
Datum: 04.05.2016
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 12. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 12 U 101/15
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2016:0504.12U101.15.00

Vorinstanz: Landgericht Bochum, 3 O 454/10
Schlagworte: Feststellungsinteresse, Auslegung eines Vertrages
Normen: BGB § 280 Abs. 1, Abs. 3; BGB § 281 Abs. 1; ZPO § 256
Leitsätze:

1.

Der Vermieter eines Grundstücks, der sein Grundstück dem Mieter zur Abladung von Materialien zur Verfügung stellt, übernimmt das Risiko, dass durch den vertragsgemäßen Gebrauch auf das Grundstück und seine Substanz eingewirkt wird. Durch die Zahlung des Entgelts sind die durch die vertragsgemäße Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen abgegolten.

2.

Nutzt der Mieter das Mietobjekt entsprechend der mit dem Vermieter getroffenen Vereinbarungen und kommt es dadurch zu einer schädlichen Bodenveränderung, scheidet ein Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG aus, weil die Verpflichteten (Mieter und Vermieter) "etwas anderes" vereinbart haben.

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 04.05.2015 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Bochum teilweise abgeändert und neu gefasst.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Klägerin darf die Vollstreckung abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Gründe:

A.

Die Klägerin begehrt die Feststellung, dass die Beklagte ihr zum Schadensersatz im Zusammenhang mit der Abfallablagerung auf einer Halde und der nachfolgenden Wiederaufforstung verpflichtet ist sowie sie von Kosten in Bezug auf die Abfallablagerungen freizustellen hat.

Die Klägerin ist seit 1992 Eigentümerin des Grundstücks „Z“ in M. Das Grundstück setzt sich aus den Flurstücken #1, #2, #3 und #4, Flur #5, Gemarkung N, zusammen. Die Klägerin betreibt im östlichen Bereich des Grundstücks eine Abfalldeponie. Den westlich gelegenen Teil des Grundstücks, der die Flurstücke #2 und #3 umfasst, nutzten die Beklagte und ihre Rechtsvorgängerinnen bis zum Jahr 1990 zur Ablagerung von Bergbaumaterialien.

Grundlage der Nutzung des Grundstücks durch die Beklagte und ihre Rechtsvorgängerinnen war ein notarieller Vertrag vom 17.03.1964 zwischen dem damaligen Grundstückseigentümer, dem S, und der T AG als Rechtsvorgängerin der Beklagten. Dieser Vertrag beinhaltete das Recht der T AG, bis zum Jahr 1990 einschließlich auf dem Gelände des Z Sand, Kies und Anfüllmaterial sowie Ton, soweit er gewerblich genutzt wird, zu gewinnen, abzufahren und zu verwerten. Zudem wurde (ausschließlich der T AG) ab Vertragsschluss bis einschließlich 1990 gestattet, die bisher und in Zukunft ausgekiesten Teile des streitgegenständlichen Geländes mit Bergen, Schlamm und Müll so hoch anzufüllen, dass darüber noch eine 5 m hohe Müllaufschüttung erfolgen kann. Letzteres galt dabei nicht für die Randzonen der Aufschüttung, wo nur eine bis auf 0 m abfallende Müllaufschüttung gewährleistet werden kann. Im Gegenzug für diese Rechte war gemäß der notariellen Vereinbarung eine näher bestimmte Vergütung - unter anderem auch ein Einheitspreis pro Kubikmeter aufgefüllten Materials - an den Eigentümer zu entrichten. Die der T AG im Rahmen der oben genannten notariellen Vereinbarung aus dem Jahr 1964 eingeräumten Rechte wurden im Wege einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen.

Im Rahmen der ersten Betriebsplanzulassung aus dem Jahr 1961, die die geplante Nutzung des Z durch die T AG betraf, erteilte das Bergamt L die Auflage, dass der abzulagernde Schlammkuchen keine „belästigenden Dünste“ verbreiten dürfe und „frei von schädlichen und giftigen Stoffen“ zu sein habe. In einem Nachtrag aus dem Jahr 1971 wurde der Beklagten untersagt, Abfälle, die Gifte oder wasser- bzw. gesundheitsgefährdende Stoffe enthalten, auf dem streitgegenständlichen Grundstück abzulagern. In einer weiteren wasserrechtlichen Erlaubnis aus dem Jahr 1987 erhielt die Beklagte die Auflage, dass das einzubringende Verfüllungsmaterial nicht wassergefährdend sein dürfe.

Im Jahr 1990 endete der Betrieb der Bergehalde durch die Beklagte. Die Beklagte reichte einen Abschlussbetriebsplan beim Bergamt L ein, das diesen im Dezember 2001 zuließ. Es wurde unter anderem angeordnet, dass auf der von der Beklagten genutzten Fläche eine Oberflächenabdichtung vorzunehmen sei, die so beschaffen sein müsse, dass sie für eine vollständige Aufforstung geeignet sei, und dass die Grundwasserqualität durch regelmäßige Proben zu beobachten sei.	7
Bereits im August 2001, also zeitlich vor der Zulassung des Abschlussbetriebsplans, hatten die Parteien eine schriftliche Vereinbarung geschlossen, in der sich die Beklagte gegenüber der Klägerin dazu verpflichtete, die von ihr genutzte Fläche (soweit sie nördlich der 87er-Linie liegt) spätestens vier Jahre nach Bestandskraft der Abschlussbetriebsplanzulassung in einem ordnungsgemäßen Zustand und mit einer Rekultivierungsschicht versehen an die Klägerin herauszugeben. In der Vereinbarung trafen die Parteien weitere Regelungen zu Oberflächenabdichtung, Rekultivierungsschicht und Wiederaufforstung. Die Beklagte verzichtete in § 5 Abs. 3 der Vereinbarung auf die Erhebung der Einrede der Verjährung bis zum Ende des Jahres 2010. Zudem beinhaltete § 5 Abs. 4 eine dahingehende Regelung/Klarstellung, dass die Vereinbarung keine Regelungen zum Innenverhältnis der Parteien gemäß § 24 BBodSchG enthält. Im Hinblick auf das Erfordernis der Errichtung einer Oberflächenabdichtung schlossen die Parteien am 09.07.2003 eine weitere schriftliche Vereinbarung. Die Beklagte nahm in der Folge die Oberflächenabdichtung entsprechend dieser Vereinbarung vor. Eine Herausgabe der Flächen an die Klägerin durch die Beklagte ist bislang nicht erfolgt.	8
Die Klägerin hat behauptet, die Beklagte bzw. ihre Rechtsvorgängerinnen hätten während der Nutzungsphase bis zum Jahr 1990 neben bergbauspezifischen Abfällen auch sonstige, erheblich bodengefährdende Abfälle abgelagert, die an sich nur auf einer basisabgedichteten Deponie hätte abgelagert werden dürfen. Die streitgegenständliche Fläche sei jedoch - was für sich zwischen den Parteien unstreitig ist - nicht basisabgedichtet. Da die betreffenden Abfälle wassergefährdende Stoffe wie Salze, Schwermetalle und organische Belastungen enthielten, bestehe die Gefahr von Aussalzungen und austretenden Sickerwässern. Dies gefährde das Grundwasser.	9
Auch sei die Oberflächenabdichtung nicht für eine Wiederaufforstung geeignet. Es drohe die Gefahr von Durchwurzelungen der Abdichtungsschicht, was wiederum zu Verunreinigungen des Grundwassers führen könne. Aus diesen Gründen habe sie zu befürchten, von der zuständigen Behörde als Zustandsstörerin zur Vornahme von Umweltschutzmaßnahmen in Anspruch genommen zu werden. In diesem Falle stünde ihr aber - so die Ansicht der Klägerin - ein Regressanspruch gegen die Beklagte zu, da diese im Innenverhältnis zur Klägerin sämtliche Kosten zu tragen habe.	10
Zudem sei die Beklagte verpflichtet, zwei Kontrollbrunnen auf der streitgegenständlichen Fläche zu errichten oder die hierfür erforderlichen Kosten zu tragen. Dies sei erforderlich um im Falle einer Grundwasserverunreinigung die Ursachenermittlung durchzuführen.	11
Die Klägerin hat die Feststellung beantragt, dass die Beklagte	12
a) ihr zum Schadensersatz verpflichtet ist im Hinblick auf die Abfallablagerungen, mögliche Beschädigungen der Oberflächenabdichtung infolge von Durchwurzelung, hilfsweise wegen einer nicht möglichen oder zulässigen Wiederaufforstung;	13
b) sie im Hinblick auf die durch Abfallablagerungen und mögliche Beschädigungen der Oberflächenabdichtung infolge von Durchwurzelung entstehenden Kosten nach § 24	14

BBodSchG freizustellen hat;

c) verpflichtet ist, die Flächen nach Ende der Bergaufsicht mit zumindest zwei in das obere Grundwasserstockwerk geführten Kontrollbrunnen herauszugeben, hilfsweise sie von entsprechenden Kosten freizustellen. 15

Die Beklagte hat vorgetragen, dass die streitgegenständlichen Abfallablagerungen sowohl vertraglich vereinbart als auch öffentlich-rechtlich zulässig gewesen seien. Auch bestehe wegen der von ihr vorgenommenen Oberflächenabdichtung keine Gefahr für das Grundwasser. Die Oberflächenabdichtung sei für eine Wiederaufforstung mit Flachwurzlern geeignet und entspreche der vertraglichen Vereinbarung. Aus diesen Gründen meint die Beklagte, die erhobene Feststellungsklage der Klägerin sei mangels eines drohenden Schadenseintritts unzulässig. Ein Feststellungsinteresse resultiere auch nicht aus einem drohenden Verjährungseintritt. 16

