

Von RA Michael Tyroller

Das Problem: Die Verwendungsersatzansprüche im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (EBV)

Die §§ 985 bis 1003 BGB regeln das Rechtsverhältnis zwischen dem Eigentümer einer Sache und deren unrechtmäßigem Besitzer. Man spricht dann von einem Eigentümer-Besitzer-Verhältnis (nachfolgend: EBV) oder von einer sog. Vindikationslage.

Die §§ 985 ff. BGB finden entsprechende Anwendung auf den Pfandgläubiger, also den Inhaber eines vertraglichen (§ 1227 BGB) oder gesetzlichen (§§ 1257, 1227 BGB) Pfandrechts, und über §§ 804 II ZPO, 1227 BGB auch auf den Pfändungspfandgläubiger. Auch auf den Besitzer (§ 1007 III S. 2 BGB) und den Nießbraucher (§ 1065 BGB) finden die §§ 985 ff. BGB entsprechende Anwendung.

Wird dem Eigentümer die Sache entzogen oder vorenthalten, kann dieser vom Besitzer nach § 985 BGB die Wiedereinräumung des Besitzes (Herausgabe) verlangen, wenn diesem kein Recht zum Besitz nach § 986 BGB zusteht.

Der dingliche Herausgabeanspruch wird durch die schuldrechtlichen Ansprüche der §§ 987-1003 BGB ergänzt. Sie gewähren zum einen dem Eigentümer gegen den unberechtigten Besitzer Ansprüche auf Nutzungsersatz (§§ 987 ff. BGB) und Schadensersatz (§§ 989 ff. BGB). Zum anderen stehen aber auch dem unberechtigten Besitzer gegen den Eigentümer Verwendungsersatzansprüche zu (§§ 994 ff. BGB).

Der folgende Beitrag befasst sich anlässlich des Urteils des BGH vom 14. März 2025, in welchem der BGH den „engen Verwendungsbegriff“ aufgegeben hat (besprochen in **Life&LAW 07/2025, 433 ff.**), mit dem Problem des Verwendungsersatzes im EBV.

A) Der Verwendungsbegriff im EBV

Der Begriff der Verwendung ist nicht im Gesetz definiert. In der Rechtsprechung und der Literatur hat sich aber folgende Definition des Begriffs der Verwendung entwickelt.

I. Definition der Verwendung

Verwendungen sind alle Vermögensaufwendungen (= freiwillige Vermögensopfer), die einer Sache zugutekommen **sollen**.¹

Anmerkung: Das Gesetz unterscheidet zwischen **notwendigen Verwendungen** (vgl. § 994 BGB) und **anderen Verwendungen** (vgl. § 996 BGB). Auf diese Differenzierung wird unter **Punkt A) III.** in diesem Problembeitrag eingegangen.

1. Erfordernis der Sachbezogenheit der Aufwendung

Keine Verwendungen auf die Sache sind die **Aufwendungen für den Erwerb** der Sache.

¹ BGH, NJW 1996, 921 ff. = **jurisbyhemmer**; Grünberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, § 994, Rn. 2 m.w.N.

Der Kaufpreis, Transport- und Frachtkosten etc. kommen nicht der Sache zugute.

Auch die **Kosten für die Zulassung eines PKW** stellen danach eindeutig **keine Verwendung** dar, weil sie dem PKW nicht zugutekommen, sondern im Gegenteil der PKW durch die Zulassung an Wert verliert.

2. Arbeitsleistung als Verwendung

Für den Begriff der Verwendung ist nicht zwischen dem Material- und dem Arbeitseinsatz zu unterscheiden, da auch die aufgewendete Arbeitszeit eine ersatzfähige Verwendung darstellt.

Auch bei **Eigenleistungen des Besitzers** (eigener Arbeitsaufwand für eine Reparatur) wird dieser nach h.L. und Rechtsprechung des BGH ersetzt, wenn die Arbeitsleistung abstrakt einen **objektiven Marktwert** hat.² Ob die Arbeitsleistung zum Beruf oder Gewerbe des Besitzers gehört, spielt - anders als bei der GoA, bei welcher i.R.d. §§ 683 S. 1, 670 BGB der § 1877 III BGB analog angewendet wird - keine Rolle.³

² BGH, NJW 1996, 921 ff. = **jurisbyhemmer**; OLG Nürnberg, NJW-RR 2013, 1325 ff. = **jurisbyhemmer**; Grunsky, JZ 1997, 764 (770);

³ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, § 994 Rn. 23.

Die Analogie dieser Norm rechtfertigt sich bei der GoA dadurch, dass wegen der Verweisung in § 683 S. 1 BGB auf § 670 BGB die Arbeitsleistung gar nicht ersetzt würde, weil der Auftrag gemäß § 662 BGB unentgeltlich ist. Die Analogie des § 1877 III BGB dient also der Erweiterung des Aufwendungsersatzes. Die analoge Anwendung des § 1877 III BGB bei anderen Aufwendungs- oder Verwendungsersatzansprüchen würde die grundsätzliche Ersatzfähigkeit der Arbeitsleistung hingegen einschränken.

Ob auch Prämien für eine **Sachversicherung** eine Verwendung darstellen, erscheint zweifelhaft, weil sie der Sache nicht unmittelbar zugutekommen. Daher wird das Vorliegen einer Verwendung überwiegend - zu Recht - verneint.⁴

Anmerkung: Versicherungsprämien können aber unter den Begriff der Lasten i.S.d. § 995 I BGB fallen und als notwendige Verwendung gelten! Vgl. dazu unter **Punkt A) III. 1. d)**.

II. Sachändernde Verwendungen (Aufgabe des „engen“ Verwendungsbegriffs)

Bis zum 14. März 2025 war umstritten, ob unter die §§ 994 ff. BGB auch Aufwendungen fallen, welche die Sache bzw. deren Zweckbestimmung grundlegend verändern („sachändernde Verwendungen“).

Der BGH hat dies früher verneint.⁵ Die Verwendung müsse darauf abzielen, den „Bestand“ der Sache als solcher zu erhalten oder wiederherzustellen oder den Zustand der Sache zu verbessern. Dazu könne u.U. auch die Bebauung eines Grundstücks gehören, z.B. der Bau eines Stalles auf einem landwirtschaftlichen Grundstück.

In der Regel jedoch bedeute insbesondere die Bebauung eines bisher unbebauten Grundstücks keine Bestandsverbesserung, sondern eine Zustandsveränderung. Eine solche aber soll nicht erfasst sein (sog. „**enger Verwendungsbegriff**“).

Hinter dieser Rechtsprechung, die der BGH mit dem *allgemeinen Sprachgebrauch* begründet hat, stand die Absicht, den Eigentümer vor Ansprüchen auf Verwendungsersatz zu schützen, die gerade bei solchen Zustandsveränderungen besonders hohe Beträge erreichen können.

Die Literatur folgte dieser Rechtsprechung des BGH nicht und ordnete die Errichtung eines Gebäudes auf einem fremden Grundstück stets als Verwendung ein.

Verwendungen sind daher alle Aufwendungen, die der Sache zugutekommen sollen, also auch solche, die sie grundlegend verändern (sog. „weiter Verwendungsbegriff“).⁶

Mit Urteil vom 14. März 2025 hat der BGH seine Rechtsprechung aufgegeben und sich dem weiten Verwendungsbegriff der Literatur angeschlossen.⁷

Die Hauptargumente des BGH zur Aufgabe seiner Rechtsprechung lauten wie folgt:

- Ein engeres Begriffsverständnis kann nicht mit dem allgemeinen Sprachgebrauch begründet werden, da der Begriff „Verwendung“ - anders als der Ausdruck „verwenden“ i.S.v. benutzen, gebrauchen oder anwenden - außerhalb der juristischen Fachsprache nicht vorkommt.
- Zudem führt der enge Verwendungsbegriff zu erheblichen Abgrenzungsschwierigkeiten, da geeignete Kriterien dafür fehlen, wann noch eine erhaltende oder verbessernde und wann bereits eine grundlegend sachverändernde Aufwendung vorliegt.
- Der gutgläubige und unverklagte Besitzer hätte nach dem engen Verwendungsbegriff nur das wirtschaftlich oft wertlose Wegnahmerecht nach § 997 BGB. Diese Härte ist vom Zweck der §§ 994 ff. BGB, einen angemessenen Interessenausgleich herzustellen, nicht gedeckt.

III. Notwendige Verwendung (§ 994 BGB) oder nützliche Verwendung (§ 996 BGB)

Das Gesetz unterscheidet zwischen **notwendigen Verwendungen** (vgl. § 994 BGB) und **anderen Verwendungen** (vgl. § 996 BGB).

