

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 204, 535, 538, 546 BGB; §§ 38, 45, 55, 174, 181 InsO

- 1. Die Rücknahme einer Forderungsanmeldung ist im Insolvenzverfahren jedenfalls bis zur Feststellung der angemeldeten Forderung möglich. Sie ist nach Durchführung des Prüftermins gegenüber dem Insolvenzgericht zu erklären.**
- 2. Die nach Durchführung des Prüftermins an den Insolvenzverwalter adressierte Rücknahme der Anmeldung einer nicht zur Tabelle festgestellten Forderung wird wirksam, wenn die Rücknahmeerklärung nach Weiterleitung durch den Insolvenzverwalter beim Insolvenzgericht eingeht.**
- 3. Der Rückgabeanspruch des Vermieters nach Beendigung des Mietverhältnisses umfasst bei Mietgrundstücken neben der Besitzverschaffung die Entfernung der vom Mieter eingebrachten oder vom Vormieter übernommenen Gegenstände und Einrichtungen, über deren Verbleib keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist. Die Beseitigung von Verschlechterungen oder Veränderungen der Mietsache gehört nicht dazu (Anschluss an BGH, NJW 2018, 1746 Rn. 23 ff; NZM 2018, 717 Rn. 20, 23).**
- 4. Endet ein Grundstücksmietvertrag nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Mieters, hat wegen der Räumungspflicht des Mieters die Abgrenzung zwischen Masseverbindlichkeit und Insolvenzforderung grundsätzlich danach zu erfolgen, wann das Räumungsgut auf das Mietgrundstück verbracht worden ist. Soweit die zu räumenden Gegenstände und Einrichtungen bereits vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens auf dem Mietgrundstück vorhanden waren, begründet der Räumungsanspruch eine Insolvenzforderung, die im Forderungsfeststellungsverfahren mit ihrem Schätzwert für die Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens geltend zu machen ist.**

BGH, Urteil vom 11.04.2019, Az.: IX ZR 79/18

Tenor:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 13. März 2018 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Beklagten erkannt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte ist Verwalter in dem am 7. März 2008 eröffneten Insolvenzverfahren über das Vermögen der J. GmbH (fortan: Schuldnerin). Die Schuldnerin hatte bei der Klägerin ein etwa 98.000 m² großes Gelände in A. gemietet (fortan: Mietgrundstück). Die Parteien beendeten das Mietverhältnis durch Aufhebungsvertrag vom 31. März 2008. Darin heißt es, soweit für die Revision von Interesse:

„§ 1

Der Mietvertrag wird zum 31. März 2008 aufgehoben.

§ 2

(1) Die Mieterin räumt die Mietfläche von allen Gegenständen, Baulichkeiten und Anlagen, soweit diese nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind. [...] Die Vermieterin gewährt der Mieterin eine Räumungsfrist bis zum 30. April 2008.

(2) Von der Räumungsverpflichtung gemäß Absatz 1 nicht erfasst werden die auf der Mietfläche vorhandenen Ablagerungen von Sanden, Kompost, Baureststoffen und Ähnlichem. Insoweit verbleibt es bei den Ansprüchen der Vermieterin nach den insolvenzrechtlichen Vorschriften. Dies gilt auch für Ansprüche wegen etwaiger Bodenkontaminationen oder sonstiger Altlasten, insbesondere der fachgerechten Entsorgung der vorhandenen Ablagerungen.

....“

Der Beklagte übergab das Grundstück der Klägerin am 31. März 2008. Am 24. April 2008 meldete die Klägerin beim Beklagten eine Forderung in Höhe von 4.359.484,67 € an und bezeichnete den Forderungsgrund mit „Geschätzte Beseitigungskosten Ablagerungen auf dem Mietgelände wg. Räumungsverpflichtung aus Mietverhältnis i.S.d. § 45 InsO“. Zum Nachweis war der Anmeldung ein Kostenvoranschlag über entsprechende Kosten der Entsorgung verschiedener Materialien beigefügt. Im Prüfungstermin vom 29. Mai 2008 erklärte der Beklagte, die Forderung vorläufig zu bestreiten.

In einem an den Beklagten adressierten Schreiben vom 15. Juni 2010 erklärte die Klägerin, zur Vermeidung einer Feststellungsklage auf die vom Beklagten aufgeworfenen Bedenken einzugehen. Vorab mindere sie die angemeldete Forderung vor dem Hintergrund aktueller Erkenntnisse auf 1.685.825,70 €. Nachdem nunmehr der Abschluss des ersten Werkvertrages zur Entsorgung der auf dem Grundstück lagernden Abfallhaufwerke unmittelbar bevorstehe, sei es möglich, die Schätzung des Schadensersatzanspruchs zu konkretisieren und den Anspruch entsprechend zu mindern. Der geminderte Betrag setze sich zusammen aus Entsorgungskosten (brutto 1.559.197,50 €) und Kosten für ein Plausibilitätsgutachten, Ingenieurssowie Anwaltskosten (zusammen brutto 126.628,20 €). Auf die anschließende Bitte des Beklagten um „Konkretisierung der Schadenspositionen“ machte die Klägerin mit einem nicht zu den Akten gereichten Schreiben vom 22. Dezember 2012 erneut einen über 1.685.825,70 € hinausgehenden Betrag geltend.