Das Landgericht hat Beweis durch Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens erhoben und der Klage lediglich im Hinblick auf die Abfallablagerungen stattgegeben. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen. 17

Soweit die Klägerin die Feststellung der Schadensersatzpflicht für Schäden beantrage, die ihr durch die Abfallablagerungen der Beklagten (und der Rechtsvorgängerinnen der Beklagten) entstehen/entstehen werden, sei die Klage zulässig und begründet. Die Klägerin begehre die Feststellung eines gegenwärtigen Rechtsverhältnisses. Ein solches liege auch dann vor, wenn die Rechtsbeziehungen der Parteien gegenwärtig bestehen und lediglich einzelne hieraus (vermeintlich) resultierende Rechte und Pflichten in Zukunft entstehen sollen. Auch das erforderliche Feststellungsinteresse sei zu bejahen. Die Unsicherheit der Klägerin über ihre Rechte aufgrund des Bestreitens der Beklagten könne durch die Erhebung der Feststellungsklage beseitigt werden. Dem stehe nicht entgegen, dass die begehrte Feststellung der Ersatzpflicht erst künftig eintretende Schäden betreffe. Nach dem Ergebnis der durchgeführten Beweisaufnahme stehe zur Überzeugung des Gerichts fest, dass Schadenseintritte infolge der Abladungen der Beklagten auf den streitgegenständlichen Flächen hinreichend wahrscheinlich seien. Der Sachverständige habe im Rahmen seiner in sich schlüssigen und überzeugenden Untersuchungen festgestellt, dass Grundwasserverunreinigungen im oberen sowie (geringfügig) im unteren Grundwasserstrom vorhanden seien, wobei die seit dem Jahr 2010 geänderte Richtung des Grundwasserabstroms am Süden der Deponie mit dem vorhandenen Messstellennetz nicht vollständig abgedeckt sei. 18

Ein Austreten der umweltschädlichen Stoffe, das anhand des Belastungsspektrums und der Grundwasserfließrichtung auf die Abladungen der Beklagten zurückzuführen sei, finde aktuell statt. Der Rückgang der derzeit vorhandenen Belastungen des Grundwassers sei zwar - so die Ergebnisse des Sachverständigen - im Hinblick auf den unteren Grundwasserstrom entsprechend dem Trend der letzten Jahre denkbar und der aktuelle Zustand genüge auch den behördlichen Anforderungen. Hinsichtlich des oberen Grundwasserleiters habe der Sachverständige aber festgestellt, dass mit einem Rückgang der Belastungen nicht zu rechnen sei. Auch ergebe sich aus dem Gutachten, dass die Grundwasserstände sich bewegten, Schwankungen unterlägen und die Richtungen der Grundwasserströmungen sich ändern könnten. Der Rückgang der Belastungen im unteren Grundwasserstrom, der bereits Mitte der 1990er Jahre einsetzte, könne nicht eindeutig geklärt werden. Er könne nicht einzig auf die aufgebrachte Oberflächenabdeckung zwischen den Jahren 2004 und 2006 zurückgeführt werden. Diese trage zwar zum Rückgang der Belastungen bei und verhindert auch weiterhin einen Austritt nachgelöster Stoffe aus dem Deponiekörper. Welche Faktoren 19

zusätzlich zu den Wirkungen des hydraulischen Fensters eine Rolle bei dem Rückgang der Belastungen spielten, lasse sich aber aufgrund der lückenhaft bekannten Faktoren nicht eindeutig klären. Aus diesen Gründen seien sichere Prognosen hinsichtlich des weiteren Rückgangs der Grundwasserverunreinigungen im unteren Grundwasserstrom nicht möglich. Ebenfalls seien dahingehende Prognosen, dass der aktuelle Zustand der streitgegenständlichen Fläche auch in Zukunft den öffentlich-rechtlichen Anforderungen im Hinblick auf den Umweltschutz genüge, nicht möglich. Ein sicherer Rückschluss darauf, dass die Oberflächenabdichtung Schäden für die Zukunft gänzlich auszuschließen vermag, könne nicht gezogen werden. In Anbetracht der aktuell vorhandenen Grundwasserverunreinigungen lägen vielmehr ausreichende Anhaltspunkte für künftige Grundwasserverunreinigungen vor, um das erforderliche Feststellungsinteresse zu bejahen. Dies gelte insbesondere, da unstreitig 25 % der abgelagerten Materialien potenziell grundwassergefährdende Stoffe enthielten.

In der Sache könne die Klägerin - einen entsprechenden Schadenseintritt unterstellt - von der Beklagten Ersatz für die ihr entstehenden Schäden aus § 280 Abs. 1 und 3, § 281 Abs. 1, §§ 249 ff. BGB in Verbindung mit der notariellen Vereinbarung vom 17.03.1964 verlangen. Die Parteien seien sich darüber einig, dass die Klägerin als Erwerberin des Grundstücks in die Position des Voreigentümers beziehungsweise der Voreigentümer eingetreten sei. Ebenfalls bestehe Einigkeit darüber, dass die Beklagte in die Rechtsposition ihrer Rechtsvorgängerin eingetreten sei und damit insbesondere als Rechtsnachfolgerin der ausschließlich im Rahmen des Vertrages zur Abladung von Bergen, Schlamm und Müll Berechtigten, der T AG, zu entsprechenden Abladungen berechtigt gewesen sei. Es könne dahinstehen, ob und inwieweit diejenigen Stoffe, die auf dem Grundstück verkippt worden seien, entsprechend der notariellen Vereinbarung hätten abgeladen werden dürfen. Jedenfalls folge aus der notariellen Vereinbarung, dass die entsprechenden Abladungen so zu erfolgen gehabt hätten, dass der Klägerin hierdurch keine Schäden entstehen. Die grundsätzliche Berechtigung zur Abladung giftiger Stoffe - eine solche zugunsten der Beklagten für alle eingebrachten Stoffe unterstellt - befreie nicht zugleich von der Vornahme der notwendigen Umweltschutzmaßnahmen. Die vertraglich gestatteten Abladungen hätten vielmehr auch in dem bestehenden Rechtsverhältnis zu der Klägerin - was aus einer ergänzenden Vertragsauslegung gemäß §§ 133, 157 BGB folge - unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu erfolgen gehabt. Denn einer vertraglichen Gestattung zu Müllabladungen sei immanent, dass (auch für die Zukunft) diejenigen Schutzmaßnahmen zu treffen seien, die zur Verhinderung von Schäden für den Eigentümer des Grundstücks als Vertragspartner erforderlich seien. Die Beklagte habe insoweit dafür zu sorgen gehabt, dass aus ihrer Nutzung der streitgegenständlichen Flächen für die Klägerin weder aktuell noch künftig Schäden entstünden.

Die Beklagte könne sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass die Sicherung und die Geeignetheit des Grundstücks für entsprechende Abladungen (ohne entsprechende Maßnahmen durch sie) in den Verantwortungsbereich der Klägerin als Eigentümerin fielen. Es sei die Beklagte selbst gewesen, die zunächst Auskiesungen und dergleichen vorgenommen habe, um die Flächen für die streitgegenständlichen Abladungen zu schaffen. Im Rahmen der Errichtung dieser Flächen zu Abladezwecken habe es damit der Beklagten oblegen, für die Eignung der Flächen und die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Schutzvorschriften (auch für die Zukunft) Sorge zu tragen.

Entstünden der Klägerin, entsprechend der hinreichend wahrscheinlichen Gefahren, infolge der Abladungen durch die Beklagte Schäden, so seien diese entsprechend der obigen Ausführungen auf Vertragspflichtverletzungen der Beklagten zurückzuführen und damit

seitens der Beklagten im Rahmen von §§ 249 ff. BGB zu ersetzen.

Im Hinblick auf die beantragte Feststellung der Verpflichtung zur Freistellung bezüglich aller zukünftigen Kosten im Sinne des § 24 Abs. 1 BBodSchG sei die Klage ebenfalls zulässig und begründet. Es sei hinreichend wahrscheinlich, dass die Klägerin seitens der öffentlichen Hand zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in Anspruch genommen werde, bezüglich derer sie gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 BBodSchG die Kostentragungspflicht treffe. Die Klägerin sei als Eigentümerin der streitgegenständlichen Flächen für eine behördliche Anordnung im Rahmen von § 9 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BBodSchG gemäß § 24 Abs. 1 BBodSchG zur Kostentragung verpflichtet. Unstreitig seien in der Zeit bis 1990 Berge, Schlamm und Müll auf dem Grundstück abgeladen worden, die zu 25 % umweltgefährdende Stoffe enthielten. Hierdurch würden Belastungen im Grundwasserbereich hervorgerufen oder seien hervorgerufen worden. Im Hinblick auf diese Abfallablagerungen sei hinreichend wahrscheinlich, dass künftige Schäden eintreten. Hiermit sei es zugleich hinreichend wahrscheinlich, dass die Behörde zwecks Verhinderung solcher Schäden Maßnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BBodSchG im Rahmen von § 9 Abs. 2 BBodSchG anordnet. Einer bundesbodenschutzrechtlichen Anordnung seitens der zuständigen Behörde gegenüber der Klägerin stehe der Vorrang von bergrechtlichen Regelungen nicht entgegen, da der sachliche Anwendungsbereich des Bundesberggesetzes nicht entsprechende bodenschutzrechtliche Maßnahmen als Spezialtatbestände umfasse.