1. Notwendige Verwendungen, § 994 BGB

Notwendig sind solche **Verwendungen**, die objektiv erforderlich sind, um die Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu erhalten (z.B. die Reparatur einer Sache).

a) Maßgeblich ist objektive Beurteilung

Die Notwendigkeit richtet sich dabei grds. nicht nach dem **vom Eigentümer subjektiv verfolgten Zweck**, sondern danach, ob die Verwendung **objektiv** für die Erhaltung der Sache erforderlich war.

⁴ Staudinger/Thole, BGB, Vorb. zu §§ 994-1003, Rn. 29.

⁵ BGH, WM 1967, 1147 (1148) = [jurisbyhemmer](#); BGH, NJW 1953, 1466 f. = [jurisbyhemmer](#); BGH, NJW 1964, 1125 (1126 f.) = [jurisbyhemmer](#).

⁶ Staudinger/Thole, BGB, Vorb. zu §§ 994-1003, Rn. 44; BeckOK BGB/Fritzsche, § 994 Rn. 18; Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl., 2025, § 994 Rn. 4; MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, § 994 Rn. 20; Repnow, JR 2024, 111 (113).

⁷ Ausführlich hierzu BGH, **Life&LAW 07/2025, 433 ff.**; noch offengelassen von BGH, NJW-RR 2013, 1318 ff. = [jurisbyhemmer](#); BGH, NJW 2015, 229 ff. = [jurisbyhemmer](#).

Hierfür spricht, dass erst in § 994 II BGB beim bösgläubigen oder verklagten Besitzer über die Verweisung auf die §§ 683, 684 BGB der Wille des Eigentümers maßgeblich ist.⁸

Es handelt sich also um solche Aufwendungen, die auch der Eigentümer selbst bei *objektiv vernünftiger wirtschaftlicher Betrachtungsweise* hätte vornehmen müssen.

Beispiele: Als **notwendig** erachtet wurden z.B. der Austausch einer kaputten Heizungsanlage⁹ oder die Errichtung einer Stützmauer.¹⁰

Nicht notwendig hingegen war nach Ansicht des OLG Celle die Runderneuerung eines alten, heruntergekommenen und nicht mehr TÜV-fähigen Wagens, bei welchem die Reparaturkosten mehr als 100 % des Kaufpreises vor der Reparatur betrugen.¹¹

b) Verwendung muss nicht erfolgreich gewesen sein

Die Notwendigkeit einer Verwendung ist auch **nicht vom Erfolg** der Verwendung **abhängig**, sondern nach den Umständen zu beurteilen, die zur **Zeit der Vornahme** objektiv erkennbar waren. Die Verwendungen müssen der Sache auch nicht wirklich genutzt haben.¹² Dass ein Versuch zur Mängelbeseitigung erfolglos war, schließt daher die Notwendigkeit der hierfür gemachten Verwendungen noch nicht aus.

Beispiele:¹³ Abstützung eines baufälligen Hauses, das danach trotzdem einstürzt; Tätigwerden eines Tierarztes für ein erkranktes Tier (§ 90a BGB), das trotz der Behandlung eingeht.¹⁴

c) Auch gewöhnliche Erhaltungskosten sind grds. notwendig, § 994 I S. 2 BGB

Unter den Begriff der notwendigen Verwendungen fallen auch die gewöhnlichen Erhaltungskosten (§ 994 I S. 2 BGB).

Beispiel: Fütterungskosten für ein Tier.

d) Lasten gelten gem. § 995 BGB auch als notwendige Verwendung

Nach § 995 S. 1 BGB gehören zu notwendigen Verwendungen i.S.d. § 994 BGB auch die Aufwendungen, die der Besitzer zur Bestreitung von Lasten der Sache macht.

Ob die Lasten öffentlich- oder privatrechtlich sind, spielt keine Rolle.

Beispiele: Sachsteuern; bei einem Grundstück auch die Anliegerbeiträge.

Umstritten sind Sachversicherungsprämien. Hier wird überzeugender Weise wie folgt differenziert:

Prämien für **freiwillige Sachversicherungen** sind keine Lasten, weil sie nicht die Sache in ihrer Substanz und Nutzbarkeit erhalten, sondern nur dem Vermögensinteresse des Versicherungsnehmers dienen (z.B. Kasko-Versicherung).

Öffentlich-rechtliche **Pflichtversicherungen**, wie z.B. die Kfz-Haftpflichtversicherung, stellen eine Last dar, weil das Kfz nur mit dieser Pflichtversicherung legal nutzbar ist.¹⁵

2. Nützliche Verwendungen, § 996 BGB

Nützliche Verwendungen sind - negativ zu § 994 BGB abgegrenzt - andere als notwendige Verwendungen, soweit sie den Sachwert zur Zeit der Wiedererlangung der Sache durch den Eigentümer noch erhöhen.

Ob es für die Bestimmung der Werterhöhung, also der „Nützlichkeit“, auf eine objektive Beurteilung ankommt oder subjektiv auf die Werterhöhung für den Eigentümer abgestellt werden muss, ist in der Literatur umstritten und war bis zum 14. März 2025 höchstrichterlich nicht geklärt.

Nach einer Ansicht ist für die Nützlichkeit allein die objektive Verkehrswerterhöhung durch die Verwendung maßgeblich.¹⁶

Die Gegenauffassung stellt auf die Werterhöhung für den Eigentümer ab. Verwendungen seien nur ersatzfähig, wenn sie für den Eigentümer aufgrund seiner Interessenlage einen Wert haben¹⁷ bzw. dieser die Wertsteigerung in zumutbarer Weise realisieren kann.¹⁸ Die Ersatzpflicht des Eigentümers wird demnach wie bei einer *aufgedrängten Bereicherung* begrenzt.

Mit **Urteil vom 14. März 2025** hat sich der BGH der zuerst genannten Ansicht angeschlossen, nach der für die Nützlichkeit einer Verwendung **allein die objektive Verkehrswerterhöhung der Sache maßgeblich** ist.¹⁹

⁸ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 994, Rn. 28.

⁹ BGH, NJW-RR 1996, 336 (337) = [jurisbyhemmer](#).

¹⁰ BGH, NJW 1964, 1125 ff. = [jurisbyhemmer](#).

¹¹ OLG Celle, NJW-RR 1995, 1527 = [jurisbyhemmer](#).

¹² Vgl. Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 29. Aufl. 2023, Rn. 878; Hönn, „Nutzungsherausgabe und Verwendungserstatt im EBV“, JA 1988, 529 (531).

¹³ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 994, Rn. 10, Rn. 39.

¹⁴ **Achtung:** Stirbt das Tier **vor** der Herausgabe, kann der Verwendungserstattungsanspruch aber nicht mehr fällig werden, vgl. § 1001 S. 1 Alt. 1 BGB

¹⁵ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 995, Rn. 3.

¹⁶ BeckOGK/Spohnheimer, BGB, § 996 Rn. 14 ff.; MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, § 996 Rn. 6 ff. Jauernig/Berger, BGB, 19. Aufl., § 996 Rn. 2.

¹⁷ BeckOK BGB/Fritzsche, § 996, Rn. 11; Erman/Ebbing, BGB, 17. Aufl., § 996 Rn. 6; Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, § 996 Rn. 2 sowie § 951 Rn. 21; Roth, JuS 1997, 1087 (1089) sowie JuS 2003, 937 (942).

¹⁸ Verse, Verwendungen im Eigentümer-Besitzer-Verhältnis, 1999, S. 162 ff.; Kindl, JA 1996, 201 (202 f.); Klocke, JR 2015, 455 (458).

¹⁹ Ausführlich hierzu BGH, **Life&LAW 07/2025, 433 ff.**

Bereits der Wortlaut des § 996 BGB lasse keinen subjektiven Einschlag erkennen. Ein objektives Verständnis der Nützlichkeit Sorge zudem für die nötige Rechtssicherheit.

Anmerkung: Vgl. dazu ausführlich **Punkt C)**!

B) Der Anspruch auf Ersatz notwendiger Verwendungen

Das Gesetz unterscheidet danach, ob der Besitzer gutgläubig und unverklagt bzw. bösgläubig oder verklagt war.

I. Anspruch des redlichen, unverklagten Besitzers nach § 994 I S. 1 BGB

Notwendige Verwendungen, die der **gutgläubige und unverklagte Besitzer** gemacht hat, werden ihm - vorbehaltlich § 994 I S. 2 BGB - voll ersetzt.

