

11
Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: Art 39 Abs 1 RückerstG für die Britische Zone
(BREG)

- Rechtssatz: 1. Der rückerstattungspflichtige Grundstücks-
käufer kann seinen unmittelbaren Rechts-
vorgänger (Verkäufer) wegen dessen subjek-
tiven ursprünglichen Unvermögens, ihm das
Grundstück frei von der Rückerstattungs-
pflicht zu verschaffen, in Anspruch nehmen.
2. Hierbei ist es ohne Bedeutung, ob der Käu-
fer bei Kaufabschluss von dem die Rücker-
stattung begründenden Tatbestand Kenntnis
hatte und ob den Verkäufer ein Verschulden
trifft.
3. Der Verkäufer haftet grundsätzlich auf
vollen Schadensersatz wegen Nichterfüllung
des Kaufvertrages. Eine Schadensverteilung
nach § 254 BGB kann nicht mit der Begründung
verlangt werden, daß der Käufer den Rücker-
stattungstatbestand beim Kaufabschluss ge-
kannt habe.
4. Die Geltendmachung eines Schadensersatzes
in voller Höhe durch den Käufer kann sich
jedoch im Einzelfall als ein nach § 242
BGB unzulässiger Rechtsmissbrauch darstel-
len.

Aktenzeichen: II ZR 78/53

Urteil des BGH vom 28. Oktober 1953 OLG Schleswig

Verkündet am 28. Oktober 1953
Jodas, Just. Angest., als Urkunds-
beamter der Geschäftsstelle.

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der S [REDACTED]-H [REDACTED] Landgesellschaft mbH in
K [REDACTED], H [REDACTED] C [REDACTED], vertreten durch ihre Ge-
schäftsführer Oberregierungsrat Walter Kr [REDACTED], K [REDACTED] und
Diplomlandwirt Dr. Hermann T [REDACTED], Ho [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Haupttreuhänder für die Abwicklung des Reichsnähr-
standsvermögens bei dem Bundesministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten, vertreten durch den Treuhänder
für das Vermögen des Reichsnährstandes in S [REDACTED]-H [REDACTED]-
[REDACTED] in K [REDACTED], Hol [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 7. Oktober 1953 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Canter und der Bundesrichter Dr. Se-
lowsky, Dr. Delbrück, Dr. Haidinger und Artl

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Schleswig vom 19. Februar 1953 wird auf Kosten
der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der jüdische Landwirt M. [REDACTED] hatte durch Kaufvertrag vom 5. November 1938 sein Landgut B. [REDACTED] bei P. [REDACTED] an den Diplom-Landwirt L. [REDACTED] verkauft. Der Oberpräsident der Provinz S. [REDACTED]-H. [REDACTED] hatte durch Entscheidung vom 28. Januar 1940 auf Grund des § 9 der Verordnung über den Einsatz jüdischen Vermögens vom 3. Dezember 1938 die hierzu erforderliche Genehmigung versagt und M. [REDACTED] gleichzeitig unter Berufung auf § 6 dieser Verordnung aufgegeben, das Landgut an die Beklagte zum Preise von 225 000 RM innerhalb von zwei Wochen zu veräußern.

Die Beklagte, eine Gesellschaft mbH, ist eine Siedlungsunternehmen, dem die Aufgaben des Reichssiedlungsgesetzes oblagen; ihre Geschäftsanteile befinden sich in öffentlicher Hand. Sie erwarb das Gut im Jahre 1940 von M. [REDACTED] und siedelte es auf. Das zum Gute gehörige Herrenhaus nebst Zubehör verkaufte sie am 22. Januar 1941 zum Preise von 35 000 RM an den Kläger, dessen Eintragung als Eigentümer im Grundbuch am 13. Dezember 1941 erfolgte.

M. [REDACTED] hat vom Kläger die Rückerstattung des Herrenhauses auf Grund des Rückerstattungsgesetzes für die Britische Zone (Ges Nr 59 der MilReg - im Nachfolgenden BREG abgekürzt) verlangt. Er hat mit dem Kläger am 25. April 1950 vor dem Wiedergutmachungsamt bei dem Landgericht in Kiel einen Vergleich mit dem Inhalt geschlossen, daß die Parteien einig seien, daß das Herrenhaus des Gutes B. [REDACTED] ihm aus Gründen der Rasse ungerechtfertigt entzogen worden sei und somit der Verlust an seinem Eigentum nach dem Rückerstattungsgesetz als nicht erfolgt gelte. Das Grundbuch sei daher unrichtig. Demzufolge haben die Vergleichsparteien bewilligt und beantragt, den zur Zeit im Grundbuch



als Eigentümer eingetragenen Kläger zu löschen und M. [REDACTED] als Eigentümer einzutragen. Dem Antrage ist am 19. Juni 1950 entsprochen worden. Bereits am 10. März 1950 hatte M. [REDACTED] sich mit dem Kläger vor dem Wiedergutmachungsamt geeinigt, daß dieser an ihn einen Betrag von 6 500 DM zur Wiederinstandsetzung des Herrenhauses zahle. Schließlich ist am 15. Mai 1951 ein rechtskräftiger Teilbeschluss der Wiedergutmachungsbehörde ergangen, nach welchem der Kläger an M. [REDACTED] als Entgelt für den Reinertrag der Nutzungen des Herrenhauses 6 367 DM zu erstatten habe. Diese beiden Geldbeträge hat der Kläger an M. [REDACTED] gezahlt.

