

Leitsätze:

1. § 242 BGB lässt ausnahmsweise einen Antrag auf Leistung an einen Miterben zu, wenn die eigentlich erforderliche Leistung an alle Miterben purer Formalismus wäre. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Erbringung der Leistung an den klagenden Miterben nur das Ergebnis einer zulässigen (Teil-)Auseinandersetzung hinsichtlich dieser Nachlassforderung vorwegnimmt. (Rn. 51) (redaktioneller Leitsatz)
2. Der Ersterher eines Grundstückes hat auch die im Umfang ihrer Tilgung entstandene(n) Eigentümergrundschild(en) vom Zuschlag an grundsätzlich zu verzinsen, sofern bei der Zwangsversteigerung eines Grundstückes eine darauf lastende Tilgungshypothek bestehen bleibt. (Rn. 57) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Hinterlegung unter Rücknahmeverzicht nach § 378 BGB führt grundsätzlich zur Befreiung von der jeweiligen Verbindlichkeit. Sie begründet aber nicht zugleich den Annahmeverzug, sondern setzt diesen nach § 372 BGB voraus. (Rn. 82) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Annahmeverzug, Abtretung, Eigentümergrundschild, Grundschuldzinsen, Hinterlegung, Unterlassung, Zinsanspruch, Zwangsversteigerung

Fundstelle:

BeckRS 2019, 20994

Tenor

1. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 775,64 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit 22.05.2012 zu zahlen. Hinsichtlich der Grundschuldzinsen wird festgestellt, dass sich die Hauptsache erledigt hat.
2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
3. Die Widerklage wird abgewiesen.
4. Von den Kosten des Rechtsstreits haben der Kläger 57% und die Beklagte 43% zu tragen.
5. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung des Klägers abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aus dem Urteil für den Kläger vollstreckbaren Betrages, der Kläger kann die Vollstreckung der Beklagten abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aus dem Urteil für die Beklagte vollstreckbaren Betrags, wenn nicht der jeweilige Gegner zuvor Sicherheit leistet in Höhe von 110% des jeweils durch ihn zu vollstreckenden Betrags.

Tatbestand

Die Parteien streiten um Zins- und Gartennutzungsansprüche in Folge der Zwangsversteigerung des ehemaligen Grundstückes der verstorbenen gemeinsamen Mutter.

2

Die Parteien sind Geschwister und Miterben zu je ½ ihrer am 18.12.1998 verstorbenen Mutter, Frau Dr. A1. A2. Brack (Anlage A 1). Der Nachlass wurde vollständig auseinandergesetzt. Zu diesem gehörte unter anderem der im Grundbuch des Amtsgerichts Starnberg von Gauting unter Blatt 8191 eingetragene Grundbesitz in der G. Straße 23 und 25 von 2.091 qm mit aufstehendem Mehrfamilienhaus. Da die Parteien insoweit eine Einigung nicht erzielen konnten, wurde die Zwangsversteigerung des Grundbesitzes zur Aufhebung der Gemeinschaft betrieben. Im Termin vom 24.04.2008 erhielt die Beklagte für 630.000,00 € in bar den Zuschlag und wurde damit zur Alleineigentümerin des Anwesens. Unter Rücknahmeverzicht hinterlegte sie den Betrag bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Weilheim. Insoweit und zu den weiteren Einzelheiten des entsprechenden Zuschlagbeschlusses des Amtsgerichtes wird auf die Anlage A 2 Bezug genommen.

3

Auf dem Grundstück lasteten für die Bayern LB zwei nicht mehr valutierte Eigentümergrundschulden über 306.775,13 € und 102.258,38 €. Entsprechende Löschungsbewilligungen lagen bereits seit 1999 vor (Anlage B 1). Zinsen meldete die Bayern LB im Rahmen der Zwangsversteigerung nicht an (Anlage B 2). Hinsichtlich dieser Grundschulden zahlte die Beklagte entsprechend ihrem Schreiben vom 21.08.2008 an den Kläger die Hälfte dieser Beträge, also 204.516,75 € (Anlage A 3).

4

Neben diesem Komplex streiten die Parteien noch über folgenden weiteren Sachverhalt:

5

Rückwärtig zu dem Grundstück der Erblasserin liegt das klägerische Grundstück mit der Adresse L2. Straße 14. Zur Veranschaulichung wird auf den als Anlage A 12 zu den Akten gereichten Lageplan verwiesen. Hierbei handelte es sich ursprünglich um einen Teil des Gartens des Gesamtgrundstückes der gemeinsamen Mutter der Parteien. Dieser wurde herausparzelliert, dem Kläger von der verstorbenen Mutter übertragen und dort 1990 ein Einfamilienhaus errichtet. Als Ausgleich hierfür erhielt die Beklagte ein Haus in Köln zuzüglich einer Ausgleichszahlung. Vor Erbauung dieses Einfamilienhauses musste mit den seit 1989 im Anwesen der Mutter lebenden Mietern in schwierigen Verhandlungen eine Vereinbarung getroffen werden. Diese lautete dahingehend, dass die Mieter zugunsten der angedachten Baumaßnahme auf einen Teil der ihnen überlassenen Gartennutzung verzichten. Im Gegenzug wurde ihnen gestattet, einen Teil des nunmehrigen klägerischen Grundstücks als Garten unentgeltlich zu nutzen. Die Gartenfläche der Mieter war damit insgesamt kleiner und lag zum Teil auf dem Grundstück des Klägers (vgl. hierzu Bl. 10 d.A.).

6

Der Kläger behauptet, dass die Parteien in Folge der Zwangsversteigerung eine umfassende einvernehmliche Regelung der im Raum stehenden Ansprüche treffen wollten. Hierzu habe der Kläger unter dem 8. und 10.07.2008 der Beklagten Schreiben zukommen lassen, die entsprechende Vereinbarungen insbesondere bezüglich der Auszahlung des hinterlegten Betrages enthielten (Anlagen A 15 und A 16). Erst auf ein weiteres Schreiben vom 11.07.2008 hin, sei es zur Einigung und schlussendlichen Auszahlung des Betrages an den Kläger gekommen (Anlagen A 17 und A 18). Daher könne nicht die Rede davon sein, dass der seitens der Beklagten hinterlegte Betrag dem Kläger bereits am 17.05.2008 bzw. am 23.06.2008 zur Verfügung gestanden habe.

7

Hinsichtlich der Gartennutzung durch die Mieter des Nachbaranwesens trägt der Kläger vor, dass er bis zum Tod der gemeinsamen Mutter nichts habe unternehmen wollen. Als sich das Anwesen daraufhin bis zum Zwangsversteigerungstermin vom 24.04.2008 im Eigentum der Miterbengemeinschaft befunden habe, habe der Kläger mehrfach versucht, dieses Thema mit der Beklagten zu besprechen. Aufgrund weiterer regelungsbedürftiger Punkte habe man eine Einigung allerdings nicht erzielen können. Mit der Zwangsversteigerung des mütterlichen Anwesens habe der Kläger die Gartennutzung durch die nunmehrigen Mieter der Beklagten allerdings klären wollen, da sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert hätten. Zu den diesbezüglichen damaligen Vorstellungen des Klägers wird auf die Anlage A 13 Bezug genommen. Die Mieter seien jedoch nicht bereit gewesen, auf die Nutzung des klägerischen Teilgrundstücks zu verzichten. Auch hätten Sie direkte Mietzahlungen an den Kläger verweigert. Ein Sachverständiger habe bezüglich des anzusetzenden Betrages für diese Nutzung vorgeschlagen, von 40% des Bodenwertes auszugehen und eine Verzinsung von 3,5% pro Jahr zugrunde zu legen. Dies ergäbe einen monatlichen Betrag von gerundet 110,00 €.

8

Der Kläger meint, dass die Beklagte nicht nur die hälftigen Eigentümergrundschulden, sondern auch die Grundschuldzinsen in Höhe von 15%, die in dem Zeitraum ab Zuschlag des Grundstückes am 24.04.2008 bis zum Zahlungseingang beim Kläger am 20.08.2008 angefallen sind, an den Kläger zu bezahlen habe. Bei den hieraus sich ergebenden 9.806,75 € handele es sich um einen eindeutigen und bereits höchstrichterlich geklärten Anspruch des Klägers gegen die Beklagte. Denn durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung werde die Eigentümergrundschuld wieder zu einer Fremddgrundschuld mit der Folge, dass der Zinszahlungsanspruch wieder auflebe. Ein Verzicht wurde insoweit zu keinem Zeitpunkt erklärt. Die Bayern LB habe lediglich keine Zinsen angemeldet. Hierin liege jedoch kein Verzicht.

9

Da sich die Beklagte hinsichtlich des geltend gemachten Zinsanspruches aufgrund mehrfacher Zahlungsaufforderungen in Verzug befunden habe, schulde sie als Nebenkosten auch die dem Kläger entstandenen Anwaltsgebühren in Höhe von 775,64 € (Anlage A 8).

10

Hinsichtlich der Nutzung eines Teils seines Gartens durch die Mieter des Nachbaranwesens ist der Kläger der Auffassung, dass die Beklagte hierdurch ungerechtfertigt bereichert sei. Denn den diesbezüglichen Teil der Miete erhalte sie von ihren Mietern ohne rechtlichen Grund. Die Mieter hingegen würden das klägerische Teilgrundstück aufgrund der mit der Beklagten bestehenden Mietverträge mit Rechtsgrund nutzen. Daher könne der Kläger eine Vereinbarung dergestalt verlangen können, dass die Mieter unmittelbar vom Kläger die Teilgartenfläche für 110,00 € monatlich anmieten und die Beklagte ihren Mietzinsanspruch entsprechend kürzt.

11

Der Kläger meint schließlich, dass er von der Beklagten hinsichtlich der Gartennutzung durch deren Mieter auch Unterlassung habe verlangen dürfen. Da sie eine Erklärung, wonach späteren Mietern eine ähnliche Nutzung des klägerischen Teilgrundstücks untersagt werden wird, nicht abgegeben habe, bestehe die notwendige Wiederholungs- bzw. Erstbegehungsgefahr.

12

Der Kläger hat seine ursprünglichen Anträge aus der Klageschrift vom 28.12.2011 (Bl. 3/4 d.A.) mit weiteren Schriftsätzen vom 18.07.2012 (47/48 d.A.), 7.01.2015 (Bl. 194 d.A.) und 8.01.2015 (Bl. 192/193 d.A.) abgeändert sowie mit Schriftsätzen vom 12.01.2017 (Bl. 277/279 d.A.) und 6.12.2018 (Bl. 338/342 d.A.) zusammengefasst. Nachdem die Mieter der Beklagten in der Zwischenzeit verstorben bzw. ausgezogen sind, hat der Kläger seine streitgegenständlichen Gartenanteile im Mai 2012 (Bl. 54/55 d.A.) bzw. Januar 2014 (Bl. 192/193 d.A.) zurückerhalten. Das hat ihn dazu veranlasst, die diesbezüglichen Anträge anzupassen bzw. teilweise für erledigt zu erklären.

13

Die Beklagte hat am 22.12.2014 die vom Kläger mit der hiesigen Klage geforderten 9.806,75 € unter dem Vorbehalt der Rückzahlung bezahlt, woraufhin der Kläger ebenfalls die Erledigung seiner diesbezüglichen Anträge erklärt hat (Bl. 194 d.A.).