23

In der Sache könne die Klägerin von der Beklagten nach § 24 Abs. 2 BBodSchG die Erstattung derjenigen Kosten verlangen, die ihr infolge der (künftig) angeordneten Bodenschutzmaßnahmen entstünden, bezüglich derer die Klägerin gemäß § 24 Abs. 1 BBodSchG die Kostentragungspflicht gegenüber der öffentlichen Hand treffe. Die Beklagte sei als direkte Verursacherin gegenüber der Klägerin im Verhältnis zwischen den Parteien ausgleichspflichtig. Während die Klägerin lediglich ihr Grundstück zur Verfügung gestellt habe, sei es die Beklagte gewesen, die durch ihre eigenen Handlungen die schädlichen Stoffe auf das Grundstück gebracht habe.

24

Die Beklagte könne sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass eine abweichende Regelung von der grundsätzlichen Haftungsverteilung im Innenverhältnis aus § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG bestehe. Die Erlaubnis zur Abladung von Bergen, Schlämme und Müll, die die Klägerin der Beklagten erteilt gehabt habe, beinhalte nicht zugleich eine Freistellung der Beklagten hinsichtlich der Vornahme der notwendigen Umweltschutzmaßnahmen. Letztere würden vielmehr auch als eigenständige vertragliche Pflichten gegenüber der Klägerin seitens der Beklagten geschuldet. Aus dem Anspruch der Klägerin gegenüber der Beklagten auf Erstattung der ihr gemäß § 24 Abs. 1 BBodSchG im Rahmen einer zukünftigen behördlichen Inanspruchnahme entstehenden Kosten folge zugleich die Verpflichtung der Beklagten aus § 257 BGB, die Klägerin von diesen Kosten gegenüber der öffentlichen Hand freizustellen.

25

Im Übrigen seien die Feststellungsanträge unzulässig und hätten teilweise auch in der Sache keine Aussicht auf Erfolg (wird ausgeführt).

26

Die Beklagte wendet sich gegen ihre Verurteilung mit der Berufung und begehrt weiterhin die vollständige Abweisung der Klage, hilfsweise die Beschränkung der Verurteilung auf die von ihr und ihren Rechtsvorgängerinnen durchgeführten Abfallablagerungen und behördliche Sanierungsanordnungen.

27

Allein aus dem Bestreiten von Schadensersatzansprüchen ergebe sich kein Feststellungsinteresse. Vielmehr sei es erforderlich, dass einem subjektiven Recht eines

28

Klägers ein gegenwärtige Gefahr oder Unsicherheit drohe. Die Beweisaufnahme zur Prüfung des Feststellungsinteresses sei unzulässig gewesen. Es sei Aufgabe eines Klägers, ein Feststellungsinteresse durch Darlegung zu substantiieren. Dem habe die Klägerin nicht genügt, wie sich bereits aus dem Beweisbeschluss des Landgerichts ergebe. Die Klägerin habe mit der Klageschrift vorgetragen, dass durch die Beendigung von Pumpmaßnahmen der F im Bereich des Z die Gefahr eines Schadenseintritts bestehe. Dieser Vortrag sei bereits im Hinblick auf die Stellungnahme der F vom 11.06.2010 und den Zulassungsbescheid des Kreises K vom 07.09.2010 nicht hinreichend substantiiert. Aus dem Gutachten des Sachverständigen Dr. B ergebe sich die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts auch gerade nicht. Es bestehe eine Verunreinigung im oberen, nicht nutzbaren Grundwasserleiter. Im unteren Grundwasserleiter zeige sich dagegen seit Anfang 2000 ein deutlicher Rückgang an Belastungen. Dies sei auch auf die von der Beklagten aufgebrauchte Oberflächenabdichtung zurückzuführen. Mit einem weiteren Rückgang sei zu rechnen, wenn die Klägerin die ihr obliegende Anschlussversiegelung vorgenommen habe. Entgegen der Ansicht des Landgerichts sei von unbekannten Faktoren für die Intensität der Belastungsaustritts keine Rede. Ein Lösen von Inhaltsstoffen sei nur durch Niederschlagszutritte möglich, die durch die Oberflächenabdichtung unterbunden würden. Der Sachverständige habe aus den Schwankungen des Grundwasserstands und der geänderten Fließrichtung keine negativen Rückschlüsse gezogen, sondern sei in Kenntnis der Umstände davon ausgegangen, dass mit einem weiteren Rückgang der Grundwasserbelastung zu rechnen sei. Hiervon könne das Landgericht nicht ohne inhaltliche Auseinandersetzung mit dem Gutachten abweichen. Selbst wenn mit einem weiteren Rückgang nicht zu rechnen sei, ergebe sich hieraus nicht die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines zukünftigen Schadens, zumal der Zustand des unteren Grundwasserleiters auch nach den Feststellungen des Landgerichts den behördlichen Anforderungen genüge. Mit einer künftigen veränderten Rechtslage könne das Feststellungsinteresse nicht begründet werden. Die Klägerin nutze das Grundwasser nicht. Behördliche Inanspruchnahmen zu Sanierungsmaßnahmen seien nicht ersichtlich.

Die Beklagte sei aufgrund des Vertrages ihrer Rechtsvorgängerin vom 17.03.1964 berechtigt gewesen, ausgekieste Teile des Z mit „Bergen, Schlamm und Müll“ aufzufüllen, ohne dass das Recht beschränkt gewesen sei. Insbesondere sei die Beklagte nicht gehindert gewesen, Rückstände des Kohlebergbaus abzulagern, die geogene Salze enthielten. Der Rechtsvorgängerin der Klägerin sei ebenfalls vertraglich das Recht eingeräumt worden, Teilflächen des Z mit „Müll und Schüttmaterialien“ zu verkippen und habe auf der Grundlage des Vertrages die noch heute betriebene Sondermülldeponie errichtet. Dies belege, dass der Begriff Müll begrifflich nicht beschränkt gewesen sei. 29

Ein Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften liege nicht vor. Bei den abgelagerten Stoffen handle es sich nicht um „giftige Stoffe“ im Sinne der Rechtsnormen. Der Sachverständige habe eine Belastung des Grundwassers mit anorganischen Salzen durch die Ablagerung festgestellt. Dies seien keine giftigen Stoffe. Die Beklagte habe auch keinen Sondermüll abgelagert. Die jeweils gültigen Betriebspläne seien eingehalten worden. Es sei unzutreffend, dass die Beklagte bis 1990 Berge, Schlamm und Müll abgelagert habe, die bis zu 25 % umweltgefährdende Stoffe enthielten. Entsprechende Angaben in der Industriegeschichtlichen Recherche der H GmbH seien lediglich eine Gefährdungsvermutung. Bei Chloriden und Sulfaten handle es sich nicht um grundwassergefährdende Stoffe. Dies folge bereits daraus, dass diese Stoffe im Trinkwasser enthalten sein könnten. Dass die abzulagernden Abfälle Salze enthalten würden, sei den Beteiligten bekannt gewesen. Der Kreis K und das staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft Düsseldorf hätten Einwände nicht erhoben und einer weiteren Ablagerung trotz Kenntnis zugestimmt. 30

Eine bodenschutzrechtliche Inanspruchnahme bedeute nicht zwingend einen Verstoß gegen Vertragspflichten. Mit der vertraglichen Berechtigung sei der Ausgleichsanspruch abbedungen.	31
Allenfalls hafte die Beklagte indes für Ablagerung, die von ihr oder ihren Rechtsvorgängerinnen vorgenommen worden seien. Auch aus der notariellen Vereinbarung vom 17.03.1964 ergebe sich keine Verpflichtung hinsichtlich Ablagerungen Dritter. Zusätzlich bedürfe es jedenfalls einer Einschränkung auf Fälle der behördlichen Inanspruchnahme. Zwar bestehe der Ausgleichsanspruch grundsätzlich unabhängig von einer vorherigen behördlichen Heranziehung. Dies müsse aber für die vertragliche Überlassung zur Ablagerung von Abfällen anders gesehen werden. Ein Schaden könne sich allein aus behördlichen Sanierungsanordnungen ergeben.	32
Die Beklagte beantragt,	33
unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Bochum vom 04.05.2015 die Klage vollständig abzuweisen;	34
hilfsweise das Urteil des Landgerichts Bochum vom 04.05.2015 dahingehend abzuändern, dass festgestellt wird, dass	35
1. die Beklagte verpflichtet ist, der Klägerin alle Schäden zu ersetzen, die der Klägerin durch die Abfallablagerungen der Beklagten bzw. ihrer Rechtsvorgängerinnen auf den Flächen des Grundstücks Gemarkung N, Flur #5, Flurstück #2 und #3, eingetragen beim Amtsgericht C, Grundbuch von N, Blatt #6, die in dem Urteil des Landgerichts Bochum anliegenden Lageplan rot umrandet sind, aufgrund behördlicher Sanierungsanordnung entstehen und	36
2. die Beklagte verpflichtet ist, die Klägerin von allen zukünftigen Kosten im Sinne des § 24 Abs. 1 BBodSchG freizustellen, die die Klägerin in Bezug auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten, verursacht durch die Abfallablagerungen der Beklagten bzw. ihrer Rechtsvorgängerinnen auf den Flächen des Grundstücks Gemarkung N, Flur #5, Flurstück #2 und #3, eingetragen beim Amtsgericht C, Grundbuch von N, Blatt #6, die in dem Urteil des Landgerichts Bochum anliegenden Lageplan rot umrandet sind, aufgrund behördlicher Sanierungsanordnung zu tragen hat.	37
Die Klägerin beantragt,	38
die Berufung zurückzuweisen.	39
Die Klägerin verteidigt das angefochtene Urteil. Das Landgericht habe zu Recht ein Feststellungsinteresse bejaht. Dieses ergebe sich bereits daraus, dass der Sachverständige in seinem Gutachten bestätigt habe, dass die Beklagte und ihre Rechtsvorgängerinnen in erheblichem Umfang grundwassergefährdende Stoffe abgelagert habe, die zu einer aktuellen Grundwasserverunreinigung führten, die hinreichende Wahrscheinlichkeit einer weiteren Grundwassergefährdung für den Fall bestehe, dass es bei der Aufforstung zu einer Beschädigung der Oberflächenabdichtung komme und die Belastungen am Deponie-Südende sowohl im oberen als auch im unteren Grundwasserleiter „praktisch ausschließlich“ aus der ehemaligen Bergbaudeponie der Beklagten stammten. Die Frage des Feststellungsinteresses sei auch einer Beweisaufnahme zugänglich gewesen. Die Klägerin habe die hinreichende Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts anhand der vorliegenden Grundwasserverunreinigung und ihrer Ursachen dargelegt.	40

