

den Parteien keine Rede sein, mag auch die von Schwiering geführte Beklagte es im Verhältnis zu ihm als unerheblich angesehen haben, wer Pächter wurde, sie oder er.

Die Einrede der unzulässigen Rechtsausübung ist vom Berufungsgericht mit zutreffenden Erwägungen zurückgewiesen worden, die hier nicht wiederholt zu werden brauchen. Die in diesem Zusammenhang von der Revision erhobene Verfahrensrüge aus § 139 ZPO ist unbegründet. Denn die Unterstellung der erst im Berufungsverfahren gegebenen Darstellung der Beklagten darüber, von wem die Anregung zum Auftreten der Beklagten als Pächterin ausgegangen sei, ergab keinerlei Anlaß zu einer Fragestellung an die Beklagte; vielmehr war die Erwägung des Berufungsgerichts, daß die Beklagte nach dem übereinstimmenden Willen beider Parteien Vertragsteil und daß sie aus dem Verträge berechtigt und verpflichtet habe werden sollen, unabhängig von dem, was nach der Darstellung der Revision die Beklagte auf Fragen ausgeführt haben würde.

Die vom Berufungsgericht aus dem festgestellten Sachverhalte gefolgerte Nichtigkeit des Pachtvertrages ist unabhängig von den besonderen Verhältnissen des hier vorliegenden Falles; denn der Vertrag ist dann nichtig, weil er mit einer Erwerbsgesellschaft abgeschlossen worden ist, die aus sachlichrechtlichen Gründen nicht Pächterin sein kann, weil sie nämlich die nach dem Gesetz zur Sicherstellung waidmännischer persönlicher Verantwortung an den Begriff einer Jagdgesellschaft gestellten Anforderungen nicht erfüllt. Gegenüber der Wahrung dieser öffentlichen Belange läßt das Berufungsgericht den Gedanken der Wahrung von Treu und Glauben in den Beziehungen der Vertragsteilnehmer untereinander zurücktreten. Dem ist durchaus beizupflichten. Die öffentlichen Belange, denen das Reichsjagdgesetz dient, sind grundsätzlich allgemeine. Es kommt demgegenüber auch nicht darauf an, ob im einzelnen Fall irgendwelche Dienststellen meinen, es liege keine Gefährdung der öffentlichen Belange vor. Eine Ausnahmegenehmigung des Kreisjägermeisters im Rahmen von § 12 Abs. 5 AusfVO könnte, selbst wenn sie vorläge, die rechtliche Unmöglichkeit für die Beklagte nicht beseitigen, als Pächterin aufzutreten. Vielmehr ergibt sich aus § 15 RJagdG die Nichtigkeit des Jagdpachtvertrages, und es kommt auf den weiteren Nichtigkeitsgrund, den der Kläger geltend gemacht hat, nicht mehr an.

69. Sind mehrere Grundstücke (Grundstücksteile), von denen ein Teil mit einem Nießbrauch belastet ist, derart bebaut, daß eine selbständige Nutzung des auf der nießbrauchbelasteten Fläche stehenden Gebäudeteils nicht möglich ist, so besteht hinsichtlich der Gebäudenutzung eine Gemeinschaft zwischen Eigentümer und Nießbraucher, die den §§ 741 ff. BGB untersteht.

Das Anteilsverhältnis der Teilhaber richtet sich grundsätzlich nach dem Umfange der bebauten Flächen der nießbrauchbelasteten und der unbelasteten Grundstücksteile.

BGB §§ 741 ff., 1030, 1036.

III. Zivilsenat. Urt. v. 30. Oktober 1944 (III 58/1944).

I. Landgericht Berlin.

II. Kammergericht.

In Sachen der verwitweten Frau Elisabeth Stein in Berlin-Grünau, Regattastraße 190, Beklagten und Revisionsklägerin, Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Petersen in Leipzig,

gegen

das Fräulein Helene Aust in Berlin-Köpenick, Grünauer Str. 116–118 bei Landrock, Klägerin und Revisionsbeklagte, Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Fuchslocher in Leipzig,

hat das Reichsgericht, III. Zivilsenat, auf die mündliche Verhandlung vom 30. Oktober 1944 durch den Senatspräsidenten Blumberger und die Reichsgerichtsräte Dr. Epping, Dr. Leopold für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung der Revision im übrigen werden das Urteil des 22. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 17. Mai 1944 und das Urteil der 25. Zivilkammer des Landgerichts daselbst vom 5. Oktober 1943 zu 1a und b sowie zu 3 der Formel dieses Urteils aufgehoben.

