BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

III ZR 104/11

Verkündet am:
12. Juli 2012
K i e f e r
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 839 Fe; VermG § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2, § 31 Abs. 2 Satz 1

Zur Reichweite der Mitteilungspflichten der zuständigen Behörden gemäß § 31 Abs. 2 VermG, wenn der die Restitution begehrende Antragsteller sowohl Ansprüche auf Rückübertragung eines Unternehmens als auch auf Rückübertragung einzelner Vermögensgegenstände anmeldet, die zum Vermögen des Unternehmens gehörten.

BGH, Urteil vom 12. Juli 2012 - III ZR 104/11 - OLG Dresden
LG Dresden

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Juli 2012 durch den Vizepräsidenten Schlick und die Richter Dr. Herrmann, Wöstmann, Tombrink und Dr. Remmert

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 20. April 2011 aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszugs, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

1 Der Kläger nimmt die Beklagten unter dem Vorwurf der Verletzung ihrer Pflichten nach dem Vermögensgesetz aus Amtshaftung als Gesamtschuldner auf Schadensersatz in Anspruch.

2 Der Kläger ist Alleinerbe nach seiner Mutter, die ihrerseits einen der beiden Mitinhaber des Bankhauses B. & F. OHG in D. allein beerbt hatte. Das Bankhaus war Eigentümer eines im Grundbuch von D. - S. verzeichneten Grundstücks. Im Zuge der so genannten Arisierung wurde der (jüdische) Erblasser 1937 gezwungen, seinen (hälftigen) Anteil an dem Bankhaus auf den anderen Gesellschafter zu übertragen. 1942 erwarb das

Deutsche Reich das Eigentum an dem Grundstück. Das Bankhaus wurde nach dem Krieg liquidiert. Das aus dem Grundstück im Wege der Teilung hervorgegangene Grundstück mit der Flurstück-Nr. 147/20 wurde später in Volkseigentum überführt. Rechtsträger war der VEB B. K. , der auf der Grundlage des Treuhandgesetzes von Gesetzes wegen in die B. K. GmbH D. umgewandelt wurde.

3 Am 10. November 1990 und 9. September 1991 meldeten der Kläger und seine Mutter beim Amt zur Regelung offener Vermögensfragen der Landeshauptstadt Dresden (Beklagte zu 2) Ansprüche auf Rückübertragung des Bankhauses an. Mit Anwaltsschriftsätzen vom 1. November 1991 und 27. Februar 1992 präzisierten sie ihre Anträge. In dem Schriftsatz vom 1. November 1991 heißt es unter anderem:

> "Es wird nunmehr in Fortführung der bereits durch…und durch mich dem Grunde nach, erfolgten Anmeldung der Vermögensansprüche nunmehr die Ansprüche für das Areal V. -S. angemeldet. Das Fuhrwerk Seidnitz bestand 1938 in der Flur 16 L an der B. Str. aus:
> …
> - dem Flurstück 147, …
> …
> Das muß an dieser Stelle einschränkend beigefügt werden, daß unter Beachtung der Vielzahl und vielschichtigen Eigentumsverhältnissen, die Möglichkeit besteht, daß hier die Antragstellung nicht vollständig ist. Es wird fürsorglich darauf hingewiesen, und für die ebenfalls sich ehemals im Besitz befindlichen, mit Vermögensrückübertragungsansprüchen behafteten Flurstücke ebenfalls der Antrag gestellt wird."

4 In dem Schriftsatz vom 27. Februar 1992 heißt es unter anderem:

> "Eine von meiner Mandantschaft erstellte Liste ist beigefügt. Daraus ergeben sich die Gesamtgrundstücke, auf die vermögensrechtliche Ansprüche angemeldet worden sind."

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

5 In der dem Schreiben vom 27. Februar 1992 beigefügten Liste ist unter anderem das Flurstück Nr. 147/20 verzeichnet.

6 Das (Sächsische) Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen (SLRV) des beklagten Landes (Beklagter zu 1) zog das Verfahren über die Entscheidung dieser Anträge an sich. Die Beklagten teilten der aus dem VEB B. K. hervorgegangenen B. K. GmbH D. nicht mit, dass von dem Kläger und seiner Mutter Rückübertragungsansprüche geltend gemacht wurden. Der Kläger wies die B. K. GmbH D. mit Schreiben vom 7. März 1992 unter Benennung auch des Flurstückes Nr. 147/20 auf die von ihm geltend gemachten Restitutionsansprüche hin.

