URTEIL DES GERICHTSHOFES (Fünfte Kammer)
9. Juni 1994 *

In der Rechtssache C-292/93

wegen eines dem Gerichtshof gemäß Artikel 1 des Protokolls vom 3. Juni 1991 betreffend die Auslegung des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen durch den Gerichtshof vom Oberlandesgericht Frankfurt am Main in dem bei diesem anhängigen Rechtsstreit

Norbert Lieber

gegen

Willi S. Göbel, Siegrid Göbel

vorgelegten Ersuchens um Vorabentscheidung über die Auslegung des Artikels 16 des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil-und Handelssachen (ABl. 1972, L 299, S. 32) in der Fassung des Übereinkommens vom 9. Oktober 1978 über den Beitritt des Königreichs Dänemark, Irlands und des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland (ABl. L 304, S. 1)

erläßt

* Verfahrenssprache: Deutsch.

DER GERICHTSHOF (Fünfte Kammer)

unter Mitwirkung des Kammerpräsidenten J. C. Moitinho de Almeida, der Richter D. A. O. Edward (Berichterstatter), R. Joliet, G. C. Rodríguez Iglesias und F. Grévisse,

Generalanwalt: M. Darmon
Kanzler: R. Grass

unter Berücksichtigung der schriftlichen Erklärungen

— des Norbert Lieber, vertreten durch Rechtsanwalt Thilo Krause-Palfner, Frankfurt am Main,

— von Willi S. und Siegrid Göbel, vertreten durch Rechtsanwalt Reinhard Patzina, Frankfurt am Main,

— der Bundesregierung, vertreten durch Ministerialrat Christof Böhmer, Bundesjustizministerium, als Bevollmächtigten,

— der französischen Regierung, vertreten durch Catherine de Salins, Beraterin für auswärtige Angelegenheiten in der Direktion für Rechtsfragen des Außenministeriums, und Fabien Moury, Secrétaire adjoint für auswärtige Angelegenheiten in dieser Direktion, als Bevollmächtigte,

— der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, vertreten durch Pieter van Nuffel, Juristischer Dienst, im Beistand von Rechtsanwalt Hans-Jürgen Rabe, Hamburg und Brüssel, als Bevollmächtigte,

aufgrund des Berichts des Berichterstatters,

nach Anhörung der Schlußanträge des Generalanwalts in der Sitzung vom 22. März 1994,

folgendes

Urteil

1 Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main hat mit Beschluß vom 10. Juni 1992, beim Gerichtshof eingegangen am 19. Mai 1993, gemäß dem Protokoll vom 3. Juni 1971 betreffend die Auslegung des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen durch den Gerichtshof eine Frage nach der Auslegung des Artikels 16 Absatz 1 dieses Übereinkommens (ABl. 1972, L 299, S. 32) in der Fassung des Übereinkommens vom 9. Oktober 1978 über den Beitritt des Königreichs Dänemark, Irlands und des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland (ABl. L 304, S. 1; nachstehend: Übereinkommen) zur Vorabentscheidung vorgelegt.

2 Diese Frage stellt sich im Rahmen eines Rechtsstreits zwischen Norbert Lieber (Kläger) und den Eheleuten Göbel (Beklagte).

3 Aus den Akten ergibt sich, daß die in Deutschland wohnhaften Beklagten Eigentümer einer Wohnung in Cannes (Frankreich) sind.

4 Im Jahre 1978 hatte der Kläger, ebenfalls wohnhaft in Deutschland, die Beklagten vor dem Landgericht Frankfurt am Main verklagt. Dieser Rechtsstreit endete mit

einem außergerichtlichen Vergleich, wonach das Eigentum an der Wohnung an den Kläger übergehen sollte. In Vollziehung dieses Vergleichs räumten die Beklagten dem Kläger den Besitz an der Wohnung ein, die dieser bis Mitte 1987 benutzte.

5 Zu diesem Zeitpunkt wurde festgestellt, daß der im Jahre 1978 über den Eigentumsübergang an der Wohnung geschlossene Vergleich nach deutschem Recht nichtig war. Der Kläger rief daraufhin das Landgericht Frankfurt am Main an. Die Beklagten erhoben Widerklage mit dem Antrag, den Kläger zur Zahlung einer Entschädigung für die neunjährige Nutzung der Wohnung in Cannes zu verurteilen.

6 Das Landgericht Frankfurt am Main gab der Widerklage nach Einholung eines Gutachtens eines französischen Sachverständigen über den Nutzungswert der Wohnung in Höhe von 200 791, 78 DM teilweise statt.

