



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 12/10

vom

1. Juli 2010

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 1. Juli 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 17. Dezember 2009 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 40.704 €.

Gründe:

1. Die Klägerin verlangt von den Beklagten die Feststellung ihrer Berechtigung zum Ankauf von deren im Land Brandenburg gelegenen Grundstück nach §§ 61, 12, 9 und 5 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 Buchstabe e SachenRBerG. Auf diesem Grundstück hatte der Vater der Klägerin 1970 statt des genehmigten Wochenendhauses ein Wohnhaus errichtet und dort mit seiner Familie gewohnt, bis er das Anwesen 1972 dem Ministerium für Staatssicherheit der DDR überlassen musste, das es fortan für Freizeit- und Erholungszwecke nutzte. Im Jahre 1990 erlangte er es wieder zurück und war dort vom 11. September 1990 bis zu seinem Tod am 25. September 2006 polizeilich gemeldet. Ob er dort auch gewohnt hat, ist zwischen den Parteien streitig. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Anspruchsberechtigung der Klägerin festgestellt.

Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Die Revision hat es nicht zugelassen. Dagegen wendet sich die Klägerin mit ihrer Nichtzulassungsbeschwerde, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen.

2 2. Die Beschwerde ist unbegründet, weil die Rechtssache keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung aufwirft und eine Entscheidung auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich ist (§ 543 Abs. 2 ZPO).

3 a) Die Begründung, mit der das Berufungsgericht die Klage abgewiesen hat, stimmt allerdings, das ist der Beschwerde einzuräumen, nicht in jeder Hinsicht mit der Rechtsprechung des Senats überein.

4 aa) Das Berufungsgericht meint, die Anspruchsberechtigung der Klägerin scheitere daran, dass die hier wegen des Verstoßes gegen die Baugenehmigung erforderliche Billigung staatlicher Stellen nicht nach § 10 Abs. 2 Satz 2 SachenRBerG vermutet werde. Das sei nur der Fall, wenn nicht nur die Errichtung des Gebäudes selbst, sondern auch dessen Nutzung zu Wohnzwecken geduldet werde und die Wohnnutzung mindestens fünf Jahre andauere. Daran fehle es hier.

5 bb) Diese von dem Berufungsgericht schon früher vertretene Ansicht (OLG Brandenburg VIZ 1998, 154) hat der Senat zwar im Ansatzpunkt gebilligt (Beschl. v. 15. Januar 1998, V ZR 397/96; Urt. v. 6. April 2001, V ZR 438/99, VIZ 2001, 503, 504). Die Billigung staatlicher Stellen nach § 10 Abs. 2 Satz 2 SachenRBerG erfordert aber nach der Rechtsprechung des Senats nicht, dass die in der DDR zuständigen Organe der Bauaufsicht Kenntnis von dem Bau-

werk erlangt hatten und dennoch fünf Jahre nicht eingeschritten sind. Die Frist beginnt vielmehr mit der Fertigstellung des Gebäudes (Senat, Urt. v. 3. Juli 2009, V ZR 220/08, WuM 2009, 530, 531). Es ist auch nicht erforderlich, dass die Wohnnutzung mindestens fünf Jahre gedauert haben muss (vgl. Senat, Urt. v. 20. November 2009, V ZR 175/08, ZOV 2010, 18, 19).

- 6 b) Auf diese teilweise Abweichung von der Rechtsprechung des Senats kommt es hier allerdings nicht an. Die Billigung staatlicher Stellen wird hier unabhängig davon schon deshalb nicht nach § 10 Abs. 2 Satz 2 SachenRBERG vermutet, weil die zuständigen Stellen den Verstoß gegen die Baugenehmigung gerade nicht mindestens fünf Jahre hingenommen haben. Sie haben zwar den Abbruch des Gebäudes nicht angeordnet, sondern das Gebäude selbst genutzt. Die Anordnung des Abbruchs eines Gebäudes ist aber nicht der einzige Weg, eine vorschriftengemäße Nutzung des bebauten Grundstücks wiederherzustellen. Erforderlich, aber auch ausreichend ist es, wenn die unzulässige Nutzung abgestellt wird. Das ist hier geschehen. Zugelassen war eine Erholungs- und Freizeitnutzung, nicht dagegen die von dem Vater der Klägerin vorgenommene Wohnnutzung. Diese ist aber mit der Übernahme des Grundstücks durch das Ministerium für Staatssicherheit abgestellt worden, das das Grundstück fortan wieder nur zu Freizeit- und Erholungszwecken nutzte. Damit scheidet eine Billigung staatlicher Stellen aus.

7 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 13.11.2008 - 17 O 102/08 -

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 17.12.2009 - 5 U 216/08 -