14

Die Beklagte hat mit Schriftsatz vom 31.12.2012 im Wege der Widerklage Stufenklage gegen den Kläger dergestalt erhoben, dass dieser Auskunft über alle unter Abkömmlingen ausgleichspflichtigen Zuwendungen, die die gemeinsame Mutter der Parteien ihm gegenüber zu Lebzeiten getätigt hat, erteilt, gegebenenfalls diese Auskunft an Eides statt zu versichern

und in dritter Stufe nach Auskunft den ausgleichspflichtigen Betrag an die Beklagte zu bezahlen (Bl. 69 d.A.). Nachdem der Beklagtenvertreter im Termin vom 1.07.2019 auf Hinweis des Gerichtes hin die 1. Stufe für erledigt erklärt und der Kläger dieser Erledigung zugestimmt hat, hat das Gericht mit Beschluss vom selben Tag diese Widerklage mangels rechtlichen Zusammenhang nach § 145 Abs. 1, 2 ZPO abgetrennt und mit einem eigenen Aktenzeichen versehen (Bl. 353 d.A.; diese Verfahren wird jetzt unter dem Az.: 2389/19 geführt).

15

Bereits mit Schriftsatz vom 19.01.2017 hat die Beklagte einen weiteren Widerklageantrag anhängig gemacht (Bl. 281 d.A.), den das Gericht, aufgrund unmittelbaren Zusammenhangs mit der Klageforderung, nicht abgetrennt hat.

16

Vor diesem Hintergrund erklärt der Kläger seine ursprünglichen Anträge 1 bis 1.3 sowie den Antrag 2.3 für erledigt und beantragt zuletzt noch:

1.4 die Beklagte zu verurteilen, als Nebenkosten an den Kläger 775,64 € außergerichtliche Anwaltsgebühren nebst Zinsen in Höhe von jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

2.1 die Beklagte zu verurteilen, an den Kläger 3.520,00 € nebst Zinsen in Höhe von jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 29.12.2011 zu zahlen sowie

2.2 die Beklagte zu verurteilen, an ihn für Januar 2012 bis einschließlich April 2012 monatlich 110,00 €, insgesamt also 440,00 € zu zahlen sowie für Mai 2012 bis einschließlich Dezember 2013 monatlich (nur noch) 70,00 €, insgesamt also 1.400,00 € und dies nebst Zinsen in Höhe von jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 11. des Monats, für den der jeweilige Betrag zu bezahlen ist und damit fällig wurde.

17

Die Beklagte widerspricht den Teilerledigterklärungen des Klägers und beantragt im Übrigen: Klageabweisung.

18

Im Wege der Widerklage beantragt die Beklagte:

Der Kläger wird verurteilt, an die Beklagte € 9.806,75 nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

19

Der Kläger beantragt hinsichtlich der Widerklage:

Klageabweisung.

20

Die Beklagte behauptet, dass sie hinsichtlich der Erlösverteilung für das von ihr erworbenen mütterliche Grundstück eine einvernehmliche Regelung versucht habe. Der Kläger habe

jedoch eine „unbürokratische“ Lösung abgelehnt. Diesem hätte der hälftige Grundschuldbetrag bereits am 17.05.2008, spätestens jedoch am 23.06.2008 zur Verfügung gestanden. Wohl um seinen behaupteten Zinsanspruch zu vergrößern, habe er die Auszahlung des hinterlegten Geldes verzögert.

21

Die Beklagte trägt weiterhin vor, dass ihr eine etwaige Nutzung eines Teils des klägerischen Grundstücks durch deren Mieter nicht bekannt sei. Jedenfalls habe sie dies ihren Mietern weder gestattet, noch diese dazu aufgefordert. Auf das klägerische Schreiben vom 2.06.2008 (Anlage A 13) habe sie dem Kläger geraten, die Hecke in seinem Garten zu versetzen, um so eine weitere Teilnutzung seines Grundstückes durch die Mieter unmöglich zu machen. Dies habe der Kläger allerdings bewusst unterlassen.

22

Die Gartennutzung beruhe auf eine Vereinbarung des Klägers und der Erblasserin mit den Mietern des Anwesens. Zwischen dem Kläger und der Mutter der Parteien sei klar gewesen, dass für die Nutzung des Teilgrundstücks durch die Mieter keine Entschädigung geschuldet sei. Denn es sei nicht davon auszugehen, dass die Erblasserin neben dem Teilgrundstück dem Kläger auch einen Teil der Miete schenken wollte. Diese Abmachung wirke auch zugunsten der Beklagten als Miterbin nach der gemeinsamen Mutter.

23

Die Beklagte meint, dass der vom Kläger geltend gemachte Zinsanspruch bereits daran scheitere, dass die Grundschulden nicht mehr valutierten. Vor diesem Hintergrund sei ein Zinsanspruch schon nicht entstanden. Weiter habe die berechnete Bayern LB wirksam auf etwaige Zinsen verzichtet. Diese sei nicht verpflichtet gewesen, zugunsten des Klägers den Zinsanspruch geltend zu machen. Unabhängig hiervon sei es bereits durch die Vereinigung der Grundschuld mit dem Eigentum zum Erlöschen des dinglichen Zinsanspruches gekommen. Denn Eigentümergrundschulden seien unverzinslich.

24

Die Beklagte meint ferner, dass sich der Kläger hinsichtlich des Zinsanspruches ab 17.05.2008, spätestens jedoch seit 23.06.2008 in Annahmeverzug befunden hätte.

25

Die Beklagte ist außerdem der Auffassung, dass auch der bereicherungsrechtliche Anspruch hinsichtlich der Teilnutzung des klägerischen Grundstücks durch deren Mieter nicht in Betracht komme. Es sei schon nicht ersichtlich, was die Beklagte hierdurch erlangt haben solle. Zu einer Vermehrung deren Vermögens sei es jedenfalls nicht gekommen. Den Mietern sei jeweils nur eine Wohnung vermietet worden. Ausweislich der Mietverträge seien sie lediglich berechtigt gewesen, eine Gartenfläche mitzubnutzen. Diese Fläche befinde sich auf dem Grundstück Fl.Nr. 1376, welches nicht im Eigentum des Klägers stehe.

Unabhängig hiervon erfolge die genannte Nutzung mit Rechtsgrund. Der Kläger selbst trägt eine entsprechende Vereinbarung mit den Mietern vor. Diese könne nicht zu Lasten der Beklagten gehen. Vielmehr habe der Kläger in die unentgeltliche Nutzung seines Teilgrundstücks durch die Mieter der Beklagten eingewilligt. Auch dulde er diese Nutzung seit nahezu zwei Jahrzehnten. Daher sei es nicht nachvollziehbar, dass ihm dieselbe Nutzung nunmehr ein Dorn im Auge sei. Damit sei der Bereicherungsanspruch auch verwirkt. Jedenfalls sei hinsichtlich der Höhe des Anspruches nicht von einer Verzinsung des Bodenrichtwertes oder von einem durchschnittlichen Mietzins auszugehen. Daher sei der klägerseits angesetzte Wert nicht haltbar. Die Beklagte hätte allenfalls eine etwaige Bereicherung herauszugeben. Für die klägerseits begehrte Unterlassung fehle es an der notwendigen Wiederholungs- bzw. Erstbegehungsgefahr. Denn die Gartennutzung durch die Mieter sei nicht von der Beklagten veranlasst worden.

26

Die Beklagte meint schließlich, dass sie im Wege der Widerklage vom Kläger Rückzahlung der an diesen auf die Zinsen gezahlten 9.806,75 € zurückverlangen könne. Da dem Kläger dieser Anspruch von Beginn an nicht zugestanden habe und die Beklagte nur zwecks Veräußerung des Grundstücks diesen Betrag an den Kläger unter dem Vorbehalt der Rückzahlung gezahlt habe, könne sie nunmehr im Wege des Bereicherungsrechtes diesen Betrag zurückfordern.

27

Das Gericht hat am 28.01.2013, 19.01.2015 und am 1.07.2019 mündlich verhandelt. Im ersten Termin haben die Parteien einen Vergleich geschlossen, den die Beklagte durch ihren Prozessbevollmächtigten mit Schriftsatz vom 8.02.2013 hat widerrufen lassen. Das Gericht hat Beweis erhoben durch uneidliche Einvernahme der Zeugen Schuh, Fuchs und Wegener sowie durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens des Herrn Dipl.-Betriebswirt (FH) Zehnter. Zum genauen Inhalt und Ablauf der mündlichen Verhandlungen sowie der Ergebnisse der durchgeführten Beweisaufnahmen wird auf die Sitzungsprotokolle (Bl. 87/89, 197/203 und 350/355 d.A.) sowie das schriftliche Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen vom 30.06.2016 Bezug genommen (Bl. 249/268 d.A.).

28

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des jeweiligen Parteivorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe

29

Die zulässigen Klagen (

I. und II.) sind nur teilweise begründet (III.) und waren daher im Übrigen abzuweisen. Die zulässige Widerklage (IV.) ist vollständig unbegründet (V.).

I.

30

Die Klagen sind zulässig.

A)

31

Insbesondere ist das angerufene Landgericht München II nach § 1 ZPO i.V.m. §§ 71 Abs. 1, 23 Nr. 1 GVG i.V.m. §§ 2 ff. ZPO sachlich und nach § 23 ZPO örtlich zuständig.

32

Die Beklagte verfügt über keinen Wohnsitz in Deutschland, hatte jedoch zum Zeitpunkt der Klageerhebung (zum maßgeblichen Zeitpunkt siehe: Thomas/Putzo/Hüßtege, ZPO, § 23, Rn. 5) erhebliches Vermögen im hiesigen Landgerichtsbezirk in Form des Anwesens der Erblasserin. Für die Annahme des § 23 ZPO genügt ein schlüssiger Vortrag des Klägers (Thomas/Putzo/Hüßtege, ZPO, § 23, Rn. 4a m.w.N.). Diesen hat er nicht nur erbracht, sondern er ist zwischen den Parteien auch unstreitig.

33

Unabhängig hiervon folgt die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts aus § 39 ZPO. Die Beklagte hat sich auf den Rechtsstreit rügelos eingelassen.

34

Damit ist das Landgericht München II insgesamt zuständig.

B)

35

Die Teilerledigungserklärungen des Klägers sind zulässig.

36

1. Im letzten Termin zur mündlichen Verhandlung vom 1.07.2019 hat der Klägervertreter die Anträge 1 bis 1.3 sowie den Antrag 2.3 für erledigt erklärt (Bl. 352 d.A.). Dies weil die Beklagte einerseits den begehrten Zinsanspruch erfüllt und andererseits die Teilgartennutzung des klägerischen Grundstücks durch die Mieter der Beklagten entfallen ist. Diesen Teilerledigterklärungen hat sich die Beklagte nicht angeschlossen (Bl. 353 d.A.).

