

- b) Der Kostenerstattungsanspruch des staatlichen Verwalters wird erst nach Ende der staatlichen Verwaltung fällig (Bestandskraft des Aufhebungsbescheids oder Ablauf des 31. Dezember 1992).
- c) Der Kostenerstattungsanspruch des staatlichen Verwalters setzt eine echte Treuhänderstellung voraus. Diese war erst seit dem 1. Juli 1990 vorhanden.

BGH, Urt. v. 4. Februar 1999 - III ZR 268/97 - KG Berlin

LG Berlin

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Februar 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne, die Richter Streck, Schlick, Dr. Kapsa und Dörr

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Kammergerichts vom 25. November 1997 unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die über die zugesprochenen 112.843,17 DM nebst Zinsen hinausgehende Klage in Höhe eines Teilbetrages von 120.505,03 DM nebst Zinsen abgewiesen worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die klagende Wohnungsbaugesellschaft mbH, Rechtsnachfolgerin des VEB K. W. Berlin-P. B., war bis zum 31. Dezember 1992 die staatliche Verwalterin des mit einem Mietshaus bebauten Grundstücks R.straße 2 in Berlin-P. B. Im Januar 1993 gab sie das Grundstück an den Beklagten, den damaligen Eigentümer, heraus.

Die Klägerin vereinnahmte bis zum Ende der staatlichen Verwaltung die Mieten und bestritt die Betriebs- und Erhaltungskosten. Die von der Klägerin für den Zeitraum vom 1. Juli 1990 bis zum 31. Dezember 1992 erstellten Abrechnungen ergaben unter Einschluß eines aus den vorangegangenen Wirtschaftsjahren bis zum 30. Juni 1990 entstandenen Negativsaldos von über 8.600 DM einen Fehlbetrag von mehr als 250.000 DM.

Nach Durchführung des Mahnverfahrens hat das Landgericht dem Antrag der Klägerin, den Beklagten zur Zahlung von 252.259,70 DM nebst Zinsen zu verurteilen, nur in Höhe von 53.198,11 DM nebst Zinsen entsprochen. Auf die Rechtsmittel beider Parteien hat das Kammergericht den Beklagten zur Zahlung von insgesamt 112.843,17 DM nebst Zinsen verurteilt. Gegen dieses Urteil hat die Klägerin Revision eingelegt mit dem Ziel zu erkennen, daß der Beklagte über den zuerkannten Betrag hinaus weitere 129.164,06 DM nebst Zinsen zu zahlen habe.



Entscheidungsgründe

Die Revision hat im wesentlichen Erfolg.

I.

Macht der staatliche Verwalter in Erfüllung der ihm durch § 15 Abs. 1 VermG auferlegten Verpflichtung, den Vermögenswert bis zur Aufhebung der staatlichen Verwaltung zu sichern und ordnungsgemäß zu verwalten, Aufwendungen, die sich aus den Einnahmen (insbesondere den Mieten) nicht bestreiten lassen, so steht ihm nach der Rechtsprechung des Senats gegen den Eigentümer ein Kostenerstattungsanspruch nach § 670 BGB (entsprechend) zu (eingehend hierzu BGHZ 137, 183, 188 ff; (Nichtannahme-)Beschuß vom 30. Juli 1997 - III ZR 157/96 - WM 1997, 1854 f).

Ausgehend hiervon hat das Berufungsgericht der Klägerin wegen der im Jahre 1992 getätigten Aufwendungen einen Ersatzanspruch in Höhe des ausgeteilten Betrags zugesprochen. Soweit das Berufungsgericht hierbei an der von der Klägerin erstellten Abrechnung Abstriche vorgenommen hat, werden diese - mit Ausnahme zweier noch das Jahr 1991 betreffender "Nachtragsposten" (Position 753, 756) - von der Revision ausdrücklich hingenommen.

II.

Hinsichtlich der in den Jahren 1990 und 1991 gemachten Aufwendungen hat das Berufungsgericht die von dem Beklagten erhobene Einrede der Verjährung für durchgreifend erachtet. Hierzu hat es ausgeführt: Die Ansprüche der Klägerin verjährten nach § 196 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 7, § 201 BGB in zwei Jahren, beginnend mit dem Ende des Jahres, in dem die Ansprüche fällig geworden seien. Fälligkeit sei jeweils eingetreten, als die Klägerin ihrerseits die Rechnungen der Handwerker bezahlt habe. Mithin sei hinsichtlich dieser Aufwendungen mit Ablauf des 31. Dezember 1992 bzw. 1993 Verjährung eingetreten. Der von der Klägerin Ende 1994 beantragte und "demnächst" zugestellte Mahnbescheid habe daher nach § 209 Abs. 2 Nr. 1 BGB lediglich bezüglich der im Jahre 1992 entstandenen Ansprüche der Klägerin die Verjährung unterbrechen können.

