

II ZR 85/53

2387 061

Verkündet
am 7. April 1954
Jodas, Just. Angest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Witwe Emma S t [REDACTED] geb. B [REDACTED],
H [REDACTED]-A [REDACTED], F [REDACTED] Ch [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Gastwirt Hans Friedrich Carl S [REDACTED],
H [REDACTED], Ste [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 3. April 1954 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Canter und der Bundesrichter
Dr. Selowsky, Dr. Haidinger, Dr. Fischer und Artl für
Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 3. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlan-
desgerichts zu Hamburg vom 19. Februar 1953 auf-
gehoben. Die Sache wird zur anderweiten Verhand-
lung und Entscheidung, auch über die Kosten der
Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte kaufte im Jahre 1938 von den damaligen jüdischen Eigentümern das in H■■■■, Ste■■■■ belegene mit einem Hause bebaute Grundstück. Das auf dem Grundstück stehende Gebäude wurde während der Besitzzeit der Beklagten durch Kriegseinwirkung zerstört. Sie verkaufte das Grundstück im Jahre 1946 an den Kläger, der das Gebäude wieder aufgebaut hat.

Die Erben nach den früheren Eigentümern haben gegenüber dem Kläger Rückerstattungsansprüche geltend gemacht. In dem Rückerstattungsverfahren hat die Wiedergutmachungskammer bei dem Landgericht in Hamburg durch rechtskräftigen Beschluß vom 6. Juni 1951 den Kläger zur Zahlung von 26.400 DM als Ersatzleistung an Stelle der Rückerstattung verurteilt.

Mit der erhobenen Klage macht der Kläger einen Schadensersatzanspruch in Höhe von 26.400 DM geltend, den er auf Art. 39 Abs. 1 des Gesetzes Nr. 59 der Militärregierung Deutschland-Britisches Kontrollgebiet (im Nachfolgenden 'BREG') stützt.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten. Sie hat ausgeführt, sie habe dem Kläger das Eigentum an dem Grundstück nach den seinerzeit gültigen Bestimmungen verschafft. Die Rückerstattungspflicht stelle zudem eine nachträgliche, zufällige Verschlechterung des Grundstückes dar, die nach § 5 des Kaufvertrages zu Lasten des Klägers gehe. Durch § 7 des Kaufvertrages sei zwischen den Parteien vereinbart worden, daß der Kläger alle etwa vorhandenen aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Verfügungsbeschränkungen, Dienstbarkeiten, Gemeinschaften und sonstige Lasten übernehme. Ein Rückgriffsrecht des Klägers entfalle auch aus dem Grunde, da sie kein Verschulden beim Kaufabschluß getroffen habe. § 439 Abs. 1 BGB käme im vorliegenden Rechtsstreit zur

- 3 -

Anwendung, da der Kläger bei Kaufabschluß gewußt habe, daß das ihm verkaufte Grundstück aus jüdischer Hand stamme. Der dem Kläger entstandene Schaden bestehe höchstens in der Höhe des von dem Kläger an sie gezahlten Kaufpreises. Die Zusprechung eines Schadensersatzanspruches in der geltend gemachten Höhe sei unbillig.

Das Landgericht hat die Beklagte, da der Kläger zum damaligen Zeitpunkt den Betrag von 26.400 DM an die Rückerstattungsberechtigten nicht gezahlt hatte, verurteilt, den Kläger von der Verpflichtung zur Zahlung dieses Betrages an die Berechtigten freizustellen. Gegen dieses Urteil hat die Beklagte Berufung eingelegt, der sich der Kläger, nachdem er während des Schwebens der Berufungsinstanz an die Rückerstattungsberechtigten insgesamt DM 12.600 gezahlt hatte, mit dem Antrage angeschlossen hat, die Beklagte zur Zahlung von DM 12.600, im übrigen zur Freistellung von der Schuld gegenüber den Berechtigten zu verurteilen. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen, auf die Anschlußberufung des Klägers in Abänderung des Urteils des Landgerichts dem Antrage des Klägers in der Berufungsinstanz stattgegeben.

Hiergegen wendet sich die Revision, mit der die Beklagte die Abweisung der Klage erstrebt. Der Kläger hat um Zurückweisung der Revision gebeten.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat den Klaganspruch für gerechtfertigt gehalten. Es hat festgestellt, daß die Wiedergutmachungskammer durch rechtskräftigen Beschluß den Kläger an Stelle der Rückerstattung zu einer Ersatzleistung nach Art. 22 BREG verurteilt habe. Hieraus folge, daß dem Kläger gegen die Beklagte nach Art. 39 Abs. 1 BREG ein Rückgriffsrecht zustehe.



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Dem Berufungsgericht ist zuzustimmen, daß die Voraussetzungen des Art. 39 Abs. 1 BREG gegeben sind. Der Kläger ist nach Art. 11 BREG Rückerstattungspflichtiger im Sinne des Rückerstattungsgesetzes, weil er sowohl bei Inkrafttreten dieses Gesetzes als auch bei Erlaß der die Rückerstattung ersetzenden Anordnung auf Ersatzleistung das entzogene Grundstück besaß und über dieses Grundstück verfügen konnte. Die Beklagte, von der der Kläger das Grundstück gekauft hatte, war unstreitig sein unmittelbarer Rechtsvorgänger. Durch den eine Ersatzleistung anordnenden rechtskräftigen Beschluß der Wiedergutmachungskammer ist festgestellt, daß das Grundstück den ehemaligen jüdischen Eigentümern entzogen war. Rückgriffsansprüche stehen nicht nur demjenigen zu, der den von seinem Rechtsvorgänger erworbenen Vermögensgegenstand auf Grund einer Rückerstattungsanordnung dem Berechtigten hat herausgeben müssen, sondern auch demjenigen, der an Stelle der Rückerstattung zu einer Ersatzleistung nach Art. 22 BREG verurteilt worden ist. Unter Rückgriffsansprüchen sind Ansprüche auf Ersatz der gemachten Aufwendungen zu verstehen (Godin, Rückerstattungsgesetz zu Art. 47 REG der amerikanischen Zone Anm. 1).