Diese Ersatzpflicht tritt auch dann ein, wenn der Verwendungserfolg inzwischen weggefallen ist.

Das Risiko, dass die Sache vor der Herausgabe untergegangen ist, trägt aber der Besitzer, weil dann sein Anspruch auf Verwendungsersatz nicht mehr fällig werden kann, vgl. § 1001 S. 1 BGB.

Der Eigentümer ist auch insoweit geschützt, als der Anspruch faktisch der Höhe nach auf den Wert der Sache begrenzt ist.

Um dies zu verstehen, muss man sich das Zusammenspiel der §§ 1001, 1003 BGB genauer anschauen. Wenn der Eigentümer die Verwendungen nicht genehmigt, wird gemäß § 1001 S. 1 Alt. 2 BGB der Anspruch auf deren Ersatz nicht fällig. Der Besitzer kann zwar dem Eigentümer die Sache herausgeben, wodurch der Anspruch nach § 1001 S. 1 Alt. 1 BGB fällig wird.

Bis zur Genehmigung der Verwendungen kann sich der Eigentümer von dem Anspruch aber dadurch befreien, dass er die wiedererlangte Sache zurückgibt, vgl. § 1001 S. 2 BGB. Der Besitzer kann jetzt dem Eigentümer nach § 1003 I S. 1 BGB eine angemessene Frist zur Genehmigung setzen. Läuft diese erfolglos ab, kann er die Sache nach den Vorschriften über den Pfandverkauf verwerten, vgl. §§ 1003 I S. 2, 1228 ff. BGB.

Da der Verwertungserlös erfahrungsgemäß den Sachwert nicht übersteigt, sondern im Gegenteil regelmäßig hinter diesem zurückbleibt, werden notwendige Verwendungen faktisch nicht ersetzt, wenn sie den Sachwert übersteigen, weil dann der Eigentümer in der vorbeschriebenen Art und Weise die Sache „opfern“ wird.

II. Anspruch des bösgläubigen und/oder verklagten Besitzers nach § 994 II BGB

Notwendige Verwendungen, die der **bösgläubige und/oder verklagte Besitzer** gemacht hat, sind nach den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag (GoA) zu ersetzen.

hemmer-Methode: Mit Rechtshängigkeit gemeint ist die Erhebung der Klage (§§ 253 I, 261 I ZPO) auf Herausgabe nach § 985 BGB.

Bzgl. der Bösgläubigkeit müssen Sie wie bei jeder Vorschrift im BGB, in welcher es um die Folgen der Bösgläubigkeit geht, immer drei Dinge prüfen:

1. Bezugspunkt der Bösgläubigkeit
2. Maßstab für die Bösgläubigkeit
3. Zeitpunkt der Bösgläubigkeit.

Beispiel: Geht es um den gutgläubigen Erwerb einer beweglichen Sache nach § 929 S. 1 BGB i.V.m. § 932 I S. 1 BGB, so regelt § 932 II BGB als Bezugspunkt des bösen Glaubens die fehlende Eigentümerstellung („...dass die Sache nicht dem Veräußerer gehört.“) und den Maßstab des bösen Glaubens (es schadet neben positiver Kenntnis auch grob fahrlässige Unkenntnis). Den relevanten Zeitpunkt, bis zu dem der Erwerber gutgläubig sein muss, regelt § 932 I S. 1 BGB. Bis zur Vollendung des Rechtserwerbs („Zeit, zu der er nach diesen Vorschriften das Eigentum erwerben würde“) muss der Erwerber gutgläubig sein.

Und genau diese drei Prüfungspunkte müssen Sie bei der Frage der Bösgläubigkeit ohne Ausnahme immer (!) subsumieren.

Bei § 990 I BGB ist der **Bezugspunkt** des bösen Glaubens das Fehlen eines Rechts zum Besitz i.S.d. § 986 BGB, was sich erst aus dem Wortlaut des § 990 I S. 2 BGB erschließt (... „dass er nicht zum Besitz berechtigt ist“...).

Beim **Maßstab** unterscheidet § 990 I S. 1 und S. 2 BGB danach, ob der Besitzer bei Besitzerwerb oder erst später bösgläubig wird. War der Besitzer bei Besitzerwerb nicht bösgläubig, schadet später nur noch positive Kenntnis vom Fehlen eines Rechts zum Besitz, § 990 I S. 2 BGB.

Daher muss im Umkehrschluss „bei Besitzerwerb“ nach § 990 I S. 1 BGB für die Bösgläubigkeit schon weniger als positive Kenntnis schaden. Was dies ist, verschweigt § 990 I S. 1 BGB. Um einen Wertungswiderspruch zum gutgläubigen Erwerb des Eigentums als „schlimmster“ Verletzung dieses Rechts zu verhindern, wird nach heute allgemeiner Meinung § 932 II BGB analog angewendet, sodass leicht fahrlässige Unkenntnis nicht schadet.

Der **relevante Zeitpunkt** ist bei §§ 990 I, 987 I BGB die Nutzungsziehung, bei §§ 990 I, 989 BGB die schädigende Handlung und bei §§ 994 f. BGB die Vornahme der Verwendung.

Bei der Verweisung in § 994 II BGB handelt es sich um eine „eingeschränkte Rechtsgrundverweisung“. Es müssen sämtliche Voraussetzungen der GoA mit Ausnahme des Fremdgeschäftsführungswillens vorliegen.

Dieser ist für eine GoA grds. erforderlich, was sich aus § 677 BGB („für einen anderen“) und im Umkehrschluss aus § 687 I BGB ergibt.

Würde man bei einem bösgläubigen/verklagten Besitzer bei der Vornahme einer Verwendung das Vorliegen eines Fremdgeschäftsführungswillens verlangen, so würde die Vorschrift weitgehend leerlaufen, da ein altruistischer (= fremdnütziger) Wille bei einem bösgläubigen und/oder verklagten Besitzer in der Regel nicht vorliegen wird.

Bei der Vornahme einer notwendigen Verwendung handelt es sich um ein zumindest auch fremdes Geschäft, das der unrechtmäßige Besitzer ohne Auftrag oder sonstige Berechtigung vorgenommen hat. Die Voraussetzungen des § 677 BGB liegen daher vor.

Achtung: Hat der unrechtmäßige bösgläubige Besitzer die Sache selbst schuldhaft beschädigt und lässt sie dann reparieren, kommt ein Anspruch aus § 994 II BGB i.V.m. GoA nicht in Betracht. In diesem Fall ist der Besitzer nämlich nach §§ 990 I, 989 BGB gegenüber dem Eigentümer zum Schadensersatz, also zur Reparatur nach § 249 I BGB verpflichtet. Ein das Vorliegen der GoA ausschließender „Auftrag“ liegt nämlich auch dann vor, wenn der Geschäftsführer zivilrechtlich kraft Vertrages oder Gesetzes zur Geschäftsbe-
sorgung verpflichtet war.²⁰
Es fehlt daher an den Voraussetzungen der GoA, die nach der eingeschränkten Rechtsgrundverweisung des § 994 II BGB vorliegen müssen.

Die eingeschränkte Rechtsgrundverweisung des § 994 II BGB nimmt auch Bezug auf die Unterscheidung zwischen §§ 683 S. 1, 670 BGB einerseits und §§ 684, 818 BGB andererseits.

1. Ersatz nach §§ 994 II, 683 S. 1, 670 BGB

Nach §§ 683 S. 1, 670 BGB voll zu ersetzen sind diejenigen Verwendungen, die dem Willen des Eigentümers entsprachen, durch § 679 BGB gedeckt waren oder vom Eigentümer genehmigt wurden (vgl. §§ 684 S. 2, 184 I BGB analog).

Eigene aufgewendete Arbeitszeit wird aber nach §§ 994 II, 683 S. 1, 670 BGB i.V.m. § 1877 III BGB analog nur noch dann ersetzt, wenn diese zum

Beruf oder Gewerbe des Besitzers gehören. Dies stellt eine Verschlechterung gegenüber § 994 I BGB dar, wonach die eigenen Arbeitsleistungen ohne Einschränkung ersetzt werden (s.o. unter **Punkt A) I. 2.**).

2. Ersatz nach §§ 994 II, 684 S. 1, 818 BGB

Dagegen werden die übrigen Verwendungen nur nach §§ 684 S. 1, 818 BGB und nur dann ersetzt, wenn der Eigentümer tatsächlich bereichert ist und ihm diese nicht aufgedrängt wurde.

Die Grundsätze der aufgedrängten Bereicherung finden im Rahmen der §§ 994 II, 684 S. 1, 818 BGB nämlich nach h.M. Anwendung.²¹

Anmerkung: Zur aufgedrängten Bereicherung lesen Sie Hemmer/Wüst/Gold, Bereicherungsrecht, Rn. 471 ff.

