



# BUNDESGERICHTSHOF

## BESCHLUSS

IV ZR 59/06

vom

17. Juni 2009

in dem Rechtsstreit

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch die Richter Seiffert, Dr. Schlichting, Wendt, die Richterinnen Dr. Kessal-Wulf und Harsdorf-Gebhardt

am 17. Juni 2009

beschlossen:

1. Die Beschwerde der Klägerin gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 31. Januar 2006 wird zurückgewiesen, weil sie nicht aufzeigt, dass die Rechtsache grundsätzliche Bedeutung hat oder die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert (§§ 543 Abs. 2 Satz 1, 544 Abs. 2 Satz 3 ZPO).

Das Berufungsgericht hat auf der Grundlage der Rechtsprechung des Senats (Urteil vom 18. Oktober 2000 - IV ZR 100/99 - VersR 2001, 53 unter 2 a m.w.N.) zutreffend angenommen, dass im maßgeblichen Zeitpunkt des Eintritts des Versicherungsfalles (vgl. Senatsurteil vom 4. Dezember 1996 - IV ZR 143/95 - VersR 1997, 570 unter 2 b) nach vertragsgemäßer Zahlung des Kaufpreises auf Notaranderkonto und Gefahrübergang (§§ 2, 3 des Kaufvertrages) ein versichertes Sacherhaltungsinteresse der Verkäuferin

nicht bestand und sie demgemäß keinen Anspruch auf die Versicherungsleistung hatte.

Zur Frage des Eigenbesitzes hat das Berufungsgericht zwar nicht hinreichend beachtet, dass der Käufer eines Grundstücks trotz fortbestehenden Eigentums des Verkäufers Eigenbesitzer sein kann (vgl. BGHZ 96, 61, 65; 87, 296, 299). Das ändert am Ergebnis jedoch nichts, weil das Berufungsgericht mit dem Landgericht zu Recht Vortrag der - Eigenbesitz sogar bestreitenden - Klägerin (und der übrigen Prozessbeteiligten) dazu vermisst hat, dass die tatsächlichen Voraussetzungen des Besitzerwerbs der Käufer nach § 854 Abs. 1 oder Abs. 2 BGB erfüllt waren. Darauf brauchte es schon deshalb nicht hinzuweisen, weil die Frage des Eigenbesitzes Gegenstand des Tatbestandsberichtigungsverfahrens beim Landgericht und der Schriftsätze im Berufungsverfahren war.

Davon abgesehen ist das Berufungsurteil im Ergebnis auch deshalb richtig, weil die Inanspruchnahme der Versicherungsleistung durch die Klägerin gegen § 242 BGB verstößt. Sie ist von der zwischen ihr und den Kaufvertragsparteien abgesprochenen, im Treuhandauftrag an den Notar geregelten Pfandfreigabe gegen Zahlung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto erklärtermaßen nur deshalb abgerückt, weil sie durch den Zugriff auf die Brandentschädigung die Verluste durch ihre Kreditgewährung an die (insolvente) Verkäuferin

vermindern wollte, die vertragswidrig ihrer Verpflichtung zur Lastenfreistellung nicht nachgekommen ist. Ein solches Verhalten verstößt gegen Treu und Glauben.

Die Gehörsrügen greifen nicht durch.

Zur weiteren Begründung wird auf die zutreffenden Ausführungen in der Beschwerdeerwiderung Bezug genommen.

2. Die Klägerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens einschließlich der den Streithelfern der Beklagten entstandenen Kosten. Die Streithelferin der Klägerin trägt ihre Kosten selbst.

3. Streitwert: 454.113,24 €

Seiffert

Dr. Schlichting

Wendt

Dr. Kessal-Wulf

Harsdorf-Gebhardt

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 02.11.2004 - 7 O 105/04 -

KG Berlin, Entscheidung vom 31.01.2006 - 6 U 265/04 -