Fall 9: Planungsversehen

Der Vorstand des Bundesligavereins FC Power Cottbus e.V. beschließt, die Arbeit mit dem Fußballnachwuchs weiter auszubauen und das auf einem vereinseigenen Grundstück stehende Nachwuchsleistungszentrum erheblich zu erweitern. Der Anbau überschreitet jedoch infolge eines dem Vereinsvorstand zurechenbaren grob fahrlässigen Planungsversehens auf einer Breite von 25 Metern die Grundstücksgrenze zu dem bisher unbebauten Nachbargrundstück, welches im Eigentum des Bäckermeisters Erwin Eschenbach steht.

Schon bei den Ausschachtungsarbeiten erhebt Eschenbach beim Vorstand des FC Power Cottbus e.V. energisch Protest gegen die Inanspruchnahme seines Grundstücks. Der Vereinsvorstand stellt bei der Überprüfung die Grenzüberschreitung fest, lässt die Arbeiten jedoch 13 Monate später – in denen die Baustelle wegen eines von der Bauaufsicht verhängten Baustopps stillgelegen hatte - fortführen, weil er sich nunmehr auf ein von der Stadt Cottbus zu Gunsten des Fußballvereins eingeleitetes Enteignungsverfahren verlässt. Der Anbau wird wenige Monate später fertiggestellt. Das Enteignungsverfahren endet jedoch ergebnislos.

Erwin Eschenbach verlangt nun vom FC Power Cottbus e.V. die Herausgabe des von diesem für den Anbau in Anspruch genommenen Teils seines Grundstücks einschließlich des darauf stehenden Gebäudeteils, der im Wesentlichen den neuen Mensatrakt umfasst. Der Vorstand des Vereins verweigert die Herausgabe mit der Begründung, dass der FC Power Cottbus e.V. Alleineigentümer des gesamten Gebäudes sei. Hilfsweise macht er geltend, dass er nur gegen Zahlung der anteilig für den Mensatrakt aufgewandten Baukosten i.H.v. € 400.000,- zur Herausgabe verpflichtet sei.

Wie ist zu entscheiden?

BGH, Urt. v. 30.4.1958 - V ZR 215/56, BGHZ 27, 204-210 = NJW 1958, 1182-1183; BGH, Urt. v. 29.9.1995 - V ZR 130/94, NJW 1996, 52-53 = JZ 1996, 366.
Canaris, Das Verhältnis der §§ 994 ff. BGB zur Aufwendungskondition nach § 812 BGB, JZ 1996, 344-349 (zugl. Bspr. v. BGH, Urt. v. 29.9.1995 - V ZR 130/94); ähnlicher Fall bei Häublein, Übungsklausur Zivilrecht - Zum Verhältnis von §§ 994ff BGB zu sonstigen Verwendungsersatzansprüchen, Jura 1999, 419-424.