37

Vor diesem Hintergrund handelt es sich vorliegend um eine sogenannte einseitige Teilerledigungserklärung (siehe hierzu exemplarisch Musielak/Voit/Flockenhaus, ZPO, § 91a Rn. 28 ff.). Wie bei der einseitigen vollständigen Erledigung ist auch die Teilerledigung dahingehend auszulegen, dass der Kläger Feststellung beantragt, dass der Rechtsstreit insoweit in der Hauptsache erledigt ist (BeckOK ZPO/Jaspersen, 31. Ed. 1.12.2018, ZPO, § 91a Rn. 48 Thomas/Putzo/Hüßtege, ZPO, § 91a, Rn. 32, 42, 45; Zöllner/Vollkommer, ZPO, § 91a, Rn. 34 m.w.N., 53, 57). Anders als bei der übereinstimmenden Erledigungserklärung ist eine einseitige Erledigung nicht durch Kostenbeschluss gem. § 91a ZPO, sondern durch

normales Endurteil i.S.d. § 300 Abs. 1 ZPO zu entscheiden (Musielak/Voit/Flockenhaus, ZPO, § 91a, Rn. 40 Thomas/Putzo/Hüßtege, ZPO, § 91a, Rn. 38, 45; Zöllner/Vollkommer, ZPO, § 91a, Rn. 45, 53, 57). Mit anderen Worten begehrt der Kläger durch die von ihm erklärte Erledigung nicht mehr eine Entscheidung über seinen diesbezüglichen Klageantrag, sondern er will lediglich festgestellt wissen, dass seine Klage ursprünglich zulässig und begründet war und nur durch ein nach Rechtshängigkeit eingetretenes erledigendes Ereignis unzulässig oder unbegründet geworden ist.

38

2. Eine solche Klageänderung ist nach ganz herrschender Meinung als eine nach § 264 Nr. 2 privilegierte Klageänderung auszulegen und damit als Beschränkung der ursprünglichen Klage jederzeit zulässig (vgl. BeckOK ZPO/Jaspersen, 31. Ed. 1.12.2018, ZPO, § 91a, Rn. 48; Thomas/Putzo/Reichold, ZPO, § 264, Rn. 6 Zöllner/Vollkommer, ZPO, § 91a, Rn. 34 m.w.N.). Im Übrigen ist diese Klageänderung jedenfalls sachdienlich i.S.d. § 263 ZPO.

39

Folglich ist über die teilerledigten Klageanträge durch Feststellungsurteil und über die weiter anhängigen Anträge wie üblich zu entscheiden.

C)

40

Der Kläger verfügt auch über das für eine Feststellungsklage nach § 256 Abs. 1 ZPO grundsätzlich erforderliche Feststellungsinteresse.

41

Denn ihm steht kein leichter Weg offen, um die begehrte Feststellung zu erreichen. Klagerücknahme, -verzicht und -fortsetzung wären per se mit einer negativen Kostenfolge verbunden, sodass der Kläger ein schützenswertes Interesse an der Feststellung der Teilerledigung der Hauptsache hat. Nur so kann er im Vergleich zu den anderweitig zivilprozessual zulässigen Vorgehen eine für sich günstige Kostenfolge durch Endurteil erreichen.

42

Mangels erkennbarer sonstiger Zulässigkeitshindernisse ist die Klage damit insgesamt zulässig.

II.

43

Die anfängliche objektive Klagenhäufung erfüllt die Voraussetzungen des § 260 ZPO. Für sämtliche klageweise geltend gemachten Ansprüche ist das hiesige Gericht zuständig und dieselbe Prozessart zulässig. Da schließlich auch kein Verbindungsverbot ersichtlich ist, ist die Klagenhäufung insgesamt zulässig.

III.

44

Die Klage ist allerdings nur zum Teil begründet und war daher im Übrigen abzuweisen. Während dem Kläger der geltend gemachte Zinsanspruch (A) sowie die diesbezüglichen vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten (B) zustehen, kann er hinsichtlich der in Streit stehenden Gartennutzung keinerlei Ansprüche gegen die Beklagte geltend machen (C).

A)

45

Der nunmehr vom Kläger begehrten Feststellung, dass die ursprünglich anhängig gemachten Anträge in Bezug auf den geltend gemachten Zinsanspruch zulässig (1.) und begründet (2.) waren und durch ein erledigendes Ereignis nach Rechtshängigkeit unzulässig bzw. unbegründet wurden (3.), ist zu entsprechen.

46

1. Die ursprünglichen Anträge Ziffer 1. bis 1.3, mit welchen die Beklagte innerhalb der mit dem Kläger bestehenden Erbengemeinschaft Zustimmung zu verschiedenen Verwaltungsmaßnahmen hinsichtlich des in der Erbmasse befindlichen Grundstücks und der darauf lastenden Grundschulden erklären sollte, waren zulässig.

47

a) Hinsichtlich der Zuständigkeit des angerufenen Gerichts wird auf die obigen Ausführungen unter I. A) verwiesen.

48

b) Mit den Anträgen Ziff. 1. bis 1.3 ging es dem Kläger dem Grunde nach um Erhalt der Grundschuldzinsen für den Zeitraum zwischen Zuschlag des Grundstückes an die Beklagte und Zahlung des hälftigen Grundschuldbetrages an den Kläger (vgl. schon Anlage A 4). Unter ordnungsgemäßigem Hinweis des Klägervertreters auf die Entscheidung des BGH vom 4.02.2011 - V ZR 132/10 ist ein solcher Anspruch nur dadurch zu realisieren, dass aus den beiden Grundschulden die Zwangsvollstreckung in den belastenden Grundbesitz betrieben wird. Es bleibt sodann der Beklagten überlassen, ob sie von ihrem auf § 1142 Abs. 1 BGB basierendem Ablöserecht Gebrauch macht oder die Zinsen erst aus der Zwangsversteigerung bzw. Zwangsverwaltung beglichen werden.

49

Da bei Klageeinreichung die Grundschulden nach wie vor zugunsten der BayernLB bestanden, hat der Kläger richtigerweise zunächst auf Zustimmung der Beklagten zur Abtretung des entsprechenden Zinsanspruchs geklagt. Auch die damit korrelierenden Anträge 1.2 und 1.3 sind vor diesem Hintergrund zulässig. Gleiches gilt für die diversen Hilfsanträge.

50

c) Schließlich stand auch die Regelung des § 2039 BGB der Prozessführungsbefugnis des Klägers und damit der Zulässigkeit der ursprünglichen Anträge Ziff. 1 bis 1.3 nicht entgegen.
51

Denn § 242 BGB lässt ausnahmsweise ein Antrag auf Leistung an einen Miterben zu, wenn die eigentlich erforderliche Leistung an alle Miterben purer Formalismus wäre (vgl. Palandt/Weidlich, BGB, § 2039, Rn. 9). Dies ist immer dann der Fall, wenn die Erbringung der Leistung an den klagenden Miterben nur das Ergebnis einer zulässigen (Teil-)Auseinandersetzung hinsichtlich dieser Nachlassforderung vorwegnimmt (Palandt/Weidlich, BGB, § 2039, Rn. 9 m.w.N.).

52

So liegen die Dinge hier. Die Parteien streiten hinsichtlich des geltend gemachten Zinsanspruches lediglich um Rechtsfragen. Hiervon unabhängig ist aber unstrittig, dass dieser etwaige Anspruch allein dem Kläger als „Nichtersteher“ des streitgegenständlichen Grundstücks zustünde. Im Interesse größtmöglicher Prozessökonomie war der Kläger demzufolge ausnahmsweise befugt, sogleich Leistung an sich zu verlangen. In dieser Konstellation wäre eine Klage an alle Miterben reine Förmerei.

53

Mangels erkennbarer sonstiger Zulässigkeitshindernisse waren die ursprünglichen Anträge Ziff. 1. bis 1.3 mithin zulässig.

54

2. Die genannten Anträge waren auch begründet. Dem Kläger stand gegen die Beklagte ein Anspruch auf die Grundschuldzinsen im Zeitraum zwischen Zuschlag des Grundstücks an die Beklagte und Zahlung des hälftigen Grundschuldbetrages an ihn zu (a). Einen Annahmeverzug, der den klägerischen Anspruch zum Teil entfallen ließe vermag das Gericht nicht zu erkennen (b). Gleiches gilt hinsichtlich eines etwaigen Ausschlusses gem. § 242 BGB (c).

55

a) Der Kläger kann sich für den Zinsanspruch auf § 56 S. 2 ZVG bzw. § 816 Abs. 2 BGB berufen.

56

aa) Wie der Klägervertreter richtigerweise ausführt, ist der in Streit stehende Zinsanspruch bereits seit langem höchstrichterlich geklärt.

57

So hat der BGH bereits mit Urteil vom 5.11.1976 - V ZR 240/74 in Bezug auf zwei Tilgungshypothenken ausgeführt, dass der Ersteher eines Grundstückes auch die im Umfang ihrer Tilgung entstandene Eigentümergrundschuld(en) vom Zuschlag an grundsätzlich zu verzinsen hat, sofern bei der Zwangsversteigerung eines Grundstückes eine darauf lastende

Tilgungshypothek bestehen bleibt. Zur Begründung führt er unter anderem aus, dass nach §§ 1163 Abs. 1 S. 2, 1177 Abs. 1 S. 1 BGB die Tilgung einer hypothekarisch gesicherten Forderung bewirke, dass die Hypothek vom Eigentümer erworben wird und sich in eine Grundschuld verwandelt. Im Normalfall einer Hypothek sei die durch Tilgung entstehende Eigentümergrundschuld ebenso zu verzinsen wie die Hypothek selbst; die Zinspflicht ruhe jedoch so lange, als die Grundschuld dem Eigentümer zusteht (§ 1197 Abs. 2 BGB). Aus der letzteren Bestimmung ergebe sich laut BGH jedoch noch nichts gegen eine Verzinslichkeit der genannten Beträge im fraglichen Zeitraum. Denn mit dem Zuschlag habe die Erbengemeinschaft das Grundstückseigentum verloren, die - bestehen gebliebenen - Grundschulden jedoch behalten, die Grundschulden waren damit aus Eigentümergrundschulden zu Fremgrundschulden geworden, für die § 1197 Abs. 2 BGB nicht mehr gelte. Unter Auseinandersetzung mit dem damals bestehenden Meinungsstreit hinsichtlich der Verzinslichkeit insbesondere bei Tilgungshypotheken kommt der BGH letztlich zur Bejahung der Verzinslichkeit. Dafür spreche zunächst der Wortlaut des § 1177 Abs. 1 S. 2 BGB. Um von ihm abzurücken, bedürfe es eines durchschlagenden Grundes, welcher laut BGH nicht zu erkennen sei. Die Tilgungshypothek sei keine Hypothek, für die gesetzliche Sonderbestimmungen bestehen, vielmehr würden für sie die allgemeinen gesetzlichen Regelungen gelten. Nicht nur bei der Tilgungshypothek, sondern auch bei jeder anderen Hypothek bedeute die teilweise Tilgung der Hypothekenforderung und die dadurch verursachte Entstehung einer Eigentümergrundschuld, dass - soweit nicht § 1197 Abs. 2 BGB eingreift - die Grundstückslast außer der Verzinsung und Tilgung des noch nicht getilgten Hypothekenteils in zusätzlicher Verzinsungs- und Tilgungslast, nämlich eben bezüglich dieser Eigentümergrundschuld, besteht. Allerdings mag rechtsgeschäftlich bestimmt werden können (sei es durch Gläubiger und Eigentümer bei der Hypothekenbestellung, sei es später durch den Eigentümer als Inhaber der Eigentümergrundschuld), dass das Grundpfandrecht als durch Teiltilgung entstandene Eigentümergrundschuld nicht mehr verzinslich sein soll (etwa dadurch, dass die Verzinsung unter auflösende Bedingung gestellt wird). Wenn dies jedoch, wie im Regelfall, nicht ausdrücklich geschieht, müssten besondere Gründe vorliegen, um eine stillschweigende rechtsgeschäftliche Bestimmung dieser Art anzunehmen. Der herrschenden Meinung liege die Erwägung zugrunde, der bei der Tilgungshypothek im Vordergrund stehende Schutz des Eigentümers vor Belastungserhöhung fordere die Unverzinslichkeit (sei es durch Annahme einer stillschweigenden dahingehenden rechtsgeschäftlichen Bestimmung, sei es schon mit begrifflicher Notwendigkeit). Aber das verkenne laut BGH die wirtschaftliche Funktion der Eigentümergrundschuld als Grundlage für mögliche weitere Kreditaufnahmen des Eigentümers. Solche würden durch die Verzinslichkeit erleichtert, durch Unverzinslichkeit erschwert. Günstiger gestellt durch die Unverzinslichkeit sei der Eigentümer allenfalls dann,