7 Im Zuge eines von anderen Antragstellern angestrengten Verfahrens der Unternehmensrestitution wurde am 21. Dezember 1992 aufgrund eines Eintragungsersuchens des Landesamts "gemäß § 34 Abs. 2 VermG" die B. K. GmbH D. als Eigentümerin des Grundstücks mit der Flurstück-Nr. 147/20 im Grundbuch eingetragen. Anfang 1994 bestellte die B. K. GmbH D. drei am 17. Februar 1994 in das Grundbuch eingetragene Grundschulden zu je 2 Mio. DM, die sie zur Besicherung von Darlehen an das Bankhaus L. & Co. abtrat. Die Abtretungen wurden am 13. Oktober 1994 und 7. Februar 1995 im Grundbuch eingetragen.

8 Die Anträge des Klägers wurden, soweit sie sich auf die Rückgabe des ehemaligen Bankhauses B. & F. OHG bezogen, durch rechtskräftig gewordenes Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994 (3 K 1913/93, juris) abgelehnt. Durch rechtskräftig gewordenes Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 10. November 2004 (12 K 2693/02, juris) wurde dem Kläger ein Anspruch auf Auskehr des hälftigen Erlöses zugebilligt, der aus

dem - nach zwischenzeitlicher Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens über das Vermögen der B. K. GmbH D. - im Dezember 1997 erfolgten Verkauf des Grundstücks erzielt worden war. In dem sich hieran anschließenden Rechtsstreit vor dem Oberlandesgericht Dresden schloss der Kläger mit dem Gesamtvollstreckungsverwalter am 15. September 2009 einen Vergleich über einen an ihn zu zahlenden Betrag von 100.000 €.

9 Der Kläger hat die Auffassung vertreten, ihm stünden Schadensersatzansprüche gegen den Beklagten zu 1 zu, weil die Eintragung der B. K. GmbH D. als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch nicht aufgrund § 34 Abs. 2 VermG, sondern nach § 11 Abs. 2 TreuhG hätte erfolgen müssen. Ohne die fehlerhafte Eintragung gemäß § 34 Abs. 2 VermG hätte die spätere Grundschuldgläubigerin einer Abtretung der Grundschulden als Kreditsicherheit nicht zugestimmt. Darüber hinaus schuldeten die Beklagten Schadensersatz, weil sie es unterlassen hätten, gemäß § 31 Abs. 2 VermG die B. K. GmbH D. auf das Vorliegen eines Rückübertragungsanspruchs betreffend das Flurstück Nr. 147/20 hinzuweisen. Bei entsprechender Mitteilung wären die Grundschulden nicht bestellt worden.

10 Die Beklagten haben geltend gemacht, durch die Eintragung der B. K. GmbH D. als Eigentümerin des Grundstücks auf Ersuchen des Beklagten zu 1 gemäß § 34 Abs. 2 VermG sei das Grundbuch nicht unrichtig geworden, da die B. K. GmbH D. Eigentümerin gewesen sei. Auch nehme der Eintragungsgrund nicht an dem Gutglaubensschutz des Grundbuchs teil. Ihnen habe keine Mitteilungspflicht gemäß § 31 Abs. 2 VermG oblegen. Die vom Kläger geltend gemachten unternehmensbezogenen Restitutionsansprüche seien von vornherein unbegründet gewesen. Es habe deshalb an einer wirksamen Anmeldung gefehlt. Zudem hätte die Unterrichtung über die

angemeldeten Restitutionsansprüche durch die Behörden keine weitergehende Bedeutung als die seitens des Klägers erfolgte Unterrichtung der B. K. GmbH D. gehabt.

11 Bei der Berechnung eines etwaigen Schadens des Klägers sei die Anrechnungsvorschrift des § 2 Satz 3 des NS-Verfolgtenentschädigungsgesetzes (NS-VEntschG) zu berücksichtigen. Der Anspruch des Klägers scheitere jedenfalls an § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB, weil er in dem Vergleich mit dem Gesamtvollstreckungsverwalter auf die von ihm behaupteten weitergehenden Schadensersatzansprüche verzichtet habe.

12 Das Landgericht hat der auf einen Teilbetrag von 100.000 € nebst Zinsen gerichteten Klage in Bezug auf die Hauptforderung stattgegeben und die Klage hinsichtlich eines Teils der Zinsen abgewiesen. Gegen dieses Urteil haben beide Parteien Berufung eingelegt. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben. Die Berufung der Beklagten hat zur vollständigen Abweisung der Klage durch das Berufungsgericht geführt.

13 Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Zahlungsbegehren weiter.