III. Gewöhnliche Erhaltungskosten nach § 994 I S. 2 BGB

Eine Ausnahme regelt § 994 I S. 2 BGB für die **gewöhnlichen Erhaltungskosten**.

Beispiele: Fütterungskosten für ein Tier; Kosten des Tierarztes für Entwurmung und Impfung; Wartung des Kfz z.B. durch Nachfüllen von Motoröl.²²

Außergewöhnliche Erhaltungskosten sind dagegen Aufwendungen für die Auswechslung langlebiger Teile wie z.B. der Motoraustausch.²³

1. Gutgläubiger und unverklagter Besitzer

Die Kosten für **gewöhnliche** Erhaltungskosten trägt der gutgläubige und unverklagte Besitzer für die Zeit, in welcher ihm die Nutzungen verbleiben.

Gemeint ist mit dieser etwas unverständlichen Formulierung, dass der Besitzer für Früchte oder Gebrauchsvorteile (vgl. § 100 BGB) keinen Ersatz nach den Vorschriften des EBV schuldet.

Nutzungsersatz schuldet im EBV

- nach § 987 BGB der auf Herausgabe nach § 985 BGB verklagte Besitzer,
- der bösgläubige Besitzer, §§ 990 I, 987 BGB

²⁰ Vgl. dazu Bayerisches Erstes Staatsexamen, Aufgabe 1 im Termin 2020/II (eine Kurzlösung dieser Klausur finden Sie in **Life&LAW 11/2020, 760 ff.**)

²¹ Vgl. Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, § 994, Rn. 8 i.V.m. § 951, Rn. 18 m.w.N.

²² **Achtung:** Das Betanken eines Kfz ist keine Verwendung, weil Kraftstoffkosten den Wert des PKW weder erhöhen noch erhalten; bei Motoröl ist dies anders, weil ohne Schmierung ein Motorschaden entsteht. Motoröl dient daher der Erhaltung des PKW (MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 994, Rn. 53).

²³ BGH, DB 1961, 1449 ff. = **jurisbyhemmer**.

- und nach § 988 BGB auch der gutgläubige, unverklagte, aber unentgeltliche Besitzer.

Gezogene Nutzungen endgültig behalten darf also der unrechtmäßige entgeltliche, gutgläubige und unverklagte Besitzer.

Hintergrund der Vorschrift ist folgender Gedanke: Wer den Vorteil aus einer Sache hat, trägt die hiermit korrespondierenden Nachteile. Würde man dem Besitzer die Nutzungen gänzlich belassen und gleichzeitig vollen Verwendungsersatz gewähren, stünde er besser als der typische Nutzungsberechtigte, der die gewöhnlichen Erhaltungskosten selbst tragen muss.²⁴

Anmerkung: Dies ist auch der Rechtsgedanke, der beispielsweise § 601 I BGB zugrunde liegt!

2. Bösgläubiger und/oder verklagter Besitzer

Fraglich ist, ob die Einschränkung des § 994 I S. 2 BGB auch zu Lasten des bösgläubigen und/oder verklagten Besitzers zur Anwendung kommt, weil § 994 II BGB nicht auf § 994 I S. 2 BGB verweist.

Auf den ersten Blick stellt sich diese Frage nicht, da der bösgläubige und/oder verklagte Besitzer nach §§ 987, 990 BGB zum Ersatz der von ihm gezogenen Nutzungen verpflichtet ist, diese ihm also nicht verbleiben.

Allerdings ist in einem Drei-Personen-Verhältnis die Haftungsprivilegierung des § 991 I BGB zu beachten. Leitet der Besitzer sein vermeintliches Recht zum Besitz von einem mittelbaren Besitzer ab (z.B. über einen Miet- oder Pachtvertrag), so besteht eine Pflicht des unmittelbaren bösgläubigen Besitzers zum Nutzungsersatz gegenüber dem Eigentümer nur dann, wenn auch der mittelbare Besitzer bösgläubig oder verklagt war.²⁵

In diesem Fall muss also der bösgläubige oder verklagte Besitzer keinen Nutzungsersatz leisten.

²⁴ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 994, Rn. 51 a.E.

²⁵ **Vertiefungshinweis:** Normzweck der Vorschrift ist nach h.L. der Schutz des gutgläubigen mittelbaren Besitzers vor einem Regressanspruch des Besitzmittlers. Der Schutz des Besitzmittlers ist also davon abhängig, dass dieser wirklich gegen den Oberbesitzer Regress nehmen kann. Hat der unmittelbare Besitzer aber bei Abschluss des Pachtvertrages positive Kenntnis vom Rechtsmangel, so besteht beim Vorliegen eines Miet- oder Pachtvertrages kein Regressanspruch nach §§ 586 II, 536a I BGB, weil dieser durch §§ 586 II, 536b I BGB ausgeschlossen ist. Daher soll nach h.L. § 991 I BGB im vorliegenden Fall teleologisch reduziert werden (Roth, JuS 2003, 937 ([941])). Nach dieser (umstrittenen) Ansicht gilt § 991 I BGB nur dann, wenn der Besitzer bei Vertragsschluss gutgläubig war und erst später, aber vor der Ziehung der Nutzungen, bösgläubig wurde, § 990 I S. 2 BGB. In diesem Fall scheitert nämlich der Regressanspruch aus § 536a I BGB nicht an § 536b I BGB.

Könnte er dann die gewöhnlichen Erhaltungskosten ersetzt verlangen, so stünde er besser als der gutgläubige und unverklagte Besitzer.

Um diesen offensichtlichen Wertungswiderspruch zu vermeiden, muss § 994 I S. 2 BGB also auch auf den bösgläubigen oder verklagten Besitzer entsprechend angewendet werden, wenn diesem nach § 991 I BGB ausnahmsweise die Nutzungen verbleiben.²⁶

IV. Lasten, § 995 S. 2 BGB

Eine weitere Ausnahme regelt § 995 S. 2 BGB für den Ersatz von Lasten. Diese gehören zwar grds. zu den notwendigen Verwendungen, § 995 S. 1 BGB, s.o. unter **Punkt A) III. 1. d)**.

Nach § 995 S. 2 BGB ist dem Besitzer jedoch für die Zeit, für welche dem Besitzer die Nutzungen verbleiben, nur der Aufwand für außerordentliche Lasten zu ersetzen.

Zu unterscheiden ist also - ähnlich wie bei § 994 I S. 2 BGB - zwischen außerordentlichen Lasten und ordentlichen Lasten.

Beispiele:²⁷ Zu den **außerordentlichen Lasten** gehören z.B. die Kosten für die Erschließung eines Grundstücks. Diese werden dem Besitzer auch dann ersetzt, wenn ihm die Nutzungen verbleiben.

Zu den **ordentlichen Lasten**, die der Besitzer zu tragen hat, wenn ihm die Nutzungen verbleiben, gehören Hypothekenzinsen, die Grundsteuer oder die Hundesteuer.

V. Der „nicht-mehr-berechtigte“ Besitzer im Drei-Personen-Verhältnis

Bestand bei der Vornahme der Verwendung ein Besitzrecht, dann sind die §§ 994 ff. BGB mangels Vindikationslage unanwendbar.

In einem Drei-Personen-Verhältnis macht der BGH aber eine Ausnahme, wenn dem Werkunternehmer zunächst ein abgeleitetes Recht zum Besitz nach § 986 I S. 1 Alt. 2 BGB zustand, dieses aber nach der Vornahme der Verwendung wegfällt.²⁸

Beispiel:²⁹ K erwirbt von V einen PKW unter Eigentumsvorbehalt. Nachdem der PKW bei einem Unfall beschädigt wurde, lässt K das Auto von U reparieren, wozu K gegenüber V auch verpflichtet war. Da K den Kaufpreis an V nicht zahlt, tritt V vom Vertrag zurück und verlangt das reparierte Fahrzeug von U heraus.

²⁶ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 994, Rn. 56.

Vgl. auch JRH, Hauptkurs Sachenrecht, Fall 10.

²⁷ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 995, Rn. 6 f.

²⁸ Seit BGHZ 34, 122 (130 ff.) = NJW 1961, 499 (501 f.) = jurisbyhemmer.

²⁹ Vgl. dazu auch JRH, Hauptkurs Sachenrecht, Fall 11.

1. Ansicht des BGH

Der BGH lässt es für § 994 I BGB genügen, dass zur Zeit des Herausgabeverlangens ein EBV bestand.