Der Beklagte stellte eine Forderung der Klägerin in Höhe von 1.559.197,50 € zur Tabelle fest. Wegen des darüber hinaus gehenden Forderungsbetrages hat er die Einrede der Verjährung erhoben.

Das Landgericht hat die auf Feststellung einer weiteren Teilforderung in Höhe von 2.800.287,17 € zur Tabelle gerichtete Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht die Forderung in Höhe weiterer 2.761.104,93 € zur Tabelle festgestellt. Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung der landgerichtlichen Entscheidung.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung und Zurückverweisung.

I.

Das Berufungsgericht hat - soweit für das Revisionsverfahren von Interesse - zur Begründung seiner Entscheidung, die unter anderem in ZInsO 2018, 2026 abgedruckt ist, ausgeführt:

Die besonderen Zulässigkeitsvoraussetzungen der Feststellungsklage nach § 181 InsO seien gegeben. Die Forderungsanmeldung der Klägerin vom 24. April 2008 enthalte eine schlüssige Darlegung des Lebenssachverhaltes, aus dem die Forderung hergeleitet werde, und einen durch Kostenvoranschläge konkretisierten Schätzbetrag.

Die Klägerin habe als Vermieterin gegen die Schuldnerin einen Anspruch auf Schadensersatz wegen Verschlechterung des Mietgrundstücks aufgrund der Kontaminierung der Böden. Hierbei handele es sich gemäß § 2 Abs. 2 des Aufhebungsvertrages um eine Insolvenzforderung. Dies entspreche der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs. Danach sei der Vermieter darauf angewiesen, den vertragsgerechten Zustand selbst herzustellen, soweit ein Bedarf für Rückbaumaßnahmen oder Wiederherstellung des vertragsgerechten Zustandes, wie hier, bereits vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens entstanden sei. Einen daraus erwachsenen Schadensersatzanspruch könne er nur als Insolvenzforderung zur Tabelle anmelden.

Soweit er die reinen technischen Entsorgungskosten betreffe, sei der Anspruch nicht verjährt. Die sechsmonatige Verjährungsfrist des § 548 BGB sei gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 10 BGB durch die Forderungsanmeldung bis zur Klageerhebung gehemmt worden. Das Schreiben der Klägerin vom 15. Juni 2010 habe zwar eine teilweise Rücknahme der Forderungsanmeldung enthalten. Es habe jedoch keine die Hemmung der Verjährung beendende Wirkung entfalten können, weil die Rücknahme der Forderung nach Durchführung des Prüfungstermins und Niederlegung der Tabelle bei dem Insolvenzgericht nicht mehr wirksam gegenüber dem Insolvenzverwalter erklärt werden könne. Der Senat schließe sich der überwiegenden Auffassung in der Literatur an, wonach die (Teil-)Rücknahme einer Forderung gegenüber dem Insolvenzgericht zu erfolgen habe.

Nicht von der ursprünglichen Anmeldung erfasst und deshalb verjährt seien dagegen Ansprüche wegen der geltend gemachten Ingenieur- und Rechtsanwaltskosten. Die Klägerin habe zunächst nur die tatsächlichen Kosten der Entsorgung angemeldet. Hinsichtlich der darüber hinausgehenden Ansprüche sei eine Anmeldung allenfalls mit dem Schreiben der Klägerin vom 15. Juni 2010 erfolgt. Zu diesem Zeitpunkt sei insoweit aber bereits Verjährung eingetreten.

Aus den von der Klägerin geltend zu machenden Entsorgungskosten ergebe sich eine Gesamtforderung in Höhe von 4.320.302,43 €. Abzüglich des bereits festgestellten Betrages sei damit eine weitere Teilforderung in Höhe von 2.761.104,93 € zur Tabelle festzustellen.

II.

Das hält rechtlicher Überprüfung nicht stand.