wenn auf die Eigentümergrundschuld zwangsweise zugegriffen wird. Aber der Schutz, den ihm die gleichbleibende Jahresleistung der Tilgungshypothek gewähren soll sei nicht zugeschnitten auf den Fall eines Eigentümers, der nachträglich in wirtschaftliche Schwierigkeiten gerate. In einem solchen Fall wird nach dem regelmäßigen Inhalt der Hypothekenabrede auch hinsichtlich des noch nicht getilgten Hypothekenteils der Schutz gleichbleibender Jahresleistung entfallen, indem dort für den Fall des Notleidens Zinserhöhungs- und Kapitalkündigungsmöglichkeiten vorgesehen sind. Auch die Interessen anderer Beteiligter würden durch die Verzinsung der Eigentümergrundschuld nicht beeinträchtigt: Der Gläubiger der ungetilgten restlichen Hypothekenforderung wird wegen seines Vorrangs (§ 1176 BGB) davon nicht berührt; gegenüber den übrigen gleich- oder nachrangigen Hypothekengläubigern wird der Haftungsumfang des Grundstücks hinsichtlich des Grundpfandrechts nicht rechtlich erweitert, sondern nur so, wie er von vornherein als Möglichkeit bestand, zur Geltung gebracht. Schließlich werde auch der Grundstückserwerber in seinen schutzwürdigen Interessen nicht beeinträchtigt: Erwirbt er durch Rechtsgeschäft, so mag er seine Gegenleistung entsprechend bemessen. Auch beim Erwerb in der Zwangsversteigerung, wie im vorliegenden Fall, stehe ihm die Höhe der Gebotsabgabe frei; er stehe bei dieser Eigentümergrundschuld nicht grundsätzlich schlechter als bei auf Hypotheken anderer Art folgenden Eigentümergrundschulden, bei denen er ebenfalls mit Verzinslichkeit rechnen muss. Hiernach sei davon auszugehen, dass die beiden genannten Eigentümergrundschulden seit dem Zuschlag, durch den sie zu Fremdschulden wurden, zu verzinsen waren, und zwar mit demselben Zinssatz wie die jeweils dazugehörige, damals noch nicht getilgte Resthypothek (vgl. zu allem BGH Urt. v. 5.11.1976 - V ZR 240/74).

58

Mit weiterem Urteil vom 9.02.1989 - IX ZR 145/87 hat der BGH seine Linie aufrechterhalten und weiter konkretisiert. In dem dortigen Fall wurde der entsprechende Zinsanspruch aus § 816 Abs. 2 BGB hergeleitet. Im Ergebnis blieb der BGH jedoch bei der Pflicht des Erstehers, auch die auf die Grundschulden entfallenden Zinsen begleichen zu müssen.

59

bb) Diese höchstrichterlichen Ausführungen überzeugen uneingeschränkt und lassen sich zwanglos auf den hiesigen Sachverhalt übertragen.

60

Auf dem der Beklagten zugeschlagenen Grundstück lasteten zwei Grundschulden zu Gunsten der BayernLB. Unstreitig betragen die Grundschuldzinsen 15%. Mit der oben dargelegten Rechtsprechung des BGH schuldet die Beklagte mithin nach § 56 S. 2 ZVG bzw. § 816 Abs. 2 BGB dem Kläger die zwischen Zuschlag und Auszahlung des hälftigen Grundschuldbetrages anfallenden Grundschuldzinsen. Ebenfalls unstreitig sind dies die

seitens der Klägerin am 22.12.2014 gezahlten 9.806,75 € (siehe Bl. 194 d.A. nebst anliegendem Schreiben).

61

cc) Dem steht die weitere BGH-Entscheidung vom 4.02.2011 - V ZR 132/10 nicht entgegen. Vielmehr verbleibt es bei den obigen Grundsätzen.

62

Wie Volmer überzeugend ausführt (vgl. Anmerkung zum genannten BGH Urteil in: NJW 2011, 1500), bildet der BGH im zitierten Urteil den unpassenden Vergleichsfall, dass die früheren Miteigentümer die Grundschuld vor der Teilungsversteigerung selbst abgelöst hätten. In diesem Falle erlöschen selbstverständlich nach § 1178 BGB die bis dahin aufgelaufenen dinglichen Rückstandszinsen kraft Gesetzes. Allerdings ging es im vom BGH entschiedenen Fall - wie auch vorliegend - nicht um derartige Rückstandszinsen, sondern um solche zwischen Zuschlag und Zahlung des Ablösebetrags. Dazu regelt § 1178 BGB gerade nichts: Im Gegenteil hätte - immer noch in der Fallalternative des BGH gedacht - der Zuschlag zum Eigentumswechsel am Grundstück bei unverändert fortbestehender Inhaberschaft am dinglichen Recht Grundschuld geführt. Die Grundschuld wäre ab Zuschlag wieder Fremdgrundschuld geworden mit der Folge des Wegfalls sämtlicher Zinsbeschränkungen für die Zukunft (unter Verweis auf Palandt/Bassenge, BGB, 70. Aufl. 2011, § 1197 Rn. 3; BGHZ 67, S. 291 = NJW 1977, 100). Volmer schreibt weiter, dass in diesem Argumentationszusammenhang der BGH auf den Meinungsstreit hinweist, ob der Rückgewähranspruch der Grundschuld wirksam auf Löschung beschränkt werden kann. Dieser Streit besteht aber nur, wie Volmer richtig anmerkt, wenn das Eigentum am Grundstück nicht gewechselt hat. Hat es - wie im konkreten Fall - gewechselt, sind die Vorgaben von BGHZ 106, S. 375 = NJW 1989, 1349 weiterhin gültig. Der BGH verlangt vom Inhaber der Grundschuld nun lediglich die Geltendmachung eines Betrags im Umfang der persönlichen Forderung; zu einer Geltendmachung darüber hinaus bestehe ein Recht, aber keine Pflicht. In BGHZ 106, S. 375 = NJW 1989, 1349 wird demgegenüber die Höhe der Valutierung, also die Höhe der persönlichen Schuld, als bedeutungslos für die Gesamtzahlungsverpflichtung des Erstehers angesehen. Welche Belastungen dem Ersteher aufgebürdet werden, ergibt sich, wie Volmer überzeugend ausführt, aus § 56 S. 2 ZVG, nämlich Nominalbetrag einschließlich dinglicher Zinsen ab Zuschlag (so neben BGHZ 67, 291 = NJW 1977, 100 auch BGHZ 106, 375 = NJW 1989, 1349). Das ist der in der fortbestehenden Grundschuld verkörperte Restwert des Grundstücks. Daran ist entgegen vereinzelter Stimmen (van Bevern, BKR 2010, 453 Grziwotz, in: Festschr. f. Wolfsteiner, 2009, S. 31, 40) nicht zu rütteln. Das Hindernis kann der Ersteher überwinden, wenn er sich nur zuvor auch Gedanken über den Zahlungstermin und damit über die Dauer des Zinslaufes macht. Dann ist die Höhe der einzupreisenden Zinsen nicht anders zu behandeln als ein im

Vergleich zur derzeit bestehenden persönlichen Schuld dramatisch überhöhter Nominalbetrag der Grundschuld. Wenn der Ersteher dies nicht einkalkuliert hat mag er, wie es der BGH vorschlägt, von einer Ablösung der Grundschuld absehen. Er muss aber vergegenwärtigen, dass dann gegebenenfalls gegen ihn aus dem dinglichen Recht versteigert wird. Auch in diesem Punkt schöpfe die Argumentation des BGH laut Volmer die Rechtslage nicht voll aus. Es gehe nicht an, dem Ersteher wegen seiner Fehlkalkulation die Grundschuldzinsen faktisch zu erlassen (vgl. zu allem Volmer, in: NJW 2011, 1500).

63

Diesen überzeugend und ins sich schlüssigen Ausführungen folgt das Gericht. Die Bezugnahme des BGH auf § 1178 BGB ist nicht überzeugend und auf den vorliegenden Fall nicht anwendbar. Es verbleibt daher bei den Grundsätzen aus den oben dargelegten BGH Urteilen vom 5.11.1976 und 9.02.1989 (a.a.O.). Die Beklagte schuldet demnach nicht nur den hälftigen Ablösebetrag der Grundschulden, sondern auch die hierauf entfallenden Grundschuldzinsen.

64

dd) Die hiergegen vorgebrachten Einwände der Beklagten greifen nicht durch und lassen den Anspruch mithin nicht, auch nicht zum Teil entfallen.

65

aaa) Hinsichtlich der Nichtvaluierung der Grundschulden hat der BGH bereits mit Urteil vom 9.02.1989 - IX ZR 145/87 entschieden, dass es auf diese für den Zinsanspruch nicht ankomme. Wörtlich führt der BGH aus: „(o) b bestehenbleibende Grundpfandrechte im Zeitpunkt des Zuschlags valuiert sind oder nicht, ist dabei ohne Bedeutung“.

66

Vor diesem Hintergrund ist der anderslautende Verteidigungsvortrag der Beklagten unbehelflich. Es besteht kein Anlass von dieser höchstrichterlichen Rechtsprechung abzuweichen.

67

bbb) Selbiges gilt für die Löschungsbewilligungen der BayernLB.

68

Da die streitgegenständlichen Grundschulden auch nach dem Zuschlag an die Beklagte bestehen blieben, ist das bloße Vorliegen dieser Bewilligungen unerheblich. Denn rein tatsächlich lasteten die Grundschulden auch nach dem amtsgerichtlichen Zuschlagbeschluss weiterhin auf dem Grundstück der Beklagten. Folgerichtig hat sie dem Kläger den hälftigen Ablösebetrag für diese Grundschulden ausbezahlt. Die Löschungsbewilligungen als solche stehen dem Zinsanspruch des Klägers mithin nicht entgegen.

69

ccc) Entgegen der Auffassung der Beklagten hat die ursprünglich zinsberechtignte BayernLB nicht zur vollen Überzeugung des Gerichtes nach § 286 ZPO auf die Zinsen verzichtet.

70

Zwar ist ein solcher Verzicht tatsächlich im Teilungsplan des Amtsgerichts Weilheim i. OB vom 23.06.2008 aufgeführt (Anlage B 2). Ein solcher ergibt sich jedoch nicht aus dem Zuschlagbeschluss vom 24.04.2008. Dort hätte ein derartiger Verzicht aber ebenfalls aufgeführt sein müssen.

71

Ferner legt die Beklagte selbst mit der Anlage B 1 ein Schreiben der BayernLB vom 1.09.2008 vor, in welchem diese ausdrücklich klarstellt, dass sie nicht auf Zinsen verzichtet hat. Vielmehr habe sie solche lediglich nicht angemeldet, was sich dem entsprechenden Terminsprotokoll entnehmen lasse.