Der Kläger nimmt mit der Klage die Beklagte im Wege des Rückgriffs gemäß Art 39 Abs 1 BREG auf Schadensersatz in Anspruch. Er hat 35 000 DM als Schadensersatz für das an M. [REDACTED] zurückgegebene Grundstück verlangt. Zur Bemessung der Höhe seines Schadens hat er ausgeführt, daß er den gleichen Betrag in Reichsmark der Beklagten als Kaufpreis gezahlt habe; der ihm erwachsene wirtschaftliche Schaden übersteige jedoch den von ihm geltend gemachten Schadensersatzanspruch erheblich, da der jetzige Wert des zurückgegebenen Grundstücks mehr als das Doppelte betrage. Der geltend gemachte Schadensersatzanspruch sei daher in jedem Falle angemessen. Ferner hat er Erstattung der an M. [REDACTED] gezahlten DM-Beträge von 6 500 und 6 367 DM verlangt, so daß er insgesamt einen Schadensersatzanspruch in Höhe von 47 867 DM geltend gemacht hat.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten, sie hat ausgeführt, ihre Haftung für Rechtsmängel sei durch § 2 des zwischen den Parteien abgeschlossenen Kaufvertrages ausgeschlossen. Der Schadensersatzanspruch des Klägers entbehre aber auch der Rechtsgrundlage, da sie die Rückgewähr des Grundstücks an M. [REDACTED] nicht verschuldet habe. Es bestehe

zum mindesten ein Mitverschulden des Klägers, dem die Verhältnisse am Grundstück beim Erwerb, insbesondere der Umstand, daß es sich um ein Grundstück aus jüdischem Besitz gehandelt habe, bekannt gewesen seien, so daß in Anwendung des § 254 BGB eine Verteilung des Schadens auf beide Parteien gerechtfertigt erscheine. Dem klägerischen Anspruch stehe auch die Einrede der Arglist entgegen. Der Kläger sei eine staatliche Organisation, die mit der NSDAP eng verbunden gewesen sei. Partei und Staat hätten mit ihren in der Rassenfrage verfolgten Bestrebungen die jüdische Bevölkerung gezwungen, ihren Grundbesitz zu veräußern. Wenn auch der Kläger nicht unmittelbar aus jüdischer Hand gekauft habe, so sei sie, die Beklagte, nur Durchgangsstation gewesen, die auf behördliche Weisung gehandelt habe, während der Kläger der Nutzniesser dieser staatlichen Maßnahmen gewesen sei. Er habe es verstanden, das Grundstück für einen Preis von 35 000 RM zu erwerben, während der angemessene Kaufpreis 75 000 RM betragen habe. Keineswegs könne seiner Schadensersatzforderung der heutige Grundstückswert zugrunde gelegt werden.

Das Landgericht hat die Beklagte unter Abweisung der Klage im übrigen zur Zahlung von 3 500 DM verurteilt. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht dieses Urteil aufgehoben und die Beklagte zur Zahlung von 47 867 DM nebst Zinsen verurteilt. Die von der Beklagten eingelegte Anschlussberufung, mit der sie den Klagabweisungsantrag weiter verfolgte, soweit sie das Landgericht zur Zahlung verurteilt hatte, hat das Berufungsgericht zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte die Abweisung der Klage im vollen Umfange weiter, während der Kläger um Zurückweisung der Revision gebeten hat.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Beklagte an den Kläger das Herrenhaus nebst Zubehör verkauft habe und er im Dezember 1941 als Eigentümer dieses Grundstücks im Grundbuch eingetragen worden sei. Es hat weiter festgestellt, daß es zwischen den Parteien unstreitig sei, daß dieses Grundstück dem Landwirt M. [REDACTED] ungerechtfertigt entzogen und der Kläger Rückerstattungspflichtiger im Sinne des Art 1 Abs 4 des Rückerstattungsgesetzes für die Britische Zone (BREG) gewesen sei, ebenso hat es festgestellt, daß der Kläger das Grundstück an M. [REDACTED] auf Grund des zwischen ihnen am 25. April 1950 vor dem Wiedergutmachungsamt bei dem Landgericht in Kiel geschlossenen Vergleichs herausgegeben habe.

Auf Grund dieser Feststellungen hat das Berufungsgericht den Kläger als Rückerstattungspflichtigen für berechtigt erachtet, gegen die Beklagte, seine unmittelbare Rechtvorgängerin, nach Art 39 Abs 1 BREG Rückgriff zu nehmen. Die Beklagte sei gemäss dem zwischen den Parteien geschlossenen Kaufvertrage verpflichtet gewesen, das Herrenhaus dem Kläger frei von Rechten Dritter zu verschaffen. Diese Verpflichtung habe sie nicht erfüllt und könne sie auch nicht den Willen des Landwirts M. [REDACTED] erfüllen. Nach Art 12 BREG in der Fassung der VO Nr 237 habe sowohl die Rückerstattungsanordnung als eine nach Art 54 Abs 3 BREG schriftlich niedgelegte Einigung zwischen Rückerstattungspflichtigen und Rückerstattungsberechtigten mangels gegenteiliger Vereinbarung die Wirkung, daß der Verlust der Rechte des Rückerstattungsberechtigten als nicht erfolgt gelte. Dies haben der Kläger und der Landwirt M. [REDACTED] in dem zwischen ihnen geschlossenen Vergleich überdies ausdrücklich festgelegt. Nach der gesetzlichen Fiktion des Art 12 BREG gelte daher eine