1. Das Berufungsgericht ist rechtsfehlerhaft von der Zulässigkeit der Klage ausgegangen, soweit die Klägerin die Feststellung von mehr als weiteren 126.628,20 € zur Tabelle betreibt. Zu Unrecht hat es ohne weitere Sachaufklärung hinsichtlich dieses Teils der Klage die Sachurteilsvoraussetzung einer ordnungsgemäßen Forderungsanmeldung angenommen.

a) Die Feststellung einer Forderung nach Grund, Betrag und Rang kann gemäß § 181 InsO nur in der Weise begehrt werden, wie die Forderung in der Anmeldung oder im Prüftermin bezeichnet worden ist. Die Anmeldung zur Tabelle ist eine Sachurteilsvoraussetzung (BGH, Urteil vom 5. Juli 2007 - IX ZR 221/05, BGHZ 173, 103 Rn. 12; vom 11. Oktober 2018 - IX ZR 217/17, WM 2018, 2099 Rn. 14 mwN). Sie ist deshalb auch in der Revisionsinstanz von Amts wegen zu prüfen (BGH, Urteil vom 5. Juli 2007, aaO Rn. 9).

b) Ursprünglich hatte die Klägerin zwar eine Forderung in Höhe von 4.359.484,67 € zur Tabelle angemeldet, die auch Gegenstand des Prüftermins gewesen ist. Anhand der vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Klägerin auf der Grundlage dieser Forderungsanmeldung nur noch die Feststellung einer weiteren Teilforderung in Höhe von 126.628,20 € betreiben kann, nachdem sie mit Schreiben vom 15. Juni 2010 erklärt hat, die angemeldete Forderung auf 1.685.825,70 € zu mindern, und der Beklagte hiervon eine Teilforderung in Höhe von 1.559.197,50 € nicht bestritten hat.

aa) Die Rücknahme einer Forderungsanmeldung ist im Insolvenzverfahren jedenfalls bis zur Feststellung der angemeldeten Forderung möglich (vgl. RGZ 112, 297, 299; Pape/Schaltke in Kübler/Prütting/Bork, InsO, 2018, § 174 InsO Rn. 71; MünchKomm-InsO/Riedel, 3. Aufl., § 174 Rn. 43; Schmidt/Jungmann, InsO, 19. Aufl., § 174 Rn. 45; Uhlenbruck/Sinz, InsO, 15. Aufl., § 174 Rn. 49). Sie hat zur Folge, dass die Forderung nicht mehr am Insolvenzverfahren teilnimmt (vgl. Jaeger/Gerhardt, InsO, 2010, § 174 Rn. 99; Pape/Schaltke, aaO; Schmidt/Jungmann, aaO; Gottwald/Eickmann, InsolvenzrechtsHandbuch, 5. Aufl., § 63 Rn. 40). Einer ohne vorherige Wiederanmeldung gleichwohl erhobenen Feststellungsklage ist damit die Grundlage entzogen. Sie ist mangels Rechtsschutzbedürfnis unzulässig (vgl. BGH, Urteil vom 21. Februar 2013 - IX ZR 92/12, WM 2013, 574 Rn. 21). Diese Grundsätze finden auch auf eine Teilrücknahme der Forderungsanmeldung Anwendung. Ein Betreiben der angemeldeten Forderung ist nach der Teilrücknahme nur noch in dem Umfang zulässig, in dem die Anmeldung nicht zurückgenommen worden ist.

bb) Rechtsfehlerfrei und von der Revision nicht angegriffen hat das Berufungsgericht in dem Schreiben der Klägerin an den Beklagten vom 15. Juni 2010 die Erklärung einer Teilrücknahme ihrer Forderungsanmeldung auf einen Betrag von 1.685.825,70 € gesehen. Rechtsfehlerhaft hat es hingegen angenommen, der Wirksamkeit der Teilrücknahme stehe entgegen, dass die Klägerin diese Erklärung gegenüber dem Beklagten abgegeben habe. Nach Durchführung des Prüftermins kann die Rücknahme einer Forderungsanmeldung zwar grundsätzlich nur noch gegenüber dem Insolvenzgericht erklärt werden. Hat der Anmelder die Erklärung an den Insolvenzverwalter adressiert, kann aber ausreichend sein, dass dieser die Erklärung an das Insolvenzgericht weitergeleitet hat. Hierzu bedarf es weiterer Sachaufklärung.

(1) Die Vorschriften in §§ 174 ff InsO zum Forderungsfeststellungsverfahren enthalten keine ausdrückliche Regelung dazu, wem gegenüber die Rücknahme einer

Forderungsanmeldung zu erklären ist. Der Gesetzgeber hat in § 174 Abs. 1 Satz 1 InsO nur vorgegeben, dass die Anmeldung der Forderung gegenüber dem Insolvenzverwalter zu erfolgen hat. Die Vorschrift ist entgegen der Auffassung der Revision auf die Rücknahme einer Anmeldung nicht anwendbar. Erforderlich ist vielmehr eine Differenzierung nach Verfahrensabschnitten.