Der BGH begründet dies damit, dass ein zum Besitz berechtigter Werkunternehmer sonst schlechter stehen würde als ein von vornherein nicht zum Besitz berechtigter Werkunternehmer.

2. Ansicht der h.L.

Diese Rechtsprechung ist aus zwei Gründen wenig bis gar nicht überzeugend:

a) Ein berechtigter Besitzer steht insgesamt nicht besser oder schlechter als der nicht berechtigte, sondern schlicht und ergreifend **anders**.³⁰

b) Zum anderen ist die Ansicht des BGH, wonach beim Werkvertrag auch der Werkunternehmer als Verwender anzusehen ist, sehr bedenklich. Nach h.L. ist nämlich **nur** der **Besteller** als Verwender anzusehen.³¹

Mit Besitzer i.S.d. § 994 I BGB ist mithin derjenige gemeint, der (wie der Hersteller bei § 950 BGB) den Verwendungsvorgang steuert und das freiwillige Vermögensopfer erbringt. Dies ist bei einem Werkvertrag unstreitig (nur) der Besteller.

Die Ansicht des BGH, dass (**auch**) der Werkunternehmer Verwender sei, weil er genauso schutzwürdig wie derjenige ist, der im eigenen Interesse Aufwendungen auf die Sache macht, überzeugt nicht, da der Werkunternehmer primär seiner Vertragspflicht gegenüber dem Besteller nachkommen will und von diesem ja auch den Werklohn erhält. Ist der Besteller nun (zufällig) nicht der Eigentümer, bekäme der Werkunternehmer auf einmal zwei Schuldner, nämlich den Besteller aus § 631 I HS 2 BGB und den Eigentümer aus § 994 I S. 1 BGB. Dies wäre ein ungerechtfertigtes „Geschenk des Himmels“. Der Umstand, dass der Besteller möglicherweise insolvent sein mag, ist das typische Risiko, das der Werkunternehmer als dessen Vertragspartner zu tragen hat. Die Rechtsprechung führt zu einer unzulässigen Verschiebung des Insolvenzrisikos.

Gegen den BGH spricht außerdem, dass das Gesetz bei einem Verwendungsersatzanspruch u.U. eine Verwertung nach den Vorschriften über den Pfandverkauf gewährt, § 1003 I S. 2 BGB. Das Gesetz will aber die Entstehung eines Werkunternehmerpfandrechts zum Schutz des Eigentümers

nur dann zulassen, wenn Besteller auch der Eigentümer war, § 647 BGB. Der BGH ignoriert dies, da er über § 1003 I S. 2 BGB dem Werkunternehmer ein Pfandverwertungsrecht auch dann einräumt, wenn Besteller und Eigentümer personenverschieden sind.

Ergebnis: Entgegen der Ansicht des BGH steht einem „nicht mehr berechtigten“ Werkunternehmer der Anspruch aus § 994 I S. 1 BGB nicht zu.

hemmer-Methode: Für welche Ansicht Sie sich im Examen entscheiden, ist für Ihre Note irrelevant, wenn Sie das Problem erkennen und diskutieren.

Im Zweiten Staatsexamen sollten Sie (zumindest in einer Anwaltsklausur) eher dem BGH folgen.

Im Ersten Staatsexamen können Sie auch der überzeugenderen h.L. folgen.³² Zumindest dürfen Sie sich nicht kritiklos auf die Rechtsprechung des BGH berufen. Dies ersetzt nämlich keinesfalls eine Begründung Ihrer Lösung. Und eine solche fällt mit den Argumenten des BGH durchaus schwer.

VI. Verhältnis zu Ansprüchen aus GoA und §§ 812 ff. BGB

Für den Ersatz notwendiger Verwendungen ist § 994 BGB (ggfs. i.V.m. § 995 BGB) nach ganz h.M. eine abschließende Sonderregelung.³³

Ansprüche aus GoA kommen bei den §§ 994 ff. BGB nur über § 994 II BGB in Betracht. Ansprüche aus §§ 812 ff. BGB spielen neben § 994 BGB keine Rolle. Bereicherungsrecht ist allenfalls im Fall der §§ 994 II, 684 S. 1, 818 BGB anwendbar.

C) Der Anspruch auf Ersatz nützlicher Verwendungen

Nach § 996 BGB steht ein Anspruch auf Ersatz nützlicher Verwendungen nur dem gutgläubigen und unverklagten Besitzer zu.

I. Umfang des Ersatzanspruches

Mit Urteil vom 14. März 2025 hat der BGH den Umfang des Ersatzanspruchs höchstrichterlich geklärt und schließt sich der h.L. an. Abzustellen ist auf den objektiven Wertzuwachs und nicht auf die subjektive Brauchbarkeit für den Eigentümer, s.o. unter **Punkt A) III. 2. b)**.³⁴

³⁰ Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 29. Auflage 2023, Rn. 591.

³¹ Staudinger, Vor § 994 Rn. 63 ff.; Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, Vorb v § 994 Rn. 10; BeckOK/Fritzsche, BGB, § 994, Rn. 28; Beuthien, JuS 1987, 841 (846); Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, Rn. 591.

³² Vgl. zuletzt so auch im Bayerischen Ersten Staatsexamen, Aufgabe 2 im Termin 2023-I (eine Kurzlösung finden Sie in **Life&LAW 06/2023, 388 ff.**).

³³ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 994, Rn. 66 f.

³⁴ Ausführlich hierzu BGH, **Life&LAW 07/2025, 433 ff.**

1. Maßgeblicher Zeitpunkt

Während es bei der notwendigen Verwendung auf die Zeit der Verwendungsvornahme ankommt, wird für die Nützlichkeit auf den späteren Zeitpunkt der Wiedererlangung der Sache durch den Eigentümer abgestellt.

§ 996 BGB gilt also auch für eine Verwendung, die bei ihrer Vornahme unnütz war und erst später zu einer Werterhöhung geführt hat. Umgekehrt fällt eine zunächst nützliche Verwendung nicht mehr unter § 996 BGB, wenn die durch sie bewirkte Werterhöhung bis zur Wiedererlangung der Sache durch den Eigentümer weggefallen ist.

Der Besitzer trägt also das Risiko des Andauerns der Werterhöhung.³⁵

Ausnahme ist für die Werterhöhung **ein früherer Zeitpunkt** als die Wiedererlangung der Sache durch den Eigentümer maßgeblich, und zwar in zwei Fällen:

- Wenn der Eigentümer die Verwendung genehmigt, kommt es auf die Zeit der Genehmigung an, weil dadurch der Verwendungsersatzanspruch gem. § 1001 S. 1 Alt. 2 BGB fällig wird.
- Auch wenn der Eigentümer mit der Rücknahme der Sache in Gläubigerverzug (§ 293 BGB) gerät, entscheidet die Zeit des Verzugsbeginns. Dies folgt aus dem Rechtsgedanken des § 300 II BGB, so dass nicht einmal ein vom Besitzer leicht fahrlässig verursachter Wegfall der Werterhöhung schadet.³⁶

hemmer-Methode: Nach h.L. sind die Vorschriften über den Gläubigerverzug nach §§ 293 ff. BGB auf den Anspruch aus § 985 BGB anwendbar.³⁷

Die §§ 293 ff. BGB bringen dem Besitzer keine Nachteile, sondern nur Vorteile, sodass die Analogie mit der Wertung des EBV vereinbar ist.³⁸ So haftet der Besitzer analog §§ 300 I, 302 BGB nicht für leichte Fahrlässigkeit und nur für die tatsächlich gezogenen Nutzungen (nicht aber nach § 987 II BGB für nicht gezogene Nutzungen).

Analog § 303 BGB besteht bei Immobilien ein Recht zur Besitzaufgabe ohne Haftung nach §§ 989 ff. BGB.

Außerdem besteht analog § 304 BGB ein Anspruch auf Ersatz bestimmter Aufwendungen unabhängig von §§ 994 ff. BGB.³⁹

2. Begrenzung des Anspruches

Der Schutz des Eigentümers wird dadurch erreicht,

dass seine maximale Ersatzpflicht auf die tatsächlichen Aufwendungen des Besitzers begrenzt ist.

Mehr als die tatsächlich aufgewendeten Kosten kann der Besitzer nicht verlangen, da er sonst bei bloß nützlichen Verwendungen besser stünde als bei notwendigen Verwendungen, bei denen er auch nur die tatsächlich aufgewendeten Kosten nach § 994 I, II BGB geltend machen kann.⁴⁰

Des Weiteren wird der Ersatzanspruch nochmals dadurch begrenzt, dass die Werterhöhung zum Zeitpunkt der Wiedererlangung bestimmt wird und ein zwischenzeitlicher Wertverlust zulasten des Besitzers geht (s.o.).