72

Dies hält das Gericht für überzeugend und lässt den anderslautenden Vortrag der Beklagten als unschlüssig erscheinen. Denn eine Verzichtserklärung der BayernLB selbst vermag sie nicht vorzulegen. Dass der Verzicht im Teilungsplan genannt wird, bedeutet nicht notwendig, dass ein solcher auch tatsächlich erklärt wurde. Vielmehr ist es durchaus möglich, dass die BayernLB lediglich auf die Anmeldung der Zinsen, nicht aber auf die Zinsen als solche verzichtet hat. Da die Beklagte demzufolge für ihre Behauptung beweisfällig bleibt und sogar selbst ein Schreiben der BayernLB vorlegt, aus welchem sich das Gegenteil ihres Vortrages ergibt, vermag auch dieser Einwand gegen den Anspruch des Klägers nicht zu tragen.

73

ddd) Weiter setzt der Anspruch des Klägers auch keine Zinsanmeldung seitens der BayernLB voraus.

74

Hierzu hat der BGH mit Urteil vom 4.02.2011 - V ZR 132/10 ausdrücklich entschieden, dass der ursprüngliche Grundschuldgläubiger zur Geltendmachung dieses Anspruches nicht verpflichtet ist. Denn eine solche Pflicht ergibt sich aus dem der Grundschuld zugrundeliegendem Sicherungsvertrag laut BGH nicht. Dies überzeugt und lässt den anderslautenden Vortrag der Beklagten als unbehelflich erscheinen. Die reine Nichtanmeldung der Zinsen führt beim Kläger nicht zum Anspruchsverlust.

75

eee) Dies gilt letztlich auch für den Einwand der Beklagten, wonach durch Vereinigung der Grundschuld mit dem Eigentum gem. § 1178 Abs. 1 S. 1 i.V.m. § 1192 BGB der dinglichen Zinsanspruch erloschen sein soll.

76

Wie oben bereits ausgeführt, verkennt die Beklagte an dieser Stelle, dass mit Zuschlagbeschluss des Amtsgerichtes die Eigentümergrundschild wieder zu einer Fremdgrundschild auflebte. In diesem Falle kann sich die Beklagte auf die oben genannten Normen nicht berufen. Der Zinsanspruch bleibt vielmehr bestehen (vgl. Palandt/Herrler, BGB, § 1197, Rn. 3 m.w.N.).

77

b) Der vorgebrachte Annahmeverzug des Klägers führt zu keiner anderen rechtlichen Bewertung des streitgegenständlichen Zinsanspruches.

78

aa) Da die ursprünglichen Anträge Ziff. 1 bis 1.3 keine bezifferten Zahlungsanträge enthielten, kommt es insoweit auf einen etwaigen Annahmeverzug des Klägers schon nicht an.

79

Dieser könnte allenfalls die Höhe des Zinsanspruches, nicht aber den Anspruch dem Grunde nach tangieren, da zwischen behaupteten Annahmeverzug und Hinterlegung ein relevanter Zeitraum liegt, der alleine bereits Zinsen generiert hätte. Schon allein deshalb sind die ursprünglichen Anträge im Hinblick auf die Zinsen begründet. Dies selbst bei Annahme eines Annahmeverzugs des Klägers.

80

bb) Unabhängig hiervon vermag das Gericht einen Annahmeverzug des Klägers nach § 293 BGB jedoch ohnehin nicht zu erkennen.

81

aaa) Auf die Hinterlegung vom 17.05.2008 vermag sich die Beklagte schon deshalb nicht zu berufen, weil mit der Hinterlegung als solcher eine einvernehmliche Aufteilung gerade nicht erfolgt ist.

82

Zwar führt die Hinterlegung unter Rücknahmeverzicht nach § 378 BGB grundsätzlich zur Befreiung von der jeweiligen Verbindlichkeit. Sie begründet aber nicht zugleich den Annahmeverzug des Klägers, sondern setzt diesen nach § 372 BGB vielmehr voraus.

83

Hier ist zu beachten, dass die Hinterlegungen der Beklagten der Sondervorschrift des § 117 Abs. 2 S. 3 ZVG folgt. Hiernach gilt, dass die Hinterlegung des Übererlöses allein noch nicht zur Aufhebung der Bruchteilsgemeinschaft an der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle führt. Die Aufhebung einer Bruchteilsgemeinschaft an einem Grundstück, das nicht in Natur teilbar ist gem. § 753 Abs. 1 S. 1 BGB, erfolgt durch Zwangsversteigerung und anschließende Teilung eines nach Abzug der Versteigerungskosten (§§ 180 Abs. 1, 109 Abs. 1 ZVG) und Berichtigung der gemeinschaftlichen Verbindlichkeiten (§§ 755, 756 BGB)

verbleibenden Überschusses zwischen den Gemeinschaftern entsprechend ihren Anteilen (§ 752 S. 1 BGB). Da sich die an dem Grundstück bestehende Bruchteilsgemeinschaft mit dem Zuschlag im Teilungsversteigerungsverfahren im Wege der dinglichen Surrogation an dem Versteigerungserlös fortsetzt, steht den Miteigentümern des Grundstücks zur Zeit des Zuschlags die Forderung auf Zahlung des Versteigerungserlöses gemeinschaftlich in ihrem bisherigen Rechtsverhältnis zu. Bestand wie hier zuvor eine Bruchteilsgemeinschaft an dem Grundstück, besteht an der Forderung nunmehr eine Mitberechtigung nach § 432 BGB, da jeder Teilhaber vom Ersteher nur Zahlung an alle Teilhaber gemeinsam verlangen kann. Dies gilt auch dann, wenn ein Miteigentümer das Grundstück selbst ersteigert. Wird der Erlös von dem Ersteher hinterlegt, besteht die Mitberechtigung der früheren Grundstückseigentümer an der gegen die Hinterlegungsstelle gerichteten Forderung auf Auszahlung eines möglichen Übererlöses. Allerdings bedarf es in diesem Fall zur Teilung nicht der gemeinsamen Einziehung der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle und der anschließenden Auseinandersetzung des herausgegebenen Erlöses. Vielmehr kann jeder Teilhaber von den anderen die hier nach Art. 20 Abs. 1 Nr. 2 BayHintG erforderliche Einwilligung in die Herausgabe des auf ihn entfallenden Teils des hinterlegten Erlöses verlangen, wenn aus dem hinterlegten Betrag keine Verbindlichkeiten mehr zu berichtigen sind. Nach dem klaren Wortlaut des § 753 Abs. 1 S. 1 BGB setzt die Aufhebung einer an einem Grundstück bestehenden Gemeinschaft einen zweiaktigen Tatbestand voraus, nämlich zum einen die Zwangsversteigerung des Grundstücks und zum anderen die Teilung des Erlöses. Der Zweck der Teilungsversteigerung erschöpft sich darin, an die Stelle des nicht teilbaren Gegenstands der Versteigerung eine Geldsumme treten zu lassen, die verteilt werden kann. Die Teilung des Erlösüberschusses (oder hier der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle) unter den Berechtigten ist jedenfalls dann, wenn diese sich darüber nicht einig sind, nicht mehr Gegenstand des Versteigerungsverfahrens. Die Teilungsversteigerung erfolgt zwar zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (§ 180 Abs. 1 ZVG), kann diese aber nicht ersetzen oder vorwegnehmen. Sie erfolgt vielmehr nur zu deren Vorbereitung. Können die Gemeinschaftler während des Zwangsversteigerungsverfahrens keine Einigung über die Teilung des Erlöses erzielen, wird dieser gemäß § 117 Abs. 2 S. 3 ZVG hinterlegt. In diesem Fall setzt sich, wie oben aufgezeigt, die Bruchteilsgemeinschaft an der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle fort. Über den hinterlegten Betrag können die Teilhaber nur gemeinschaftlich verfügen (§ 747 S. 2 BGB), und die Hinterlegungsstelle darf den Erlös nur an die Teilhaber gemeinschaftlich auskehren (§ 432 Abs. 1 S. 1 BGB). Eine Bruchteilsgemeinschaft kann aber erst dann ihr Ende finden, wenn eine alleinige Rechtszuständigkeit der Teilhaber an dem auf sie entfallenden Anteil an dem Gemeinschaftsgegenstand geschaffen worden ist. Ist der Versteigerungserlös hinterlegt, wird dies grundsätzlich nur durch eine Vereinbarung der

Teilhaber über die Aufteilung des Erlöses erreicht. Durch sie wandelt sich der ideelle Bruchteil des einzelnen Teilhabers an der Forderung gegen die Hinterlegungsstelle in einen realen Anteil an dem hinterlegten Erlös. Weist der Teilhaber die Vereinbarung gegenüber der Hinterlegungsstelle nach, kann der auf ihn entfallende Erlösanteil ohne Mitwirkung des anderen Teilhabers an ihn ausgekehrt werden. Kommt eine Einigung der Gemeinschaftler über die Verteilung des Erlöses hingegen nicht zu Stande, muss die Teilung in der Weise weiter betrieben werden, dass ein Teilhaber den anderen auf Einwilligung in die Auszahlung gerichtlich in Anspruch nimmt. Da die Hinterlegungsstelle den auf den Teilhaber entfallenden Anteil am Erlös dann nur nach Vorlage einer entsprechenden rechtskräftigen Entscheidung an diesen allein auskehren darf, ist die Bruchteilsgemeinschaft in diesem Fall erst mit Eintritt der Rechtskraft dieser Entscheidung aufgehoben.

84

All dies verdeutlicht, dass durch die Hinterlegungen der Beklagten allein ein Annahmeverzug des Klägers nicht eingetreten sein kann. Denn die Hinterlegung beendet die Bruchteilsgemeinschaft nicht und führt daher im Gegensatz zu § 378 BGB nicht zur Erfüllung. Sie ist lediglich Surrogat für das Grundstück und dient in dieser Eigenschaft der späteren Aufhebung der Gemeinschaft. Da die Hinterlegung an der Bruchteilsgemeinschaft als solche zu keinen Änderungen führt, befand sich der Kläger mit der Annahme der hinterlegten Beträge nicht in Verzug.

85

Hinzu kommt, dass dem Kläger nicht nur der entsprechende Ablösebetrag, sondern eben auch der Zinsanspruch zustand. Dies jedenfalls bis zur Hinterlegung des Zuschlagbetrages. Da die Beklagte diesen trotz umfangreicher Korrespondenz (vgl. Anlagen A 15, A 16 und A 17) nicht anerkannte, vermochte sie den Kläger insoweit nicht in Annahmeverzug zu setzen. Es war die Beklagte, die es in der Hand hatte, durch frühzeitige Auszahlung des Ablösebetrages, den Zinsanspruch des Klägers gering zu halten. Dass mit einer solchen Auseinandersetzung weitere Ansprüche einhergehen, ist üblich und geht vorliegend nicht zu Lasten des Klägers. Nicht er war verpflichtet auf das hinterlegte Geld schnellstmöglich zuzugreifen. Vielmehr hätte es der Beklagten, womöglich unter dem Vorbehalt der Rückzahlung, freigestanden, den Zinsanspruch schnellstmöglich zu begleichen. Hiermit hatte die Beklagte im Zuge des Verkaufs des ihr zugeschlagenen Objektes auch kein Problem. Um diesen Verkauf bewerkstelligen zu können zahlte sie an den Kläger die von diesem geltend gemachten Zinsen unter dem Vorbehalt der Rückzahlung in voller Höhe. Warum sie dies nicht auch bereits unmittelbar nach dem Zuschlagbeschluss machen konnte erklärt sie nicht. Auch vor diesem Hintergrund kommt ein Annahmeverzug des Klägers mithin nicht in Betracht.