Die Sache wird insoweit zu neuer Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Berufungs- und des Revisionsverfahrens, an das Landgericht Berlin zurückverwiesen. Von Rechts wegen.

Tatbestand

Am 25. November 1930 bestellte der Ehemann der Beklagten, der Stadtrat Ludwig Stein in Köpenick, der seit langen Jahren in seinem Hause lebenden Klägerin ein lebenslängliches Nießbrauchsrecht an seinem in Adlershof, Bismarckstraße Ecke Genossenschaftsstraße gelegenen, damals unbebauten Grundstück, bestehend aus den Parzellen Nr. 3316/32 von 129 qm und 3315/33 von 101 qm. Das Recht wurde Anfang 1931 im Grundbuch eingetragen. Demnächst wurde das Grundstück, nachdem der Eigentümer noch eine weitere anschließende Parzelle Nr. 3014/31 von 138 qm hinzuerworben hatte, mit einem eingeschossigen Ladengebäude bebaut, das bis auf zwei kleine, in die Parzelle 3315/33 hineinragende Vorbauten auf den Parzellen 3014/31 und 3316/32 steht, während der Hauptteil der Parzelle 3315/33 anfänglich als Vorgarten lie-

gen blieb, später aber gepflastert wurde und nunmehr als Erweiterung des Bürgersteiges erscheint. Nach dem Tode des Eigentümers am 30. Dezember 1940 kam es zwischen seiner Witwe und Alleinerbin, der Beklagten, und der Klägerin, die bis dahin Ansprüche aus dem Nießbrauch nicht erhoben hatte, zu Erörterungen wegen dieses Rechts. Im Anschluß an einen Zusammenstoß mit der Beklagten verließ die Klägerin im November 1942 deren Haus.

Sie hat mit der Klage die Einräumung des Nießbrauchsbesitzes an den Parzellen 3316/32 und 3315/33 sowie den darauf errichteten Gebäuden, Rechnungslegung über Nutzungen und Lasten des Grundstücks für die Zeit vom 1. Januar 1941 bis 31. Dezember 1942 und Auszahlung des sich aus der anteiligen Nießbrauchsbelastung ergebenden Teiles an sie verlangt, ferner die Feststellung, daß sie am Gesamtgrundstück im Verhältnis der Parzellengrößen 230 : 138 anteilig beteiligt sei, und schließlich den Erlaß eines Verbots an die Beklagte, das Grundstück ohne Mitwirkung der Klägerin zu verwalten oder darüber zu verfügen. Die Beklagte ist dem Klagebegehren entgegengetreten. Sie hat insbesondere die schenkweise Nießbrauchsbestellung ihres Ehemannes wegen groben Undanks der Klägerin, von der sie beschimpft und geschlagen worden sei, widerrufen und weiter geltend gemacht, die Klägerin habe sich vergleichsweise verpflichtet, bei Lebzeiten der Beklagten keine Ansprüche aus dem Nießbrauch zu stellen, mindestens habe sie für die Vergangenheit auf solche Ansprüche verzichtet. Das Landgericht hat die Beklagte zur Einräumung des Nießbrauchsbesitzes, zur Rechnungslegung und Auszahlung des anteilmäßigen Reinertrages nach dem Verhältnis 230 : 138 und zur Beteiligung der Klägerin an der Verwaltung des Grundstücks verurteilt, die Klage im Übrigen abgewiesen und die Kosten des Rechtsstreits ganz der Beklagten auferlegt. Das Kammergericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit ihrer Revision verfolgt diese weiter die völlige Klagabweisung. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Den Widerruf der in der Nießbrauchsbestellung für die Klägerin liegenden Schenkung, den die Beklagte als Erbin des Schenkers wegen groben Undanks der Klägerin ausgesprochen hat, erklärt das Berufungsgericht unter Hinweis auf § 530 Abs. 2 BGB, dessen Voraussetzungen nicht einmal behauptet sind, bedenkenfrei für unzulässig. Insofern erhebt die Revision keine Einwendungen.