Rechtsänderung durch die Entziehung als nicht eingetreten. Diese Bestimmung entfalte zwar ihre Wirkung in erster Linie im Verhältnis zwischen Rückerstattungspflichtigen und Rückerstattungsberechtigten, sie sei jedoch hierauf nicht beschränkt, vielmehr wirke sie auch gegen jeden Dritten, also auch gegenüber der Beklagten, die an den rückerstattungspflichtigen Kläger das Grundstück verkauft habe. Trotz dieser Fiktion des Art 12 BREG sei dem Art 39 Abs 1 BREG zu entnehmen, daß der Gesetzgeber die Rückgriffsansprüche des Rückerstattungspflichtigen gegen seinen unmittelbaren Rechtsvorgänger auf der Grundlage der unveränderten Wirksamkeit des zwischen ihnen geschlossenen obligatorischen Vertrages habe regeln wollen. Nach Art 39 Abs 1 BREG gelte die Rückerstattungspflicht als Mangel im Recht im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, jedoch sei die Anwendung des § 439 Abs 1 BGB ausgeschlossen. Der Kaufvertrag sei also zwischen den Parteien wirksam abgeschlossen worden, aber die Beklagte müsse sich nach der Fiktion des Art 12 BREG so behandeln lassen, als ob sie niemals Eigentümerin des Grundstücks geworden und mangels freiwilliger Mitwirkung des in der Eigentümerstellung verbliebenen rückerstattungsberechtigten Landwirts M. zur Erfüllung des Kaufvertrages dem Kläger gegenüber von vornherein nicht in der Lage gewesen wäre. Es habe also ein ursprüngliches subjektives Unvermögen der Beklagten zu der ihr obliegenden Verpflichtung auf Eigentumsübertragung an den Kläger vorgelegen.

Gegen diese Ausführungen wendet sich die Revision. Zu Unrecht gehe das Berufungsgericht davon aus, daß der Rückgriffsanspruch des Klägers auf dem ursprünglichen subjektiven Unvermögen der Beklagten, ihm das Eigentum an dem ihm verkauften Grundstück zu verschaffen, beruhe. Der Rückgriffsanspruch des Klägers sei erst durch das am 12. Mai 1949 in Kraft getretene Rückerstattungsgesetz für die Britische

Besatzungszone entstanden, bis dahin sei es ausser Zweifel gewesen, daß die Beklagte ihren Verpflichtungen im vollen Umfange genügt habe. Zwar bestimme Art 39 Abs 1 BREG, daß die Rückerstattungspflicht als Mangel im Recht gelte, das Gesetz besage aber nicht, daß die Rückerstattungspflicht als ursprünglicher Rechtsmangel behandelt werden solle. Dieser Rechtsmangel sei erst durch einen nachträglichen Gesetzakt hervorgerufen, daher liege es nahe, die Rückerstattungspflicht als nachträglichen Mangel im Recht zu behandeln.

Diesen Ausführungen der Revision kann nicht gefolgt werden.

Die Ansicht des Berufungsgerichts, bei der es sich in Übereinstimmung mit der vom Bundesfinanzhof in der Entscheidung vom 11. Juli 1952 (BFH Entscheidungen und Gutachten Band 56, 618 [618/619]) dargelegten Rechtsauffassung, daß die Fiktion des Art 12 BREG gegen jeden Dritten wirke, befindet, ist nicht unbestritten. Zwar enthält der Art 12 BREG nicht den Absatz 2 des entsprechenden Art 15 des Rückerstattungsgesetzes für die Amerikanische Zone (im Nachfolgenden AREG bezeichnet), nach welchem eine Entscheidung oder ein Vergleich über den Rückerstattungsanspruch für und gegen alle Personen wirkt, die am Verfahren teilgenommen haben oder zur Teilnahme an dem Verfahren berechtigt waren und hierzu vorschriftsmässig aufgefordert wurden. Art 12 BREG beschränkt sich vielmehr darauf, daß die Rückerstattungsanordnung und ein Vergleich, der den Bestimmungen des Art 54 Abs 3 BREG entspricht und die Rückerstattung von Vermögensgegenständen vorsieht, die Wirkung hat, daß der Verlust der Rechte des Rückerstattungsberechtigten als nicht erfolgt gelte. Hieraus folgt aber nicht, dass zwischen der Regelung dieser beiden Gesetze insofern ein Unterschied bestehe, als nach Art 15 AREG die Fiktion auf einen gewis-

sen Personenkreis beschränkt sei, nach Art 12 BREG die Fiktion gegen jeden Dritten wirke (dieser Ansicht Godin, Rückerstattungsgesetze 2. Aufl zu Art 12 BREG Anm 6 S 335), sondern das Rückerstattungsgesetz für die Britische Zone hat offenbar die Vorschrift des Art 15 Abs 2 AREG für entbehrlich gehalten, da nach Art 53 Abs 5 BREG die Bestimmungen der Zivilprozessordnung über die Streitverkündung und Nebenintervention entsprechende Anwendung finden. Das Rückerstattungsgesetz der Britischen Zone bietet daher eine ausreichende Möglichkeit, die Wirkung einer Rückerstattungsanordnung oder eines abgeschlossenen Vergleiches entsprechend zu erweitern (vgl Kommentar zum BREG von Harmening-Hartenstein-Osthoff-Falk zu Art 12 BREG Anm 1; Pfeiffenberger in SJZ 1949, 536 [537]). Der Kläger hat von der Möglichkeit der Streitverkündung an die Beklagte im Rückerstattungsverfahren keinen Gebrauch gemacht, so dass es zweifelhaft erscheint, ob die Fiktion des Art 12 BREG auch ihr gegenüber Wirksamkeit hat, auch ist die Beklagte als unmittelbare Rechtsvorgängerin des Klägers nicht als Beteiligte im Sinne des Art 53 Abs 1 BREG anzusehen, als welche, ausser dem in dieser Gesetzesbestimmung ausdrücklich aufgeführten Mieter und Pächter der entzogenen Vermögensgegenstände, in erster Linie die sonstigen dinglich Berechtigten am entzogenen Vermögensgegenstand in Betracht kommen (Harmening-Hartenstein-Osthoff-Falk zu Art 53 BREG Anm IV b).