Jedenfalls bis zur Aufnahme in die Tabelle kann die Forderungsanmeldung noch durch Erklärung gegenüber dem Insolvenzverwalter zurückgenommen werden (vgl. Jungmann, EWiR 2018, 405 f; Jaeger/Gerhardt, InsO, 2010, § 174 Rn. 98; MünchKomm-InsO/Riedel, 3. Aufl., § 174 Rn. 43). Spätestens der Prüftermin führt jedoch zu einer relevanten Zäsur im Feststellungsverfahren, der dadurch Rechnung zu tragen ist, dass die Rücknahme einer geprüften Forderungsanmeldung gegenüber dem Insolvenzgericht zu erklären ist (vgl. Jungmann, aaO; Jaeger/Gerhardt, aaO; Uhlenbruck/Sinz, InsO, 15. Aufl. § 174 Rn. 49; MünchKomm-InsO/Riedel, aaO; Gottwald/Eickmann, Insolvenzrechts-Handbuch, 5. Aufl., § 63 Rn. 40). Der Grund für die Zäsur besteht darin, dass nach dem Prüftermin nicht mehr dem Insolvenzverwalter, sondern dem Insolvenzgericht die weitere Führung der Tabelle obliegt (vgl. Jungmann, aaO, S. 406). Soweit der Verwalter die Tabelle weiter pflegt und Änderungen dem Gericht übermittelt, handelt es sich nur um Vorbereitungshandlungen (vgl. Pape/Schaltke in Kübler/Prütting/Bork, InsO, 2018, § 175 InsO, Rn. 28; Uhlenbruck/Sinz, aaO, § 175 Rn. 20).

Die Notwendigkeit einer zeitlichen Differenzierung folgt aus Sinn und Zweck der Regelungen zum Forderungsfeststellungsverfahren. Vorbild der Regelungen zur Verlagerung der Forderungsanmeldung auf den Insolvenzverwalter bei Einführung der Insolvenzordnung war § 5 Nr. 3 der Gesamtvollstreckungsordnung (BT-Drucks. 12/7302, S. 159, 178). Hiernach war mit dem Beschluss auf Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens allen Gläubigern des Schuldners aufzugeben, innerhalb einer vom Gericht festgelegten Frist (Anmeldefrist) ihre Forderungen beim Verwalter anzumelden. Die Übernahme dieser Regelung sollte zu einer Entlastung der Gerichte führen (BT-Drucks. 12/7302, S. 151). Dieser Zweck hat sich spätestens mit der Durchführung des Prüftermins erledigt. Das Anmeldeverfahren vor dem Insolvenzverwalter findet damit grundsätzlich seinen Abschluss. Zugleich führt es zu keiner Entlastung des die Tabelle führenden Insolvenzgerichts, wenn die Rücknahme einer bereits geprüften Forderung gegenüber dem Insolvenzverwalter zu erklären ist.

Zudem hat sich der Gesetzgeber bewusst dafür entschieden, es für das weitere Forderungsfeststellungsverfahren bei der Zuständigkeit des Insolvenzgerichts für die Tabellenführung zu belassen. Nach der Gesamtvollstreckungsordnung oblag dem Verwalter die Führung der Tabelle über den Prüftermin hinaus (vgl. Eckardt, Kölner Schrift zur Insolvenzordnung, 2. Aufl., S. 761 Rn. 35; Haarmeyer/Wutzke/Förster, GesO, 4. Aufl., § 11 Rn. 79 ff; Mohrbutter/Mohrbutter/Pape, Handbuch der Insolvenzverwaltung, 7. Aufl., Kap. XVI. Rn. 136). Von einer entsprechenden Regelung hat der Gesetzgeber bei Einführung der Insolvenzordnung abgesehen.

Aus der Zuständigkeit des Insolvenzverwalters für die Entgegennahme von nachträglichen Änderungen von Anmeldungen im Sinne von § 177 Abs. 1 Satz 3 InsO ergibt sich nichts Anderes. Die bloße Minderung oder Rücknahme einer geprüften Forderungsanmeldung fällt nicht darunter, weil es sich nicht um eine wesentliche nachträgliche Änderung handelt (vgl. Jungmann, aaO; Jaeger/Gerhardt, aaO, § 177 Rn. 11; Uhlenbruck/Sinz, aaO, § 177 Rn. 17 mwN). Soweit hingegen eine nachträgliche Änderung gegenüber dem Insolvenzverwalter zu erklären ist, wird die damit verbundene Teilrücknahme der bisherigen Anmeldung nach Maßgabe der vorstehenden Grundsätze erst wirksam, wenn eine entsprechende Erklärung gegenüber dem Insolvenzgericht abgegeben wird.

(2) Allerdings kann auch eine Rücknahmeerklärung, die an den Insolvenzverwalter adressiert ist, zur Rücknahme einer geprüften Forderungsanmeldung führen. Voraussetzung hierfür ist, dass der Insolvenzverwalter die Erklärung an das Insolvenzgericht weitergeleitet hat.