Zu dem angeblichen Verzicht der Klägerin auf die Rechte aus dem Nießbrauch für die Lebensdauer der Beklagten oder auf eine kürzere Zeit würdigt das Berufungsgericht die Beweisaufnahme dahin, daß die Beklagte zwar seit dem Tode ihres Mannes wiederholt erfolglos versucht habe, eine derartige Erklärung der Klägerin zu erlangen, daß aber von einer abschließenden, einen Ver-

zicht der Klägerin auf ihr Nießbrauchsrecht auch nur für eine bestimmte Zeit enthaltenden Regelung keine Rede sein könne.

Der Revision ist zuzugeben, daß diese Beurteilung nicht erschöpfend ist und dem von den Parteien vorgetragenen Sachverhalt nicht voll gerecht wird. Nach ihrer eigenen Darstellung war die Klägerin zu Lebzeiten des Ehemannes Stein bei ihm wie ein Kind im Hause und wurde als solches in allen Lebensbedürfnissen unterhalten. Obwohl der Nießbrauch für sie ohne zeitliche Einschränkung bestellt worden war und das Grundstück nach dem Hinzuerwerb der dritten Parzelle und seiner Bebauung seit Jahren regelmäßige Erträge abwarf, dachte sie doch nicht daran, irgendwelche Ansprüche aus dem Nießbrauch geltend zu machen, solange der Ehemann der Beklagten lebte. Das erklärte sich daraus, daß das ihr eingeräumte Nießbrauchsrecht nach dem Willen des Bestellers ihrer späteren Sicherstellung dienen sollte und diese Aufgabe naturgemäß erst erfüllen konnte, wenn die Klägerin nicht mehr als Kind im Hause von ihren Pflegeeltern den gesamten Unterhalt empfing. Insofern bestand ersichtlich ein stillschweigendes Einverständnis der Beteiligten darüber, daß der Nießbrauch ruhen sollte, solange der Klägerin die Stellung eines Kindes im Hause gewährt wurde. Der Tod des Ehemannes der Beklagten brachte in diesem Verhältnis nicht ohne weiteres eine Änderung. Auch die nun zwischen den Parteien einsetzenden Erörterungen über den Nießbrauch brauchten es nicht. Bei ihnen ging es nach den Parteibehauptungen und den Aussagen der Zeugen in erster Linie darum, daß die Klägerin für die Zukunft, nämlich für die Lebenszeit der Beklagten auf ihre Rechte aus dem Nießbrauch verzichten sollte. Einen solchen Verzicht lehnte die Klägerin aber ab; sie verlangte weiter, daß das Nießbrauchsrecht namentlich in Bezug auf seinen Wert und seine Höhe geregelt werde. Damit war aber noch nicht gesagt, daß das bisherige stillschweigende Einverständnis über das Ruhen des Nießbrauchs, solange die Lebensbedürfnisse der Klägerin im Hause der Beklagten bestritten wurden, nicht mehr gelten sollte. Die Klägerin hat auch nicht behauptet, daß sie selbst die Beseitigung dieses Zustandes verlangt hätte. Dann darf sie aber jetzt nicht die Erträge des Nießbrauchs neben dem vollständigen Unterhalt im Hause der Beklagten beanspruchen, der ihr, wie bisher, in der Erwartung gewährt wurde, sie werde diese Leistungen weiter als Ersatz für jene Erträge gelten lassen. Vielmehr kann sie nach Treu und Glauben Ansprüche aus dem Nießbrauch erst von dem Zeitpunkt an erheben, in dem dieser Zustand sich wesentlich änderte. Es handelt sich hierbei nicht um einen zeitlich beschränkten Verzicht der Klägerin auf die Geltendmachung von Rechten aus dem Nießbrauch, sondern um die durch Treu und Glauben gebotene Fortwirkung des bisherigen stillschweigenden Einverständnisses der Beteiligten. Unstreitig hat die Klägerin erst im November 1942 im Anschluß an einen Zusammenstoß mit der Beklagten deren Haus verlassen. Zur Beendigung jenes Zustandes stillschweigender Übereinkunft könnte