Es bedarf jedoch im vorliegenden Rechtsstreit keiner Entscheidung der Frage, ob schon aus der Fiktion des Art 12 BREG das Unvermögen der Beklagten zu der ihr vertraglich obliegenden Eigentumsübertragung an den Kläger gefolgt werden kann, da sich dieses aus Art 39 Abs 1 BREG ergibt, der zur Anwendung kommt, nachdem, wie im Vorstehenden bereits ausgeführt ist, zwischen den Prozessparteien

nach den Feststellung des Berufungsgerichts unstreitig ist, daß das Herrenhaus dem Landwirt M. ungerechtfertigt entzogen und der Kläger auf Rückerstattung in Anspruch genommen worden ist.

Nach Art 39 Abs 1 BREG bestimmen sich die Rückgriffsansprüche nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts, somit kommt § 434 BGB in Anwendung, nach welchem die Beklagte verpflichtet war, dem Kläger das ihm verkaufte Grundstück frei von Rechten Dritter zu verschaffen. Diese Verpflichtung hat die Beklagte nicht erfüllt. Zwar hat sie ihm das Eigentum am Grundstück im Jahre 1941 übertragen, was damals frei von Rechten Dritter zu sein schien, aber dieses Eigentum hat keinen rechtlichen Bestand gehabt. Der Kläger hat das Grundstück im Rückerstattungsverfahren herausgeben müssen. Wenn auch das Rückerstattungsgesetz erst im Mai 1949 in Kraft getreten ist, so schafft Art 39 Abs 1 BREG, der in der Rückerstattungspflicht einen Rechtsmangel erblickt, die gesetzliche Fiktion, daß dieser Rechtsmangel schon zur Zeit der Eigentumsübertragung bestanden habe und das von dem Kläger erworbene Eigentum schon zur Zeit des Eigentumüberganges mit dem Makel der Rückerstattungspflicht behaftet gewesen sei; schon damals bestand ihr subjektives Unvermögen, das Eigentum dem Kläger an dem verkauften Grundstück frei vom Rückerstattungsanspruch des jüdischen Landwirts M., zu verschaffen. Auf Grund dieser Fiktion müssen daher die Rechtsbeziehungen der Parteien so beurteilt werden, als ob die Beklagte ihre Verpflichtung aus dem Kaufvertrage gegenüber dem Kläger nicht erfüllen konnte (OLG Celle in NJW 1953 S 468). Diese Fiktion des Art. 39 BREG begründet schon für sich allein das Unvermögen der Beklagten zur Erfüllung des Vertrages mit dem Kläger.

Diese Ausführungen entkräften die Ansicht der Revision, daß es sich um eine nachträgliche Unmöglichkeit handle. Die Revision übersieht hierbei, daß die Fiktion des Art 39 Abs 1 BREG die gleiche Wirkung hat, wie wenn der Rechtsmangel

schon bei Abschluss des Kaufvertrages zwischen den Parteien tatsächlich bestanden hätte. Die Fiktion entkräftet auch die von der Revision angestrebte Auslegung des Art 39 Abs 1 BREG, daß es sich um einen nachträglichen Mangel im Recht handle. Ein nachträglich nach fehlerfreier Vertragserfüllung eintretender Rechtsmangel ist kaum denkbar. Die Auslegung der Revision würde auch dem Sinn und Zweck des Rückerstattungsgesetzes zuwiderlaufen, denn der Grund für diese Regelung ist in der dem allgemeinen Rechtsempfinden zuwiderlaufenden widerrechtlichen Entziehungshandlung, die den Rechtsmangel begründet, zu erblicken, bei der "der Ariseur" unter Ausnutzung der damaligen politischen Verhältnisse sich die Zwangslage des rassisch Verfolgten zunutze machte. Bei diesen Ausführungen folgt der Senat seiner bisherigen Rechtsprechung (Entscheidung vom 20. Mai 1953 - II ZR 55/53) und der in Rechtsprechung und Schrifttum herrschenden Ansicht (BGH in RzW 1953 S 71; OLG Frankfurt in RzW 1952 S 198; LG Kassel in RzW 1952 S 39 mit Anm von Wendelstein in RzW 1952 S 135 zu Nr 15; OLG Frankfurt in NJW 1953 S 469 /470/; OLG Celle in NJW 1953 S 468; KG in Haus und Wohnung 1953 S 386/387; Harmening-Hartenstein-Osthoff-Falk zu Art 39 BREG Anm 5; Godin zu Art 47 AREG Anm 4; Burkhardt in NJW 1951 S 138 /139/ und in BB 1953 S 816/817).

Dem Berufungsgericht ist daher im Ergebnis zuzustimmen, daß bereits bei Abschluss des Kaufvertrages ein subjektives ursprüngliches Unvermögen der Beklagten zur Vertragserfüllung vorgelegen hat. Hieraus ergibt sich unmittelbar die Schadensersatzpflicht der Beklagten. Es ist der Revision zuzugeben, daß die Prozessparteien bei Abschluss des Vertrages die mit dem Zusammenbruch einsetzende gesetzliche Entwicklung nicht voraussehen konnten, wenn auch jedem Einsichtigen klar sein musste, daß das in Gesetzesform geklei-