Gemäß § 87 InsO können Insolvenzgläubiger ihre Forderungen nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens nur noch nach den Vorschriften des Insolvenzrechts, also durch Anmeldung zur Insolvenztabelle gemäß §§ 174 ff InsO verfolgen. Mit Rücksicht auf die Notwendigkeit dieser Form der Rechtsverfolgung ist die Zulässigkeit einer insolvenzrechtlichen Feststellungsklage an die Sachurteilsvoraussetzung einer ordnungsgemäßen Anmeldung und Prüfung der geltend gemachten Forderung gekoppelt (vgl. BGH, Urteil vom 21. Februar 2013 - IX ZR 92/12, WM 2013, 574 Rn. 21). Demnach handelt es sich sowohl bei der Anmeldung einer Forderung als auch bei deren Rücknahme um eine Prozesshandlung (vgl. Eckardt, Kölner Schrift zur Insolvenzordnung, 2. Aufl., S. 743 Rn. 13; Jaeger/Gerhardt, InsO, 2010, § 174 Rn. 97; Pape/Schaltke in Kübler/Prütting/Bork, InsO, 2018, § 174 InsO, Rn. 43; Uhlenbruck/Sinz, InsO, 15. Aufl., § 174 InsO Rn. 18). Auf sie finden gemäß § 4 InsO die allgemeinen zivilprozessualen Grundsätze zur Prozesshandlung entsprechende Anwendung (vgl. BGH, Beschluss vom 13. Juli 2006 - IX ZB 117/04, VuR 2007, 31, 32 f; Ahrens, NJW-Spezial 2019, 85). Hierzu gehört, dass die Erklärung einer Partei als Prozesshandlung dem zuständigen Gericht auch dann zugeht, wenn ein zunächst angegangenes unzuständiges Gericht die Erklärung an das zuständige Gericht weitergeleitet hat.

Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs gehen eine Rechtsmittelschrift und die Begründung eines Rechtsmittels trotz Adressierung an ein unzuständiges Gericht beim zuständigen Gericht ein, wenn der Schriftsatz nach der gebotenen Weiterleitung durch das zunächst angegangene Gericht in die Verfügungsgewalt des zuständigen Gerichts gelangt (vgl. BGH, Urteil vom 12. Oktober 1995 - VII ZR 8/95, NJW-RR 1996, 443; Beschluss vom 2. März 2010 - IV ZB 15/09, juris Rn. 6; vom 20. April 2011 - VII ZB 78/09, NJW 2011, 2053 Rn. 12 ff; vom 12. Mai 2016 - IX ZB 75/15, juris Rn. 12; vom 21. Februar 2018 - IV ZB 18/17, juris Rn. 11). In gleicher Weise hat der Bundesgerichtshof bereits über die Rücknahme von Rechtsmitteln entschieden (vgl. BGH, Urteil vom 21. März 1977 - II ZB 5/77, VersR 1977, 574; Beschluss vom 19. Februar 1991 - X ZR 14/91, MDR 1991, 668). Die gegenüber einem für die Entscheidung über das Rechtsmittel nicht (mehr) zuständigen Gericht erklärte Rücknahme wird jedenfalls dann mit Eingang des Schriftsatzes, der die Rücknahmeerklärung enthält, bei dem zuständigen Gericht wirksam, wenn Anhaltspunkte dafür fehlen, dass die Rücknahme nur gegenüber dem unzuständigen Gericht ausgesprochen werden sollte (BGH, Beschluss vom 19. Februar 1991, aaO).

Diese Grundsätze sind auf die Rücknahme einer Forderungsanmeldung im Verhältnis zwischen Insolvenzgericht und Insolvenzverwalter gemäß § 4 InsO entsprechend anzuwenden. Die Weiterleitung der Rücknahmeerklärung durch den Insolvenzverwalter an das Insolvenzgericht steht im Forderungsfeststellungsverfahren der Weiterleitung durch ein unzuständiges Gericht gleich, weil der Insolvenzverwalter in diesem Verfahren richtiger Adressat einer Prozesshandlung sein kann.

(3) Nach Maßgabe dieser Grundsätze hätte das Berufungsgericht aufklären müssen, ob der Beklagte das Schreiben der Klägerin vom 15. Juni 2010 an das Insolvenzgericht weitergeleitet hat. Denn bislang liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Klägerin die Teilrücknahme ihrer Forderungsanmeldung nur gegenüber dem Insolvenzverwalter erklären wollte.