Diese Ausführungen halten in einem wesentlichen Punkt der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Im Ausgangspunkt zutreffend hat das Berufungsgericht angenommen, daß Aufwundersatzansprüche der Klägerin der zweijährigen Verjährungsfrist des § 196 Abs. 1 BGB unterliegen.

a) Entgegen der Auffassung der Revision scheidet § 196 Abs. 1 BGB nicht schon deshalb aus, weil die Rechtsbeziehungen der Parteien nicht auf einem (privatrechtlichen) Vertrag, sondern einem staatlichen Hoheitsakt gründeten. Wenn - was auch die Revision für richtig hält - die öffentlich-rechtliche Natur des Rechtsverhältnisses nicht hindert, zugunsten des staatlichen Verwalters die un-

mittelbar nur für den Beauftragten und den Geschäftsbesorger geltende Anspruchsnorm des § 670 BGB heranzuziehen (Senatsurteil BGHZ 137, 183, 188), so besteht kein Grund, hinsichtlich der Verjährung den staatlichen Verwalter anders (besser) als einen vergleichbaren privaten (Haus-)Verwalter zu behandeln.

b) Vom hoheitlichen Charakter abgesehen stellen sich die dem staatlichen Verwalter nach dem Vermögensgesetz obliegenden Aufgaben und Befugnisse ohne weiteres als Besorgung fremder - nämlich solcher des Berechtigten - Geschäfte bzw. als Ausführung von Arbeiten oder Leistung von Diensten im Sinne des § 196 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 7 BGB dar. Darüber hinaus ergibt sich die Kaufmannseigenschaft der Klägerin ohne Rücksicht auf den Gegenstand des Unternehmens bereits aus der Rechtsform (§ 6 HGB).

c) aa) Vergeblich macht die Revision unter Hinweis auf die Entscheidung BGHZ 79, 89, 92 geltend, § 196 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 7 BGB erfasse Ansprüche auf Auslagenersatz nur als Zusatz- oder Nebenansprüche; die Bestimmung setze einen "Hauptanspruch" voraus, der sich als Äquivalent für die geschuldete Leistung - die Lieferung von Waren oder das Erbringen von Diensten - darstelle, also die wirtschaftliche Funktion eines Anspruchs auf Zahlung des Kaufpreises oder des Dienst- bzw. Werklohns habe.

Auch unter diesem Aspekt ist es folgerichtig, die Ansprüche der Klägerin der kurzen Verjährung des § 196 BGB zu unterwerfen. Der staatliche Verwalter übte sein Amt nicht unentgeltlich aus. Ihm stand bzw. steht - was der Senat bisher noch nicht entschieden hat - ein Anspruch auf Erstattung pauschalierter Verwaltungskosten in Höhe der in § 26 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der jeweils geltenden Fassung bezeichneten Höchstbeträge je Wohnung zu. Die-

ser Anspruch, den die Klägerin durchweg geltend gemacht hat und der ihr für das Jahr 1992 vom Berufungsgericht auch zuerkannt worden ist, kommt dem Anspruch auf Zahlung der üblichen Vergütung (vgl. § 612 Abs. 2 BGB) nahe, wenn er ihm nicht gar entspricht (KG ZOV 1996, 133).

bb) Die §§ 11 ff VermG, die die Aufhebung der staatlichen Verwaltung regeln, verhalten sich zu der Frage, ob dem staatlichen Verwalter ein Vergütungsanspruch zusteht, nicht. Allerdings gewährt § 11 b Abs. 1 Satz 4 VermG i.V.m. § 16 Abs. 3 VwVfG für den Fall, daß nach Beendigung der staatlichen Verwaltung der Eigentümer des Vermögenswertes oder sein Aufenthalt nicht feststellbar ist und deshalb die Bestellung eines gesetzlichen Vertreters notwendig wird, dem gesetzlichen Vertreter einen Anspruch gegen die Behörde auf angemessene Vergütung und Erstattung der baren Auslagen. Nach Auffassung des Senats ist aus dieser Sonderregelung nicht der Umkehrschluß zu ziehen, daß die vom staatlichen Verwalter zur Erfüllung seiner gesetzlichen Aufgaben aufgewendete Arbeitszeit und Arbeitskraft bei der nach Maßgabe des Auftragsrechts vorzunehmenden Abwicklung des Rechtsverhältnisses gegenüber dem Berechtigten außer Betracht zu bleiben hat. Vielmehr ist ihm nach allgemeinen Grundsätzen des Auftrags- und Geschäftsbesorgungsrechts sowie dem Rechtsgedanken des § 7 Abs. 7 Satz 4 Nr. 3 VermG eine Verwaltungskostenpauschale gemäß § 26 II. BV zuzubilligen.