dete nationalsozialistische Unrecht nur solange wie der Nationalsozialismus selbst Bestand haben konnte. Es mag daher der Revision auch zugegeben werden, daß ein Verschulden "des Ariseurs", der sich bei seinem Vorgehen auf gesetzliche Bestimmungen berufen konnte, im Rechtssinne nicht vorgelegt habe, ebensowenig, wenn er den Vermögensgegenstand weiterveräußerte. Aber hierauf kommt es nicht an, sondern lediglich darauf, daß er durch den Vertragsabschluss die Haftung für seine Leistungsfähigkeit übernommen hat, er jedoch auf Grund der gesetzlichen Entwicklung nicht in der Lage war, die ihm vertraglich obliegende Verpflichtung zu erfüllen. Es erübrigt sich daher, entgegen der Ansicht der Revision, die Prüfung des Verschuldensmoments durch das Berufungsgericht. Das zur Zeit des Vertragsabschlusses bestehende Unvermögen der Beklagten hat ihre Schadensersatzpflicht gegenüber dem Kläger ausgelöst. Es bedarf daher zu ihrer Begründung nicht einer entsprechenden Anwendung des § 325 BGB, der eine gesetzliche Regelung für nachträgliche Unmöglichkeit oder nachträgliches Unvermögen vorsieht. Mit der Verpflichtung zur vertraglichen Leistung übernahm die Beklagte zugleich auch die Haftung für ihre Leistungsfähigkeit, für diese hat sie einzustehen und kann sich deshalb auf ihr subjektives Unvermögen zur Leistung nicht berufen (RGZ 69, 355 [357]; Burkhardt in BB 1953 S 316 [317]).

Diese Schadensersatzpflicht entfällt auch nicht, weil der Kläger, wie unbestritten ist, bei Abschluss des Vertrages gewusst hat, daß das von ihm gekaufte Grundstück aus jüdischem Besitz stammte und die Beklagte das Grundstück unter Umständen erworben hatte, die die Merkmale des Entziehungstatbestandes des nunmehr geltenden Rückerstattungsgesetzes erfüllt haben. Das Berufungsgericht hat mit Recht die Anwendung des § 439 Abs 1 BGB durch Art 39

Abs 1 BREG für ausdrücklich ausgeschlossen erachtet (Godin zu Art 47 AREG Anm 6; Harmening-Hartenstein-Osthoff-Falk zu Art 39 BREG Anm 6; Urt des BGH vom 20. Mai 1953 - II ZR 55/53 sowie die gesamte Rechtsprechung der Oberlandesgerichte).

Ebenso kann der Revision nicht darin gefolgt werden, wenn sie in Anlehnung an die Entscheidung des LG Kassel (RzW 1952 S 39) und an die Ausführungen Schillings (SJZ 1950 S 917) die Anwendung des § 254 BGB im vorliegenden Rechtsstreit für geboten erachtet. Sie begründet ihre Rechtsansicht damit, daß § 254 BGB auch in den Fällen zur Anwendung kommen könne, bei denen eine Schadensersatzpflicht ohne Verschulden eintrete und auf Seiten des Geschädigten eine schuldlose Mitverantwortlichkeit für die Entstehung des Schadens bestehe. In einem solchen Falle müsse nach ihrer Ansicht geprüft werden, inwieweit der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teile verursacht worden sei und es sei nur eine nach Treu und Glauben abzuwägende Schadensersatzpflicht anzuerkennen.

Richtig ist, daß das Reichsgericht dann die Anwendung des § 254 BGB für möglich erachtet hat, wenn der Schädiger selbst ohne Verschulden haftet (RG in DJ 1937 S 470). Im vorliegenden Rechtsstreit würde aber eine schuldlose Mitverantwortung des Klägers, die in dem Umstande der Kenntnis des Entziehungstatbestandes zu finden wäre, nicht die Anwendung des § 254 BGB rechtfertigen. Seine Anwendung würde, wie dem Berufungsgericht zuzustimmen ist, dem Sinn und Zweck des Art 39 Abs 1 BREG widersprechen, der die Anwendung des § 439 Abs 1 BGB ausschliesst und damit zum Ausdruck bringt, daß die Kenntnis des Rückgriff nehmen den Käufers vom Entziehungstatbestande seinem Schadensersatz

satzanspruch gegenüber seinem unmittelbaren Rechtsvorgänger nicht im Wege steht. Hieraus muss geschlossen werden, daß der Sinn des Rückerstattungsgesetzes nicht sein kann, auf dem Umwege des § 254 BGB die Kenntnis des Entziehungstatbestandes zum Gegenstande rechtlicher Würdigung mit dem Ziele zu machen, eine Differenzierung zwischen der Haftung des gutgläubigen und bösgläubigen Käufers gegenüber seinem unmittelbaren Rechtsvorgänger herbeizuführen (Burkhardt im BB 1953 S 816 [817] und die dort angeführte Rechtsprechung).

Die Revision hält des weiteren die Ansicht der Beklagten in den Vorinstanzen aufrecht, daß das Rückgriffsrecht des Klägers vertraglich ausgeschlossen worden sei. Das Landgericht, dem sich das Berufungsgericht angeschlossen hat, hat den § 2 des Vertrages vom 22. Januar 1941 dahin ausgelegt, daß durch ihn die Haftung des Beklagten für den Rechtsmangel der Rückerstattungspflicht nicht ausgeschlossen sei. Zwar habe der Kläger gemäss dieser Bestimmung alle vorhandenen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen, mit dem Grundstück verbundenen Verfügungsbeschränkungen übernommen; es sei auch der Beklagten zuzugeben, daß die Rückerstattungspflicht in ihren Wirkungen einem relativen Veräußerungsverbot ähnele, aber der Wille des Klägers sei nicht so weit gegangen, daß er zum Vertrage habe auch dann stehen wollen, wenn ihm die vertragliche Leistung, die Übertragung des Eigentums, schlechthin nicht verschafft werde. An eine solche Möglichkeit hätten die Parteien nicht gedacht, sie hätten nicht in Rechnung stellen können, daß durch eine spätere Gesetzgebung der Eigentumsübergang in Frage gestellt werden könnte. Die Ausdehnung des vertraglichen Haftungsausschlusses auf die Rückerstattungspflicht würde daher über den Vertragswillen, wie er im Vertrage zum Ausdruck gekommen sei, hinausgehen.