86

bbb) Ferner trat Annahmeverzug auch nicht im Verteilungstermin vom 23.06.2008 ein.

87

Denn dort war eine einvernehmliche Lösung bereits deshalb ausgeschlossen, weil zu diesem „niemand“, also keiner der vorliegenden Parteien erschienen ist. Der Verteilungstermin konnte den Kläger damit gleichfalls nicht in Annahmeverzug versetzen.

88

c) Da im Nachgang zu diesem Termin gerade seitens des Klägers umfangreiche Korrespondenz zur möglichen Verteilung geführt wurde, welche schlussendlich in einer Auszahlung am 21.08.2008 mündete, verbleibt schließlich auch kein Raum für § 242 BGB. Ein Hinauszögern der Auszahlung seitens des Klägers vermag das Gericht nicht zu erkennen. Der zwischen Zuschlag und Zahlung liegende Zeitraum ist nicht besonders lang. Auch steht der Zinsanspruch nicht in einem auffälligen Missverhältnis zum Ablösebetrag der Beklagten.

89

Wie bereits ausgeführt, hatte es die Beklagte in der Hand, durch schnelle Auszahlung des Ablösebetrages an den Kläger dessen Zinsanspruch gering zu halten. Ferner wäre es ihr freigestanden, den Zinsanspruch des Klägers anzuerkennen. Dass sie dies nicht gemacht und der Kläger nicht sogleich den hinterlegten Betrag annahm, begründet nach Auffassung der erkennenden Kammer keinen Fall des § 242 BGB.

90

3. Der den Anträgen Ziff. 1 bis 1.3 zugrundeliegende Zinsanspruch ist mit Zahlung der Beklagten am 22.12.2014 unbegründet geworden. Zahlung nach Rechtshängigkeit bildet den Parafall eines erledigenden Ereignisses. Denn sie führt zur Erfüllung des geltend gemachten Anspruches. Dies gilt vorliegend auch für die begehrten Zustimmungen zu den Verwaltungsmaßnahmen innerhalb der damals noch bestehenden Erbengemeinschaft.

91

Vor diesem Hintergrund konnte der Kläger seine diesbezüglichen Anträge berechtigterweise für erledigt erklären. Bis zur Zahlung waren seine Anträge zulässig und begründet.

B)

92

Dem Kläger stehen, wie beantragt, in Bezug auf den geltend gemachten Zinsanspruch auch 775,64 € an außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten (1.) nebst Zinsen (2.) zu.

93

1. Die begehrten Rechtsanwaltskosten sind als Verzugsschaden i.S.d. § 280 Abs. 1, Abs. 2 BGB i.V.m. § 286 BGB ersatzfähig (vgl. Palandt/Grüneberg, BGB, § 286, Rn. 44).

Voraussetzung ist allerdings, dass die Inanspruchnahme eines Rechtsanwalts erforderlich und zweckmäßig war (BGH NJW 2004, 444/46; 2006, 1065; 2015, 3447).

94

So liegen die Dinge hier. Die Beauftragung und Inanspruchnahme des Klägersvertreters zur Geltendmachung des Zinsanspruches bzw. der damit in Zusammenhang stehenden Zustimmung zu entsprechenden Verwaltungsmaßnahmen war erforderlich und zweckmäßig, weil die Beklagte nicht dazu bereit war, den geltend gemachten Zinsanspruch des Klägers zu begleichen bzw. anzuerkennen. Vor diesem Hintergrund war es nicht zu beanstanden, dass der Kläger sich einen anwaltlichen Vertreter gesucht hat, um diesen Anspruch einzufordern. Ausgehend von einer diesbezüglich berechtigten Hauptforderung des Klägers in Höhe von 9.806,75 € ergibt sich der seitens der Beklagten der Höhe nach unstrittig gebliebene Betrag von 775,64 € (siehe Anlage A 8).

95

2. Der diesbezügliche Zinsanspruch folgt aus §§ 291, 288 Abs. 1, 187 Abs. 1 BGB analog.

96

Das Gericht hatte dabei § 308 Abs. 1 ZPO zu berücksichtigen. Da die Klageschrift der Beklagten ausweislich des bei den Akten befindlichen Zustellzeugnisses am 21.05.2012 zugestellt worden ist (siehe Anlage zu Bl. 148 d.A.), war als Zinsbeginn mithin der 22.05.2012 zu tenorieren.

C)

97

In Bezug auf die Nutzung eines Teils des klägerischen Grundstückes durch die ehemaligen Mieter der Beklagten stehen dem Kläger keinerlei Zahlungs- (1.) und Unterlassungsansprüche (2.) zu. Damit waren sowohl die Leistungsanträge Ziff. 2.1 und 2.2 wie auch der Feststellungsantrag in Bezug auf den einseitig für erledigt erklärten Antrag Ziff. 2.3 als unbegründet abzuweisen.

98

1. Aus der Nutzung eines Teils seines Grundstückes als Garten kann der Kläger keinerlei Zahlungsansprüche gegen die Beklagte herleiten.

99

a) Vertragliche Ansprüche scheiden von vornherein aus. Denn im Hinblick auf die in Streit stehende Gartennutzung haben die Parteien unstrittig keine vertragliche Abrede getroffen, auf deren Grundlage der Kläger von der Beklagten Zahlung verlangen könnte.

100

b) Doch auch ein allein möglicher bereicherungsrechtlicher Anspruch aus Eingriffskondiktion gem. § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BGB i.V.m. § 818 BGB besteht nicht. Hierfür fehlt es an sämtlichen Tatbestandsvoraussetzungen dieses Kondiktionsanspruches (siehe hierzu beispielsweise: BeckOK BGB/Wendehorst, § 812, Rn. 120 ff. und MüKoBGB/Schwab, § 812, Rn. 268 ff.)

101

aa) Die Beklagte hat schon nichts erlangt.

102

aaa) Als erlangtes Etwas i.S.d. allgemeinen Eingriffskondition kommt jeder Vorteil in Betracht, der von der Rechtsordnung einer bestimmten Person zugewiesen sein kann. Schon aus diesem Grund muss das Erlangte im weitesten Sinn also unter Einschluss von Gebrauchsmöglichkeiten gegenständlich definiert sein und kann nicht in einem abstrakt rechnerischen Saldo liegen, weil positive Salden als solche von der Rechtsordnung nicht zugewiesen werden und im Übrigen auch nicht gem. § 812 Abs. 1 BGB herausgegeben werden können. Vermögenswert im Sinne eines Marktpreises ist nicht erforderlich (BeckOK BGB/Wendehorst, § 812, Rn. 132).

103

Im Ergebnis bestehen hinsichtlich des Erlangten kaum Unterschiede zur Leistungskondition i.S.d. § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB. Hier wie dort kommen nicht nur alle absoluten Rechte, Besitz, Nutzungs- und Verwertungsmöglichkeiten in Betracht, sondern auch vorteilhafte Rechtsstellungen sonstiger Art (BeckOK BGB/Wendehorst, § 812, Rn. 133) bbb) Diese Voraussetzungen sind zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreites nicht erfüllt.

104

Der Vortrag des Klägers ist sichtlich um die Konstruierung eines bereicherungsrechtlichen Anspruches bemüht. Die Beklagte soll den auf den Teil des klägerischen Grundstückes entfallenden Teil der Miete ohne Rechtsgrund erhalten haben, während die Mieter das klägerische Teilgrundstück mit Rechtsgrund benutzen würden.

105

Dies überzeugt nicht und verkennt schon im Ansatz die oben dargelegten Grundzüge des Bereicherungsrechtes.

106

Der Kläger trägt im Rahmen seiner Klage selbst vor, dass Anlass der Problematik derjenige gewesen sei, dass ein Teil des Gesamtgrundstückes der Erblasserin herausparzelliert und dem Kläger übertragen worden sei, damit er dort ein Einfamilienhaus errichten könne. Im Zuge schwieriger Verhandlungen mit den damaligen Mietern der Erblasserin habe er als Ausgleich für das Bauvorhaben diesen gestattet, einen Teil seines Grundstückes als Garten nutzen zu dürfen (vgl. Bl. 10 d.A.).

107

Schon das macht deutlich, dass die Beklagte nichts erlangt hat. Eine dingliche Sicherung der mit den Mietern getroffenen Vereinbarung ist nicht erfolgt und wurde auch nicht behauptet. Etwas erlangt, nämlich die Nutzung eines Teils des klägerischen Grundstückes, haben damit allenfalls die Mieter der Erblasserin respektive der Beklagten. Dies jedoch auf Grundlage

einer mit dem Kläger getroffenen Vereinbarung nach, wie er selbst vorträgt, schwierigen Verhandlungen. Es ist völlig einleuchtend, dass die Mieter die klägerische Teilfläche nicht ohne Grund über zwei Jahrzehnte genutzt haben werden, sondern dies im Einverständnis mit dem Kläger erfolgte. Dies korreliert auch damit, dass der Kläger laut seinem eigenen Vortrag jedenfalls bis zum Tod der Erblasserin nichts habe unternehmen wollen.

108

Das hätte er, jedenfalls auf rechtlichem Wege, ohnehin nicht tun können. Denn der vom Kläger geschilderte Geschehensablauf zeigt, dass auch die Erblasserin durch die Vereinbarung mit deren Mietern nichts erlangt hat. Vielmehr erlangte der Kläger ein Teilgrundstück des vormaligen Gesamtgrundstückes seitens der Erblasserin. Dass dieser im Gegenzug hierfür und um überhaupt sein Bauvorhaben realisieren zu können, mit den Mietern eine Vereinbarung bezüglich der Gartennutzung trifft, bereichert die Erblasserin und folglich auch die Beklagte als deren Miterbin in keinsten Weise.

109

Dies lässt sich plastisch daran aufzeigen, dass etwaige neue Mieter oder gar die Beklagte selbst als Bewohnerin des von ihr ersteigerten Anwesens kein entsprechendes Nutzungsrecht gehabt hätten. Dies sieht auch der Kläger, da er seine Anträge nach dem Versterben bzw. Auszug der berechtigten Mieter entsprechend angepasst hat. Die vom Kläger geschilderte Bereicherungssituation fußt allein auf einer schuldrechtlichen Vereinbarung zwischen ihm und den vormaligen Mietern der Erblasserin. Aufgrund des Grundsatzes der Relativität der Schuldverhältnisse (siehe hierzu z.B. Palandt/Grüneberg, BGB, Einl v § 241, Rn. 5 m.w.N.) hätten weder neue Mieter noch die Beklagte selbst als spätere Eigentümerin von dieser schuldrechtlichen Vereinbarung profitieren können. Dies macht deutlich, dass die Beklagte nichts erlangt hat. Das alleine lässt einen bereicherungsrechtlichen Anspruch des Klägers entfallen.

110

bb) Weiter fehlt es an einem Eingriff gerade der Beklagten in das Vermögen des Klägers.

