



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 187/10

vom

26. Mai 2011

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 26. Mai 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 18. August 2010 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 640.099,99 €.

Gründe:

I.

- 1 Der Klägerin gehörte ein bebautes Grundstück in Leipzig, das in Rechtsträgerschaft des ehemaligen V. L. stand und deshalb von der Beklagten verwaltet wurde. Das Grundstück war mit dem Restitutionsanspruch einer Gewerkschaft nach dem Vermögensgesetz belastet. Am 30. Juni 1993 verkaufte die Beklagte das Grundstück nach einem öffentlichen Bieterverfahren nach § 19 InVorG an einen Investor. Den Verkaufserlös von rund 20 Mio. DM kehrte sie an die

Gewerkschaft aus. In der Zeit vom 3. Oktober 1990 bis zu diesem Zeitpunkt nahm die Beklagte mindestens 834.940,54 € Mieten ein und hatte einen von der Klägerin anerkannten allgemeinen Verwaltungsaufwand von 194.850,55 €. Die Differenz ist Gegenstand der auf Zahlung gerichteten Klage. In den angerechneten Verwaltungskosten nicht enthalten sind rund 2 Mio. DM, die die Beklagte für die Sanierung des Dachs des auf dem Grundstück stehenden Gebäudes aufgewandt hat. Mit diesen Kosten rechnet die Beklagte auf und beruft sich auf Verjährung.

2 Das Landgericht hat die Klage wegen Verjährung abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist ohne Erfolg geblieben. Gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Oberlandesgerichts wendet sich die Klägerin mit der Nichtzulassungsbeschwerde, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt.

II.

3 Das Rechtsmittel ist unbegründet.

4 1. Das Berufungsgericht ist der Meinung, ein Anspruch der Klägerin scheitere hier schon an § 11 Abs. 2 VZOG. Dem stehe das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 23. März 2000 (III ZR 217/99, BGHZ 144, 100) nicht entgegen. Diesem Urteil habe nämlich kein Restitutionsfall zugrunde gelegen, um den es hier aber gehe. Die Klage sei selbst dann unbegründet, wenn man dem Bundesgerichtshof folge und einen Anspruch der Klägerin aus § 988 BGB annehme. Der sei nämlich durch Verrechnung mit den Aufwendungen für das Dach erloschen.

5 2. Diese Erwägungen sind zwar nicht frei von Rechtsfehlern, rechtfertigen aber die Zulassung der Revision nicht. Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf.

Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

6 a) Die von der Klägerin gerügte Divergenz liegt zwar vor, ist aber nicht entscheidungserheblich.

7 aa) Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass der nach § 8 VZOG Verfügungsbefugte dem wahren Zuordnungsberechtigten zwar nicht nach § 8 Abs. 4 VZOG, wohl aber nach § 988 BGB die Mieten herauszugeben hat (Urteil vom 23. März 2000 - III ZR 217/99, BGHZ 144, 100, 117). Dem ist das Berufungsgericht nicht gefolgt. Die Begründung, die es für seine abweichende Ansicht gegeben hat, ist nicht haltbar. Mietherausgabeansprüche sind nach § 11 Abs. 2 VZOG nur ausgeschlossen, wenn der Zuordnungsberechtigte, dem ein Vermögenswert nach dem Einigungsvertrag und den diesen ausfüllenden Vorschriften des Zuordnungsrechts zugefallen ist, nach Maßgabe von Art. 21 Abs. 3 oder Art. 22 Abs. 1 Satz 7 EinigV i.V.m. § 11 Abs. 1 VZOG verpflichtet ist, diesen einem anderen Zuordnungsberechtigten zurückzuübertragen. Ein solcher Anspruch ergibt sich nicht schon aus der Verfügungsbefugnis nach § 8 VZOG, sondern nach Art. 21 Abs. 3 und Art. 22 Abs. 1 Satz 7 EinigV allein daraus, dass ein Vermögenswert vor dem Wirksamwerden des Beitritts dem Zentralstaat, den Ländern oder den Kommunen von einer anderer Körperschaft des öffentlichen Rechts zur Verfügung gestellt worden ist. Für einen solchen Anspruch ist hier nichts ersichtlich. Im vorliegenden Fall bestand nur der Restitutionsanspruch einer Gewerkschaft, der sich nach dem Vermögensgesetz richtet und der nach § 7 Abs. 1 Satz 1 VZOG weder durch die gesetzliche Zuordnung nach dem Einigungsvertrag noch durch eine Restitution nach Art. 21 Abs. 3 oder Art. 22 Abs. 1 Satz 7 EinigV berührt wird. Der Fall entspricht dem, den der Bundesgerichtshof in der genannten Leitentscheidung behandelt hat.

8 bb) Die Divergenz ist aber jedenfalls deshalb nicht erheblich, weil das
Berufungsgericht für sein Ergebnis eine Alternativbegründung gegeben hat und
bei dieser von einem Anspruch aus § 988 BGB ausgegangen ist.