7 Der Kläger legte gegen diese Entscheidung Berufung zum Oberlandesgericht Frankfurt am Main ein. Er machte geltend, gemäß Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens sei für die Entscheidung über die Widerklage ein Gericht des Vertragsstaates zuständig, in dem die Wohnung belegen sei, also ein französisches und nicht ein deutsches Gericht.

8 Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main war der Auffassung, der Rechtsstreit werfe eine Frage nach der Auslegung des Übereinkommens auf. Es hat demgemäß das Verfahren ausgesetzt und dem Gerichtshof folgende Frage zur Vorabentscheidung vorgelegt:

Werden von den in Artikel 16 Nr. 1 des Brüsseler Übereinkommens geregelten Materien auch die Fragen des Ausgleichs für gezogene Nutzungen einer Wohnung nach einer gescheiterten Eigentumsübertragung erfaßt?

9 Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens bestimmt:

„Ohne Rücksicht auf den Wohnsitz sind ausschließlich zuständig:

1. a) für Klagen, welche dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen sowie die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die Gerichte des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist;

..."

10 Wie die Bundesregierung zu Recht ausgeführt hat, betrifft ein Vergleich der in Rede stehenden Art, durch den das Eigentum an einer unbeweglichen Sache übertragen werden sollte, nicht die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen im Sinne des Artikels 16 Nr. 1 des Übereinkommens. Dieser Begriff bezeichnet nämlich Verträge über Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen (vgl. Urteil vom 15. Januar 1985 in der Rechtssache 241/83, Rottwinkel, Slg. 1985, 99, Randnrn. 24 und 25). Hieraus folgt, daß eine Klage, in der es um die Entschädigung für die Nutzung einer Sache nach einer Eigentumsübertragung geht, deren Nichtigkeit festgestellt ist, nicht die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand hat und als solche nicht unter Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens fällt.

11 Es ist demgemäß zu untersuchen, ob eine solche Nutzungsentschädigung unter den Begriff des dinglichen Rechts an unbeweglichen Sachen im Sinne dieser Bestimmung fällt.

12 Nach ständiger Rechtsprechung (vgl. insbesondere das Urteil vom 10. Januar 1990 in der Rechtssache C-115/88, Reichert und Kockler, Slg. 1990, I-27, Randnr. 9) darf Artikel 16 nicht weiter ausgelegt werden, als dies sein Ziel erforderlich macht, da er bewirkt, daß den Parteien die ihnen sonst mögliche Wahl des Gerichtsstands genommen wird und sie in gewissen Fällen vor einem Gericht zu verklagen sind, das für keinen von ihnen das Gericht des Wohnsitzes ist.

13 Aus demselben Urteil sowie aus dem Urteil vom 17. Mai 1994 in der Rechtssache C-294/92 (Webb, Slg. 1994, I-1717, Randnr. 14) ergibt sich, daß Artikel 16 Nr. 1 nicht allein deshalb anwendbar ist, weil die Klage ein dingliches Recht an unbeweglichen Sachen betrifft oder mit einer unbeweglichen Sache im Zusammenhang steht. Voraussetzung ist vielmehr, daß mit der Klage ein dingliches Recht und nicht, abgesehen von der für die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen vorgesehenen Ausnahme, ein persönliches Recht geltend gemacht wird.

14 Der Unterschied zwischen einem dinglichen Recht und einem persönlichen Anspruch besteht darin, daß das dingliche Recht an einer Sache zu Lasten von jedermann wirkt, während der persönliche Anspruch nur gegen den Schuldner geltend gemacht werden kann (vgl. Schlosser-Bericht, ABl. 1979, C 59, S. 71, Punkt 166).

15 Offensichtlich kann ein Anspruch auf Entschädigung für die Nutzung einer unbeweglichen Sache nur gegen den Schuldner geltend gemacht werden; er stellt somit zumindest dann einen persönlichen Anspruch dar, wenn der Schuldner nicht bestreitet, daß der Gläubiger Eigentümer der betreffenden unbeweglichen Sache ist.

16 Der Kläger macht jedoch geltend, in dem Urteil Rottwinkel habe der Gerichtshof festgestellt, die in Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens vorgesehene ausschließliche Zuständigkeit habe ihren Grund in der engen Verknüpfung von Miete und Pacht mit der rechtlichen Regelung des Eigentums an unbeweglichen Sachen und mit den im allgemeinen zwingenden Vorschriften, die seine Nutzung regelten, wie z. B. Rechtsvorschriften über Kontrolle der Miet-und Pachthöhe und über den Schutz der Mieter und Pächter. Aus diesem Grunde habe der Gerichtshof festge-

stellt, daß die Einziehung des vom Mieter in Erfüllung eines Mietvertrags zu zahlenden Mietzinses unter Artikel 16 Nr. 1 falle.

