



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 159/21

vom

5. Mai 2022

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 5. Mai 2022 durch die Richterin Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel, die Richterin Haberkamp und die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik

beschlossen:

1. Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Brandenburgischen Oberlandesgerichts - 5. Zivilsenat - vom 1. Juli 2021 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.
2. Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 42.922,27 €.

Gründe:

- 1 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). Zwar lassen sich die Ansprüche auf Herausgabe, Löschung der Auflassungsvormerkung und Nutzungersatz entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht auf § 985 Abs. 1, § 894, § 988 BGB (in direkter Anwendung) stützen, weil für diese Ansprüche gemäß § 11 Abs. 1 ErbbauRG der Erbbauberechtigte und nicht die Klägerin aktivlegitimiert wäre. Das Berufungsgericht hat die Aktivlegitimation im Ergebnis aber zu Recht bejaht, weil der Klägerin nach den in Bezug genommenen Feststellungen des Landgerichts ein im Grundbuch eingetragenes Vorkaufsrecht zusteht, das sie wirksam ausgeübt hat. Der Herausgabeanspruch ergibt sich deshalb inzident aus § 1100

BGB, und der Löschungsanspruch folgt aus § 1098 Abs. 2, § 883 Abs. 2, § 888 BGB (Senat, Urteil vom 11. Oktober 1991 - V ZR 127/90, BGHZ 115, 335, 344 f.). Als Inhaberin eines dinglichen Vorkaufsrechts kann die Klägerin nach der Rechtsprechung des Senats von dem besitzenden Ersterwerber Nutzungsersatz nach den §§ 987 ff. BGB in entsprechender Anwendung verlangen (vgl. Senat, Urteil vom 20. Mai 1983 - V ZR 291/81, BGHZ 87, 296, 301; siehe auch Urteil vom 19. Mai 2000 - V ZR 453/99, BGHZ 144, 323, 326 ff. für sonstige Vormerkungsberechtigte). Von einer weiteren Begründung wird abgesehen (§ 544 Abs. 6 Satz 2 ZPO).

Brückner

Göbel

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Vorinstanzen:

LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 23.08.2019 - 19 O 158/18 -

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 01.07.2021 - 5 U 142/19 -