Beispiel Nr. 1: Der gutgläubige und unverklagte B baut auf einem Grundstück des E eine Garage in Massivbauweise. Die Kosten betragen 20.000 €. Bei der 15 Jahre später erfolgten Rückgabe des Grundstücks liegt der Wert der Garage nur noch bei 7.500 €.

Der Anspruch des B gegen E für die Aufwendungen in Höhe von 20.000 € beschränkt sich auf 7.500 €, dem Wert zur Zeit des Rückerhalts des Grundstücks.

Beispiel Nr. 2: Der gutgläubige und unverklagte B baut auf einem Grundstück des E im Jahre 2008 ein luxuriöses Einfamilienhaus. Die Baukosten betragen 320.000 €. Bei der im Jahr 2025 erfolgten Rückgabe des Grundstücks beträgt der Wert des Hauses aufgrund stark gestiegener Baukosten und Nachfrage nach Wohnraum nun eine Million Euro.

Der Ersatzanspruch des B gegen E, der eigentlich in Höhe von 1.000.000 € bestehen würde, beschränkt sich auf den tatsächlichen Aufwand in Höhe von 320.000 €.

II. Konkurrenz von § 996 BGB zu §§ 951 I S. 1, 812 I S. 1 Alt. 2 BGB

Umstritten ist das Konkurrenzverhältnis von § 996 BGB zum Bereicherungsanspruch aus §§ 951 I S. 1, 812 I S. 1 Alt. 2, 818 II Alt. 2 BGB.

Brisanz erhält diese Frage vor allem für einen bösgläubiger oder verklagten Besitzer, dem gerade kein Nutzungsersatz nach § 996 BGB zusteht. Kann dieser dennoch über §§ 951 I S. 1, 812 I S. 1 Alt. 2, 818 II Alt. 2 BGB Ersatz seiner Aufwendungen verlangen?

Für die Zulassung von Bereicherungsansprüchen wird als Wertungsargument vorgebracht, dass derjenige, der Verwendungen macht, ohne Besitzer zu sein, den Einschränkungen durch die §§ 994 ff. BGB nicht ausgesetzt ist.

³⁵ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 996, Rn. 4.

³⁶ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 996, Rn. 4.

³⁷ Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, § 985, Rn. 12.

³⁸ MüKo/Baldus, BGB, 9. Aufl. 2023, § 985, Rn. 177.

³⁹ MüKo/Baldus, BGB, 9. Aufl. 2023, § 985, Rn. 180.

⁴⁰ So bereits BGH, NJW 2006, 1729 (1730 f.) = **jurisbyhemmer**; vgl. auch MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 996, Rn. 4.

Es sei aber kein Grund ersichtlich, einen nicht besitzenden Verwender prinzipiell besser zu stellen als den verwendenden Besitzer. Unbilligkeiten könnten über die Figur der aufgedrängten Bereicherung korrigiert werden.⁴¹

Nach ganz h.L. und gefestigter Rechtsprechung des BGH ist ein solcher **Bereicherungsanspruch** durch die §§ 994 ff. BGB **ausgeschlossen**.⁴² Es entspricht dem klar erkennbaren Willen des Gesetzgebers, dass der unredliche oder verklagte Besitzer keinen Verwendungsersatz erhalten soll.

Die Zulassung des Anspruches aus §§ 951 I S. 1, 812 I S. 1 Alt. 2, 818 II Alt. 2 BGB würde das in §§ 994 ff. BGB sorgfältig ausdifferenzierte Prinzip des Verwendungsersatzes unterlaufen.⁴³

Anmerkung: Der BGH hat trotz Verneinung des Vorliegens einer Verwendung einen Rückgriff auf §§ 951 I S. 1, 818 II Alt. 2 BGB verneint, da es sich bei den §§ 994 ff. BGB um eine erschöpfende Sonderregelung für den Ersatz von Verwendungen handele („Theorie der absoluten Sperrwirkung“). Mit der Aufgabe des engen Verwendungsbegriffs hat diese „Theorie“ keine Bedeutung mehr!

D) Bestellungskosten landwirtschaftlicher Grundstücke, § 998 BGB

Wer zur Herausgabe von Früchten verpflichtet ist, kann nach § 102 BGB Ersatz der auf die Gewinnung der Früchte verwendeten Kosten insoweit verlangen, als sie einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entsprechen und den Wert der Früchte nicht übersteigen. § 998 BGB erweitert das aus Billigkeitsgründen auf nicht getrennte Früchte, wenn diese nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft vor dem Ende des Wirtschaftsjahres zu trennen sind. Damit beschränkt sich § 998 BGB auf einjährige Früchte oder solche mehrjährige Früchte, die vor der Ernte stehen.

Wie bei §§ 994, 996 BGB geht es auch bei § 998 BGB um einen Anspruch aus Verwendung. Zu den erstattungsfähigen Aufwendungen zählen daher ebenso wie bei §§ 994, 996 BGB Kosten der Arbeit und des Maschineneinsatzes. Der Aufwand muss aber zum einen den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft entsprechen und darf zum anderen den Wert der mit ihrer Hilfe gewonnenen Früchte nicht übersteigen.

⁴¹ Medicus/Petersen, Bürgerliches Recht, 29. Auflage 2023, Rn. 894 und 897; Canaris, JZ 1996, 344 (346 f.); Larenz/Canaris, SchuldR BT II, § 74 I 3; H. H. Jakobs, AcP 167 (1967), 350 (370 ff.) für §§ 951, 812 BGB.

⁴² Vgl. BGH, NJW 1964, 1125 ff. = [jurisbyhemmer](#); BGH, NJW 1996, 52 ff. = [jurisbyhemmer](#); Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, Vorb v § 994, Rn. 15.

⁴³ Vgl. MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 998, Rn. 6.

E) Ersatz von Verwendungen des Rechtsvorgängers, § 999 BGB

Beim Verwendungsersatz des Rechtsvorgängers ist zu differenzieren, ob es zu einem Wechsel auf Seiten des Besitzers (§ 999 I BGB) oder auf Seiten des Eigentümers gekommen ist (§ 999 II BGB).

I. Nachfolge in den Besitz, § 999 I BGB

Nach § 999 I BGB kann auch der Nachfolger im Besitz für Verwendungen, die sein Vorbesitzer getätigt hat, in demselben Umfang Ersatz - oder auch Wegnahme nach § 997 BGB, s.u. unter **Punkt H)** - verlangen wie sein Vorbesitzer.

Danach kann also z.B. auch ein bösgläubiger oder verklagter Besitzer die nützlichen Verwendungen eines redlichen und unverklagten Vorbesitzers geltend machen.

Grund dafür ist, dass der jetzige Besitzer die von dem Vorbesitzer gemachten Verwendungen i.d.R. mit dem an diesen gezahlten Kaufpreis abgegolten hat.

Beispiel: B lässt in einem dem E gehörenden Haus eine Alarmanlage für 25.000,- € einbauen. B, der im Grundbuch zu Unrecht als Eigentümer eingetragen ist, veräußert das Grundstück an den K, der positive Kenntnis davon hat, dass E der wahre Eigentümer des Grundstücks ist.

Obwohl es sich (nur) um eine nützliche Verwendung handelt und K selbst bösgläubig ist, kann K von E nach §§ 999 I, 996 BGB Ersatz der Kosten für den Einbau der Alarmanlage verlangen.

II. Nachfolge in das Eigentum, § 999 II BGB

Veräußert der Eigentümer die Sache, so haftet der neue Eigentümer nach § 999 II BGB auch für die Verwendungen, die vor seinem Eigentumserwerb entstanden sind.

Beispiel: E und B schließen einen Leasingvertrag über ein dem E gehörendes Auto. Der Leasingvertrag ist nichtig, wovon B aber nichts weiß. Während der Dauer des Leasingvertrages lässt B für 1.000 € ein Marderwarngerät einbauen. Einen Tag vor dem Ende des (nichtigen) Leasingvertrages veräußert E das Fahrzeug an die K-GmbH, die als Vertreterin des E den Leasingvertrag mit B geschlossen hat.