Entscheidungsgründe

14 Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

15 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt, es habe schon keine Mitteilungspflicht der Beklagten bestanden, weil nicht der Kläger, sondern allenfalls das Unternehmen restitutionsberechtigt gewesen sei. Die unterlassene Mitteilung habe sich aber jedenfalls nicht ursächlich auf den geltend gemachten Schaden ausgewirkt. Denn der Kläger habe weit vor der Bestellung der Grundschulden und der Veräußerung des Grundstücks die B. K. GmbH D. auf die Restitutionsansprüche hingewiesen. Es bestünden keine Anhaltspunkte, dass die spätere Gemeinschuldnerin die Belastung mit Grundschulden beziehungsweise deren spätere Abtretung unterlassen hätte, wenn sie darüber hinaus eine amtliche Mitteilung erhalten hätte. Selbst wenn aber eine amtliche Mitteilung beachtliche Skrupel bei der Gemeinschuldnerin erzeugt hätte, sei dieser ursächliche Zusammenhang mit der Kenntnis der rechtskräftig erfolgten Ablehnung der Anträge auf Rückübertragung des Bankhauses B. & F. OHG jedenfalls überholt gewesen. Die Gemeinschuldnerin sei rechtmäßige Grundstückseigentümerin gewesen und habe die Grundschulden rechtswirksam bestellen können. Der - unterstellt - fehlerhafte Verweis auf § 34 Abs. 2 VermG im Grundbuch führe zu keinem anderen Ergebnis, da er von den Wirkungen des § 892 BGB nicht umfasst sei.

II.

16 Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung nicht stand. Die Begründung des Berufungsurteils trägt eine Ablehnung der Haftung der Beklagten nicht.

17 1. Die Bediensteten der Beklagten haben die Mitteilungspflicht gemäß § 31 Abs. 2 Satz 1 VermG, die ihnen als nach §§ 24, 25 VermG zuständige Behörden als Amtspflicht im Sinne von § 839 Abs. 1 Satz 1 BGB und § 1 Abs. 1 StHG oblag, verletzt (siehe zur Fortgeltung des Staatshaftungsgesetzes für Rechtsverhältnisse, die zum 30. April 1998 bereits entstanden waren, § 4 des Sächsischen Rechtsbereinigungsgesetzes vom 17. April 1998, GVBl. S. 151). Die Revision beanstandet insofern mit Recht die Auffassung des Berufungsgerichts, es habe keine Mitteilungspflicht der Beklagten gemäß § 31 Abs. 2 VermG im Hinblick auf die Anträge des Klägers und seiner Mutter bestanden.

18 a) Von dem Kläger und seiner Mutter wurden Ansprüche nicht nur im Hinblick auf die Rückübertragung des Bankhauses B. & F. OHG, sondern auch bezüglich einzelner Vermögenswerte, insbesondere bezüglich des Eigentums an dem Grundstück mit der Flurstück - Nr. 147/20 geltend gemacht. Aus den Anwaltsschreiben des Klägers und seiner Mutter vom 1. November 1991 und 27. Februar 1992 geht hervor, dass nicht nur Angaben zum Vermögen des Unternehmens getätigt werden sollten, sondern dass für die benannten Flurstücke "ebenfalls der Antrag gestellt wird" beziehungsweise "vermögensrechtliche Ansprüche angemeldet" werden sollen. Hieraus ergibt sich mit hinreichender Deutlichkeit, dass neben der Unternehmensrestitution - zumindest hilfsweise - in Bezug auf die bezeichneten einzelnen Vermögenswerte eine Singularrestitution angestrebt wurde.

19 b) Den Beklagten oblag in Bezug auf den Antrag und die vorbezeichneten Schreiben des Klägers und seiner Mutter eine Mitteilungspflicht gemäß § 31 Abs. 2 Satz 1 VermG unabhängig von der Berechtigung der angemeldeten Ansprüche (zur Drittgerichtetheit der Mitteilungspflicht gemäß § 31 Abs. 2 VermG

vgl. zuletzt Senat, Beschluss vom 24. Februar 2011 - III ZR 95/10, VersR 2011, 672 Rn. 7 mwN).