(1) Nach § 7 Abs. 7 Sätze 2-4 VermG in der Fassung des Art. 10 Nr. 3 Buchst. b des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes (EALG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624) kann der restitutionsberechtigte Alteigentümer mit Bestandskraft des Rückgabebescheids rückwirkend Herausgabe der vom Verfügungsberechtigten ab dem 1. Juli 1994 gezogenen Nutzungen verlan-

gen. Tut er dies, so kann der bisherige Verfügungsberechtigte die seit dem 1. Juli 1994 entstandenen Betriebs- und Instandhaltungskosten aufrechnen. Diese Aufrechnungsmöglichkeit ist durch Art. 1 Nr. 6 Buchst. a des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes vom 4. Juli 1995 (BGBl. I S. 895) dahin erweitert worden, daß der Verfügungsberechtigte, sofern über die Rückgabe des Vermögenswertes am 9. Juli 1995 noch nicht bestandskräftig entschieden war (§ 41 VermG), auch mit Verwaltungskosten in Höhe der Höchstbeträge des § 26 II. BV aufrechnen kann. Dieser Änderung lag die Erwägung zugrunde, daß es weder von den kommunalen Wohnungsunternehmen noch von den öffentlichen Haushalten der neuen Länder finanziell zu verkraften und auch sachlich nicht gerechtfertigt wäre, wenn die Wohnungsunternehmen die Wohnungen bis zur Rückgabe an den berechtigten Alteigentümer in dessen Interesse kostenlos verwalten müßten (BT-Drucks. 13/202 S. 5 f).

(2) § 7 Abs. 7 Sätze 2-4 VermG betreffen unmittelbar nur das "Restitutionsverhältnis". Dieses ist dadurch gekennzeichnet, daß der rückgabebelastete Vermögenswert bis zur Bestandskraft des Rückgabebescheids Teil des Vermögens des Verfügungsberechtigten war und dementsprechend die bis zur Rückgabeentscheidung gezogenen Nutzungen grundsätzlich dem Verfügungsberechtigten verblieben, dieser aber auch die bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen gewöhnlichen Betriebs- und Erhaltungskosten zu tragen hatte (Senatsurteil BGHZ 137, 183, 186 f; Senatsurteil vom 19. März 1998 - III ZR 145/97 - WM 1998, 1348, 1349). Dadurch, daß der Gesetzgeber von dieser Grundkonzeption des Vermögensgesetzes abgewichen ist und diese Abweichung weiter modifiziert hat, ergeben sich hinsichtlich der Anwendung der Norm auf abgeschlossene Restitutionsverfahren im Hinblick auf Art. 20 Abs. 3 GG besondere Probleme, die der EALG-Gesetzgeber und der Gesetzgeber des Vermögensrechtsanpassungsgesetzes

unterschiedlich beantwortet haben (eingehend hierzu Senatsurteil vom 19. März 1998 aaO S. 1349 ff).

Im Gegensatz hierzu war das "Verwalterverhältnis" nach dem Vermögensgesetz als echte Treuhänderstellung ausgestaltet (BGHZ 137, 183, 188). Dem staatlichen Verwalter oblag es im Interesse des Berechtigten, der seine (formale) Eigentümerstellung nie verloren hatte, den Vermögenswert zu sichern und ordnungsgemäß zu verwalten. Dem Berechtigten kam hierbei der wirtschaftliche Erfolg der Verwaltertätigkeit in vollem Umfang zugute, da dieser im Rahmen der Abwicklung des Verwalterverhältnisses den erzielten Erlösüberschuß gemäß § 11 a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 667 BGB ungeschmälert herauszugeben hatte. Verletzte der Verwalter seine Pflicht zur ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung, so konnte bzw. kann der Berechtigte nach § 13 VermG und - seit dem 3. Oktober 1990 - nach Amtshaftungsgrundsätzen (§ 839 BGB i.V.m. Art. 34 GG) Schadensersatz verlangen (vgl. Senat, (Nichtannahme-)Beschluß vom 26. November 1998 - III ZR 203/97 - zur Veröffentlichung in BGHR vorgesehen).