2. Überdies kann mit der Begründung des Berufungsgerichts die von der Klägerin angemeldete Forderung nicht zur Tabelle festgestellt werden. Die getroffenen Feststellungen tragen keinen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen die

Schuldnerin wegen einer Verschlechterung des Mietgrundstücks aufgrund einer Kontaminierung der Böden.

a) Die angefochtene Entscheidung enthält keine Angaben zur Anspruchsgrundlage des festgestellten Schadensersatzanspruchs. In Betracht kommen bei einer Verschlechterung der Mietsache ein Anspruch aus § 280 Abs. 1 BGB wegen der Verletzung einer in § 241 Abs. 2 BGB geregelten vertraglichen Nebenpflicht oder ein Schadensersatzanspruch statt der Leistung aus § 280 Abs. 1 und 3, § 281 Abs. 1 Satz 1 BGB. Für die Abgrenzung maßgeblich ist die Art der in Rede stehenden Pflichtverletzung (vgl. BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 - VIII ZR 157/17, NJW 2018, 1746 Rn. 19 ff; vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17, NZM 2018, 717 Rn. 17 ff).

b) Für einen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen den Beklagten aus § 280 Abs. 1, § 241 Abs. 2 BGB fehlt es an der Feststellung einer für die Verschlechterung des Mietgrundstücks kausalen Pflichtverletzung durch die Schuldnerin. Dies gilt ungeachtet der vom Berufungsgericht angenommenen Kontamination der Böden des Mietgrundstücks.

Der Mieter verletzt durch ein Tun oder Unterlassen die ihn nach § 241 Abs. 2 BGB treffende Nebenpflicht zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des Vermieters, wenn sein Verhalten nicht mehr von dem ihm zustehenden vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache gedeckt ist und zu deren Verschlechterung führen kann (vgl. BGH, Urteil vom 14. Dezember 2016 - VIII ZR 49/16, NZM 2017, 144 Rn. 14). Verschlechterungen der Mietsache, die durch den vertragsgemäßen Gebrauch herbeigeführt werden, hat der Mieter gemäß § 538 BGB nicht zu vertreten.

Das Berufungsgericht hat die hiernach erforderlichen Voraussetzungen für einen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen die Schuldnerin aus § 280 Abs. 1, § 241 Abs. 2 BGB nur unzureichend festgestellt. Den Gründen der angefochtenen Entscheidung kann weder ein pflichtwidriges Verhalten der Schuldnerin noch dessen Ursächlichkeit für die Bodenkontamination des Mietgrundstücks entnommen werden. Im Übrigen ist bei einer Vielzahl der zur Berechnung der Schadenshöhe herangezogenen Positionen nicht ersichtlich, dass sie im Zusammenhang mit der Bodenkontamination stehen. Sie betreffen zumeist nicht die Dekontamination des Bodens, sondern die Entfernung und Entsorgung von Haufwerken (Ablagerungen).

c) Die Feststellungen des Berufungsgerichts begründen auch keinen Schadensersatzanspruch der Klägerin gegen die Schuldnerin aus § 280 Abs. 1 und 3, § 281 Abs. 1 Satz 1 BGB. Der angefochtenen Entscheidung lässt sich nicht entnehmen, dass sich die Schuldnerin gegenüber der Klägerin im Sinne einer mietvertraglichen (Haupt-)Leistungspflicht dazu verpflichtet hat, Veränderungen der Mietsache unabhängig von ihrer Ursache zu beseitigen (vgl. BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 - VIII ZR 157/17, NJW 2018, 1746 Rn. 14 ff).

III.

Die Entscheidung erweist sich nicht aus anderen Gründen als richtig. Dies gilt auch, soweit die Klägerin in Höhe weiterer 126.628,20 € Feststellung zur Tabelle begehrt. Nach dem revisionsrechtlich maßgeblichen Sachverhalt steht nicht fest, dass die Feststellungsklage zumindest insoweit begründet ist. Ob eine gemäß § 45 Satz 1 Fall 1 InsO in Geld umzurechnende Insolvenzforderung der Klägerin auf Räumung des Mietgrundstücks gemäß § 546 Abs. 1 BGB besteht, bedarf ebenfalls weiterer Feststellungen.

1. Der Mieter ist gemäß § 546 Abs. 1 BGB verpflichtet, die Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzugeben. In der Insolvenz des Mieters verschafft diese