20 Nach § 31 Abs. 2 Satz 1 VermG hat die Behörde die betroffenen Rechtsträger oder staatlichen Verwalter sowie Dritte, deren rechtliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt werden können, über die Antragstellung zu informieren. Bereits der Wortlaut dieser Bestimmung legt nahe, dass eine Mitteilungspflicht nicht nur dann besteht, wenn der Antrag eines restitutionsberechtigten Antragstellers vorliegt. Zu informieren ist danach "über die Antragstellung". Eine Einschränkung auf berechtigte Anträge ist dem nicht zu entnehmen. Auch Sinn und Zweck der Mitteilungspflicht gebieten ein entsprechendes Verständnis von § 31 Abs. 2 Satz 1 VermG. Danach soll die Mitteilung den Verfügungsberechtigten veranlassen, keine Verfügung im Sinne des Unterlassungsgebots des § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG vorzunehmen, bis über den Rückübertragungsanspruch zumindest bestandskräftig entschieden ist (Unterrichtung der Bundesregierung zum Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen als Anlage zum Einigungsvertrag, BT-Drucks. 11/7831, S. 14). Sie soll ihre Wirkung gerade in dem Zeitraum entfalten, der der Entscheidung über die Berechtigung des Restitutionsanspruchs vorausgeht. Daraus folgt, dass die Berechtigung des Anspruchs nicht ihrerseits Voraussetzung für die Mitteilungspflicht sein kann.

21 Soweit das Unterlassungsgebot des § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG im Ausnahmefall eines offensichtlich unbegründeten Restitutionsantrags keine Geltung beansprucht (BGH, Urteil vom 15. April 1994 - V ZR 79/93, BGHZ 126, 1, 9; Redeker/Hirtschulz/Tank in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 3 Rn. 216 ff [Stand: Mai 2010]), erscheint es allerdings unter Schutzzweckgesichtspunkten fraglich, auch in solchen Fällen das Unterlassen der Mit-

teilung als Amtspflichtverletzung zu werten (vgl. zum Zusammenhang zwischen Unterlassungsgebot und Unterrichtungspflicht der Behörde Senat, Beschluss vom 24. Februar 2011 aaO). Die Frage braucht vorliegend nicht vertieft zu werden. Denn der Antrag des Klägers und seiner Mutter auf Singularrestitution war nicht offensichtlich unbegründet. Zwar fehlte zum Zeitpunkt der Antragstellung eine § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG entsprechende Regelung, die dem Berechtigten unter bestimmten Voraussetzungen in Höhe seiner früheren Unternehmensbeteiligung einen Anspruch auf Einräumung von Bruchteilseigentum an solchen Vermögengegenständen gibt, die einem nach § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 6 VermG zurückzugebenden oder bereits zurückgegebenen Unternehmen gehörten. Aufgrund der offensichtlichen Unvollständigkeit der Regelungen zur Wiedergutmachung nationalsozialistischen Unrechts zum Zeitpunkt der Antragstellung war jedoch damit zu rechnen, dass derartige Lücken noch vor Abschluss des Verwaltungsverfahrens durch korrigierendes Eingreifen des Gesetzgebers oder durch richterliche Rechtsfortbildung geschlossen werden würden. Dies gilt insbesondere in Bezug auf gesetzlich noch nicht geregelte Ansprüche auf Singularrestitution im Falle der Schädigung eines Unternehmens oder des Entzugs von Unternehmensanteilen. Ein derartiger Anspruch wurde erstmals durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) in das Vermögensgesetz eingefügt und durch das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz vom 17. Juli 1997 (BGBl. I S. 1823) auf den Fall der "Anteilsschädigung" erstreckt. Tatsächlich hat das Bundesverwaltungsgericht § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG auch schon vor dem Inkrafttreten des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes am 24. Juli 1997 im Sinne des durch dieses Gesetz eingefügten zweiten Halbsatzes ausgelegt (Urteil vom 26. Juni 1997 - 7 C 53/96, VIZ 1997, 687).

22 2. Die Revision beanstandet des Weiteren mit Recht die - das Berufungsurteil selbstständig tragenden - Ausführungen des Berufungsgerichts, die unterlassene Mitteilung habe sich jedenfalls nicht ursächlich auf den geltend gemachten Schaden ausgewirkt.

23 a) Der Schaden des Klägers besteht in der Entwertung seines Restitutionsanspruchs auf Übertragung des Bruchteilseigentums an dem Grundstück gemäß § 1 Abs. 6, § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG durch Belastung des Grundstücks mit den von der B. K. GmbH D. eingetragenen und an das Bankhaus L. & Co. abgetretenen Grundschulden. Denn der Restitutionsanspruch des Klägers war nach Bestellung und Abtretung der Grundschulden gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 VermG (nur noch) auf Übertragung des Bruchteilseigentums an dem Grundstück mit den zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs bestehenden und den Grundstückswert ausschöpfenden Grundschulden gerichtet (vgl. hierzu Plesse in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, aaO, § 16 VermG Rn. 22).