es aber auch genügen, wenn nur ein nicht unerheblicher Teil der der Klägerin in dem Hause der Beklagten gewährten Leistungen in Wegfall gekommen sein sollte, wie z. B. das an sie zunächst jedenfalls regelmäßig weiter gezahlte monatliche Taschengeld von 70 RM, oder wenn die Klägerin gemäß ihrer Behauptung im Schriftsatz vom 15. Mai 1944 die durch ihre schwere Erkrankung nach dem Tode des Erblassers entstandenen beträchtlichen Kosten im Gegensatz zu früher selbst hätte tragen müssen. In dieser Hinsicht bedarf der Sachverhalt noch weiterer Klärung. Ist danach die Klägerin berechtigt, die Erträge aus dem Nießbrauch schon vor dem Verlassen des Hauses der Beklagten zu verlangen, so wird weiter zu prüfen sein, ob und inwieweit sie sich die Leistungen der Beklagten für ihren Unterhalt während dieser Zeit etwa anrechnen lassen muß.

Zu den einzelnen Klageansprüchen und dem Beteiligungsverhältnis der Parteien an den Nutzungen des Grundstücks hatte das Landgericht erwogen, das Recht der Klägerin auf Einräumung des Besitzes der mit dem Nießbrauch belasteten Parzellen folge aus § 1036 BGB. Die Beklagte sei zwar durch den Nießbrauch nicht gehindert, über das Grundstück zu verfügen; die Klägerin habe aber als Nießbraucherin das Recht, bei der Verwaltung des Grundstücks mitzuwirken. Die Nutzungen des bebauten Gesamtgrundstücks, die allerdings nur aus dem darauf errichteten Gebäude zu ziehen seien, gebührten der Klägerin im Verhältnis des ganzen mit dem Nießbrauch belasteten Grundstücksteils zu dem unbelasteten Teile, nicht nur der bebauten Flächen davon, weil nach den baupolizeilichen Vorschriften alle drei Parzellen dazu notwendig gewesen seien, daß der Bau so wie geschehen errichtet wurde. Ohne die nicht bebaute Parzelle 3315/33 hätte das Gebäude auf den beiden anderen Parzellen wegen der baupolizeilich vorgeschriebenen Freifläche entsprechend kleiner hergestellt werden müssen und die Erträge wären demgemäß geringer gewesen. Jene Parzelle trage also zu dem Nutzungswert des Gebäudes ebensoviel bei wie die bebaute Fläche. Die Klägerin könne daher von der Beklagten die Beteiligung an dem Reinertrage des Grundstücks nach dem Verhältnis 230:138 verlangen; für die rückliegende Zeit sei die Beklagte zur Rechnungslegung verpflichtet. Dieser Beurteilung ist das Berufungsgericht beigetreten, indem es hinsichtlich des Beteiligungsverhältnisses der Parteien an den Nutzungen des Grundstücks ohne eigene Stellungnahme zu der Begründung des Landgerichts sich auf den Hinweis beschränkt, nach der Rechtsprechung habe das Bestehen eines Nießbrauchs zu einem Bruchteil an einem Grundstück die Wirkung, daß die Grundstücksnutzungen zwischen dem Eigentümer und dem Nießbrauchsberechtigten nach dem Verhältnis ihrer Berechtigung zu teilen seien.

Dieser Hinweis des Berufungsgerichts ist, wie die Revision mit Recht hervorhebt, schon deswegen verfehlt und nicht geeignet, die Entscheidung zu tragen, weil hier ein Nießbrauch zu einem Bruchteil an einem Grundstück, dessen Bestellung in der vom Berufungsgericht angeführten Entscheidung des Kam-

mergerichts JFG Bd. 13 S. 447 für zulässig erklärt wird, gar nicht besteht. Es handelt sich auch nicht um einen Nießbrauch an einem nur gedachten Grundstücksbruchteil (vgl. § 1066 BGB), sondern höchstens um einen solchen an realen Grundstücksteilen. Der zugunsten der Klägerin auf den Parzellen 3316/32 und 3315/33 bestellte Nießbrauch erstreckt sich auf die nachträglich von dem Grundstückseigentümer hinzu erworbene Parzelle 3014/31 auch dann nicht, wenn diese – was bisher nicht festgestellt ist – im Grundbuche nicht als selbständiges Grundstück eingetragen ist (§ 4 GBO), sondern den anderen Parzellen etwa als Bestandteil zugeschrieben oder sonst mit ihnen zu einem einheitlichen Grundstücke vereinigt worden wäre (§ 890 BGB, §§ 5, 6 GBO). Über einen solchen beschränkten Umfang des Rechts herrscht Einigkeit. In diesem Falle würde also der Nießbrauch an einem realen Grundstücksteile bestehen. Das ist rechtlich möglich, wobei dahingestellt bleiben mag, ob das Recht auch von vornherein so hätte bestellt werden dürfen (vgl. RGZ Bd. 164 S. 200 f.).