Obwohl der Einbau des Marderwarngeräts, eine nützliche Verwendung i.S.d. § 996 BGB, seitens des B zu einer Zeit vorgenommen wurde, zu welcher die Autohändlerin K-GmbH noch nicht Eigentümerin des Fahrzeugs war, kann B von der K-GmbH nach §§ 999 II, 996 BGB Ersatz der Kosten für den Einbau des Marderwarngeräts verlangen.

hemmer-Methode: Beim Umfang der zu ersetzenden Verwendungen muss wie folgt differenziert werden:

Bei § 994 II BGB entscheiden der Wille oder das Interesse (vgl. § 683 S. 1 BGB) desjenigen, der zur Zeit der Vornahme der Verwendungen Eigentümer der Sache war.

Bei § 996 BGB kommt es für die Werterhöhung auf die Zeit der Wiedererlangung der Sache durch den jetzigen Eigentümer an.

F) Die Durchsetzbarkeit des Anspruches auf Ersatz von Verwendungen, §§ 1000 bis 1003 BGB

Dem Eigentümer nützen die Verwendungen in der Regel erst, wenn er die Sache *zurück erhält*. Daher soll er vorher nicht zum Verwendungsersatz verpflichtet sein.

I. Zurückbehaltungsrecht des Besitzers nach § 1000 S. 1 BGB

Steht dem Besitzer ein Anspruch auf Ersatz seiner Verwendungen nach den §§ 994 ff. BGB zu, so steht ihm gegenüber dem Herausgabeanspruch des Eigentümers aus § 985 BGB (zunächst nur) ein *Zurückbehaltungsrecht* nach § 1000 BGB zu.

hemmer-Methode: § 1000 S. 1 BGB wurde neben dem Zurückbehaltungsrecht nach § 273 II BGB für erforderlich gehalten, da § 273 II BGB einen fälligen Anspruch auf Verwendungsersatz voraussetzt und der Anspruch nach den §§ 994 ff. BGB in der Regel erst nach Rückgabe der Sache fällig wird, § 1001 S. 1 Alt. 1 BGB. Ein Zurückbehaltungsrecht nach Rückgabe wäre aber widersinnig. Für die Fälligkeit i.S.d. § 273 II BGB genügt es jedoch nach der Ansicht des BGH⁴⁴ und der h.L.⁴⁵, dass der Verwendungsersatzanspruch **gleichzeitig mit der Herausgabe** fällig wird.

Daher kommt das Zurückbehaltungsrecht aus § 273 II BGB auch für Ansprüche aus §§ 994 ff. BGB in Betracht, sodass letztlich § 1000 S. 1 BGB eine überflüssig (gewordene) Vorschrift darstellt, die aber nichtsdestotrotz gegen den Anspruch auf Herausgabe aus § 985 BGB als „lex specialis“ dem Zurückbehaltungsrecht nach § 273 II BGB vorgeht. Nach § 1000 S. 2 BGB darf der Besitzer die Sache nicht durch eine vorsätzlich begangene unerlaubte Handlung erlangt haben.

Auch das ist aber bereits in § 273 II BGB a.E. so normiert, sodass § 1000 BGB keinen „Mehrwert“ gegenüber § 273 II BGB hat.

⁴⁴ BGH, NJW 1983, 2140 ff. = **jurisbyhemmer**; BGH, NJW 1980, 833 (834) = **jurisbyhemmer**.

⁴⁵ Grüneberg/Grüneberg, BGB, 84. Aufl. 2025, § 273, Rn. 23 m.w.N.

II. Fälligkeit des Anspruches auf Ersatz von Verwendungen, § 1001 BGB

Der Besitzer kann den Anspruch auf den Ersatz der Verwendungen nach §§ 994 ff. BGB gemäß § 1001 S. 1 BGB nur geltend machen, wenn

- der Eigentümer die Sache wiedererlangt (Alt. 1) oder
- die Verwendungen genehmigt (Alt. 2).

Was das Gesetz mit der Formulierung „*nur geltend machen, wenn*“ meint, ist umstritten.

Nach e.A. handelt es sich bei § 1001 BGB um eine aufschiebende Bedingung für die Entstehung des Verwendungsersatzanspruches.⁴⁶

Diese Ansicht ist wenig überzeugend, da offen bleibt, wie ein noch nicht einmal entstandener Verwendungsersatzanspruch nach § 1000 S. 1 BGB ein Zurückbehaltungsrecht begründen kann.

Nach überzeugender Ansicht stellt § 1001 BGB daher eine Voraussetzung für die **Fälligkeit** des Verwendungsersatzanspruches dar.⁴⁷

1. Wiedererlangung, § 1001 S. 1 Alt. 1 BGB

Unter Wiedererlangung i.S.d. § 1001 S. 1 Alt. 1 BGB ist die Erlangung des Besitzes zu verstehen.

Die Wiedererlangung erfordert keine Übergabe durch den Besitzer. Nach der h.M. genügt nämlich auch ein eigenmächtiges Wegnehmen durch den Eigentümer.⁴⁸

Bis zur Genehmigung der Verwendungen kann sich der Eigentümer gemäß § 1001 S. 2 BGB von dem Anspruch dadurch befreien, dass er die vom Besitzer erlangte Sache an diesen zurückgibt.

Dabei bedeutet Rückgabe nicht Aufgabe des Eigentums, sondern nur die Wiederherstellung der früheren *Besitzposition*. Weigert sich der Besitzer, die Sache zurückzunehmen, so wird nach h.L. die Wirkung des § 1001 S. 2 BGB auch durch dieses *vergebliche Rückgabeangebot* des Eigentümers herbeigeführt.⁴⁹

2. Genehmigung, § 1001 S. 1 Alt. 2 BGB

Außer durch Wiedererlangung der Sache wird der Anspruch auf Verwendungsersatz auch dann fällig, wenn der Eigentümer gem. § 1001 S. 1 Alt. 2 BGB die Verwendungen genehmigt.

⁴⁶ Grüneberg/Herrler, BGB, 84. Aufl. 2025, § 1001, Rn. 1.

⁴⁷ Staudinger/Thole, BGB, § 1001, Rn. 1; Jauernig/Berger, BGB, 19. Aufl., § 1001, Rn. 2; Erman/Ebbing, BGB, 17. Aufl., § 1001, Rn. 2.

⁴⁸ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 1001, Rn. 2 m.w.N.

⁴⁹ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 1001, Rn. 13.

a) Zeitpunkt der Genehmigung ist irrelevant

Die Genehmigung ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung, die entweder vor oder nach der Wiedererlangung der Sache erfolgen kann.

Die „Genehmigung“ kann nach h.M. sogar vor der Vornahme der Verwendung erfolgen.⁵⁰ Daher wäre es besser gewesen, wenn das Gesetz den Begriff der „Zustimmung“ gewählt hätte, da auch eine Einwilligung (vorherige Zustimmung, § 183 S. 1 BGB) die Wirkung des § 1001 S. 1 Alt. 1 BGB auslöst.

Beispiel: B ist unrechtmäßiger Besitzer eines dem E gehörenden Fahrrades, das einen platten Vorderreifen hat. B fragt den E, ob er den Schaden beheben soll. E antwortet, dass ihm dies Recht sei.

E hat in die Reparatur eingewilligt. Der Anspruch des B nach § 994 I S. 1 BGB auf Ersatz der notwendigen Verwendung ist daher fällig, § 1001 S. 1 Alt. 2 BGB.

b) Unwiderlegbare Vermutung der Erteilung der Genehmigung, § 1001 S. 3 BGB

Die Genehmigung gilt gem. § 1001 S. 3 BGB als erteilt, wenn der Eigentümer die ihm vom Besitzer unter Vorbehalt des Anspruches angebotene Sache annimmt.

Dabei handelt es sich um eine unwiderlegliche Vermutung. Eine Anfechtung der Annahme wegen Irrtums über die nach § 1001 S. 3 BGB eintretende Rechtsfolge ist nicht möglich, weil es sich hierbei um einen unbeachtlichen Motivirrtum über kraft Gesetzes eintretende Rechtsfolgen handelt.⁵¹

c) Weitere Wirkungen der Genehmigung

Die Zustimmung des Eigentümers zur Vornahme der Verwendung hat neben der Fälligkeit des Verwendungsersatzanspruches noch zwei weitere Wirkungen:

- die Ausschlussfrist des § 1002 BGB kommt nicht mehr zur Anwendung
- die Rückgabebefugnis nach § 1001 S. 2 BGB ist ausgeschlossen.

III. Erlöschen des Anspruches auf Ersatz von Verwendungen, § 1002 BGB

§ 1002 I BGB regelt bei beweglichen Sachen eine einmonatige, bei Grundstücken eine 6-monatige Frist für die gerichtliche Geltendmachung des Verwendungsersatzanspruches.

Wird die Frist versäumt, ist der Anspruch erloschen.