Von daher ist es sachgerecht, dem staatlichen Verwalter von Anfang an nicht nur einen Anspruch auf Auslagenersatz, sondern darüber hinaus, entsprechend den vom Gesetzgeber bei der Einfügung des § 7 Abs. 7 Satz 4 Nr. 3 VermG angestellten Erwägungen, einen Verwaltungskostenerstattungs- bzw. Entgeltanspruch zuzubilligen.

(3) Dieses Ergebnis steht nicht in Widerspruch, sondern in Einklang mit allgemeinen Grundsätzen des Auftrags- und Geschäftsbesorgungsrechts.

Unter Aufwendungen, deren Ersatz der Beauftragte vom Auftraggeber nach § 670 BGB verlangen kann, sind die Vermögensopfer zu verstehen, die der Beauftragte zum Zwecke der Auftragsdurchführung auf sich nimmt. Der Einsatz der eigenen Arbeitskraft des Geschäftsführers kann, wenn und soweit sie sich als meßbare und daher vermögenswerte Leistung darstellt, ohne weiteres als ein solches Vermögensopfer angesehen werden. Wenn dem Beauftragten nach § 670 BGB gleichwohl für seine Arbeitsleistung keine Vergütung zusteht, so deshalb, weil das mit dem Wesen des Auftrags als unentgeltlicher Geschäftsbesorgung (§ 662 BGB) nicht zu vereinbaren wäre. Wo - wie hier - die Unentgeltlichkeit der Geschäftsführung nach den für die Übernahme und die Durchführung des Geschäfts maßgeblichen Bestimmungen nicht vorgegeben ist, schließt der Aufwendungsersatzanspruch des Geschäftsführers, nicht anders, als wenn dieser ohne Auftrag tätig geworden ist (§§ 683 Satz 1, 670 BGB), den Anspruch auf die übliche Vergütung mit ein, wenn die Geschäftsbesorgung in seine berufliche oder gewerbliche Tätigkeit fällt (vgl. nur BGHZ 65, 384, 389 f).

2. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts sind jedoch die Aufwendungsersatzansprüche der Klägerin nicht vor dem Ende der staatlichen Verwaltung fällig geworden.

a) Nach der ursprünglichen Fassung des Vermögensgesetzes war die Aufhebung der staatlichen Verwaltung nur auf Antrag des Berechtigten durch Verwaltungsakt der zuständigen Behörde möglich. Diesem stand nach § 11 Abs. 1 Satz 1 VermG ein öffentlich-rechtlicher Aufhebungsanspruch zu. Im Aufhebungsverfahren hatte die Behörde den staatlichen Verwalter und Dritte, deren rechtliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt werden konnten, zu informieren und zu dem weiteren Verfahren hinzuzuziehen (§ 31 Abs. 2 VermG), die

im Falle einer nachteiligen Entscheidung Widerspruch einlegen und gegebenenfalls Antrag auf gerichtliche Nachprüfung stellen konnten (§§ 36, 37 VermG). Es versteht sich, daß vor Bestandskraft des Aufhebungsbescheides weder der staatliche Verwalter dazu verpflichtet war, den verwalteten Vermögenswert und die gezogenen Nutzungen herauszugeben, noch der Eigentümer die gemachten Aufwendungen zu erstatten hatte.

b) Zwar setzte nach Einfügung der §§ 11 a bis 11 c VermG durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257) die Aufhebung der staatlichen Verwaltung einen Antrag oder einen Aufhebungsbescheid nicht mehr voraus. Diese endete vielmehr von Gesetzes wegen mit Ablauf des 31. Dezember 1992 (§ 11 a Abs. 1 Satz 1 VermG). Das änderte aber nichts daran, daß etwaige Herausgabe- oder Aufwendungsersatzansprüche - sofern nicht zuvor ein bereits ergangener Aufhebungsbescheid bestandskräftig geworden war - vor diesem Zeitpunkt nicht entstehen oder fällig werden konnten. Das ergibt sich eindeutig aus § 11 a Abs. 3 Satz 1 VermG, wonach erst von dem Ende der staatlichen Verwaltung an den bisherigen staatlichen Verwalter die den Beauftragten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch bei Beendigung seines Auftrags obliegenden Pflichten treffen. Ob für Umfang und Ausmaß dieser Pflichten (und Rechte) auch der Zeitraum vor dem Ende der staatlichen Verwaltung zu berücksichtigen ist, ist eine andere, in der Senatsrechtsprechung von Anfang an (vgl. BGHZ 126, 321, 324 ff) bejahte Frage.