- Die hinreichende Wahrscheinlichkeit zukünftiger Schäden sei vom Sachverständigen ausdrücklich bestätigt worden. Es bestehe eine aktuelle Belastung sowohl des oberen als auch des unteren Grundwasserleiters. Durch die Oberflächenabdichtung werde die hinreichende Wahrscheinlichkeit des Schadenseintritts nicht in Frage gestellt. Diese habe zu keiner relevanten Veränderung der Belastungen des oberen Grundwasserleiters geführt. Im unteren Grundwasserleiter sei zwar ein Rückgang der Belastungen zu verzeichnen gewesen. Die Oberflächenabdichtung könne aber nicht der einzige, ausschlaggebende Faktor gewesen sein, wie bereits der Sachverständige festgestellt habe. Es sei auch ausgeschlossen, dass die Grundwasserbeeinträchtigung nunmehr plötzlich ende, da die eingebrachten Stoffe noch in der nicht basisabgedichteten Deponie vorhanden seien und bei Umsetzungsprozessen Schadstoffe an Boden und Grundwasser abgäben. Jedenfalls dauere es bei funktionsfähiger Oberflächenabdichtung noch Jahrzehnte, bis die Deponie der Beklagten keine Sickerwässer mehr produziere. Das Abschalten von Brunnen habe nichts mit der Grundwasserqualität zu tun. 41
- Die Klägerin hafte als Eigentümerin gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG für schädliche Bodenveränderungen, ohne dass es einer tatsächlichen Gefahrensituation bedürfe, sowie für erhebliche Nachteile und Belästigungen. Es sei irrelevant, ob die Klägerin das Grundwasser zur Trinkwassergewinnung nutze und dass bisher keine Inanspruchnahme der Klägerin erfolgt sei. 42
- Aus dem Vertrag vom 17.03.1964 ergebe sich nicht die Pflicht der Klägerin, die Ablagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffe und ihrer Folgen zu dulden. Die Beklagte lasse außer Acht, dass ihr das Nutzungsrecht an dem Grundstück in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit eingeräumt worden sei und sie verpflichtet gewesen sei, die Nutzung im Interesse des Eigentümers schonend auszuüben und ihre Deponie in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten. Diese Pflicht habe die Beklagte verletzt, da sie unter anderen die aus der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 07.09.1973 resultierende Pflicht, keine grundwassergefährdenden Stoffe abzulagern, missachtet habe. Die Beklagte habe zumindest bis 1987 grundwassergefährdende Stoffe in die Bergbaudeponie eingebracht. Dies stehe aufgrund der Feststellungen des Sachverständigen Dr. B fest. Soweit die Beklagte erstmals vortrage, weder sie noch ihre Rechtsvorgängerinnen habe wassergefährdende Abfälle abgelagert, handele es sich um neuen Sachvortrag, der im Widerspruch zum bisherigen Vortrag der Beklagten stehe. Es sei unstreitig, dass die Beklagte bis etwa 1987 entwässerte Bergeschlämme und anfallenden Betriebsmüll abgelagert habe. Diese Abfälle seien potentiell grundwassergefährdend. Ansonsten sei die von der Klägerin aufzubringende Oberflächenabdichtung überflüssig gewesen. 43
- Betriebsplanzulassungen hätten keine privatrechtsgestaltenden Wirkungen. Eine Verantwortlichkeit für Gefahren und Störungen werde hierdurch nicht ausgeschlossen. Der Beklagten sei die Ablagerung grundwassergefährdender Stoffe aufgrund ihrer wasserrechtlichen Erlaubnis untersagt gewesen. Da die Ablagerungen der Beklagten die Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen des § 8 Abs. 1 WHG nicht erfüllt hätten, sei die Nutzung des Grundstücks öffentlich-rechtlich rechtswidrig gewesen. Damit habe die Beklagte zugleich eine vertragliche Pflicht verletzt. 44
- Der Vertrag vom 17.03.1964 enthalte keine abweichende Regelung im Sinne des § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG. Im Hinblick auf den Vertrag vom 14.08.2001 ergebe sich dies aus § 5 Abs. 4 des Vertrages. 45
- Die Beklagte hafte auch für von Dritten abgelagerte Stoffe, da sie während der Vertragsdauer die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen nicht getroffen habe. Der Ausgleichsanspruch 46

nach § 24 BBodSchG sei auch unabhängig von der Heranziehung.

B.	47
Die Berufung der Beklagten ist begründet. Das Feststellungsbegehren der Klägerin ist, soweit noch Gegenstand des Berufungsverfahrens, zulässig, aber unbegründet.	48
I.	49
Insbesondere fehlt den Feststellungsanträgen der Klägerin nicht das gemäß § 256 ZPO erforderliche Feststellungsinteresse.	50
1.	51
Gegenstand einer Feststellungsklage kann unter anderem das Bestehen eines Rechtsverhältnisses sein. Rechtsverhältnis im Sinne des § 256 ZPO ist die aus dem vorgetragenen Rechtsverhältnis abgeleitete rechtliche Beziehung einer Person zu einer anderen. Feststellungsfähig sind grundsätzlich subjektive Rechte aller Art. Auch Ansprüche als einzelne Folgen von Rechtsbeziehungen begründen Rechtsverhältnisse im Sinne des § 256 ZPO und können folglich Gegenstand von Feststellungsklagen sein (vgl. BGH NJW 1984, S. 1556; Becker-Eberhard in: Münchener Kommentar zur ZPO, 4. Auflage, § 256 Rn. 9 ff.). Nach herrschender Meinung muss die begehrte Feststellung ein gegenwärtiges Rechtsverhältnis betreffen; vergangene Rechtsverhältnisse sollen dagegen grundsätzlich nicht Gegenstand einer Feststellungsklage sein, es sei denn, dass sich daraus Rechtsfolgen noch für Gegenwart oder Zukunft ableiten lassen. Künftige Rechtsverhältnisse sind nicht feststellungsfähig; jedoch lässt es die Rechtsprechung genügen, dass das Substrat der Rechtsbeziehung, aus der sich die festzustellende Rechtsfolge ableiten lässt, gegenwärtig schon vorhanden ist. Die bloße Möglichkeit, dass sich bei einer derzeit nicht einmal in ihren Grundlagen überschaubaren Entwicklung die festzustellenden Ansprüche ergeben können, reicht aber nicht aus. Für die Feststellung der Pflicht zum Ersatz noch nicht entstandener Schäden in Schadensersatzprozessen fordert der Bundesgerichtshof, dass nach der Erfahrung des Lebens und dem gewöhnlichen Lauf der Dinge eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die Entstehung weiterer in der Zukunft liegender Ersatzansprüche spricht. Allerdings stellt der Bundesgerichtshof an diese Wahrscheinlichkeit teils nur geringe Anforderungen. So soll ein Feststellungsinteresse nur zu verneinen sein, wenn aus der Sicht des Geschädigten bei verständiger Würdigung kein Grund gegeben ist, mit dem Eintritt eines Schadens wenigstens zu rechnen (vgl. BGH, NJW-RR 2007, S. 601; Becker-Eberhard in: Münchener Kommentar zur ZPO, 4. Auflage, § 256 Rn. 28 ff.)	52
Das Feststellungsinteresse im Sinne eines rechtlichen Interesses ist gegeben, wenn dem Recht oder der Rechtslage des Klägers eine gegenwärtige Gefahr der Unsicherheit droht und das Feststellungsurteil geeignet ist, diese Gefahr zu beseitigen. Eine Gefährdung liegt regelmäßig darin, dass der Beklagte das Recht des Klägers ernstlich bestreitet. Es reicht aus, dass der Beklagte dem Recht des Klägers außerprozessual entgegentritt. Die drohende Verjährung rechtfertigt das Feststellungsinteresse auch ohne Bestreiten durch den Beklagten. Das Interesse an alsbaldiger Feststellung bedeutet, dass eine aktuelle Gefährdung zu besorgen ist und daher schon jetzt ein Rechtsschutzbedürfnis für die Klärung der Rechtslage besteht. Hierher gehören vornehmlich die Fälle, in denen künftige Schäden zu erwarten sind und die Verjährungseinrede droht. Der Bundesgerichtshof lässt in seiner jüngeren Rechtsprechung für das Bestehen des Feststellungsinteresses bereits die bloße Möglichkeit des künftigen Entstehens von Schäden genügen, und die zu verneinen ist, wenn aus der Sicht des Klägers bei verständiger Würdigung kein Grund besteht, mit dem Eintritt eines	53

Schadens wenigstens zu rechnen. Hat der Beklagte auf die Einrede der Verjährung auch für künftige Ansprüche wirksam verzichtet, ist das Interesse an alsbaldiger Feststellung zu verneinen. Für die Feststellung von Freistellungsansprüchen ist das Interesse an alsbaldiger Feststellung mit der begründeten Besorgnis der Inanspruchnahme des Klägers durch einen Dritten gegeben. (Becker-Eberhard in: Münchener Kommentar zur ZPO, 4. Auflage, § 256 Rn. 37 ff.)