17 Diese Überlegungen gälten auch für die Forderung einer Nutzungsentschädigung für eine Sache der im Ausgangsverfahren fraglichen Art, zumal die geforderte Entschädigung nach mietrechtsähnlichen Grundsätzen berechnet werden müsse. Diese Berechnung könne nur ein in Frankreich niedergelassener Sachverständiger vornehmen, da die Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten Voraussetzung für die Erstattung eines solchen Gutachtens sei.

18 Diesem Argument ist nicht zu folgen.

19 Zunächst hatte das Urteil Rottwinkel anders als die vorliegende Rechtssache einen Mietvertrag zum Gegenstand, der als solcher unter den Begriff der „Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen" fiel.

20 Zweitens rechtfertigt allein der Umstand, daß in einem Fall wie dem vorliegenden die Entschädigung nach mietrechtlichen Grundsätzen zu berechnen ist, nicht die Anwendung des Artikels 16 Nr. 1 auf eine Situation, in der es nicht um Miete geht. Das Mietverhältnis umfaßt eine Reihe von Rechten und Pflichten neben der Pflicht, den Mietzins zu entrichten. Dieses Verhältnis unterliegt besonderen, teilweise zwingenden Rechtsvorschriften des Staates, in dem das Mietobjekt belegen ist, z. B. Vorschriften, die bestimmen, wem die Unterhaltung der unbeweglichen Sache und die Zahlung der Grundsteuern obliegt, die die Pflichten des Bewohners der Wohnung gegenüber den Nachbarn betreffen und die das Recht des Eigentümers, die unbewegliche Sache nach Ablauf des Mietvertrags wieder in Besitz zu nehmen, regeln oder einschränken. Die Komplexität dieses Verhältnisses sowie das Interesse des Staates, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, an der Einhaltung

dieser Bestimmungen rechtfertigen es, diesem Staat für Klagen, welche die Miete oder Pacht von unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, die ausschließliche Zuständigkeit zu übertragen. Diese Gründe liegen beim Fehlen des Mietverhältnisses jedoch nicht vor.

21 Drittens trifft es zwar zu, daß das Gericht des Vertragsstaats, in dem die unbewegliche Sache belegen ist, die Höhe der in seinem Bezirk üblichen Mieten leichter in Erfahrung bringen kann, um die geschuldete Nutzungsentschädigung festzusetzen; jedoch kann auch ein Gericht eines anderen Vertragsstaats über einen örtlichen Sachverständigen die erforderlichen Informationen erlangen, wie es im übrigen das Landgericht Frankfurt am Main, das in erster Instanz im Ausgangsverfahren entschied, getan hat.

22 Die Vorlagefrage ist demgemäß dahin zu beantworten, daß eine Klage auf Entschädigung für gezogene Nutzungen einer Wohnung nach einer Eigentumsübertragung, deren Nichtigkeit festgestellt ist, nicht unter Artikel 16 Nr. 1 des Brüsseler Übereinkommens fällt.

Kosten

23 Die Auslagen der deutschen und der französischen Regierung und der Kommission der Europäischen Gemeinschaften, die vor dem Gerichtshof Erklärungen abgegeben haben, sind nicht erstattungsfähig. Für die Parteien des Ausgangsverfahrens ist das Verfahren ein Zwischenstreit in dem bei dem vorlegenden Gericht anhängigen Rechtsstreit; die Kostenentscheidung ist daher Sache dieses Gerichts.

Aus diesen Gründen

hat

DER GERICHTSHOF (Fünfte Kammer)

auf die ihm vom Oberlandesgericht Frankfurt am Main mit Beschluß vom 10. Juni 1992 vorgelegte Frage für Recht erkannt:

Eine Klage auf Entschädigung für gezogene Nutzungen einer Wohnung nach einer Eigentumsübertragung, deren Nichtigkeit festgestellt ist, fällt nicht unter Artikel 16 Nr. 1 des Übereinkommens vom 27. September 1968 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Vollstreckung gerichtlicher Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen in der Fassung des Übereinkommens vom 9. Oktober 1978 über den Beitritt des Königreichs Dänemark, Irland und des Vereinigten Königreichs Großbritannien und Nordirland.

Moitinho de Almeida Edward Joliet

Rodríguez Iglesias Grévisse

Verkündet in öffentlicher Sitzung in Luxemburg am 9. Juni 1994.

Der Kanzler

R. Grass

Der Präsident der Fünften Kammer

J. C. Moitinho de Almeida