Es ist an sich der Revision zuzustimmen, daß der Grundsatz der Vertragsfreiheit auch wegen eines Mangels im Recht auch im Rückerstattungsrecht gilt (Godin zu Art 47 AREG Anm 6; Burkhardt in NJW 1951 S 138). Dies hat das Berufungsgericht auch nicht verkannt, es hat demzufolge den § 2 des Vertrages ausgelegt. An diese Vertragsauslegung ist das Revisionsgericht gebunden, sie ist rechtlich möglich und steht in keinem Widerspruch zu den Denkgesetzen. Der weitere Einwand der Revision, das Berufungsgericht habe unterlassen, zu prüfen, was die Parteien vereinbart haben würden, wenn sie bei Abschluss des Vertrages die künftige Rechtsentwicklung vorausgesehen hätten, geht fehl. Richtig ist, dass Verträge so auszulegen sind, wie Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte es erfordern; hierbei sind auch Lücken des Vertrages über Punkte, die im Verträge versehentlich oder wegen Unvoraussehbarkeit keine Regelung gefunden haben, ergänzend im Sinne des § 157 BGB auszulegen (OLG Stuttgart in NJW 1949 S 27). Einer derartigen Prüfung der Verträge hat sich jedoch das Berufungsgericht unterzogen. Es ist hierbei zu dem Ergebnisse gelangt, daß in der Haftungsbeschränkungsklausel nicht Rechte einbezogen werden sollten, die einen Verlust der erworbenen Grundstücke zur Folge haben würden. Diese Auslegung wird auch den Grundsätzen des § 157 BGB gerecht. Wenn es auch verständlich ist, daß der Veräußerer eines Grundstücks im eigenen Interesse Gewährleistungsansprüche vertraglich so weit als möglich auszuschließen versucht, und es daher unterstellt werden kann, daß die Beklagte bei damaliger Kenntnis der Rechtsentwicklung einen derartigen Haftungsausschluss in die Verträge gern aufgenommen haben würde, so ist andererseits nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte anzunehmen, daß eine derartige weitgehende Haftungsbeschränkungsklausel, die das Eigentumsrecht des Erwerbers in seiner Gesamtheit in Frage

stellte, von diesem nicht eingegangen worden wäre. Es widerspricht der Verkehrssitte, Grundstücksübereignungsverträge abzuschliessen, bei denen schon von vornherein der Erwerber das Risiko eines nicht rechtmässigen Erwerbs trägt und er somit die Gefahr läuft, das hierfür aufgewandte Entgelt in vollem Umfange zu verlieren (vgl. LG Braunschweig in RZW 1952 S 212/213).

Die Revision erhebt des weiteren eine Rüge aus § 286 ZPO. Das Berufungsgericht sei der Behauptung der Beklagten, sie sei im Auftrage des Oberpräsidenten, ohne eine Gewinnerzielung zu verfolgen, tätig geworden, nicht nachgegangen.

Auch dieser Rüge ist der Erfolg zu versagen. Die Ausführungen der Revision scheitern bereits an dem eigenen Vorbringen der Beklagten. Sie hat in ihrem Schriftsatz vom 5. April 1952 selbst vorgetragen, daß das dem Kläger verkaufte Herrenhaus bereits in dem Zeitpunkte des Abschlusses des Kaufvertrages zwischen den Prozessparteien einen Verkehrswert von 80 000 RM gehabt habe. Sie habe auch für diesen Preis einen ernstesten Kaufliebhaber, nämlich "Die Ma[redacted]" gehabt, die "mit an Gewissheit grenzender Wahrscheinlichkeit diesen Preis gezahlt haben würde". Wenn trotz dieser günstigen Aussichten, zu einem preislich weit günstigeren Abschluss mit dem Militärfiscus zu kommen, der Kläger dennoch das Grundstück für 35 000 RM erworben habe, so nur deshalb, weil ihrem damaligen aus elf Personen bestehenden Aufsichtsrat fünf Angehörige des Reichsnährstandes angehört hätten. Aus diesen eigenen Ausführungen der Beklagten ergibt sich, daß sie weit lieber das Grundstück zu einem erheblich höheren Preise verkauft haben würde, sie hieran aber lediglich durch die damaligen Einflüsse des Klägers auf ihre Gesellschaft gehindert worden ist. Der somit von dem Kläger gezahlte nach Ansicht der Beklagten unangemessen

niedrige Kaufspreis hatte somit nicht seinen Grund in der Uneigennützigkeit der Beklagten, sondern in den damaligen politischen Verhältnissen, die sie zwangen, dem Kläger infolge seiner damaligen Machtstellung das Grundstück weit unter seinem Werte zu überlassen.

Es erübrigt sich daher, auf die von der Revision zur Unterstützung ihrer Ansicht angeführte Rechtsprechung bezüglich der Rückerstattungspflicht der städtischen Pfandleihanstalten einzugehen, die im Auftrage des Reiches Wertgegenstände von Juden erwerben mussten, um über sie weisungsgemäss ohne eigenen Nutzen weiter zu verfügen. Im übrigen ist die von der Revision angeführte Entscheidung des Board of Review (RzW 1952 S 113) ausdrücklich auf den ihm damals zur Entscheidung vorliegenden Fall beschränkt. So hat der Court of Restitution (RzW 1949/50 S 243) sich auf den Standpunkt gestellt, daß, sofern die Veräusserung der den Juden weggenommenen Wertgegenstände für eigene Rechnung der Pfandleihanstalten erfolgt sei, dies die Rückerstattungspflicht der Städte neben der des Reiches begründet habe. In seiner Entscheidung vom 17. Oktober 1951 ist der Court of Restitution noch weitergegangen und hat in jedem Fall die Rückerstattungspflicht der Städte anerkannt (RzW 1952 S 65 ff). Bei allen diesen Entscheidungen handelt es sich überdies um Rückerstattungsansprüche und nicht wie hier um die Geltendmachung von Rückgriffsrechten. Im vorliegenden Rechtsstreit hat die Beklagte die Rückerstattungspflicht des Klägers anerkannt, was zwangsläufig dessen Rückgriffsrecht nach Art 39 Abs 1 BREG auslöst. Dem Berufungsgericht ist zuzustimmen, daß auch die öffentliche Hand, die in dem Gewande einer Gesellschaft mbH aufträte und privatrechtliche Verträge abschliesse, sich gefallen lassen müsse, für die hieraus entstehenden Rechtsfolgen nach privatrechtlichen Grundsätzen einzutreten.

