

BUNDESVERWALTUNGSGERICHT

BESCHLUSS

BVerwG 3 B 168.05
VG 1 K 2111/01

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 3. Senat des Bundesverwaltungsgerichts
am 30. Januar 2006
durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht K l e y und die
Richter am Bundesverwaltungsgericht L i e b l e r und Prof. Dr. R e n n e r t

beschlossen:

Die Beschwerde des Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 28. Juli 2005 wird verworfen.

Der Kläger trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

G r ü n d e :

- 1 Die Beschwerde bleibt ohne Erfolg. Sie ist unzulässig. Der Kläger legt den von ihm allein in Anspruch genommenen Zulassungsgrund einer grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache (§ 132 Abs. 2 Nr. 1 VwGO) nicht schlüssig dar, obwohl dies geboten gewesen wäre (§ 133 Abs. 3 Satz 3 VwGO).
- 2 Der Kläger hält für klärungsbedürftig, welche Anforderungen an den Nachweis eines Vertragsschlusses im Sinne des § 459 Abs. 1 ZGB-DDR zu stellen sind. Er legt jedoch nicht dar, inwiefern dies der Klärung in dem angestrebten Revisionsverfahren bedarf. Das Verwaltungsgericht hat festgestellt, dass das Gebäude nicht auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages über das Grundstück errichtet wurde. Hierzu hat es ersichtlich nicht vorausgesetzt, dass ein solcher Nutzungsvertrag zu seiner Gültigkeit irgendeiner Form bedurft hätte. Ungeachtet dessen, ob es sich dabei um eine Frage revisiblen Rechts im Sinne des § 137 Abs. 1 VwGO handelt, ließe sich eine derartige Formbedürftigkeit § 459 ZGB-DDR auch nicht entnehmen (vgl. OLG Rostock, Urteil vom 16. Mai 1995 - 4 U 203/94 - OLG-NL 1995, 227; Rauscher in: Münchner Kommentar zum BGB, Stand 2003, Rn. 19 zu Art. 233 § 8 EGBGB; Gruber, VIZ 1999, 129 <130 f.>). Das Verwaltungsgericht hat das Unvermögen des Klägers, eine schriftliche Vereinbarung vorzuweisen, lediglich als Indiz im Rahmen seiner Sachverhaltsfeststellung gewürdigt. Gegen diese tatsächliche Feststellung erhebt die Beschwerde aber keine Verfahrensrügen.
- 3 Hinzu kommt, dass das Verwaltungsgericht das Entstehen selbständigen Gebäudeeigentums auch mit der - selbständig tragenden - Begründung verneint hat, § 459 ZGB-DDR habe nur für Gebäude gegolten, die nach seinem Inkrafttreten am 1. Januar 1976 errichtet worden sind (vgl. hierzu Gruber, VIZ 1999, 129 <129 f.>). Insofern macht die Beschwerde keinen Revisionszulassungsgrund geltend. Damit aber ist

ihrem Versuch, § 459 ZGB-DDR auf früher entstandene Scheinbestandteile eines Grundstücks zu erstrecken, die Grundlage entzogen.

- 4 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO. Gerichtskosten werden nicht erhoben. Wegen des Gegenstandswerts wird auf § 6 Abs. 3 Satz 2 VZOG hingewiesen.

Kley

Liebler

Prof. Dr. Rennert