2. 54

Nach diesen Grundsätzen besteht ein Feststellungsinteresse der Klägerin. 55

Diese begehrt die Feststellung von Schadensersatzansprüchen, die als einzelne Folgen der vertraglichen Rechtsbeziehung der Parteien auf der Grundlage des Vertrages vom 17.03.1964 Gegenstand einer Feststellungsklage sein können. Einem gegenwärtigen Rechtsverhältnis steht nicht entgegen, dass die Meinungsverschiedenheiten der Parteien bereits über 10 Jahre vor der Klageerhebung entstanden sind. Das erforderliche Feststellungsinteresse setzt nicht voraus, dass die Gefährdung im zeitlichen Zusammenhang mit der Klage eingetreten ist, sie muss lediglich (noch) gegenwärtig sein. Die erforderliche Gefährdung der Ansprüche liegt darin, dass die Beklagte das Recht der Klägerin ernstlich bestreitet. Ein Feststellungsurteil ist geeignet, diese Gefahr zu beseitigen. 56

Nach dem Gutachten des Sachverständigen Dr. B besteht die - nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs genügende - Möglichkeit des künftigen Entstehens von Schäden. Der Sachverständige hat eine Verunreinigung der Grundwasserleiter festgestellt. Zwar sei im Wesentlichen der nicht nutzbare obere Grundwasserleiter betroffen; der untere Grundwasserleiter sei nur im unmittelbaren südlichen Deponierand betroffen und insoweit reiche die Belastung nicht bis in den Abstrom. Allerdings hat der Sachverständige hierzu festgestellt, dass das vorhandene Messstellennetz den Grundwasser-Abstrom - wegen einer eingetretenen Änderung des Abstroms - nicht vollständig abdecke. Auch wenn der Sachverständige mit einem Rückgang der Belastungen im unteren Grundwasserleiter rechnet, besteht vor diesem Hintergrund jedenfalls die Möglichkeit von Schäden. Dass aus der Sicht der Klägerin bei verständiger Würdigung kein Grund besteht, mit dem Eintritt eines Schadens wenigstens zu rechnen, ist nicht ersichtlich. Hieraus folgt zugleich die begründete Besorgnis der Inanspruchnahme der Klägerin nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz. 57

Es ist nicht zu beanstanden, dass das Landgericht zum Feststellungsinteresse Beweis erhoben hat. Die Beweislast für die von Amts wegen zu prüfenden Prozessvoraussetzungen liegt beim Kläger (Greger in: Zöller, ZPO, 29. Auflage, § 280 Rn. 5). Das Landgericht war gehalten, auf der Grundlage des festgestellten Sachvortrags den Beweisangeboten nachzugehen (vgl. BGH, NJW 2001, S. 1431, 1432 f.). Die Klägerin hatte die Möglichkeit des künftigen Entstehens von Schäden schlüssig dargelegt. Sie hat mit der Klage behauptet, dass es wegen der Beendigung der Pumpmaßnahmen nicht auszuschließen sei, dass sich das Gefährdungspotential der Ablagerungen der Beklagten erhöhen werde und damit die Gefahr eines Schadenseintritts bestehe. Dem ist die Beklagte zwar unter Bezugnahme auf eine Stellungnahme der F vom 11.06.2010 entgegengetreten. Diese sowie der Zulassungsbescheid des Kreises K vom 07.09.2010 stehen dem Vortrag der Klägerin aber nicht zwingend im Sinne eines Gegenbeweises entgegen. 58

Dem Feststellungsinteresse der Klägerin steht nicht entgegen, dass die Beklagte auf die Einrede der Verjährung verzichtet hätte. Soweit die Beklagte mit dem Vertrag vom 14.08.2001, dort § 5 Abs. 3, darauf verzichtet hatte, sich auf den Einwand der Verjährung zu berufen, ist dieser Verzicht am 31.12.2010 ausgelaufen und die Beklagte hat es unstreitig 59

abgelehnt, eine Verlängerung zu erklären.

II.	60
Die Klägerin hat keinen Anspruch auf die begehrten, im Berufungsverfahren noch streitgegenständlichen Feststellungen, da die sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen der geltend gemachten Ansprüche nicht vorliegen.	61
1.	62
Entgegen der Auffassung des Landgerichts steht der Klägerin gegen die Beklagte kein Schadensersatzanspruch im Hinblick auf die vorgenommenen Abfallablagerungen zu. Ein solcher folgt nicht aus § 280 Abs. 1 und 3, § 281 Abs. 1, § 249 ff. BGB in Verbindung mit der Vereinbarung vom 17.03.1964, der einzig in Betracht kommenden Anspruchsgrundlage. Es kann nicht festgestellt werden, dass die Beklagte und/oder ihre Rechtsvorgängerinnen Pflichten aus dem notariellen Vertrag vom 17.03.1964 verletzt hat.	63
a)	64
Mit notariellem Vertrag vom 17.03.1964 hat der frühere Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks, S, der T AG das Recht übertragen, bis einschließlich 1990 aus dem Gelände Sand, Kies und Anfüllungsmaterial sowie gewerblich zu nutzenden Ton zu gewinnen und die ausgekiesten Geländeteile mit „Bergen, Schlamm und Müll“ anzufüllen. Es ist zwischen den Parteien unstreitig, dass die Klägerin in die Position des Eigentümers und die Beklagte in die Position ihrer Rechtsvorgängerin, der T AG, eingetreten sind und die vertragliche Grundlage trotz der ursprünglichen zeitlichen Begrenzungen nicht entfallen ist. In der Sache handelt es sich um einen Vertrag mit pachtrechtlichen (Auskiesung) und mietrechtlichen Elementen. Den wesentlichen Inhalt des Vertrages machen die Verpflichtung des Eigentümers zur Überlassung des Gebrauchs des Grundstücks sowie die Verpflichtung der Beklagten und ihrer Rechtsvorgängerinnen (im Weiteren einheitlich: die Beklagte) zur Entrichtung einer Vergütung hierfür aus.	65
Soweit die Klägerin erstinstanzlich unter Bezugnahme auf Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Auffassung vertreten hat, dass der Vertrag vom 17.03.1964 lediglich die beschränkte persönliche Dienstbarkeit begründet habe, nicht aber zugleich ein schuldrechtliches Nutzungsrecht vereinbart worden sei, ist dem nicht zu folgen. Nach der zitierten Rechtsprechung ist das gleichzeitige Nebeneinander eines schuldrechtlichen und eines dinglichen Nutzungsrechts verwandten Inhalts nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es stellt aber einen Ausnahmefall dar, der – wie im Vertrag vom 17.03.1964 erfolgt - einer zweifelsfreien ausdrücklichen Regelung bedarf (vgl. BGH, NJW 1974, S. 1232 f. Rn. 15; NJW-RR 1991, S. 457 ff. Rn. 15.; zitiert nach juris.de). In dem Vertrag vom 17.03.1964 haben die Parteien nicht lediglich Rechte in Form von Grunddienstbarkeiten begründet. Vielmehr haben sie zunächst die jeweiligen Rechte und Pflichten unabhängig von einer Grunddienstbarkeit festgelegt; erst sodann hat der Grundstückseigentümer die Eintragung der eingeräumten Rechte als beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gestattet. Aufgrund dieser vertraglichen Gestaltung wird deutlich, dass es sich um schuldrechtliche Vereinbarungen handelt, die dinglich abgesichert werden sollten.	66
Auf diesen als Dauerschuldverhältnis zu wertenden Vertrag findet gemäß Art. 229 § 5 Satz 2 BGB seit dem 01.01.2003 das Bürgerliche Gesetzbuch in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung Anwendung.	67
	68

b)

Hauptpflicht des Mieters ist die Entrichtung der Mietzinsen. Darüber hinaus ist der Mieter unter anderem verpflichtet, die ihm fremde Mietsache im Rahmen des Vertragszwecks sorgfältig zu behandeln. Ihn treffen Obhuts- und Schutzpflichten, die über allgemeine deliktsrechtliche hinausgehen. Die Grenzen des Gebrauchsrechts hängen in erster Linie von den Parteivereinbarungen unter besonderer Berücksichtigung des Vertragszwecks ab (Häublein in: Münchener Kommentar zum BGB, 6. Auflage, § 535 Rn. 168 ff.). Nach dem Wortlaut des zugrunde liegenden Vertrages vom 17.03.1964 war die Beklagte berechtigt, die „ausgekiesten Teile des Eyller-Berg-Geländes mit Bergen, Schlamm und Müll ... aufzufüllen“. Eine weitergehende Konkretisierung dieses Rechts enthalten weder der Vertrag noch die Eintragung des Rechts als beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch. Vielmehr trifft der Vertrag vom 17.03.1964 zur Anfüllung ausgekiester Bereiche lediglich in Bezug auf die Höhe eine Regelung, weitere Vereinbarungen zu Art und Weise der Anfüllung und der zu verfüllenden Materialien sind dagegen nicht getroffen worden.

69

Das Landgericht hat die Vereinbarung im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung dahingehend ausgelegt, dass die vertraglich gestatteten Abladungen unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu erfolgen gehabt hätten; zudem habe die Beklagte dafür Sorge zu tragen gehabt, dass aus ihrer Nutzung der streitgegenständlichen Flächen für die Klägerin weder aktuell noch künftig Schäden entstanden. Dieser Auslegung folgt der Senat nur teilweise.