24 b) Die Revision rügt insofern zutreffend die Feststellung des Berufungsgerichts, es bestünden keine Anhaltspunkte, dass die B. K. GmbH D. die Bestellung beziehungsweise die spätere Abtretung der Grundschulden mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit tatsächlich unterlassen hätte, hätte sie über das Schreiben des Klägers vom 7. März 1992 hinaus eine amtliche Mitteilung erhalten. Das Berufungsgericht hat verfahrensfehlerhaft (§ 286 Abs. 1 ZPO) den Beweisantritt des Klägers zu dessen Vortrag übergangen, dass die Grundschulden seinerzeit nicht bestellt worden wären, wenn eine amtliche Mitteilung nach § 31 Abs. 2 VermG erfolgt wäre.

25 Der Kläger hat, wie die Revision zu Recht geltend macht, bereits erstinstanzlich mit Schriftsatz vom 19. Februar 2010 unter Benennung der früheren Geschäftsführerin und des früheren Prokuristen der B. K. GmbH D. als Zeugen vorgetragen, bei einer mit einem Hinweis auf die Unterlassungspflicht verbundenen amtlichen Mitteilung hätte die B. K. GmbH D. die Grundschulden nicht bestellt. Er hat darauf mit Schriftsatz vom 11. Mai 2010 erneut hingewiesen. Mit Schriftsatz vom 15. März 2011 hat er den entsprechenden Beweisantritt in der Berufungsinstanz nochmals wiederholt.

26 Diesem Beweisantritt hätte das Berufungsgericht folgen müssen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist Sachvortrag zur Begründung eines Anspruchs bereits dann schlüssig, wenn die Partei Tatsachen vorträgt, die in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet und erforderlich sind, das geltend gemachte Recht als in der Person der Partei entstanden erscheinen zu lassen. Die Angabe näherer Einzelheiten ist nicht erforderlich, soweit diese für die Rechtsfolgen nicht von Bedeutung sind. Das Gericht muss nur in die Lage versetzt werden, aufgrund des tatsächlichen Vorbringens der Partei zu entscheiden, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für das Bestehen des geltend gemachten Rechts vorliegen. Sind diese Anforderungen erfüllt, ist es Sache des Tatrichters, in die Beweisaufnahme einzutreten und dabei gegebenenfalls die benannten Zeugen oder die zu vernehmende Partei nach weiteren Einzelheiten zu befragen oder einem Sachverständigen die beweiserheblichen Streitfragen zu unterbreiten (BGH, Urteile vom 17. Juli 1984 - VII ZR 123/83, NJW 1984, 2888, 2889 und vom 21. Januar 1999 - VII ZR 398/97, NJW 1999, 1859, 1860; Beschluss vom 25. Oktober 2011 - VII ZR 125/11, NJW 2012, 382; Urteil vom 13. März 2012 - II ZR 50/09, WM 2012, 990 Rn. 17). Ein substantiierter Beweisantrag zur Vernehmung eines Zeugen setzt nicht voraus, dass der Beweis-

führer sich auch darüber äußert, welche Anhaltspunkte er für die Richtigkeit der in das Wissen des Zeugen gestellten Behauptungen hat. Eine Ausnahme von diesem Grundsatz ist lediglich dann gegeben, wenn ein Zeuge über innere Vorgänge bei einer anderen Person vernommen werden soll, denn innere Vorgänge sind einer direkten Wahrnehmung durch eine andere Person entzogen, so dass der Zeuge nur äußere Umstände bekunden kann, die einen Rückschluss auf den zu beweisenden inneren Vorgang zulassen. Es handelt sich deshalb um einen Indizienbeweis (Senat, Beschluss vom 1. August 2007 - III ZR 35/07, juris Rn. 7).

27 Gemessen an diesen Grundsätzen waren der Sachvortrag und Beweisantritt des Klägers zur Ursächlichkeit der unterbliebenen amtlichen Benachrichtigung für die Belastung des Grundstücks beachtlich. Eine amtliche Mitteilung gemäß § 31 Abs. 2 VermG gibt grundsätzlich in stärkerem Maße Anlass, die eigene Verfügungsbefugnis zu überdenken, als die Mitteilung durch eine dem Verfügungsberechtigten unbekannte Privatperson, bei der keine Gewähr dafür besteht, dass tatsächlich ein die Rechtsposition des Verfügungsberechtigten beeinträchtigender Restitutionsantrag vorliegt. Es kann nicht ohne weiteres angenommen werden, dass sich eine Partei auch bei sicherer Kenntnis der ein Unterlassungsgebot begründenden Umstände über dieses hinweggesetzt hätte. Der Hinweis des Klägers an die B. K. GmbH D. auf seinen Restitutionsantrag schließt die Ursächlichkeit der seitens der Beklagten unterbliebenen Mitteilung somit nicht aus und macht die Erhebung der seitens des Klägers angebotenen Beweise nicht überflüssig.

