsatz ein Beseitigungsanspruch unter anderem nicht in Betracht, wenn die Veränderungen an dem Grundstück - wie im vorliegenden Fall - mit Zustimmung des Vermieters vorgenommen worden waren. Es war aber auch nach DDR-Recht zulässig, vertraglich einen solchen Beseitigungsanspruch zu vereinbaren. Das haben die Vertragsparteien in den vor dem Beitritt abgeschlossenen Verträgen getan. Eine solche Vereinbarung gilt nach dem Beitritt unabhängig von den Regelungen des EGBGB weiter (Senatsurteil aaO unter Hinweis auf BGHZ 127, 297, 312 f.). Das bedeutet, daß die Beklagte auch nach dem 3. Oktober 1990 - unabhängig von den Regelungen des ZGB und des BGB - bei Beendigung des Mietvertrages zur Beseitigung des Wismut-Haldenmaterials verpflichtet blieb.

Die Annahme des Berufungsgerichts, nach der Verlängerungsvereinbarung vom 2. Januar 1991 habe nur die Verpflichtung der Beklagten entfallen sollen, die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Grundstücks wiederherzustellen, nicht aber die Verpflichtung zur Beseitigung von kontaminiertem Aufschüttungsmaterial, ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

Die Pflicht des Mieters zur Herstellung des ursprünglichen Zustands ist jedenfalls dann eine Hauptleistungspflicht im Sinne des § 326 BGB, wenn - wie im vorliegenden Fall - erhebliche Kosten aufzuwenden sind (Wolf/Ecker, Handbuch 7. Aufl. Rdn. 1087 m.N.). Zwar können nach dieser Bestimmung

- wie die Revision zu Recht geltend macht - die Kosten für die Beseitigung an sich nur verlangt werden, wenn zuvor eine Frist zur Beseitigung mit Ablehnungsandrohung gesetzt worden ist. Die Fristsetzung war im vorliegenden Fall aber entbehrlich, weil die Beklagte von vornherein bestritten hat, zur Beseitigung des Haldenmaterials verpflichtet zu sein.

Da das Mietverhältnis erst zum 31. Dezember 1994 beendet worden ist und der Beseitigungsanspruch vorher nicht fällig war, konnte die sechsmonatige Verjährungsfrist des § 558 BGB jedenfalls nicht vor dem 30. Juni 1995 ablaufen. Zu diesem Zeitpunkt war der Lauf der Verjährung wegen eines Anspruchs auf Zahlung von 100.000 DM durch die Zustellung des Mahnbescheides unterbrochen.

Blumenröhr

Krohn

Hahne

Gerber

Wagenitz