70

(1)

71

Die ergänzende Auslegung von Individualverträgen zielt darauf ab, eine rechtsgeschäftliche Regelung nicht aus dem dispositiven Recht oder dessen Fortbildung, sondern nach Kriterien zu vervollständigen, die sich entweder an der Interessenlage im konkreten Fall oder an Gesichtspunkten orientieren, die für Rechtsgeschäfte dieser Art typisch sind. Sie kommt daher nur in Betracht, wenn die offene Auslegungsfrage durch „einfache Auslegung“ nicht (vollständig) zu lösen ist. Die ergänzende Vertragsauslegung ist ein Instrument zur Entstörung unvollkommener Verträge, mit dem diese heteronom zu Ende gedacht werden. Bezugspunkt dieser Vertragsauslegung sind nicht die subjektiven Vorstellungen der Parteien. Es geht vielmehr um die Ermittlung des „hypothetischen“, auch an heteronomen Gerechtigkeitsvorstellungen orientierten Vertragssinns. Voraussetzung für eine ergänzende Vertragsauslegung ist zunächst, dass der Vertrag, mit dem die Beteiligten in privatautonomer Verantwortung ihre Interessen in Bezug auf einen Lebenssachverhalt geordnet haben, eine Regelungslücke im Sinne einer planwidrigen Unvollständigkeit aufweist. Nach der überwiegend in Rechtsprechung und Schrifttum vertretenen Auffassung kann von einer solchen Vertragslücke nur dann gesprochen werden, wenn in einem Vertrag ein Thema ungeregelt geblieben ist und sich auch aus dem dispositiven Recht keine Regelung der offenen Frage ergibt. (Busche in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage 2015, § 157 Rn. 26 ff., 38 ff.)

72

(2)

73

Die Vereinbarung der Parteien ist zunächst im Wege der einfachen Auslegung dahingehend auszulegen, dass das Anfüllen der ausgekiesten Bereiche unter Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu erfolgen hat. Insoweit stimmt der Senat im Ergebnis mit der Auslegung durch das Landgericht überein.

74

75

Nach § 157 BGB sind Verträge so auszulegen, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern. Dabei gilt das Gebot der möglichst rechts- und sittenkonformen Interpretation (Busche in: Münchener Kommentar zum BGB, 7. Auflage, § 157 Rn. 6, 14). Das Gebot der möglichst rechts- und sittenkonformen Interpretation führt im vorliegenden Fall dazu, dass die Vereinbarung der Vertragsparteien auf eine rechtmäßige Müll-, Schlämme- und Bergenentsorgung gerichtet war, also eine Entsorgung, die den jeweils geltenden Vorschriften und Genehmigungen entspricht. Insoweit kommt es nicht darauf an, ob den jeweiligen Zulassungen unmittelbar privatrechtsgestaltende Wirkung zugekommen ist.

Abzustellen ist insoweit auf die für die Beklagte geltenden Vorschriften. Soweit die Klägerin darauf abstellt, dass die Beklagte nach Inkrafttreten des Gesetzes über die Beseitigung von Abfällen (Abfallbeseitigungsgesetzes - AbfG) im Jahr 1972 Ablagerungen nur auf Deponien mit Basisabdichtung hätte vornehmen dürfen, ergibt sich eine derartige Verpflichtung insbesondere nicht aus dem Abfallbeseitigungsgesetz. Vielmehr galten die Vorschriften dieses Gesetzes gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 AbfG zunächst nicht und ab 1986 mit einer Ausnahme in Bezug auf Altöle (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen, Abfallgesetz - AbfG) nicht für Abfälle, die beim Aufsuchen, Gewinnen, Aufbereiten und Weiterverarbeiten von Bodenschätzen in den der Bergaufsicht unterstehenden Betrieben anfallen. Dass die Beklagte nach dem bei Beginn der Ablagerungen geltenden Stand der Technik zu einer Basisabdichtung verpflichtet gewesen wäre, hat die Klägerin weder hinreichend dargelegt noch unter Beweis gestellt. Da das Abfallbeseitigungsgesetz nach dem eigenen Vortrag der Beklagten eine derartige Verpflichtung für seinen Geltungsbereich erst nach seiner Einführung im Jahr 1972 vorsah, sind keine Anhaltspunkte vorgetragen worden, die einen darüber hinausgehenden Stand der Technik für die im konkreten Fall genehmigten Ablagerungen begründen. Dies gilt umso mehr, als die der Beklagten erteilten behördlichen Zulassungen offensichtlich eine Basisabdichtung nicht vorgeschrieben haben.

76

(3)

77

Keine Regelung enthält der Vertrag weiterhin dazu, wer das Risiko tragen sollte, dass eine nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässige Anfüllung des Grundstücks, gegebenenfalls aufgrund neuerer wissenschaftlicher Erkenntnisse und/oder geänderten Umweltbewusstseins, zu Schäden für den Grundstückseigentümer führt.

78

Das Landgericht hat dieses Risiko im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung der Beklagten auferlegt. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Klägerin hat der Beklagten ihr Grundstück zur Abladung der im Vertrag genannten Materialien zur Verfügung gestellt und hierfür ein Entgelt erhalten. Damit hat sie das Risiko übernommen, dass durch den vertragsgemäßen Gebrauch auf das Grundstück und seine Substanz eingewirkt wird. Nach § 538 BGB hat der Mieter Veränderungen oder Verschlechterungen der Mietsache, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch entstehen, nicht zu vertreten. Mit der Zahlung des Entgelts hat die Beklagte die durch die vertragsgemäße Nutzung entstehenden Beeinträchtigungen abgegolten. Soweit die Klägerin das Risiko späterer Schäden nicht hätte übernehmen wollen, wäre eine vertragliche Regelung erforderlich gewesen. Eine solche ist dem Vertrag nicht zu entnehmen.

79

Eine weitergehende Verpflichtung der Beklagten folgt nicht daraus, dass das Recht zur Anfüllung mit Bergen, Schlamm und Müll durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich abgesichert worden ist. Zwar bestimmt § 1020 BGB, dass der Berechtigte bei der Ausübung der Grunddienstbarkeit das Interesse des Grundstückseigentümers tunlichst zu schonen hat. Dies stellt aber keine inhaltliche

80

Einschränkung des zulässigen Gebrauchs dar.

c)	81
Dass die Beklagte die ihr danach obliegende Verpflichtung, eine Anfüllung des Grundstücks nur im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Zulassungen vorzunehmen, verletzt hat, kann nicht festgestellt werden.	82
Die Darlegungs- und Beweislast liegt insoweit nach allgemeinen Regeln bei der Klägerin. In diesem Zusammenhang kann dahinstehen, ob die §§ 6, 7 des Umwelthaftungsgesetzes (UmweltHG) auf vertragliche Schadensersatzansprüche generell und im konkreten Fall entsprechend anwendbar sind. § 6 UmweltHG statuiert lediglich eine Vermutung, dass ein Schaden von einer in Anlage 1 des UmweltHG genannten Anlage verursacht worden ist, wenn die Anlage nach den Gegebenheiten des Einzelfalles geeignet ist, den entstandenen Schaden zu verursachen. Die Vermutung betrifft daher lediglich die Kausalität der Schadensverursachung, nicht aber die Frage der für die Haftung nach dem Umwelthaftungsgesetz nicht maßgeblichen schuldhaften Pflichtverletzung.	83
(1)	84
Aufgrund des Vortrags der Parteien und der durchgeführten Beweisaufnahme steht nicht fest, dass die Beklagte Stoffe abgelagert hat, die ihr nach den jeweiligen Betriebsplanzulassungen von ihrer Art oder Herkunft nicht erlaubt waren, oder diese Stoffe aufgrund der von ihnen ausgehenden Gefahren nicht hätte ablagern dürfen.	85
Es ist zwischen den Parteien unstreitig, dass der Beklagten – entsprechend der Angaben im „Erläuterungsbericht über die Durchführung einer industriehistorischen Recherche zur Entwicklung der Deponie Z in M“ der H GmbH vom 20.07.1995 - betriebsplanmäßig das Ablagern von Stoffen wie folgt zugelassen war:	86
ab 1963 entwässerte Bergschlämme aus den Filterpressen;	87
ab 1970 zusätzlich: Betriebsschlamm, das heißt nur Schlamm, der in den Betriebsabteilung der Schachtanlage T anfällt;	88
ab 1973 im Unter- und Übertagebereich anfallender Betriebsmüll und Bauschutt (Holz- und Transportbandreste, Verpackungsmaterial, Kantinen- und Kauenabfälle, Büro- und Platzkericht, Reste von Gebäude- und Mauerwerksabbrüchen) sowie nicht gesundheitsgefährdende Abfallstoffe der A AG	89
ab 1981 entwässerte Filter-Bergeschlämme, Waschberge und andere bergbauspezifische Abfälle sowie inerte Stoffe (Bodenaushub und Straßenaufbruchmaterial); nicht mehr Betriebsmüll;	90
ab 1987 kein Betriebsmüll und keine hausmüllähnlichen Abfälle.	91
Dass die tatsächlich von der Beklagten abgelagerten Stoffe nicht unter diese betriebsplanmäßig zugelassenen Stoffen gefallen sind, hat die Klägerin nicht hinreichend dargelegt. Insoweit kommt es nicht auf die Gesamtbetrachtung des Zeitraums 1960 bis 1990 an, sondern auf konkrete Überschreitungen gegen eine laufende Betriebsplanzulassung. Der Bericht der H GmbH stellt hierzu fest, dass konkrete Hinweise auf nachweisbar erfolgte Verkippen von nicht betriebsplanmäßig zugelassenen Verfüllstoffen durch das Bergwerkunternehmen bzw. von diesem beauftragte Unternehmen in den zur Verfügung	92

gestellten Akten nicht zu finden seien und nach der Aktenlage die jeweils gültigen Betriebspläne für die Verfüllung des Z eingehalten worden seien.