28 Gegenstand des Beweisantritts des Klägers war auch nicht die Vernehmung eines Zeugen über innere Vorgänge einer anderen Person, sondern über das hypothetische Verhalten der für die B. K. GmbH D. han-

delnden Zeugen selbst. Zwar kann auch der Beweis dieses hypothetischen Verhaltens letztlich nur über Indizien, nämlich das Verhalten der Zeugen in ähnlichen Fällen, ihre grundsätzlichen Auffassungen oder ihre heutige Einschätzung ihres damaligen hypothetischen Alternativverhaltens geführt werden. Die Substantiierungsanforderungen würden jedoch überspannt, verlangte man vom Kläger Vortrag zu der inneren Haltung der ihm nicht nahe stehenden Zeugen.

29 3. Die Revision rügt des Weiteren zutreffend die Feststellung des Berufungsgerichts, ein ursächlicher Zusammenhang einer (unterstellten) Mitteilung seitens der Beklagten sei mit der Kenntnis der durch Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994 (3 K 1913/93, juris) - rechtskräftig - erfolgten Ablehnung der Anträge auf Rückübertragung des Bankhauses B. & F. OHG jedenfalls überholt gewesen.

30 Auch insofern hat das Berufungsgericht verfahrensfehlerhaft die vorstehend (zu Ziffer 2.) bezeichneten Beweisantritte des Klägers übergangen. Diese waren auch in vorliegendem Zusammenhang beachtlich. Es war insgesamt im Rahmen einer Beweisaufnahme zu klären, ob entsprechend dem hinreichend substantiierten Vorbringen des Klägers die Verantwortlichen der B. K. GmbH D. bei einer amtlichen Mitteilung gemäß § 31 Abs. 2 VermG - unter Berücksichtigung auch der Mitteilung des Klägers vom 7. März 1992 und des Urteils des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994 - von einer Grundschuldbestellung abgesehen hätten.

31 Im Rahmen der somit nachzuholenden Beweisaufnahme wird zu berücksichtigen sein, dass die Grundschulden - zunächst als Eigentümergrundschulden - bereits am 17. Februar 1994 und damit noch vor der Entscheidung des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994 in das Grundbuch eingetragen

worden waren. Die Darlehensverträge, in denen bereits die Grundschulden als Sicherungsmittel aufgeführt waren, datieren vom 6. Juni 1994 und 1. August 1994 und damit noch vor dem Erlass des Beschlusses des Bundesverwaltungsgerichts vom 23. Dezember 1994 (7 B 179/94, juris), mit dem die gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994 eingelegte Nichtzulassungsbeschwerde eines Beteiligten zurückgewiesen wurde. Gleiches gilt für die am 13. Oktober 1994 in das Grundbuch eingetragene Abtretung einer der Grundschulden. Die vom Berufungsgericht ohne Durchführung einer Beweisaufnahme angenommene "Überholung" eines ursächlichen Zusammenhangs zwischen einer unterstellten Mitteilung der Beklagten gemäß § 31 Abs. 2 VermG und hieraus resultierenden, vom Berufungsgericht in seiner Hilfserwägung angenommenen "Skrupeln" der B. K. GmbH D. findet angesichts dieser zeitlichen Abfolge in dem festgestellten Sachverhalt keine hinreichende Tatsachengrundlage.

32 Anderes könnte allenfalls gelten, wenn in zeitlicher Hinsicht nicht auf die tatsächlich erfolgte Grundschuldbestellung und -abtretung abgestellt wird, sondern - bei zunächst anzunehmender Fortdauer der "Skrupel" - auf einen hypothetischen Zeitpunkt nach Eintritt der Rechtskraft des Urteils des Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994. Aber auch in diesem Fall ist zu berücksichtigen, dass die Entscheidung des Verwaltungsgerichts Dresden nicht die vom Kläger und seiner Mutter geltend gemachte Rückübertragung auch von einzelnen Vermögensgegenständen einschließlich des Flurstücks Nr. 147/20 betraf. Auch nach Kenntniserlangung von dem Urteil hätte die B. K. GmbH D. daher, wäre sie von den Beklagten über die Anträge des Klägers und seiner Mutter zutreffend informiert worden, nicht sicher sein können, das (vollständige) Grundstück zu behalten. Eine "überholende" Wirkung des Urteils des

Verwaltungsgerichts Dresden vom 8. März 1994 ist daher auch unter diesem Aspekt in Frage gestellt.