Vorschrift dem Vermieter einen Aussonderungsanspruch, der auf die Verschaffung des unmittelbaren Besitzes an der Mietsache gerichtet ist (BGH, Urteil vom 2. Februar 2006 - IX ZR 46/05, ZIP 2006, 583 Rn. 8). Davon ist die mietvertragliche Räumungspflicht zu unterscheiden. Diese Pflicht, deren Erfüllung neben der Besitzverschaffung zur Rückgabe von Mietgrundstücken gehört (BGH, Urteil vom 11. Mai 1988 - VIII ZR 96/87, BGHZ 104, 285, 288 mwN), wird allein unter den Voraussetzungen des § 55 InsO zur Masseverbindlichkeit (BGH, Urteil vom 5. Juli 2001 - IX ZR 327/99, BGHZ 148, 252, 255 f; vom 2. Februar 2006 - IX ZR 46/05, ZIP 2006, 583 Rn. 8). Soweit die Voraussetzungen des § 55 InsO nicht erfüllt sind, stellt der Räumungsanspruch des Vermieters eine Insolvenzforderung im Sinne von § 38 InsO dar, die gemäß § 87 InsO nur nach den Vorschriften des Insolvenzverfahrens verfolgt werden kann. Als Forderung, die nicht auf einen Geldbetrag gerichtet ist, ist sie gemäß § 45 Abs. 1 Satz 1 InsO im Forderungsfeststellungsverfahren nach §§ 174 ff InsO mit ihrem Schätzwert für die Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens geltend zu machen (OLG Brandenburg, ZIP 2015, 1790, 1791; vgl. zu § 34 VerglO: BGH, Urteil vom 10. März 1994 - IX ZR 236/93, BGHZ 125, 270, 277; zu § 69 KO: BGH, Urteil vom 4. Oktober 1984 - IX ZR 159/83, NJW 1985, 271, 272).

2. Ob und in welcher Höhe die Klägerin hiernach über eine Insolvenzforderung verfügt, kann anhand der bisher vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen nicht beurteilt werden.

a) Als Teil des Rückgabeanspruchs aus § 546 Abs. 1 BGB umfasst der Räumungsanspruch des Vermieters bei Mietgrundstücken die Entfernung der vom Mieter eingebrachten oder vom Vormieter übernommenen Gegenstände und Einrichtungen, über deren Verbleib keine abweichende Vereinbarung getroffen worden ist (vgl. BGH, Urteil vom 10. Januar 1983 - VIII ZR 304/81, BGHZ 86, 204, 209 ff; vom 11. Mai 1988 - VIII ZR 96/87, BGHZ 104, 285, 288 f mwN; MünchKomm-BGB/Bieber, 7. Aufl., § 546 Rn. 7; Schmidt-Futterer/Streyll, Mietrecht, 13. Aufl., § 546 BGB Rn. 37 ff). Davon abgesehen ist der Zustand, in dem sich die Mietsache bei ihrer Rückgabe befindet, für die allein in der Rückgabe selbst bestehende Leistungspflicht ohne Bedeutung. § 546 Abs. 1 BGB enthält keine Regelung darüber, in welchem Zustand die Mietsache zurückzugeben ist (BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 - VIII ZR 157/17, NJW 2018, 1746 Rn. 24 mwN; vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17, NZM 2018, 717 Rn. 20). Bei Verschlechterungen oder Veränderungen der Mietsache kann der Vermieter deshalb zwar Schadensersatz verlangen, ist aber nicht zur Ablehnung ihrer Rücknahme berechtigt (BGH, Urteil vom 28. Februar 2018, aaO mwN). Soweit den Urteilen des Senats vom 5. Juli 2001 (IX ZR 327/99, BGHZ 148, 252) und vom 29. Januar 2015 (IX ZR 279/13, BGHZ 204, 83) etwas anderes zu entnehmen sein könnte, wird daran mit Blick auf die Entscheidungen des VIII. Zivilsenats vom 28. Februar 2018 (aaO) und des XII. Zivilsenats vom 27. Juni 2018 (aaO) nicht festgehalten.

Endet der Mietvertrag nach der Eröffnung des Insolvenzverfahrens, hat wegen des Räumungsanspruchs des Vermieters die Abgrenzung zwischen Masseverbindlichkeit und Insolvenzforderung grundsätzlich danach zu erfolgen, wann das Räumungsgut auf das Mietgrundstück verbracht worden ist. Soweit die zu räumenden Gegenstände und Einrichtungen bereits vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens auf dem Mietgrundstück vorhanden waren, begründet der Räumungsanspruch eine Insolvenzforderung (vgl. BGH, Urteil vom 5. Juli 2001 - IX ZR 327/99, BGHZ 148, 252, 257 f; vom 29. Januar 2015 - IX ZR 279/13, BGHZ 204, 83 Rn. 82 f).

b) Nach Maßgabe dieser Grundsätze fehlt es zur Begründung eines als Insolvenzforderung geltend zu machenden Räumungsanspruchs an Feststellungen des Berufungsgerichts zum Umfang der ungeräumten Gegenstände und Einrichtungen, die sich bereits vor der Eröffnung des Insolvenzverfahrens auf dem Mietgrundstück befanden. Gleichmaßen lassen sich die von der Klägerin geltend gemachten

Beseitigungskosten keinem konkreten Räumungsanspruch aus § 546 Abs. 1 BGB zuordnen, zumal das Berufungsgericht von einer Verschlechterung des Mietgrundstücks durch eine Kontamination des Bodens ausgegangen ist und sich ein Teil der vorgelegten Kostenkalkulationen hierauf bezieht.