Etwas anderes ergibt sich nicht daraus, dass die Beklagte nach diesem Bericht im Zeitraum August 1979 bis Oktober 1981 den Abraum verschiedener Kokerei-Anlagen, also den beim Kokerei-Abbruch angefallenen Gebäudeschutt abgelagert hat. In diesem Zeitraum war der Beklagten die Ablagerung des im Unter- und Übertagebereich anfallenden Betriebsmülls und Bauschutts (Holz -und Transportbandreste, Verpackungsmaterial, Kantinen- und Kauenabfälle, Büro- und Platzkericht, Reste von Gebäude- und Mauerwerksabbrüchen) gestattet. Es kann nicht festgestellt werden, dass der Abraum von Kokerei-Anlagen hiervon nicht erfasst war. Der ab dem Jahr 1973 laufenden Betriebsplanzulassung lässt sich nicht entnehmen, dass lediglich Bauschutt aus dem eigentlichen Abbaubetrieb hätte abgelagert werden dürfen. Hierfür spricht auch das Abfallbeseitigungsgesetz aus dem Jahr 1972, welches offensichtlich von einem weiten Betriebsbegriff ausgeht. Nach § 1 Abs. 3 Nr. 3 AbfG in der Fassung vom 07.06.1972 waren auch Abfälle, die bei der Weiterverarbeitung von Bodenschätzen in den der Bergaufsicht unterstehenden Betrieben anfallen, vom Geltungsbereich des Gesetzes ausgenommen.

(2) 94

Dass Abfallablagerungen von unberechtigten Dritten, also nicht durch die Beklagte und von ihr ermächtigten Dritten, vorgenommen worden sind (sogenannte „wilde“ Verkipnungen), die die Grenzen der betriebsplanmäßigen Zulassung überschritten haben, und diese der Beklagten zuzurechnen sind, kann ebenfalls nicht festgestellt werden. 95

Derartige „wilde“ Verkipnungen durch Dritte sind bereits weder hinreichend dargelegt noch bewiesen. Nach dem Bericht der H GmbH vom 20.07.1995 haben sich in den ausgewerteten Unterlagen zwar mehrfach Hinweise auf derartige Verkipnungen vor allem im Zeitraum vor 1971 gegeben. Dieser Vorwurf sei indes nicht zu bestätigen bzw. zu widerlegen gewesen; die Herkunft und tatsächlich abgelagerte Menge sei nicht geklärt worden. Soweit darüber hinaus dem Bericht auch „wilde“ Müllablagerungen im Zufahrtsbereich zu entnehmen sind, sind weder das verkippte Material und dessen Menge noch ein Zusammenhang mit dem streitgegenständlichen Grundstück erkennbar. 96

Zudem ist eine Verantwortlichkeit der Beklagten für derartige Müllablagerung nicht ersichtlich. Eine Verpflichtung der Beklagten im Verhältnis zur Klägerin, nicht von ihr oder beauftragten Dritten vorgenommene Verkipnungen zu vermeiden, lässt sich dem Vortrag der Parteien nicht entnehmen. Insbesondere ist nicht ersichtlich, dass der Beklagten die Sicherung des streitgegenständlichen Grundstücks gegen Müllablagerungen Dritter oblag. Der Vertrag vom 17.03.1964 hat der Beklagten das Recht zur Auskiesung und Verfüllung übertragen. Dass ihr auch im Übrigen die Nutzung des Grundstücks unter Ausschluss des Eigentümers oder Dritter zustand, lässt sich dem Vertrag dagegen nicht entnehmen, zumal das Jagdrecht ausdrücklich beim Eigentümer verblieben ist. 97

(3) 98

Eine Überschreitung der vertraglich zugebilligten Nutzung folgt nicht aus einem Verstoß der Beklagten gegen allgemeine öffentliche-rechtliche Auflagen und Bestimmungen in den Zulassungsgenehmigungen. Zwar hat die Klägerin hierzu unwidersprochen vorgetragen, dass bereits die Betriebsplanzulassung aus dem Jahr 1963 die Auflage enthalten hat, dass die Ablagerungen „frei von schädlichen und giftigen Stoffen“ zu sein hatten, sowie der Nachtrag zur Betriebsplanzulassung aus dem Jahr 1973 die Auflage, dass keine Abfälle abgelagert 99

werden durften, die „Gifte oder wasser- bzw. gesundheitsgefährdende Stoffe enthalten“. Es kann indes nicht festgestellt werden, dass die Beklagte hiergegen verstoßen hat.

Es ist bereits fraglich, ob und in welchem Umfang die Beklagte das streitgegenständliche Grundstück mit umwelt-, gesundheits- oder (grund)wassergefährdenden Stoffen angefüllt hat. Nach dem Bericht der H GmbH vom 20.07.1995, dort Seite 39 f., hat die Beklagte im Zeitraum von 1961 bis 1990 insgesamt Ablagerungen von 3.173.843 m³ vorgenommen, von denen rund 79 % grundwasserneutral und rund 21 % potenziell grundwassergefährdend sind. Dies lässt indes nicht den zwingenden Schluss zu, dass von den nicht grundwasserneutralen Ablagerungen tatsächlich eine Umwelt- und Grundwassergefährdung ausgeht. Vielmehr beruht die Einschätzung der potenziellen, also vorstellbaren Grundwassergefährdung ausdrücklich darauf, dass eine von den Schlamm- und Müllmassen sowie von den Schuttmassen ausgehende potentielle Gefährdung nicht völlig ausgeschlossen werde. 100

Der erstinstanzlich beauftragte Sachverständige Dr. B hat in seinem schriftlichen Gutachten lediglich die Belastung mit anorganischen Salzen (Chloride und Sulfate) auf Ablagerungen auf der Verfahrensfläche zurückgeführt. Ob und in welchem Umfang eine Umwelt- bzw. Grundwassergefährdung im Übrigen auf Ablagerung auf der streitgegenständlichen Fläche zurückzuführen ist, bleibt dagegen offen, da offensichtlich auch die ehemalige Hausmülldeponie der Stadt M und die Klärschlammteiche an der Verunreinigung beteiligt seien, ohne dass sich genaue Anteile qualifizieren ließen. 101

Es kann offenbleiben, ob es sich bei Chloriden und Sulfaten, die nach Anlage 3 Nr. 3 und 17 zu § 7 der Trinkwasserverordnung bis zu einem Grenzwert von 250 Milligramm pro Liter im Trinkwasser enthalten sein dürfen (bis zur Novellierung der Trinkwasserverordnung im Jahr 2011 blieben bei Sulfat geogen bedingte Überschreitungen bis zu einem Grenzwert von 500 mg/l außer Betracht) und hinsichtlich derer die Schwellenwerte, die gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 Grundwasserverordnung Grundlage für die Beurteilung des chemischen Grundwasserzustands sind, bei 250 mg/l (Chlorid) bzw. 240 mg/l (Sulfat) liegen, um umweltschädliche bzw. grundwassergefährdende Stoffe im Sinne der Zulassungen handelt. Jedenfalls ist zu berücksichtigen, dass es der Beklagten nach den betriebsplanmäßigen Zulassungen gestattet war, im Einzelnen konkret beschriebene Abfallstoffe auf dem streitgegenständlichen Grundstück vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Abfallstoffe und die hiervon regelmäßig ausgehenden Gefahren konnten die Genehmigungen nicht durch allgemeine Auflagen eingeschränkt werden. Insoweit hätte es – soweit beabsichtigt - vielmehr einer ausdrücklichen Einschränkung im Zusammenhang mit den zugelassenen Stoffen bedurft. Es ist auch weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die behördlichen Zulassungen trotz der bereits langjährigen durchgeführten Grundwasserbeobachtungen eingeschränkt oder gegen die Beklagte behördlicherseits wegen Verstößen gegen die Zulassungen Verfahren eingeleitet worden sind.² 102

Der Klägerin steht auch dem Grunde nach kein Ausgleichsanspruch aus § 24 Abs. 2 BBodSchG zu. 103

a) 104

Zwar findet das Bundes-Bodenschutzgesetz und insbesondere dessen § 24 auf das Verhältnis der Parteien Anwendung. 105

Für den Anwendungsbereich des Bundes-Bodenschutzgesetzes reicht es aus, dass die Sanierung des Bodens nach Inkrafttreten dieses Gesetzes am 01.03.1999 erfolgen wird. Dem steht nicht entgegen, dass die festgestellten schädlichen Bodenveränderungen bereits bei 106

Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorhanden waren. Da der Regelungszweck des Gesetzes nach §§ 1, 2 Abs. 5 BBodSchG insbesondere auch die Sanierung von Altlasten umfasst, kann seine Geltung nicht auf Bodenkontaminationen beschränkt werden, die erst nach seinem Inkrafttreten verursacht wurden. Damit beansprucht das Gesetz keine verfassungsrechtlich grundsätzlich unzulässige (echte oder retroaktive) Rückwirkung. Maßgeblicher Sachverhalt ist nämlich nicht die Verursachung der Kontamination, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundes-Bodenschutzgesetzes bereits beendet war. Entscheidend ist vielmehr die von der vorhandenen Schadstoffbelastung ausgehende gegenwärtige Umweltgefahr (vgl. § 2 Abs. 5 BBodSchG). Da der maßgebende Sachverhalt mithin noch nicht abgeschlossen ist, liegt lediglich eine unechte (retrospektive) Rückwirkung vor, die nur in bestimmten - hier nicht gegebenen - Ausnahmefällen unzulässig ist (vgl. BGH, NJW-RR 2004, S. 1243 ff. Rn. 14, zitiert nach juris.de).