33 4. Darüber hinaus greift die Rüge der Revision durch, das Berufungsgericht habe sich nicht mit dem unter Beweis gestellten Vortrag des Klägers befasst, dass ohne das fehlerhaft auf § 34 Abs. 2 VermG gestützte Eintragungsersuchen des Beklagten zu 1 vom 27. November 1992 das Bankhaus L. & Co. die (ihm abgetretenen) Grundschulden nicht als Kreditsicherheit akzeptiert hätte.

34 a) Revisionsrechtlich ist mangels entgegenstehender Feststellungen des Berufungsgerichts zugunsten des Klägers zu unterstellen, dass das auf § 34 Abs. 2 VermG gestützte Eintragungsersuchen fehlerhaft war, weil das Grundstückseigentum der B. K. GmbH D. nicht erst gemäß § 34 VermG, sondern bereits gemäß § 11 Abs. 1, 2 TreuhG zugefallen war. Auch handelte es sich bei der Restitution, aufgrund derer die Mitteilung des Landesamtes vom 27. November 1992 erfolgte, nicht um eine Rückübertragung von Eigentumsrechten an Grundstücken gemäß § 34 Abs. 2 Satz 1 VermG, sondern um eine Unternehmensrestitution ("Rückgabe von GmbH-Geschäftsanteilen"), die keine Änderung der eigentumsrechtlichen Zuordnung des Grundstücks bedingte.

35 b) Der Kläger hat bereits erstinstanzlich in seinem Schriftsatz vom 11. Mai 2010 vorgetragen, dass ohne das fehlerhafte Eintragungsersuchen des Landesamts vom 27. November 1992 gemäß § 34 Abs. 2 VermG das Bankhaus L. & Co. einer Abtretung der Grundschulden als Kreditsicherheit nicht zugestimmt hätte, und hierzu einen Bankdirektor des Bankhauses L.

& Co. namentlich als Zeugen benannt. Er hat seinen Vortrag und Beweisantritt in der Berufungsinstanz mit Schriftsatz vom 15. März 2011 wiederholt.

36 Das Berufungsgericht hat den Vortrag des Klägers zu dem Eintragungsersuchen des Beklagten zu 1 gemäß § 34 Abs. 2 VermG als einer selbständigen und für den Schaden des Klägers kausalen Pflichtverletzung rechtsfehlerhaft übergangen. Soweit es beiläufig ausgeführt hat, der - unterstellt - fehlerhafte Verweis auf § 34 Abs. 2 VermG führe zu keinem anderen Ergebnis, da er von den Wirkungen des § 892 BGB nicht umfasst werde, trifft dies nicht den Kern des Vortrags des Klägers. Vorliegend ist nicht der gute Glaube des Grundbuchs gemäß § 892 BGB von Bedeutung. Maßgeblich ist vielmehr die Frage, ob im Rahmen der anzustellenden Kausalitätserwägungen die aus dem Grundbuch ersichtliche Eintragung auf Ersuchen des Beklagten zu 1 gemäß § 34 VermG vom 27. November 1992 das Bankhaus L. & Co. dazu bewogen hat, der Abtretung der Grundschulden zuzustimmen.

37 Das Berufungsgericht hätte in Anwendung der vorstehend (zu Ziffer 2.) ausgeführten Grundsätze zur Schlüssigkeit des Sachvortrags und Beachtlichkeit der mit ihm verbundenen Beweisangebote dem Beweisantritt des Klägers folgen und den von ihm benannten Zeugen vernehmen müssen. Der Sachvortrag des Klägers zur Ursächlichkeit des Eintragungsersuchens des Beklagten zu 1 vom 27. November 1992 gemäß § 34 Abs. 2 VermG für die Zustimmung des Bankhauses L. & Co. zur Abtretung der bestellten Grundschulden als Kreditsicherheit und der mit ihm verbundene Beweisantritt waren beachtlich. Aufgrund dieser (fehlerhaften) Eintragung bestand die erhöhte Gefahr, dass ein Kreditgeber geltend gemachte Restitutionsansprüche für "erledigt" ansah und das betreffende Grundstück als nicht mehr "restitutionsbefangen" einstufte. Demgegenüber kann nicht angenommen werden, dass ein Kreditgeber in Be-

zug auf die erforderliche Besicherung des von ihm gewährten Kredits ohne Weiteres Grundschulden auf einem Grundstück akzeptiert, dessen Restitutionsbefangenheit aus seiner Sicht noch ungeklärt ist. Damit ist aber eine Ursächlichkeit des auf § 34 Abs. 2 VermG gestützten Eintragungsersuchens des Beklagten zu 1 für die Abtretung der Grundschulden und die damit einhergehende endgültige Entwertung des Grundstücks nicht ausgeschlossen.