111

aaa) Charakteristisches Merkmal der Eingriffskondition ist das Vorliegen eines Eingriffs, also der Inanspruchnahme einer fremden Rechtsposition, die im Verhältnis zum Rechtsinhaber als einseitige „Ansichnahme“ gewertet werden kann. Ein Eingriff kann in einem tatsächlichen wie in einem rechtsgeschäftlichen Handeln liegen, in aktivem Tun wie in Unterlassen. In Betracht kommt aber auch die zurechenbare Vorenthaltung eines Vermögensgegenstands, der zunächst durch einen Naturvorgang oder ein Versehen in das Vermögen des Bereicherten gelangt ist. Auf der Seite des Bereicherten ist weder Verschulden noch das Bewusstsein nötig, auch nur möglicherweise eine fremde Rechtssphäre zu verletzen. In seltenen Fällen kann die Vermögensmehrung sogar auch dem

Bereicherten nicht zugerechnet werden, sondern beruht auf einem Naturvorgang oder dem eigenmächtigen Handeln eines Dritten.

112

Auf dem Weg zu einer brauchbaren Definition kondiktionsrelevanter Eingriffe wurde früher auf die Rechtswidrigkeit des zur Bereicherung führenden Vorgangs abgestellt (sog. Rechtswidrigkeitstheorie) (grdl. F. Schulz AcP 105, 1905; zu Einzelheiten Ellger, Bereicherung durch Eingriff, 2002, 89 ff. m.w.N.). Dass eine beliebige rechtswidrige Handlung offensichtlich nicht ausreichen kann, zeigt aber schon das Schulbeispiel vom eiligen Geschäftsmann, der nur durch ein verbotenes Überholmanöver einen wichtigen Termin erreicht und große Gewinne macht. Daher ist die Rechtswidrigkeitstheorie mit rechtsguts- bzw. normzweckbezogenen Elementen angereichert worden (vgl. die Ansätze von Jakobs, Eingriffserwerb und Vermögensverschiebung in der Lehre von der ungerechtfertigten Bereicherung, 1964, 64). Auch mit solchen Ergänzungen bleibt sie jedoch entscheidenden Einwänden ausgesetzt, weil Bedarf für eine Bereicherungshaftung anerkanntermaßen auch in Fällen besteht, in denen der Eingriff gerechtfertigt war, in denen auch rechtmäßiges Alternativverhalten zur Bereicherung geführt hätte oder in denen ein anderer als der Bereicherte die rechtswidrige Handlung vollzogen hat. Diesen Einwänden lässt sich allenfalls dadurch begegnen, dass man auf ein im Verhältnis zum Anspruchsteller „rechtswidriges Haben“ abstellt (J. Wilhelm, Rechtsverletzung und Vermögensentscheidung als Grundlagen und Grenzen des Anspruchs aus ungerechtfertigter Bereicherung, 1973, 91 ff.), doch ist damit der Boden der Rechtswidrigkeitstheorie bereits verlassen.

113

Die heute herrschende Meinung sieht daher die maßgebliche Einschränkung darin, dass in eine Rechtsposition mit Zuweisungsgehalt eingegriffen werden muss (sog. Zuweisungstheorie) (vgl. etwa BGHZ 82, S. 299, 306; BGHZ 99 S. 385, 387; BGHZ 107, S. 117, 120 f.; BGH NJW 2013, S. 781). Dabei kann selbst ein rechtmäßiger Eingriff einen Vorgang darstellen, der dem vermögensrechtlichen Zuweisungsgehalt widerspricht (BGHZ 185, S. 341 = BeckRS 2010, 1..5840 Rn. 35 f.). Diese Ansicht ist in der Tat zutreffend, weil es gerade darum geht, zu entscheiden, ob ein Vorteil nicht dem Bereicherten, sondern dem Anspruchsteller zugewiesen ist. Die Zuweisungstheorie ist aus demselben Grunde aber auch geradezu tautologisch und formuliert lediglich die zentrale Frage, welche Rechtspositionen solchen Zuweisungsgehalt aufweisen (vgl. zu allem BeckOK BGB/Wendehorst, § 812, Rn. 121 ff.).

114

bbb) Der Kläger verkennt in diesem Zusammenhang die zeitlichen Abläufe und Vorgänge. Die Mietverträge der vormaligen Mieter der Erblasserin stammen unstreitig aus dem Jahre 1989 (siehe z.B. Anlage A 32). Die Parzellierung des späteren Teilgrundstücks des Klägers

erfolgte hingegen erst 1990. Der Bau des klägerischen Einfamilienhauses erfolgte erst danach.

115

Schon daraus wird ersichtlich, dass die Beklagte bzw. die Erblasserin sich nicht auf Kosten des Klägers bereichern konnten. Denn die mit den Mietern getroffene Vereinbarung fußt nicht in deren ursprünglichem Mietverhältnis. Zu diesem Zeitpunkt waren die Grundstücke noch überhaupt nicht geteilt und auch ein Bauvorhaben nicht in Sicht. Die spätere Nutzung von Teilen des Grundstücks des Klägers diene, wie der Kläger selbst zugibt, allein der Umsetzung der beabsichtigten Errichtung seines Einfamilienhauses. Im Übrigen ist es so, dass nicht die Mieter in ein Recht des Klägers eingegriffen haben, sondern vielmehr durch die Herausparzellierung eines Teils des gesamten mütterlichen Grundstücks den Mietern etwas „weggenommen“ wurde, nämlich ein beträchtlicher Teil ihres vormaligen Gartens. Es ist davon auszugehen, dass der Kläger ohne die entsprechende Vereinbarung mit den Mietern sein Vorhaben nicht oder zumindest nicht wie geplant hätte realisieren können. Wenn er sich vor diesem Hintergrund damals veranlasst sah, die genannte Vereinbarung zu treffen, so führt dies nicht zu einer Bereicherung der Erblasserin bzw. Beklagten als Eigentümerin des Nachbargrundstücks. Da die Nutzung gerade vom Kläger gewährt wurde, scheidet denklogisch eine Eingriffskondition aus. Da die Beklagte an der damaligen Vereinbarung im Unterschied zur Erblasserin unstreitig nicht beteiligt war, gilt dies für die Beklagte noch mehr als für die Erblasserin.

116

cc) Unabhängig davon, dass die Beklagte nichts erlangt und auch keinen Eingriff in den Zuweisungsgehalt eines Rechtes des Klägers verübt hat, stellt sich die Situation für sie jedenfalls als aufgedrängte Bereicherung dar, welche einen bereicherungsrechtlichen Anspruch ebenfalls ausschließt (zur aufgedrängten Bereicherung siehe: Palandt/Sprau, BGB, § 812, Rn. 52).

117

Die Mietverträge wurden zu keinem Zeitpunkt angepasst. Folglich hat die Beklagte als spätere Eigentümerin und Vermieterin des Anwesens für die Teilnutzung des klägerischen Grundstückes keinen Mietzins erhalten. Wenn der Kläger den Mietern gleichwohl einen Vorteil im Wege der Gartennutzung gewährt, so hat die Beklagte, die die Mietverträge unverändert fortgeführt hat, hieran keinerlei Interesse. Nicht sie, sondern ihre Mieter mögen etwas erlangt haben. Dies wirkt sich in ihrem Vermögen, wegen der gleichbleibenden Mietzinszahlungen nicht aus. Diese aufgedrängte Bereicherung hat sie nicht zum Ausgleich zu bringen.

118

dd) Des Weiteren besteht auch ein Rechtsgrund für die in Streit stehende Gartennutzung.

119

aaa) Das Merkmal des mangelnden Rechtsgrunds ist bei der allgemeinen Eingriffskondition erfüllt, wenn die Rechtsordnung nicht ausnahmsweise einen Behaltensgrund für den Empfänger bereithält. Gesetzliche Behaltensgründe begrenzen zugleich den Zuweisungsgehalt geschützter Rechtspositionen, so dass die Prüfung dieses Merkmals eng mit dem Merkmal durch Eingriff zusammenhängt (BeckOK BGB/Wendehorst, § 812, Rn. 138). Allgemein lässt sich sagen, dass ein Rechtsgrund einen bereicherungsrechtlichen Anspruch entfallen lässt (vgl. Palandt/Sprau, BGB, § 812, Rn. 44).

120

bbb) Hier stellt sich die Rechtslage dergestalt dar, dass die Teilnutzung des klägerischen Grundstücks vom Kläger selbst veranlasst wurde. Zur Realisierung seines Bauvorhabens im vorherigen Garten des Gesamtgrundstückes der verstorbenen Mutter der Parteien musste der Kläger, wie er selbst vortragen lässt, in schwierigen Verhandlungen mit den Mietern eine Regelung treffen. Im Gegenzug für die Baumaßnahme und der damit einhergehenden Verkleinerung der Gärten der Mieter der Erblasserin, gewährte er diesen ein schuldrechtliches Nutzungsrecht an Teilen seines Grundstückes.

121

Damit erfolgte die jahrelange Teilnutzung seines Grundstückes aber mit Rechtsgrund. Nicht die Mieter haben in Verkennung der Eigentums- und Besitzverhältnisse in Rechte des Klägers eingegriffen. Vielmehr hat der Kläger ihnen genau diese Nutzung zugesagt. Hieran muss er sich auch im Verhältnis zur Beklagten festhalten lassen. Denn wenn er deren Mietern die Nutzung seines Teilgrundstückes gewährt, kann dieselbe Nutzung denklogisch nicht zugleich zu einer ohne Rechtsgrund erfolgten Bereicherung der Beklagten führen.

122

ee) Schließlich verhält sich der Kläger auch treuwidrig gem. § 242 BGB.

123

Schon aus seinem Vortrag lässt sich eindeutig erkennen, dass es ihm um die Generierung eines bereicherungsrechtlichen Zahlungsanspruches gegen die Beklagte geht. Dabei verkennt er, dass die gesamte Problematik der Gartennutzung von ihm veranlasst worden ist, indem er den Mietern seiner verstorbenen Mutter zusagte, Teile seines Grundstückes als Garten nutzen zu dürfen. Der Kläger verhält sich jedoch höchst widersprüchlich, wenn er einerseits eine solche Nutzung gewährt und jahrelang duldet, hieraus aber andererseits einen bereicherungsrechtlichen Anspruch herleiten möchte.

124

Hinzu kommt, dass der Kläger, wie er selbst vorträgt, bis zum Versterben der Mutter der Parteien insoweit nichts habe unternehmen wollen. Das offenbart, dass es ihm eigentlich nicht um den Anspruch als solchen, sondern vielmehr um die Belastung der Beklagten mit

der entsprechenden Verbindlichkeit geht. Denn wenn die Gartennutzung ein, wie der Kläger jetzt behauptet, echtes Problem gewesen wäre, so hätte er den Zahlungsanspruch folgerichtig schon seiner Mutter gegenüber geltend gemacht. Das er dies nicht tat, ist sein gutes Recht, lässt jedoch die nunmehrige Inanspruchnahme der Beklagten als Verstoß gegen Treu und Glauben i.S.d. § 242 BGB erscheinen. Anders als die Erblasserin, war sie an der Vereinbarung mit den Mietern nicht beteiligt. Sie hat lediglich das mütterliche Anwesen im Wege der Zwangsversteigerung zu Alleineigentum erlangt. Das allein führt jedoch nicht zum Aufleben des geltend gemachten Anspruches aus Eingriffskondition.

125

All dies führt im Ergebnis dazu, dass die zur Entscheidung gestellten Zahlungsanträge 2.1 und 2.2 unbegründet sind.

126

c) Da der bereicherungsrechtliche Anspruch bereits dem Grunde nach nicht in Betracht kommt, kommt es auf die Höhe der etwaigen Ansprüche nicht mehr entscheidungserheblich an.

