
Sanierung eines Tankstellengrundstücks

Die Beklagte hatte von dem Kläger ein Tankstellengrundstück gemietet, auf dem bereits vor diesem Mietverhältnis eine Tankstelle betrieben worden war. Nach Beendigung der Mietdauer von 25 Jahren gab die Beklagte das Grundstück an den Kläger zurück. Der Grundstücksboden wies jedoch bei Rückgabe erhebliche Kontaminationsschäden auf. Der Kläger begehrte die gerichtliche Feststellung, dass die Beklagte zum Ersatz des durch die Verunreinigung des Tankstellengrundstücks entstandenen Schadens in Höhe von ca. 180.000 Euro verpflichtet sei.

Nachdem das Oberlandesgericht den Verursachungsanteil der Beklagten auf 2/3 geschätzt hatte, hob der Bundesgerichtshof das Urteil auf und verwies die Sache zur weiteren Aufklärung zurück.

Der Bundesgerichtshof führte aus, dass die Beklagte nach Beendigung des Mietverhältnisses grundsätzlich gesetzlich verpflichtet war, das Grundstück, abgesehen von unvermeidlichen Änderungen infolge des vertragsgemäßen Gebrauchs, in dem Zustand zurückzugeben, indem es sich bei Überlassung befunden hatte. Sofern vertraglich nichts anderes vereinbart sei, haften der Mieter eines Tankstellengrundstücks jedoch regelmäßig nicht für Bodenverunreinigungen, die der übliche Betrieb der Tankstelle notwendigerweise mit sich bringt. Da zu dieser Frage noch weitere Beweiserhebungen nötig waren, musste die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Eine ausführliche Besprechung zu diesem Urteil siehe im Internet unter www.gefahrgut-online.de in der Rubrik AboPlus.]

Bundesgerichtshof,
Urteil vom 10.7.2002,
Aktenzeichen XII ZR 107/99