Auch mit der Anwendung des § 24 Abs. 2 BBodSchG ist keine unzulässige Rückwirkung verbunden. Durch die Vorschrift des § 24 Abs. 2 BBodSchG greift das Gesetz nicht ändernd in einen abgewickelten, der Vergangenheit angehörenden Tatbestand ein und enthält keine Rückbewirkung von Rechtsfolgen. Vor Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes war zwar ein auf § 426 BGB gestützter Anspruch im Innenverhältnis zwischen Handlungs- und Zustandsstörer im Sinne des Ordnungsrechts nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nicht gegeben. Gleichwohl war der Verursacher einer Bodenkontamination bereits zu dieser Zeit nicht davor geschützt, für die Sanierungskosten eintreten zu müssen. So kamen nach Auffassung des Bundesgerichtshofes gegen ihn Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag in Betracht; in der polizeirechtlichen Literatur wurde zudem überwiegend ein Ausgleichsanspruch des herangezogenen Störers gegen die anderen Störer befürwortet, und in einzelnen Bundesländern waren entsprechende Regelungen für die Beseitigung von Altlasten bereits Gesetz geworden. Vor allem aber konnte der Verursacher schon damals als Handlungsstörer zur Sanierung trotz Veräußerung des kontaminierten Grundstücks nach den allgemeinen Grundsätzen des Polizei- und Ordnungsrechts verpflichtet werden. Wie dieses dient auch die Sanierungsverpflichtung nach § 4 Abs. 3 BBodSchG der Gefahrenabwehr. (vgl. BGH, NJW-RR 2004, S. 1243 ff. Rn. 17; zitiert nach juris.de)

107

Der Anwendung des Bundes-Bodenschutzgesetzes steht nicht entgegen, dass die in Frage stehenden Bodenveränderungen zumindest teilweise von Rechtsvorgängern der Beklagten vorgenommen wurden. Mangels Vortrag der Parteien kann bereits nicht davon ausgegangen werden, dass der Übergang der Rechte und Pflichten durch eine Gesamtrechtsnachfolge und nicht unter Wahrung der rechtlichen Identität des Rechtsträgers erfolgte, die Beklagte mithin ohne eine Gesamtrechtsnachfolge auf Grund der unverändert fortbestehenden Rechtsbeziehungen verpflichtet ist. Vielmehr ist zwischen den Parteien nicht im Streit, dass das Bundes-Bodenschutzgesetz grundsätzlich auf die streitgegenständlichen Ablagerungen anzuwenden ist.

108

Der Anwendbarkeit des Bundes-Bodenschutzgesetzes steht auch nicht der Vorrang des Bergrechts gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 10 BBodSchG entgegen. Danach findet das Bundes-Bodenschutzgesetz auf schädliche Bodenveränderungen und Altlasten nur insoweit Anwendung, als Vorschriften des Bundesberggesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen über die Errichtung, Führung oder Einstellung eines Betriebes Einwirkungen auf den Boden nicht regeln. Dies ist vorliegend der Fall, da sich schädliche Bodenveränderungen infolge einer Verfüllung von Abfällen anhand der in § 55 Abs. 1 Nr. 3, 6, 7 und 9 BBergG normierten Voraussetzungen nicht sachgerecht erfassen lassen, so dass in Ermangelung bergrechtlicher Vorschriften, die die hier in Rede stehenden

109

Einwirkungen auf den Boden regeln, das Bundes-Bodenschutzgesetz anwendbar ist (vgl. BVerwG, NVwZ-RR 2015, S. 566 ff. Rn. 11, zitiert nach juris.de).

b) 110

Nach dem Vortrag der Parteien sind diese – unabhängig von ihrer Heranziehung – zur Durchführung der in § 24 Abs. 1 BBodSchG genannten Maßnahmen verpflichtet; § 24 Abs. 2 BBodSchG. Beide Parteien gehören zu den Sanierungsverpflichteten gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG. Sowohl die Klägerin als Grundstückseigentümerin als auch die Beklagte als Verursacherin bzw. Rechtsnachfolgerin der Verursacherin sind bei schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG verpflichtet, den Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten verursachte Verunreinigungen von Gewässern so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. 111

Vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung richten sich Entstehen und Umfang eines Ausgleichsanspruchs gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG nach dem Anteil der mehreren Verpflichteten an der Verursachung der schädlichen Bodenveränderung oder der Altlast. Auf diese Weise soll sichergestellt werden, dass der von der zuständigen Behörde zur Sanierung herangezogene Grundstückseigentümer zwar den Verursacher bzw. dessen Rechtsnachfolger auf Ausgleich seiner Kosten in Anspruch nehmen kann, der Verursacher aber umgekehrt gehindert ist, bei ihm angefallene Sanierungskosten auf den Eigentümer abzuwälzen. Ziel der gesetzlichen Regelung ist es danach, den Alleinverursacher einer Bodenverunreinigung oder Altlast grundsätzlich mit den vollen Sanierungskosten zu belasten, während ein bloßer Zustandsverantwortlicher nicht als Schuldner, sondern nur als Gläubiger des Ausgleichsanspruchs in Frage kommt. Im Verhältnis der Parteien wäre die Beklagte jedenfalls hinsichtlich der von ihr vorgenommenen Ablagerungen Alleinverursacherin schädlicher Bodenveränderungen. 112

c) 113

Die Ausgleichsverpflichtung der Beklagten ist aber gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG durch eine abweichende Vereinbarung der Parteien ausgeschlossen. Zwar enthält der Vertrag zwischen den Parteien sowie mit der F vom 14.08.2011 ausweislich § 5 Abs. 4 Satz 2 des Vertrages ausdrücklich keine abweichende Vereinbarung im Sinne des § 24 Abs. 2 BBodSchG. Auch kommt eine direkte Vereinbarung über den Ausgleichsanspruch durch den notariellen Vertrag vom 17.03.1964 schon deshalb nicht in Frage, weil dieser Vertrag vor Inkrafttreten des Bundesbodenschutzgesetzes geschlossen worden ist, mithin die Regelung des § 24 Abs. 2 BBodSchG nicht von der Willensbildung der Vertragsparteien umfasst gewesen sein kann. 114

Eine konkludente abweichende Vereinbarung ergibt sich indes aus der im Vertrag vom 17.03.1964 vereinbarten entgeltlichen Nutzung des Grundstücks durch die Beklagte. Diese enthält eine hinreichend deutliche Regelung, nach der eine Haftung der Beklagten bei einer ordnungsbehördlichen Inanspruchnahme der Klägerin auf eine Sanierung des belasteten Grundstücks ausgeschlossen sein soll. Bei Verträgen, die – wie hier – vor Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes abgeschlossen wurden, kann im Regelfall nur eine ergänzende Auslegung zu dem Ergebnis führen, dass der Ausgleichsanspruch abbedungen sein soll. Eine Regelungslücke, die auf dem Wege ergänzender Vertragsauslegung zu schließen ist, kann sich auch erst nachträglich ergeben und auf einer Änderung der rechtlichen Verhältnisse beruhen. Entscheidend ist, was die Vertragsparteien bei angemessener Abwägung ihrer Interessen nach Treu und Glauben als redliche 115

Vertragspartner vereinbart hätten, wenn sie den bodenrechtlichen Ausgleichsanspruch bedacht hätten. (vgl. BGH, NJW-RR 2004, S. 1243 ff. Rn. 22, 27 f.; zitiert nach juris.de)

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann eine andere Vereinbarung im Sinne des § 24 Abs. 2 BBodSchG auch im Abschluss eines Mietvertrages liegen. Nutzt der Mieter das Mietobjekt entsprechend der mit dem Vermieter getroffenen Vereinbarungen und kommt es dadurch zu einer schädlichen Bodenveränderung, scheidet ein Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG aus, weil die Verpflichteten (Vermieter und Mieter) „etwas anderes“ vereinbart haben. Das Bundes-Bodenschutzgesetz will den Mieter nicht zum Ausgleich verpflichten, wenn er sich an die mit dem Vermieter getroffene Absprache hält (vgl. BGH, NJW 2009, S. 139 ff. Rn. 14, zitiert nach juris.de). Danach ist in dem Vertrag vom 17.03.1963 eine anderweitige Vereinbarung dahingehend zu sehen, dass ein Ausgleichsanspruch ausgeschlossen sein sollte, wenn sich die Beklagte im Rahmen der vertraglich vereinbarten Nutzung hält. Dies ist nach den obigen Ausführungen zum Schadensersatzanspruch, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen wird, der Fall. 116

Soweit der Bundesgerichtshof in dem von der Klägerin zitierten Fall (NJW 2009, S. 139 ff.) eine derartige Vereinbarung verneint hat, ist dies auf den vorliegenden Fall nicht zu übertragen. In dem vom Bundesgerichtshof zu entscheidenden Fall war das Grundstück zum Betrieb einer Tankstelle überlassen worden; der Mieter hatte das Grundstück selbst mit der erforderlichen Einrichtung auszustatten und die Tankstelle so zu betreiben, dass dem Vermieter kein Schaden entstand. Der Mieter hatte die Tankstelle hingegen tatsächlich so geführt, dass eine schädliche Bodenveränderung eingetreten ist. Damit sind die schädlichen Bodenveränderungen nicht – wie im vorliegenden Fall – durch die vertragsgegenständliche Nutzung an sich, sondern durch deren nicht vertragsgemäße Durchführung entstanden. 117

C. 118

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1, § 97 Abs. 1, ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 10, § 709 Satz 2, § 711 ZPO. 119

D. 120

Die Revision war nicht zuzulassen. Der Rechtssache kommt weder eine grundsätzliche Bedeutung zu, noch ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts wegen der Fortbildung des Rechts oder der Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich, § 543 Abs. 2 ZPO. 121