Erstattungsansprüche der Klägerin sind demnach, gleichgültig in welchem Rechnungsjahr die Aufwendungen vorgenommen worden sind, erst am 1. Januar 1993 fällig geworden. Daher hätte erst mit Ablauf des 31. Dezember 1995 Verjährung eintreten können (vgl. Palandt/Heinrichs, BGB, 58. Aufl., § 201 Rn. 1). Der

Ende 1994 angebrachte Mahnbescheidsantrag wäre daher auch ohne "demnächste" Zustellung geeignet gewesen, die Verjährung zu unterbrechen.

III.

Hinsichtlich des in der Zeit bis zum 1. Juli 1990 aufgelaufenen Fehlbetrags von 8.659,03 DM stellt sich die klageabweisende Entscheidung des Berufungsgerichts aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO). Dabei kann dahinstehen, ob insoweit, was das Berufungsgericht mit einer von der Revision angegriffenen Hilfsbegründung verneint hat, die Klägerin ihren Anspruch hinreichend substantiiert hat. Denn dieser steht ein allgemeiner Kostenerstattungsanspruch für Aufwendungen, die vor diesem Zeitpunkt gemacht worden sind, keinesfalls zu. Allein unter den - hier nicht gegebenen - Voraussetzungen des § 14 a VermG wäre ein Ausgleich für werterhöhende Verwaltermaßnahmen nach Maßgabe des § 7 VermG vorzunehmen.

Die Anwendung des § 670 BGB zugunsten des staatlichen Verwalters ist deshalb gerechtfertigt, weil diesem durch das Vermögensgesetz eine echte Treuhänderstellung zugewiesen worden ist. Für die Zeit vor dem 1. Juli 1990 galt dies keineswegs.

Das Institut der staatlichen Verwaltung ist in der DDR neben den Enteignungen und sonstigen zu Eigentumsverlusten führenden Maßnahmen planmäßig als Mittel der "wirtschaftlichen Enteignung" eingesetzt worden. Zwar blieben die Eigentumsrechte formal unangetastet, jedoch verlor der Eigentümer jede Möglich-

keit, über sein Eigentum zu verfügen und es nach seinen persönlichen Vorstellungen wirtschaftlich zu nutzen. Wirtschaftlich diene die Verwaltung des Vermögenswerts nicht der Wahrung der Eigentümerbelange, sondern ausschließlich den volkswirtschaftlichen Interessen der DDR (vgl. nur Kiethe, in: Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, Vorb. § 11 Rn. 2; Nentwig/Nethe, in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 11 Rn. 2). Gerade deshalb ist die Aufhebung der staatlichen Verwaltung zum Regelungsgegenstand des Vermögensgesetzes gemacht worden, das insgesamt die Wiedergutmachung von Teilungsunrecht bezweckt.

Der Funktionswandel der staatlichen Verwaltung ist erst durch die Gemeinsame Erklärung der deutschen Regierungen zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990 eingeleitet worden, worin beide Regierungen Einigkeit darüber bekundet haben, daß Treuhandverwaltungen und ähnliche verfügungsbeschränkende Maßnahmen aufzuheben sind und den Berechtigten die Verfügungsbefugnis über ihr Eigentum zurückzugeben ist. Zwar hatten diese allgemeinen Grundsätze zunächst (vgl. aber Art. 41 des Einigungsvertrages) nur programmatischen Charakter. Aber bereits der Vertrag über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion hatte eine erste rechtliche Grundlage zu der nachfolgenden, insbesondere in das am 28. September 1990 in Kraft getretene (vgl. Gesetz vom 20. September 1990 und Bekanntmachung vom 29. September 1990, DDR-GBl. I S. 1627, 1988) Vermögensgesetz einmündende Gesetzgebung zur Restitution und Entschädigung geschaffen (vgl. auch die Verordnung über die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche vom 11. Juli 1990, DDR-GBl. I S. 718).

Daher ist es nach Auffassung des Senats gerechtfertigt, den 1. Juli 1990 als den für die Begründung von Anforderungsersatzansprüchen des staatlichen Verwalters entscheidenden Zeitpunkt anzusehen.

IV.

Bezüglich der in der Zeit vom 1. Juli 1990 bis zum 31. Dezember 1991 gemachten Aufwendungen und der beiden "Nachtragsposten" (Position 753, 756) ist das Berufungsurteil aufzuheben. Eine abschließende sachliche Entscheidung des Senats kommt insoweit nicht in Betracht, weil das Berufungsgericht, von seinem Rechtsstandpunkt aus folgerichtig, keine Feststellungen dazu getroffen hat, ob diese Aufwendungen den Grundsätzen der Sicherung und ordnungsgemäßen Verwaltung nach § 15 Abs. 1 VermG entsprochen haben.

Rinne

Streck

Schlick

Kapsa

Dörr