Die Rechtsbeziehungen der Parteien sind daher auf Grund des zwischen ihnen im Jahre 1941 abgeschlossenen Kaufvertrages zu beurteilen, hierbei müssen die Bindung der Beklagten zu ihrem behördlichen Auftraggeber und die sich hieraus etwa ihm gegenüber ergebenden Rechtsfolgen ausser Betracht bleiben.

Schliesslich hat die Revision geltend gemacht, daß der Kläger sowohl wirtschaftlich als auch rechtlich eine Reichsbehörde, ein Organ des Reiches und somit sein Vermögen Bestandteil des Reichsvermögens gewesen sei. Dies folgert die Revision daraus, daß der Kläger, wenn auch rechtlich eine selbständige Körperschaft des öffentlichen Rechts, dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft unterstanden habe und seine bezirklichen Dienststellen in den Behördenapparat der allgemeinen und inneren Verwaltung eingegliedert gewesen seien. Das Reich, so hat die Revision ausgeführt, trage die Verantwortung für die Arisierungsgesetzgebung und ihre Folgen. Der Kläger als Organ des Reiches könne daher keinen Anspruch aus Art 39 BREG erheben. Der Bundesgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 14. Juli 1952 (BGHZ 7, 75) zur organisatorischen Entwicklung des Reichsnährstandes und seiner Zusammenschlüsse ausgeführt, der Reichsnährstand sei als Vertretung der deutschen Bauernschaft und Landwirtschaft eine Selbstverwaltungskörperschaft des öffentlichen Rechts gewesen, die die Aufgabe gehabt habe ihre Angehörigen "in Verantwortung für Volk und Reich zu einer lebenskräftigen Stütze für den Aufbau, die Erhaltung und die Kräftigung des deutschen Volkes zusammenzuschliessen" (§§ 1 u. 2 der Ersten VO über den vorläufigen Aufbau des Reichsnährstandes vom 8. Dezember 1933 RGBl I, 1060). Sein Aufgabenkreis habe sich nicht nur in der Vertretung der bäuerlichen Berufsinteressen erschöpft, sondern ihm hätten auch Aufgaben obgelegen, die im Interesse der Gesamt-

wirtschaft und des Gemeinwohls gelegen hätten. Mit dem Beginn des zweiten Weltkrieges sei der Reichsnährstand und seine Unterorganisationen in den Dienst der Sicherung der Volksernährung gestellt worden. Durch § 2 der VO über die Wirtschaftsverwaltung vom 27. August 1939 (RGBl I, 1495 mit Änderung S 2315) sei der Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft ermächtigt worden, Dienststellen und Organisationen der wirtschaftlichen Eigenverwaltung der staatlichen Verwaltung zu unterstellen und sie in staatliche Verwaltungsbehörden einzugliedern. Der Reichsnährstand sei aber weder aufgelöst noch in eine staatliche Verwaltungsbehörde eingegliedert, sondern gemäss § 6 Abs 1 der Verordnung in seiner Gesamtheit dem Reichsminister für Ernährung und Landwirtschaft unterstellt worden (BGH aaO S 263). An dieser Organisation habe auch die VO über die Reichsverteidigungskommissare und die Vereinheitlichung der Wirtschaftsverwaltung vom 16. November 1942 (RGBl I, 649) insoweit nichts geändert, als durch sie etwa die eigene Rechtspersönlichkeit des Reichsnährstandes eingeengt worden wäre, die auch haushaltsrechtlich weiter gewahrt geblieben sei. Der Reichsnährstand habe sich nach wie vor aus Beiträgen seiner Mitglieder finanziert. Er habe seine Eigenständigkeit behalten und habe unter eigener Verantwortung die ihm obliegenden Aufgaben nach ministerieller Weisung zu erfüllen gehabt. Auch mit dem Zusammenbruch im Jahre 1945 sei er nicht aufgelöst worden, seine Organisationen seien bestehen geblieben, sie seien lediglich den Übergangsverhältnissen in sachlicher und personeller Hinsicht angepasst worden. Erst durch § 1 des Gesetzes über die Auflösung des Reichsnährstandes im Vereinigten Wirtschaftsgebiet vom 21. Januar 1948 (GVBl VerWiGeb 21 ff) sei der Reichsnährstand aufgelöst worden; ihm sei ein Treuhänder, der die Rechte und Pflichten des Reichsnährstandes als Vermögensträger wahrzunehmen habe, bestellt worden. Die Bestimmung über das Ver-

mögen sei einer besonderen gesetzlichen Regelung vorbehalten geblieben (§ 2), die bisher nicht erfolgt sei (BGH aaO S 85; Urteil des DOG vom 27. April 1947 Nr 15 der Entscheidungssammlung S 160).