9 b) Der Fall wirft auch nicht die von der Klägerin aufgeworfene Frage von
grundsätzlicher Bedeutung auf.

10 aa) Nach Ansicht der Klägerin muss im vorliegenden Fall die Frage
geklärt werden, ob sich ein nach § 8 VZOG Verfügungsbefugter gegenüber
dem Anspruch des wahren Zuordnungsberechtigten auf notwendige
Verwendung berufen kann, deren Ersatz er von dem Restitutionsberechtigten
hätte verlangen können. Diese Frage ist nach der Rechtsprechung des Senats
zu verneinen.

11 bb) Das Rechtsverhältnis des nach § 8 VZOG Verfügungsbefugten zu
demjenigen, dem das betroffene Grundstück nach dem Einigungsvertrag
zugefallen ist, ist zwar nicht gesetzlich oder vertraglich näher ausgestaltet und
löst deshalb nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs Ansprüche aus
dem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis aus (Urteil vom 23. März 2000 - III ZR
217/99, BGHZ 144, 100, 117). Das schließt es aber nicht aus, dass der
Verfügungsbefugte - hier die Beklagte - bei der Wahrnehmung seiner Rechte
als Verfügungsberechtigter im Sinne von § 2 Abs. 1 VermG im Verhältnis zum
Restitutionsberechtigten Schutzpflichten nach § 241 Abs. 2 BGB auch
gegenüber einem Zuordnungsberechtigten nach § 1 VZOG - hier also der
Klägerin - hat. Wegen der Verletzung solcher Schutzpflichten könnte der
Verfügungsbefugte den Zuordnungsberechtigten nach § 280 Abs. 1 BGB von
eigenen Ansprüchen auf Ersatz von Aufwendungen freizustellen haben, deren
Ersatz er von dem Restitutionsberechtigten hätte verlangen können, aber
pflichtwidrig nicht verlangt hat.

- 12 cc) Ein solcher Schadensersatzanspruch scheidet hier aber schon deshalb aus, weil die Beklagte als Verfügungsbefugte von der Restitutionsberechtigten Ersatz der Kosten für die Dachreparatur nicht hätte verlangen können.
- 13 (1) Der Restitutionsberechtigte ist zwar nach der Rechtsprechung des Senats in entsprechender Anwendung von § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG zum Ersatz von Aufwendungen für grundlegende Erhaltungsmaßnahmen verpflichtet (Senatsurteil vom 11. März 2005 - V ZR 153/04, NJW-RR 2005, 887, 889 f.). Zu diesen Erhaltungsmaßnahmen gehört auch eine Dachsanierung (Senat, Urteil vom 22. Februar 2008 - V ZR 30/07, NJW-RR 2008, 1399, 1400 Rn. 14). Es spricht viel dafür, dass dieser Anspruch auch dem Verfügungsbefugten zusteht, wenn er von seiner Befugnis Gebrauch gemacht hat und deshalb Mieten und Erlöse an den Restitutionsberechtigten herauszugeben hat (Senat, Urteil vom 30. November 2007 - V ZR 60/07, NJW-RR 2008, 893, 894 f.). Aufwendungen, die der Restitutionsberechtigte dem Verfügungsbefugten im Falle der Restitution gemäß § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG zu erstatten hätte, können schließlich von dem Erlös abgezogen werden, der dem Restitutionsberechtigten nach § 16 oder § 19 Abs. 1 Satz 2 InVorG auszukehren ist (Senat, Urteil vom 20. Juli 2007 - V ZR 85/06, NJW-RR 2007, 1703, 1704).
- 14 (2) Der Restitutionsberechtigte hat dem Verfügungsbefugten aber nur den Aufwand zu ersetzen, den dieser aus den Mieteinnahmen (und den eigenen Nutzungsvorteilen) nicht bezahlen kann (Senatsurteil vom 11. März 2005 - V ZR 153/04, NJW-RR 2005, 887, 889). Er hat nur die durch Mieteinnahmen nicht gedeckten Ausgaben zu ersetzen. Die Beklagte konnte deshalb von der Restitutionsberechtigten Ersatz des Aufwands für die Dachsanierung nur verlangen, soweit die erzielten Mieten dafür nicht ausreichen. Die von der Klägerin jetzt herausverlangten Mieteinnahmen hatte

sie dagegen in vollem Umfang für die Finanzierung der Dachsanierung einzusetzen.

- 15 dd) Keiner Entscheidung bedarf, ob die von der Klägerin aufgeworfene Frage angesichts der von der Beklagten erhobenen Einrede der Verjährung noch klärungsfähig wäre.

III.

- 16 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

LG Leipzig, Entscheidung vom 08.10.2009 - 7 O 7566/04 -

OLG Dresden, Entscheidung vom 18.08.2010 - 6 U 1694/09 -