Ist hiernach die Begründung des Berufungsgerichts für die der Entscheidung des Landgerichts zugrunde liegende Beteiligung der Parteien an den Grundstücksnutzungen nicht haltbar, so erweist sich dieses Beteiligungsverhältnis auch aus anderen Gründen als unrichtig. Der Nießbrauch gewährt an sich der Klägerin das Recht, die Nutzungen der belasteten Grundstücksteile zu ziehen (§ 1030 BGB). Solche Nutzungen können hier, da die Parzelle 3316/32 fast ganz bebaut, die Parzelle 3315/33 aber, abgesehen von den auf ihr stehenden schmalen Vorbauten, gepflastert ist und keine Nutzung abwirft, praktisch nur aus dem auf dem Grundstück errichteten Ladengebäude gezogen werden, das aber außerdem den größten Teil der Parzelle 3014/31 umfaßt. Es fragt sich, in welchem Umfang und in welcher rechtlichen Begrenzung der Nießbrauch auch das Gebäude und seine Nutzungen ergreift. Er schränkt das Eigentum nur an den damit belasteten Grundstücksteilen ein; die nicht belastete Parzelle wird dadurch nicht berührt. Würde sie einem anderen Eigentümer gehören, so wäre, da für den darauf befindlichen Bau unzweifelhaft weder die Voraussetzungen des § 95 noch die des § 912 BGB vorliegen, auch das Eigentum an dem Gebäude real geteilt, weil nach dem Grundsatz der §§ 94, 946 BGB jeder Gebäudeteil wesentlicher Bestandteil des Grundstücks ist, auf dem er steht, und das Grundstückseigentum sich auch darauf erstreckt (RGZ Bd. 70 S. 201 f., Bd. 130 S. 266; vgl. auch Bd. 169 S. 171). Bei Anwendung entsprechender Grundsätze auf den Nießbrauch der Klägerin würde dieses Recht nur den Teil des Gebäudes umfassen, der auf den Parzellen 3316/32 und 3315/33 steht, nicht dagegen den Teil über der Parzelle 3014/31, dessen Nutzungen deshalb ungeschmälert der Grundstückseigentümerin verbleiben müßten. Eine solche Auffassung würde aber in der praktischen Durchführung zu erheblichen Schwierigkeiten führen, weil die bezeichneten Gebäudeteile nach Lage der Verhältnisse einer selbständigen Nutzung gar nicht zugänglich sind. Es handelt sich um einen einheitlichen Bau,