127

Insoweit ist lediglich anzumerken, dass der klägerseits angesetzte Betrag von monatlich 110,00 € deutlich übersetzt sein dürfte. Insoweit kommt der gerichtliche Sachverständige Z. in seinem überzeugenden und gänzlich nachvollziehbaren Gutachten vom 30.06.2016 zu einer wertmäßigen Bezifferung des streitigen Gartenanteils des klägerischen Grundstückes in Höhe von 144,00 € pro Jahr, mithin also 12,00 € pro Monat. Vor diesem Hintergrund ist die klägerische Forderung auch der Höhe nach unzutreffend.

128

Da allerdings, wie oben ausführlich dargelegt, ein Anspruch schon dem Grunde nach entfällt, kam es auf den genau anzusetzenden Wert des etwaigen Anspruches und folglich auf das Sachverständigengutachten nicht mehr an. Gleiches gilt ferner für die Aussagen der vernommenen Zeugen. Denn dass diese Teile des klägerischen Grundstückes als Garten genutzt kann zugunsten des Klägers bejaht werden. Wie oben dargelegt, folgt hieraus der Beklagten gegenüber jedoch kein bereicherungsrechtlicher Anspruch.

129

d) Mangels Hauptanspruches waren auch die diesbezüglich verlangten Zinsen nicht zu zuzusprechen. Als Nebenforderungen teilen sie das Schicksal der Hauptforderungen (vgl. exemplarisch Urteil des LG Köln vom 26.03.2015 - 30 O 156/14, openJur 2015, 20454).

130

2. Der vom Kläger für erledigt erklärte Unterlassungsantrag war zulässig aber unbegründet und daher gleichfalls abzuweisen.

131

a) Hinsichtlich der Zulässigkeit der diesbezüglichen Feststellungsklage wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Bis zum Versterben bzw. Auszug der Mieter und dem damit verbundenen Rückfall des Teilgrundstückes an den Kläger war der ursprünglich erhobene Unterlassungsantrag zulässig.

132

b) Allerdings war die von der Beklagten begehrte Unterlassung von Beginn an unbegründet.

133

Wie beim bereicherungsrechtlichen Zahlungsanspruch mangelt es auch hinsichtlich des auf § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB bzw. § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. § 1004 BGB basierenden Unterlassungsanspruch an sämtlichen Tatbestandsvoraussetzungen.

134

aa) Wie oben bereits ausführlich aufgezeigt, fehlt es bereits an einer rechtswidrigen Eigentumsbeeinträchtigung i.S.d. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB seitens der Beklagten.

135

Hierunter versteht man jeden dem Inhalt des Eigentums i.S.d. § 903 BGB widersprechenden Eingriff in die rechtliche oder tatsächliche Herrschaftsmacht des Eigentümers (Palandt/Herrler, BGB, § 1004, Rn. 6 m.w.N.). Erforderlich ist dabei die Rechtswidrigkeit des Eingriffes (Palandt/Herrler, BGB, § 1004, Rn. 12).

136

Vorliegend basierte die Teilnutzung des klägerischen Grundstückes durch die Mieter der Erblasserin bzw. später der Beklagten auf Grundlage einer mit dem Kläger getroffenen Vereinbarung. Damit dieser auf dem späteren Nachbargrundstück des vormaligen Gesamtgrundstückes der Erblasserin sein Bauvorhaben realisieren konnte, stellte er den Mietern der Erblasserin Teile seines Grundstückes als Garten zur Verfügung. Schon allein deshalb liegt eine rechtswidrige Beeinträchtigung des Eigentums des Klägers nicht vor. Dies insbesondere nicht seitens der Beklagten. Denn diese war an der Vereinbarung nicht beteiligt und hat dieser auch nicht initiiert.

137

bb) Weiter greift der Ausschlussgrund des § 1004 Abs. 2 BGB.

138

Indem der Kläger den Mietern des Nachbargrundstücks die streitgegenständliche Gartennutzung gewährte, war er schuldrechtlich zur Duldung dieser Nutzung verpflichtet. Das lässt seinen etwaigen Unterlassungsanspruch entfallen.

139

cc) Schließlich liegt auch weder eine Wiederholungs- bzw. Erstbegehungsgefahr vor (siehe hierzu Palandt/Herrler, BGB, § 1004, Rn. 32).

140

Da die Beklagte an der ursprünglichen Vereinbarung nicht beteiligt war, scheidet eine Wiederholungsgefahr, die eine bereits erfolgte Eigentumsbeeinträchtigung voraussetzt, von vornherein aus.

141

Doch auch eine Erstbegehungsgefahr bestand nicht. Hierfür braucht es die ernsthaft drohende Gefahr der erstmaligen Eigentumsbeeinträchtigung (BGH NJW 2004, 3701). Die Teilnutzung des klägerischen Grundstückes wurde vom Kläger gewährt. Die Beklagte hatte damit nichts zu tun und verlangte zu keinem Zeitpunkt, dass die Nutzung auch etwaigen neuen Mietern entsprechend zugesagt werden müsse. Vielmehr hat sie dem Kläger angeraten, die Hecke entsprechend zu versetzen um eine weitere Nutzung tatsächlich unmöglich zu machen. Das verdeutlicht, dass die Beklagte weder an der weiteren Nutzung des klägerischen Teilgrundstückes durch deren Mieter interessiert war, noch eine solche auch künftig zugesichert haben wollte. Damit bestand zu keinem Zeitpunkt die Gefahr, dass die Beklagte künftigen Mietern eine entsprechende Nutzung des klägerischen Grundstückes zusagen würde.

142

Unabhängig von den erledigenden Ereignissen des Auszugs bzw. Versterbens der berechtigten Mieter, war der mit Ziff. 2.3 anhängig gemachte Unterlassungsantrag mithin von Beginn an unbegründet.

IV.

143

Die Widerklage ist zulässig.

144

Dabei war zu beachten, dass die verschiedenen Widerklagen der Beklagten nach § 145 ZPO voneinander getrennt wurden. Mangels rechtlichen Zusammenhangs zwischen den Klagen des Klägers und der Stufenklage der Beklagten hat das Gericht letztere, um zur Entscheidungsreife der vorliegenden Anträge zu gelangen, vom übrigen Prozess abgetrennt. Vor diesem Hintergrund war mithin lediglich über die Widerklageerweiterung der Beklagten aus deren Schriftsatz vom 19.01.2017 (Bl. 281/289 d.A.) zu entscheiden.

A)

145

Auch für die Widerklage ist das hiesige Gericht zuständig.

146

Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich dabei aus § 1 ZPO i.V.m. §§ 71 Abs. 1, 23 Nr. 1 GVG i.V.m. §§ 2 ff. ZPO und die örtliche Zuständigkeit folgt aus §§ 12, 13 ZPO. Da der Beklagte schon seinen allgemeinen Gerichtsstand im Bezirk des Landgerichts München II hat, kommt es insoweit auf § 33 ZPO nicht an.

B)

147

Ob der in § 33 Abs. 1 ZPO geforderte Sachzusammenhang lediglich für die Begründung des besonderen Gerichtsstandes der Widerklage gegeben sein muss oder aber eine eigene Sachurteilsvoraussetzung darstellt, kann hier dahinstehen, da dieser Sachzusammenhang zwischen Anspruch und Gegenanspruch jedenfalls gegeben ist. Mit ihrer Widerklage macht die Beklagte letztlich genau den Anspruch geltend, um welchen es dem Kläger mit seinen ursprünglichen Anträgen Ziff. 1 bis 1.3 ging.

148

Damit ist die Widerklage der Beklagten insgesamt zulässig.

V.

149

Allerdings vermag die Beklagte Rückzahlung der an diesen geleisteten 9.806,75 € nicht aus § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB verlangen.

A)

150

Da sich die Beklagte im laufenden Verfahren dazu entschloss, das streitgegenständliche Grundstück zu veräußern, sah sie sich, zwecks Löschung der nach wie vor auf diesem lastenden Grundschulden, dazu veranlasst, die vom Kläger geforderten Grundschuldzinsen in Höhe von 9.806,75 € an diesen unter dem Vorbehalt der Rückzahlung zu bezahlen.

151

Da die Beklagte, wie sie mit ihrem diesbezüglichen Abweisungsantrag bzw. der nicht übereinstimmenden Teilerledigungserklärung kenntlich macht, der Auffassung ist, dass dem Kläger dieser Betrag eigentlich nicht zusteht, hat sie trotz dieser Zahlung folgerichtig den entsprechenden Rückzahlungsanspruch anhängig gemacht.

B)

152

Die beklagtenseits bemühte Leistungskondiktion i.S.d. § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 BGB greift allerdings nicht durch.

153

1. Zwar hat der Kläger seitens der Beklagten etwas erlangt. Dies auch durch Leistung der Beklagten (zum Leistungsbegriff siehe: BeckOK BGB/Wendehorst, § 812, Rn. 38).

154

2. Allerdings erfolgte diese Leistung mit Rechtsgrund.

155

Wie oben ausführlich dargelegt, stand dem Kläger der geltend gemachte Zinsanspruch auf Basis gefestigter höchstrichterlicher Rechtsprechung zu. Die hiergegen seitens der Beklagten vorgebrachten Einwände überzeugen nicht und schlagen im Ergebnis nicht durch.

156

Damit hat der Kläger den genannten Betrag zu Recht, mit anderen Worten also mit Rechtsgrund erlangt. Im Umkehrschluss hat er diese Zahlung bzw. Bereicherung der Beklagten nicht nach § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 i.V.m. § 818 Abs. 1, 2 BGB herauszugeben. Ihr Zahlungsanspruch war demzufolge abzuweisen.

C)

157

Mangels Hauptanspruches standen der Beklagten außerdem auch die weiterhin geltend gemachten Zinsen aus diesem Betrag nicht zu.

VI.

158

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 ZPO.

159

Im Verhältnis zum Streitwert des Verfahrens von 22.566,75 € obsiegt der Kläger wertmäßig mit 9.806,75 €. Dies entspricht einer Obsiegensquote von gerundet 43%. Dementsprechend hat die Beklagte 43% und der Kläger 57% der Verfahrenskosten zu tragen.

160

Ausweislich OLG München, NJW-RR 1996, 956 ff. erfährt der Streitwert durch die einseitigen Teilerledigungen keine Veränderung. Damit sind die Feststellungsanträge des Klägers mit demselben Wert anzusetzen wie die ursprünglichen Klageanträge. Folglich tangieren die einseitigen Teilerledigungserklärungen des Klägers auch nicht die Kostenquote. Wegen § 45 Abs. 1 S. 3 GKG erhöht die Widerklage der Beklagten den Streitwert ebenfalls nicht, weil sie denselben Gegenstand betrifft, wie die klägerischen Anträge Ziff. 1 bis 1.3.

VII.

161

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 708 Nr. 11 Alt. 1, 2 i.V.m. § 711 ZPO.

162

Hiernach war vorliegend eine doppelte Abwendungsbefugnis zu tenorieren. Denn der Kläger vollstreckt in der Hauptsache weniger als 1.250,00 € (§ 708 Nr. 11 Alt. 1 ZPO), während die Beklagte lediglich 57% ihrer Kosten gegenüber dem Kläger, mithin weniger als 1.500,00 € (§ 708 Nr. 11 Alt. 2 ZPO) vollstreckt. Damit war nicht nach § 709 ZPO, sondern jeweils nach §§ 708, 711 ZPO zu verfahren. § 713 ZPO greift dabei vorliegend nicht.