38 5. Die Entscheidung des Berufungsgerichts erweist sich auch nicht im Ergebnis aus anderen Gründen als richtig (§ 561 ZPO). Auf der Grundlage der vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen lässt sich ein Amtshaftungsanspruch des Klägers insbesondere auch nicht wegen des Bestehens anderweitiger Ersatzmöglichkeiten im Sinne von § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB, § 3 Abs. 3 StHG verneinen.

39 a) Entgegen der in der Revisionserwiderung geäußerten Auffassung des Beklagten zu 1 kann ein schuldhaftes Versäumen einer anderweitigen Ersatzmöglichkeit nicht ohne Weiteres darin gesehen werden, dass der Kläger sich in dem mit dem Gesamtvollstreckungsverwalter geführten Zivilprozess zum Abschluss eines Vergleichs bereitgefunden und sich so der Möglichkeit begeben hat, weiter gehende Ansprüche durchzusetzen (vgl. Senat, Urteil vom 11. Juni 1992 - III ZR 134/91, BGHZ 118, 368, 370). Schon im Hinblick auf die Vermögensverhältnisse der insolventen B. K. GmbH D. spricht vieles dafür, dass der Abschluss des Vergleichs mit dem Gesamtvollstreckungsverwalter nicht als schuldhafte freiwillige Aufgabe einer anderweitigen, alsbald zu verwirklichenden Ersatzmöglichkeit zu werten ist (vgl. auch Senat, Urteil vom 10. Januar 2002 - III ZR 13/01, NJW 2002, 1266, 1267).

40 b) Ein etwaiger Entschädigungsanspruch des Klägers gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 NS-VEntschG wegen des Ausschlusses der Rückgabe des Anteils an der Bankhaus B. & F. OHG stellte schon deshalb keine anderweitige Ersatzmöglichkeit im Sinne des § 839 Abs. 1 Satz 2 BGB und des § 3 Abs. 3 StHG dar, weil nach der Rechtsprechung des Senats die Subsidiaritätsklausel dann nicht anwendbar ist, wenn sich ein aus dem gleichen Sachverhalt ergebender anderweitiger Ersatzanspruch gegen die öffentliche Hand richtet. Es soll verhindert werden, dass der geschädigte Bürger mit seinen Ansprüchen von einer öffentlichen Stelle an eine andere verwiesen wird. Die öffentliche Hand wird daher, auch wenn es sich um unterschiedliche Rechtsträger handelt, als "ein Ganzes" angesehen (vgl. nur Senat, Urteil vom 10. April 2003 - III ZR 38/02, VersR 2004, 604, mwN).

41 Allerdings müsste sich der Kläger, wenn und soweit der ihm zuerkannte oder gegebenenfalls noch zuzuerkennende Entschädigungsbetrag deshalb höher ausgefallen ist oder ausfallen sollte, weil die Einräumung von (unbelastetem) Bruchteilseigentum an dem Grundstück infolge der Amtspflichtverletzungen der Beklagten gescheitert ist und daher ein Abzug gemäß § 2 Satz 3 NS-VEntschG unterbleibt, den Unterschiedsbetrag im Wege der Vorteilsausgleichung schadensmindernd anrechnen lassen.

42 6. Nach alledem ist das Berufungsurteil aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO) und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das die noch fehlenden Feststellungen zur Ursächlichkeit der Pflichtverletzung der Beklagten für den Schaden des Klägers nachzuholen hat. Dabei wird das Berufungsgericht zu beachten haben, dass dem Kläger im Bereich der hier betroffenen haftungsausfüllenden Kausalität die Be-

weiserleichterungen des § 287 ZPO zugutekommen (vgl. Senat, Urteil vom 22. Juli 2004 - III ZR 154/03, NVwZ-RR 2005, 5, 6).

Schlick Herrmann Wöstmann

Tombrink Remmert

Vorinstanzen:
LG Dresden, Entscheidung vom 23.09.2010 - 6 O 3339/08 -
OLG Dresden, Entscheidung vom 20.04.2011 - 6 U 1657/10 -