IV.

Die angefochtene Entscheidung kann daher keinen Bestand haben. Der Senat kann nicht selbst abschließend entscheiden. Die Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

1. Nachdem das Berufungsgericht den Parteien Gelegenheit zur Ergänzung ihres Vortrags gegeben hat, wird es von Amts wegen zu prüfen haben, ob und in welcher Höhe die Sachurteilsvoraussetzungen gemäß § 181 InsO für die Feststellungsklage gegeben sind. Es wird zu prüfen sein, ob und wann die Rücknahmeerklärung der Klägerin vom 15. Juni 2010 beim Insolvenzgericht eingegangen ist. Für die Annahme einer wirksamen Teilrücknahme der Forderungsanmeldung bedarf es jedoch weiterer Feststellungen zu den näheren Umständen dieses Eingangs. In die Prüfung einzubeziehen sein wird zudem das Schreiben vom 22. Dezember 2012, mit dem die Klägerin gegenüber dem Beklagten einen über 1.685.825,70 € hinausgehenden Betrag geltend gemacht hat. Hierin könnte ein Widerruf der Rücknahme liegen (vgl. § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB).

2. In der Sache wird das Berufungsgericht zur Abgrenzung mietrechtlicher Ansprüche bei Beendigung eines Mietverhältnisses zwischen dem Räumungsanspruch im Sinne von § 546 Abs. 1 BGB und möglichen Schadensersatzansprüchen zu differenzieren haben (BGH, Urteil vom 28. Februar 2018 - VIII ZR 157/17, NJW 2018, 1746 Rn. 24 mwN; vom 27. Juni 2018 - XII ZR 79/17, NZM 2018, 717 Rn. 20).

a) Soweit Pflichten der Schuldnerin auf Räumung des Mietgrundstücks nach Beendigung des Mietverhältnisses in Rede stehen, kommt ein Anspruch der Klägerin auf Schadensersatz statt der Leistung aus § 280 Abs. 1 und 3, § 281 Abs. 1 Satz 1 BGB als zur Tabelle festzustellende Insolvenzforderung indes nicht in Betracht. Da das Mietverhältnis erst nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens endete, hätte die Klägerin einen entsprechenden Räumungsanspruch nicht mehr gegen die Schuldnerin durchsetzen können. Infolgedessen bleibt kein Raum für Schadensersatzansprüche wegen Nichterfüllung dieses Anspruchs (vgl. BGH, Urteil vom 11. Oktober 2018 - IX ZR 217/17, WM 2018, 2099 Rn. 11).

b) Ein etwaiger Räumungsanspruch kann gemäß § 45 Satz 1 Fall 1 InsO nur mit seinem Wert geltend gemacht werden. Das Berufungsgericht wird gegebenenfalls zu prüfen haben, in welchem Umfang die von der Klägerin geltend gemachten Kosten wertbestimmend sind. Dies gilt auch mit Blick auf die Kosten, die nicht zu den sogenannten technischen Entsorgungskosten gehören. Die Teilrechtskraft des Berufungsurteils steht ihrer Berücksichtigung nicht entgegen, weil hiervon ein anderer Streitgegenstand betroffen ist (vgl. Zöller/ G. Vollkommer, ZPO, 32. Aufl., vor § 322 Rn. 35). Das Berufungsgericht hat insoweit lediglich einen eigenständigen Kostenerstattungsanspruch der Klägerin verneint.

c) Ergibt die neue Verhandlung, dass der Klägerin aufgrund der Verletzung einer anderen Pflicht als der Räumungspflicht ein Schadensersatzanspruch gegen die Schuldnerin als Insolvenzforderung zusteht, wird das Berufungsgericht zu prüfen haben, ob diese Insolvenzforderung nach ihrem Grund der zur Tabelle angemeldeten Forderung entspricht. Maßgebend für diese Prüfung ist der Sachverhalt, der gemäß § 174 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 InsO in der Anmeldung angegeben worden ist (vgl. BGH, Beschluss vom 12. November 2015 - IX ZR 313/14, ZIP 2016, 30 Rn. 3; Urteil vom 11. Oktober 2018 -

IX ZR 217/17, WM 2018, 2099 Rn. 14 mwN). Zum Anspruchsgrund sind alle Tatsachen zu rechnen, die bei einer natürlichen, vom Standpunkt der Parteien ausgehenden und den Sachverhalt seinem Wesen nach erfassenden Betrachtung zu dem zur Entscheidung gestellten Tatsachenkomplex gehören, den der Kläger dem Gericht vorträgt. Darauf, ob alle Tatsachen des Lebenssachverhalts vorgetragen worden sind oder nicht, kommt es nicht an (BGH, Beschluss vom 12. November 2015, aaO Rn. 4).