Diese in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht unangreifbaren Ausführungen zeigen, daß der Reichsnährstand zu keinem Zeitpunkt eine Organisation des Reiches gewesen ist. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, daß die formale Rechtsstellung als Eigenpersönlichkeit einer Kriegsgesellschaft nicht ausschliesse, daß sie sich als Organ des Reiches behandeln lassen müsse, wenn sie mit der Durchführung von Hoheitsaufgaben des Reiches mit zweckgebundenen Mitteln, die ihr das Reich zur Verfügung gestellt habe, nach Weisungen einer Reichsbehörde betraut gewesen sei (BGHZ 10, 205, 208/7). Aber diese Voraussetzungen treffen auf den Kläger nicht zu. Nicht das Reich, sondern die Mitglieder finanzierten den Kläger durch Beiträge; sein Aufgabenkreis bestand nicht nur in der Durchführung von Hoheitsaufgaben, sondern er war eine Standesvertretung, die die bäuerlichen Interessen schützen sollte. Wenn auch diese Aufgabe mit den Reichsinteressen, wie übrigens bei allen Standesvertretungen in der nationalsozialistischen Zeit, "gleichgeschaltet" wurde und sicherlich durch die durch den Krieg geschaffenen Notwendigkeiten in den Hintergrund getreten sein mag, so blieb er eine Körperschaft öffentlichen Rechts mit eigenen Einkünften und Vermögen, die unter eigener Verantwortung dem Zusammenschluss aller in der Landwirtschaft und im Landhandel tätigen Personen diene, die zwar mit dem Reich und der Partei aufs Engste verbunden war, aber ihre Eigenständigkeit immer beibehalten hat. Daher kann der Reichsnährstand als solcher für die Rassengesetzgebung des Reiches nicht verantwortlich gemacht werden, er war für die Gesetzgebung des Reiches nicht mitverantwortlich.

Steht somit dem Kläger ein Rückgriffsrecht gegen die Beklagte nach Art 39 Abs 1 BREG zu, so sind auch die Ausführungen des Berufungsgerichts über die Höhe des dem Kläger entstandenen Schadens frei von Rechtsirrtum. Der Kläger ist berechtigt, von der Beklagten Ersatz ihres Interesses an der Erfüllung des Vertrages zu fordern. Die Höhe des Schadensersatzanspruches ergibt sich aus dem Vergleich der Vermögenslage des Klägers, in der er sich bei ordnungsmässiger Vertragserfüllung befunden haben würde, zu seiner Vermögenslage, in der er sich in dem Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht befunden hat (BGHZ 3, 162 /I77/; RGZ 142, 8 /I1, 127; 149, 135 /I377/). Wenn auch der Kläger den Kaufpreis seinerzeit in Reichsmark gezahlt hat, so kommt eine Umstellung nicht in Frage. Dem Kläger ist der Schaden nach der Währungsumstellung entstanden, er hat Anspruch auf einen Betrag in Deutscher Mark, der für die Beseitigung des schadensbegründenden Ereignisses, das vor der Währungsumstellung liegt, erforderlich ist (BGHZ 3, 162 /I77/1787/).

Das Berufungsgericht hat nicht verkannt, daß die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in voller Höhe nach Lage des Falles sehr wohl zu einem Ergebnis führen könne, das dem Rechtsempfinden widerspreche und der Vorschrift des § 242 BGB nicht gerecht werde. Es lassen sich in der Tat Fälle denken, bei denen eine Zusprechung des Schadensersatzes im vollen Umfange einen beträchtlichen wirtschaftlichen Vorteil für den Rückgriffsberechtigten in sich schliesst, der ihm ohne sein Zutun zu Lasten des Rückgriffspflichtigen zufällt. In solchen Fällen kann die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in dieser Höhe eine unzulässige Rechtsausübung bedeuten; es wird Aufgabe der Gerichte sein müssen, derartige Ansprüche auf

ein angemessenes Mass herabzumindern, denn auch das Rückerstattungsgesetz wird von den Grundsätzen von Treu und Glauben beherrscht, insbesondere das Rückgriffsrecht, das sich nach der Regelung des Art 39 Abs 1 BREG nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts richtet.

Im vorliegenden Rechtsstreit hat das Berufungsgericht jedoch mit Recht ausgeführt, dass es der Prüfung dieser Frage nicht bedürfe, da der Kläger einen Schadensersatzanspruch geltend gemacht habe, der weit unter dem Betrage liege, der erforderlich gewesen wäre, um den ihm tatsächlich erwachsenen wirtschaftlichen Schaden auszugleichen, der ihm durch die Rückerstattung des Grundstücks erwachsen sei. Das Berufungsgericht hat den dem Kläger entstandenen Schaden nach § 287 ZPO geschätzt und auf Grund des eigenen Vortrages der Beklagten und seiner eigenen Sachkenntnis den heutigen Verkehrswert des vom Kläger an Merton zurück-erstatteten Grundstücks auf 130 000 bis 150 000 DM beziffert. Hieraus hat es gefolgert, daß der vom Kläger verlangte Schadensersatz für die Rückerstattung eines derartigen nochwertigen Grundstücks sich auf jeden Fall im angemessenen Rahmen bewege, selbst wenn man unterstelle, daß der Kläger auf den ihm von M. zurückzugewährenden Kaufpreis verzichtet habe und dass dieser Betrag letztlich der Beklagten zukomme. Die hiergegen von der Revision erhobenen Bedenken bewegen sich auf dem dem Revisionsgericht verschlossenen Gebiet der Tatsachenwürdigung.

Dem Berufungsgericht war somit auch bezüglich der Höhe des dem Kläger zuerkannten Schadensersatzanspruchs zuzustimmen. Die Revision war daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Canter

Dr. Selowsky

Dr. Delbrück

Dr. Haidinger

Artl