Es handelt sich daher nicht um eine Verjährung, sondern um eine Ausschlussfrist. Dennoch sind die §§ 206, 210, 211 BGB entsprechend anwendbar, vgl. § 1002 II BGB.

Die Ausschlusswirkung tritt nicht ein, wenn der Eigentümer die Verwendungen bereits genehmigt hat, vgl. § 1002 I a.E. BGB.

Daher kann der Besitzer bei der Rückgabe der Sache dafür sorgen, dass die Ausschlussfrist nicht zur Anwendung kommt. Er muss sich einfach bei der Rückgabe der Sache seinen Anspruch auf Verwendungsersatz vorbehalten. Nimmt dann der Eigentümer die Sache dennoch entgegen, so gilt die Genehmigung als erteilt, vgl. § 1001 S. 3 BGB. Und diese Genehmigung schließt die Wirkung des § 1002 I BGB aus.

Mit anderen Worten: § 1002 I BGB begünstigt den Eigentümer nur, wenn ihm die Sache vom Besitzer vorbehaltlos herausgegeben worden ist. Der Besitzer hat dann nämlich eine ihm naheliegende Vorsichtsmaßnahme versäumt und soll sich deshalb nachträglich schnell rühren müssen, um dem Anschein des Nichtvorliegens von Ersatzansprüchen zu begegnen.

IV. Das Befriedigungsrecht des Besitzers, § 1003 BGB

Wenn der Eigentümer die Verwendungen nicht genehmigt und die Sache nicht wiedererlangt (§ 1001 S. 1 BGB) oder die wiedererlangte Sache zurückgibt (§ 1001 S. 2 BGB), hat der Besitzer zwar das Zurückbehaltungsrecht nach § 1000 BGB, aber kein Recht an der Sache.

Anmerkung: Nach Ansicht des BGH soll sich aus einem Verwendungsersatzanspruch zwar auch ein Recht zum Besitz im Sinne des § 986 I BGB ergeben.⁵² Dagegen spricht aber, dass ein Anspruch auf Verwendungsersatz nach § 1000 BGB ausdrücklich nur ein Zurückbehaltungsrecht ergibt und dieses - anders als ein Recht zum Besitz - keine Einwendung, sondern lediglich eine Einrede mit der Rechtsfolge einer Zug-um-Zug-Verurteilung (vgl. § 274 I BGB) begründet.⁵³ Außerdem würde mit der Vornahme der ersten Verwendung die Vindikationslage entfallen, sodass für jede weitere Verwendung die Grundlage für einen Ersatzanspruch nach §§ 994 ff. BGB entfiel!

⁵⁰ BGH, NJW 2002, 2875 ff. = [jurisbyhemmer](#); nach a.A. besteht keine Notwendigkeit, § 1001 S. 1 Alt. 2 BGB auf den Fall der Einwilligung zu erweitern, vgl. Gursky, JZ 2005, 385 (394); BeckOGK/Spohnheimer, BGB, § 1001, Rn. 19.

⁵¹ MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 1001, Rn. 21.

⁵² BGH, NJW 2002, 1050 (1052 m.w.N.); BGH, NJW-RR 1986, 282 (283) = [jurisbyhemmer](#).

⁵³ Vieweg/Werner, Sachenrecht, § 7 Rn. 23 m.w.N.

Damit der Besitzer in dieser „Sackgasse“ nicht stecken bleibt, gewährt **§ 1003 BGB** dem Besitzer ein Recht, sich nach den Vorschriften über den Pfandverkauf bzw. bei Grundstücken nach den Vorschriften über die Zwangsvollstreckung von Grundstücken nach dem ZVG für seinen Anspruch auf Verwendungsersatz zu befriedigen.

Dazu muss er den Eigentümer unter Angabe des als Ersatz verlangten Betrags zur Erteilung der Genehmigung innerhalb einer angemessenen Frist auffordern, § 1003 I S. 1 BGB. Nach Ablauf der Frist steht dem Besitzer das Befriedigungsrecht zu, § 1003 I S. 2 BGB.

Hat der Eigentümer den Anspruch vor Fristablauf nach Grund oder Höhe bestritten, so bestimmt § 1003 II BGB weitere Voraussetzungen für das Befriedigungsrecht: In diesem Fall muss der Besitzer ein *rechtskräftiges Feststellungsurteil* über den Betrag der ersatzfähigen Verwendungen erwirken. Eine Leistungsklage scheidet hier aus, weil es mangels der Voraussetzungen des § 1001 BGB an einem durchsetzbaren Anspruch fehlt.

Nach der rechtskräftigen Feststellung muss der Besitzer den Eigentümer nochmals unter Setzung einer angemessenen Frist zur Erklärung über die Genehmigung auffordern. Das Befriedigungsrecht entsteht auch hier erst dann, wenn der Eigentümer nicht rechtzeitig genehmigt hat.

G) Das Wegnahmerecht nach § 997 BGB

Hat der Besitzer die ihm nicht gehörende Sache mit einer anderen Sache als deren wesentlichen Bestandteil (§§ 93, 94 BGB) **verbunden**, so hat die Sache ihre Sonderrechtsfähigkeit verloren, § 93 HS 2 BGB.

I. Voraussetzung für das Wegnahmerecht ist der vollständige Rechtsverlust

Das Eigentum an der anderen Sache erstreckt sich nun auch auf diese Sache, was bei Grundstücken in § 946 BGB und bei beweglichen Sachen in § 947 II BGB normiert ist, wenn die andere Sache als die Hauptsache anzusehen ist.

Voraussetzung für das Wegnahmerecht ist also der Rechtsverlust des Besitzers an der mit einer anderen Sache verbundenen Sache.

hemmer-Methode: Ist die verbundene Sache nicht wesentlicher Bestandteil geworden, hat der Besitzer das Eigentum an der hinzugefügten Sache nicht verloren und ist deshalb zur Trennung schon wegen § 903 BGB berechtigt, sodass er des Schutzes des § 997 BGB nicht bedarf.

Wenn nach § 947 I BGB Miteigentum entstanden ist, dann sind die Regeln zur Auseinandersetzung der Miteigentümergeinschaft nach §§ 749 ff. BGB vorrangig gegenüber § 997 I S. 1 BGB.⁵⁴

Das Wegnahmerecht steht dabei jedem Besitzer zu. Wichtig wird es v.a. für den bösgläubigen oder verklagten Besitzer, dem kein Anspruch auf Ersatz seiner nützlichen Verwendungen zusteht.

Wenn die Verbindung zugleich eine **ersatzfähige Verwendung** (nach §§ 994 ff. BGB) darstellt, kann der Besitzer zwischen dem Anspruch auf Ersatz der Verwendungen und dem Wegnahmerecht nach § 997 I S. 1 BGB wählen.⁵⁵

II. Ausschluss des Wegnahmerechts nach § 997 II BGB

Das Wegnahme- und Aneignungsrecht ist nach § 997 II BGB in drei Fällen ausgeschlossen.

1. Gewöhnliche Erhaltung, § 994 I S. 2 BGB

Gehört die Sachverbindung zu den nach § 994 I S. 2 BGB nicht ersatzfähigen gewöhnlichen Erhaltungsaufwendungen auf die andere Sache, so steht dem Besitzer nach § 997 II Var. 1 BGB kein Wegnahmerecht zu. Dies rechtfertigt sich aus dem Umstand, dass der Besitzer die von ihm gezogenen Nutzungen auch ersatzlos behalten darf (s.o. unter Punkt B) III.).

2. Nutzlosigkeit der Abtrennung

Der Besitzer hat auch dann kein Wegnahmerecht, wenn „die Abtrennung **für ihn** keinen Nutzen hat“. Maßgeblich ist hier eine subjektive Beurteilung. Die abgetrennten Sachen müssen also später wieder selbstständig vom Besitzer verwendet werden können.

Beispiel:⁵⁶ Entfernung von Tapeten

3. Abwendungsrecht

Durch Leistung von Wertersatz kann aus Gründen der Sacherhaltung der Eigentümer auch das Recht des Besitzers zur Wegnahme abwenden. Nach dem Wortlaut des § 997 II BGB ist maßgeblich der Wert, den der Bestandteil nach der Abtrennung für den Besitzer noch hätte.

⁵⁴ Vgl. MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 997, Rn. 6.

⁵⁵ Dabei handelt es sich nach h.L. um einen Fall der elektiven Konkurrenz und nicht um eine Wahlschuld nach §§ 262 ff. BGB (vgl. MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 997, Rn. 10).

⁵⁶ Vgl. MüKoBGB/Raff, 9. Aufl. 2023, BGB, § 997, Rn. 13.