der nur im Ganzen oder höchstens in solchen Teilen, die sich, wie die einzelnen Läden, gleichzeitig auf die belastete und die unbelastete Fläche erstrecken, genutzt werden kann. In derartigen Fällen muß hinsichtlich der Gebäudenutzung in dem Umfang der durch den Nießbrauch gewährten Rechte das Bestehen einer Gemeinschaft zwischen der Eigentümerin und der Nießbraucherin angenommen werden, auf welche die Vorschriften der §§ 741 ff. BGB mindestens sinngemäß anwendbar sind. Das Anteilsverhältnis der Teilhaber an dieser Gemeinschaft richtet sich in erster Linie nach dem Verhältnis der bebauten Flächen des mit dem Nießbrauch belasteten und des unbelasteten Grundstücksteils. Es kann sich jedoch auf Grund besonderer im Einzelfalle vorliegender Umstände verschieben. Weichen insbesondere infolge ungleichmäßiger Bebauung oder aus anderen Gründen die Nutzungswerte der Gebäudeteile auf den belasteten und den unbelasteten Flächen in ihrem Durchschnitt erheblich voneinander ab, so wird das zu einer angemessenen Erhöhung des Anteils desjenigen Teilhabers führen, dem die Nutzungen des Gebäudeteils mit dem höheren Nutzungswerte zustehen. Ferner sind unter Umständen auch nicht bebaute Flächen bei der Bestimmung des Anteilsverhältnisses zu berücksichtigen, wenn nämlich ohne sie eine sachgemäße Nutzung des Gebäudes nicht möglich wäre, wie beispielsweise ein notwendiger Zugang oder ein Hof mit besonderen notwendigen Einrichtungen für die Gebäudenutzung. Hierunter fällt aber der nicht bebaute Teil der Parzelle 3315/33 auch dann nicht, wenn die von der Klägerin bestrittene Annahme des Landgerichts zutrifft, daß nach den baupolizeilichen Vorschriften bei der Errichtung des Gebäudes die Freilassung dieser Fläche notwendig war, um eine Bebauung von dem jetzigen Umfange zu ermöglichen. Mit der Gebäudenutzung vom Jahre 1941 ab, wie sie Gegenstand des Streites ist und zugleich der Gemeinschaft unter den Parteien zugrunde liegt, hat das nichts zu tun. Das vom Landgericht festgestellte und vom Berufungsgericht gebilligte Anteilsverhältnis der Parteien an der Grundstücksnutzung ist hiernach rechtlich nicht haltbar.

Im übrigen ist bei der Beurteilung der einzelnen der Klägerin auf Grund des Nießbrauchs zustehenden Ansprüche gegenüber der Beklagten neben den gesetzlichen Vorschriften über den Nießbrauch auch das Bestehen der Nutzungsgemeinschaft der Parteien hinsichtlich des Gebäudes zu berücksichtigen. Danach ergibt sich Folgendes.

Die Verurteilung der Beklagten zur Einräumung des Nießbrauchsbesitzes der Parzellen 3316/32 und 3315/33 und der darauf errichteten Gebäude an die Klägerin beruht auf § 1036 Abs. 1 BGB, wonach der Nießbraucher zum Besitze der mit dem Nießbrauch belasteten Sache berechtigt ist. Dabei handelt es sich in der Regel um den unmittelbaren Besitz, während der mittelbare Besitz der Sache dem Besteller des Nießbrauchs verbleibt. Die Ansicht der Revision, daß der Klägerin im vorliegenden Falle überhaupt kein Besitz zukomme, weil ihr der

Nießbrauch nach ihrer eigenen Darstellung nur zu ihrer Sicherstellung eingeräumt worden sei, sie also nur einen Anspruch auf die Erträge habe und ihr Besitzrecht durch abweichende Vereinbarung der Beteiligten ausgeschlossen sei, geht fehl. Der Besitz der Sache befähigt den Nießbraucher erst zu deren selbständiger Nutzung, die den wesentlichen Inhalt des Nießbrauchs bildet. Ob deshalb ein vertraglicher Ausschluß des Nießbrauchsbesitzes überhaupt statthaft wäre (vgl. RGRKomm Bem. 1 zu § 1036 BGB), mag dahinstehen. Daraus allein, daß der Nießbrauch der Sicherstellung der Klägerin dienen sollte, kann eine solche Vereinbarung nicht hergeleitet werden. Andererseits bestehen gegen die fragliche Verurteilung der Beklagten Bedenken nach folgender Richtung. Ihre Durchführung würde praktisch bedeuten, daß die Klägerin in den unmittelbaren Besitz des Ladengebäudes eingewiesen werden müßte, soweit es auf den belasteten Parzellen steht. Das ist aber wegen der Einheitlichkeit des Gebäudes unmöglich, ganz abgesehen davon, daß die Läden vermietet sind. Vielmehr kann die Klägerin mit Rücksicht auf die bestehende Nutzungsgemeinschaft mit der Beklagten von dieser nur die Einräumung des Mitbesitzes verlangen, jedoch nicht nur an den mit dem Nießbrauch belasteten Parzellen, sondern an dem ganzen Ladengebäude. Solange die Läden vermietet sind, die Beklagte also selbst nur den mittelbaren Besitz daran hat, kann auch der Mitbesitz der Klägerin nur in einer Beteiligung an diesem mittelbaren Besitze bestehen.

