



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 142/00

vom

29. März 2001

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 29. März 2001 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Schneider, Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein und Dr. Gaier

beschlossen:

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Gründe:

I.

F. K. D. war Mitglied der LPG "V. K. " F. , aus der er 1970 ausschied. Durch Vereinbarung vom 18. März 1970 überließ er der LPG das mit einem Wohnhaus, Stall und Scheune bebaute Grundstück der LPG zur weiteren Nutzung, auch zur Überlassung an Dritte. 1971 wurde das Verhältnis auf einen Kreispachtvertrag umgestellt. Die LPG wies das Grundstück den bei ihr beschäftigten Beklagten zu Wohnzwecken zu. Diese setzten das Haus in Eigen- und Fremdarbeit instand und zahlten an die LPG, die die Kosten vorgestreckt hatte, einen Betrag von rund 23.000 Mark/DDR für Renovierungsarbeiten in jährlichen Raten zurück.

1985 verstarb F. K. D. und wurde von den Klägern beerbt, die das Grundstück von den Beklagten herausverlangen. Das Oberlandesgericht hat der Klage stattgegeben. Der Senat hat dieses Urteil aufgehoben und die Sache zurückverwiesen. Er hat zwar ein auf Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 3 EGBGB in Verbindung mit §§ 4, 5, 12 SachenRBerG gestütztes Besitz-

recht verneint, dem Berufungsgericht aber aufgegeben zu prüfen, ob ein "sonstiger Nutzungsvertrag" im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 3 SchuldRAnpG zustande gekommen ist und unter Umständen fortbesteht oder ob ein Zurückbehaltungsrecht wegen eines Wertersatzanspruchs nach § 356 ZGB gegeben ist (Urt. v. 16. April 1999, V ZR 57/98, VIZ 1999, 488 f).

Das Berufungsgericht hat der Klage, der die Beklagten nur noch im Wege des Zurückbehaltungsrechts einen Wertersatzanspruch in Höhe von 80.000 DM entgegengesetzt haben, erneut stattgegeben. Dagegen haben die Beklagten wiederum Revision eingelegt, den Rechtsstreit dann aber in der Hauptsache für erledigt erklärt. Die Kläger haben sich der Erledigungserklärung angeschlossen.

II.

Die Kosten des Rechtsstreits waren gegeneinander aufzuheben, da dies unter Berücksichtigung des bisherigen Streitstandes billigem Ermessen entspricht (§ 91 a Abs. 1 ZPO).

Im Streit war nur noch die Frage, ob den Beklagten das geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht zustand. Die Auffassung des Berufungsgerichts, dies sei zu verneinen, hält einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Dabei kommt es auf die Frage, wann die werterhöhenden Maßnahmen vorgenommen worden sind, nicht entscheidend an. Entweder greift § 356 ZGB ein oder § 812 Abs. 1 BGB. Soweit das Berufungsgericht meint, die Abzahlungsvereinbarung, d.h. die Vereinbarung über die Erstattung der Kosten für die Renovierungsar-

beiten, die die LPG vorgestreckt hatte, sei möglicherweise als Gegenleistung, und damit mit Rechtsgrund gezahlt, für die eingeräumte Nutzung der Gebäude zu werten, wird vom Sachvortrag der Parteien nicht gedeckt. Die LPG und die Beklagten hatten sich seinerzeit vorgestellt, daß die Beklagten ein Nutzungsrecht nach § 291 ZGB erhielten (was sogar eingetragen wurde), daß sie also in eigenes Vermögen investierten. Damit ist die Annahme, daß ein Nutzungsentgelt gezahlt werden sollte, nicht vereinbar. Ein Wertersatzanspruch ist daher dem Grunde nach gegeben. Da die Höhe dieses Anspruchs jedoch noch weiterer Feststellungen bedurft hätte, deren Ergebnis offen ist, ist es gerechtfertigt, die Kosten gegeneinander aufzuheben.

Wenzel

Schneider

Krüger

Klein

Gaier