Die weitere Verurteilung der Beklagten, der Klägerin die Mitwirkung an der Verwaltung des Grundstücks zu gestatten, rechtfertigt sich aus § 744 BGB, wonach den Teilhabern einer Gemeinschaft die Verwaltung des gemeinschaftlichen Gegenstandes gemeinschaftlich zusteht. An sich wäre der Nießbraucher zur selbständigen Verwaltung der mit dem Nießbrauch belasteten Sache nach Maßgabe der §§ 1036 ff. BGB berechtigt. Ein Ausschluß oder eine Einschränkung dieses Rechts können auch hier entgegen der Ansicht der Revision nicht aus dem Zwecke der Nießbrauchsbestellung, die Klägerin wirtschaftlich zu sichern, entnommen werden; sie würden diesem Zwecke sogar gerade zuwiderlaufen. Andererseits läßt die bestehende Nutzungsgemeinschaft unter den Parteien nur eine gemeinschaftliche Verwaltung des Gebäudes zu, neben der eine besondere Verwaltung des Grundes und Bodens nicht in Frage kommt. Insoweit ist die Verurteilung der Beklagten also rechtlich nicht zu beanstanden.

Für die Vergangenheit ist die Beklagte von dem Zeitpunkt ab, von dem die Klägerin Ansprüche aus dem Nießbrauch geltend machen darf, verpflichtet, über die Verwaltung des Grundstücks, mit der sie zugleich eine Angelegenheit der Klägerin besorgt hat, im Sinne des § 259 BGB Rechnung zu legen, um die zahlenmäßige Feststellung des der Klägerin zukommenden Anteils an den Nutzungen zu ermöglichen. Der Berechnung dieses Anteils sind im übrigen die Reinerträge des Grundstücks nach Abzug der Ausgaben und Lasten, soweit sie der Nießbraucher zu tragen hat (§§ 1041, 1045 Abs. 2, 1047 BGB), zugrunde

zu legen. Die Ansicht der Beklagten, daß dabei entsprechend dem von ihr vorgelegten Gutachten des Baumeisters Tews auch Zinsen des in dem Gebäude steckenden Eigenkapitals abzuziehen seien, entbehrt nach der Sachlage der Begründung. Der Bau ist zwar erst nach der Bestellung des Nießbrauchs errichtet worden; aber es ist anzunehmen, daß der Ehemann der Beklagten der Klägerin den Vorteil daraus ebenso wie vorher die Nutzungen des unbebauten Grundstücks unentgeltlich zukommen lassen wollte. Die Verurteilung der Beklagten zu 1b) des landgerichtlichen Urteils bedarf somit noch weiterer Erörterung hinsichtlich der Zeit, für die Rechnung zu legen ist, und des Beteiligungsverhältnisses am Reinertrage.

Nach alledem ist das Urteil des Berufungsgerichts und, da nach den Vorschriften der Zweiten KriegsmaßnahmenVO vom 27. September 1944 (RGBl. I S. 229) die Oberlandesgerichte als Berufungsgerichte künftig ausscheiden und die Sache deshalb zu der noch notwendigen tatsächlichen Erörterung an das Landgericht zurückverwiesen werden muß, auch dessen Urteil hinsichtlich des Ausspruchs zu 1a) und b) der Urteilsformel und wegen der Kostenentscheidung aufzuheben.

70. Der Nottestamentszeuge muß an der Errichtung des Nottestaments mitwirken.

TestG § 24.

VI. Zivilsenat. Urt. v. 3. November 1944 (VI 86/1944).

I. Landgericht Naumburg.

II. Oberlandesgericht Naumburg.

In Sachen des Pfortners Arthur Löbau in Balgstädt, Klägers und Revisionsklägers, Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Greuner in Leipzig,

gegen

den Elektrotechniker Herbert Jügler in Klein-Jena, zur Zeit im Felde, Beklagten und Revisionsbeklagten, Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Drost in Leipzig,

hat das Reichsgericht, VI. Zivilsenat, auf die mündliche Verhandlung vom 3. November 1944 durch den Senatspräsidenten Dr. Günther und die Reichsgerichtsräte Oesterheld, Dr. Balve für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Naumburg vom 7. Juli 1944 wird zurückgewiesen.