Auch die weiteren Ausführungen des Berufungsgerichts, nach welchen die Beklagte dem Kläger wegen des ihm entstandenen Schadens hafte, sind grundsätzlich frei von Bedenken. Wie der Senat in Anlehnung an die in der Rechtsprechung und im Schrifttum herrschende Ansicht in ständiger Rechtsprechung ausgeführt hat, bestimmen sich die Rückgriffsansprüche nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes. Es kommt somit § 434 BGB in Anwendung, nach welchem die Beklagte verpflichtet war, das Grundstück dem Kläger frei von Rechten Dritter zu verschaffen. Diese Verpflichtung hat die Beklagte nicht erfüllt. Zwar hat sie ihm das Eigentum an dem Grundstück im Jahre 1946 übertragen, das damals frei von Rechten Dritter zu sein schien, aber das Eigentum hat keinen rechtlichen

Bestand gehabt. Der Kläger ist im Rückerstattungsverfahren an Stelle der Rückerstattung zu einer Ersatzleistung von 26.400 DM verurteilt worden. Wenn auch das Rückerstattungs-gesetz für die Britische Besatzungszone 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 daß das von dem Kläger erworbene Eigentum schon zur Zeit des Eigentumsüberganges mit dem Makel der Rückerstattungspflicht behaftet gewesen sei. Schon damals bestand das subjektive Unvermögen der Beklagten, dem Kläger das Grundstück frei vom Rückerstattungsanspruch der jüdischen Voreigentümer zu verschaffen. Auf Grund dieser Fiktion müssen die Rechtsbeziehungen der Parteien so behandelt werden, als ob die Beklagte ihre Verpflichtung aus dem Kaufvertrag gegenüber dem Kläger nicht erfüllen konnte. Hieraus ergibt sich unmittelbar die Schadensersatzpflicht der Beklagten. Ihr zur Zeit des Vertragsabschlusses bestehendes Unvermögen zur Eigentumsverschaffung hat ihre Schadensersatzpflicht gegenüber dem Kläger ausgelöst. Es bedarf zu ihrer Begründung nicht, entgegen der Ansicht der Revision, 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 (BGHZ 11, 16 [20, 21, 22]). Zu den von der Revision hiergegen vorgetragenen Bedenken, insbesondere gegen die Ansicht der Revision, daß es sich um eine nachträgliche Unmöglichkeit handle, die zur Anwendung des § 323 BGB führen müsse, ebenso zu den Ausführungen der Revision, daß die Schadensersatzpflicht der Beklagten aus dem Grunde entfalle, weil der Kläger bei Kaufabschluß gewußt

habe, daß das von ihm gekaufte Grundstück aus jüdischer Hand stamme, hat der Senat in dem im Vorstehenden bezeichneten Urteil Stellung genommen. Auf die Gründe dieses Urteils wird verwiesen. Die Darlegungen der Revision geben dem Senat keine Veranlassung, von der von ihm in ständiger Rechtsprechung vertretenen Ansicht abzugehen.

Schließlich sind die Ausführungen des Berufungsgerichts über die Höhe des Schadensersatzanspruches frei von Rechtsirrtum. Auch insoweit kann auf die Gründe des Urteils vom 28. Oktober 1953 des Senats (BGHZ 11, 16 267) Bezug genommen werden.

Dem Berufungsgericht ist somit grundsätzlich zuzustimmen, daß die Beklagte dem Kläger schadensersatzpflichtig sei.

Diese Schadensersatzpflicht ist auch, wie dem Berufungsgericht zu folgen ist, nicht durch § 5 des Vertrages durch Parteivereinbarung ausgeschlossen worden. Wenn es auch richtig ist, daß ein vertraglicher Haftungsausschluß des Rückgriffsrechtes möglich ist (BGHZ 11, 16 247), so ist ein solcher, wie das Berufungsgericht ausgeführt hat, in der Vereinbarung der Parteien, daß der Kläger die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Grundstückes mit Vertragsabschluß übernommen habe, nicht zu erblicken. An diese Auslegung des § 5 des Kaufvertrages durch das Berufungsgericht ist das Revisionsgericht gebunden. Die Revision erhebt auch hiergegen keine Angriffe.

Dagegen sieht die Revision, indem sie sich die Ausführungen der Beklagten in den beiden ersten Rechtszügen zu eigen macht, in der in § 7 des Kaufvertrages getroffenen Regelung, entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, einen Ausschluß der Haftung des dem Kläger zustehenden Rückgriffsrechtes. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe bei der Auslegung des § 7 des Vertrages die von der

Beklagten angetretenen Beweise nicht erschöpft. Sie erhebt eine Rüge aus § 286 ZPO.

§ 7 des Vertrages besagt, daß der Käufer alle etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen, mit dem Grundstück verbundenen Verfügungsbeschränkungen, Dienstbarkeiten, Gemeinschaften und sonstigen Lasten übernehme. Hierzu hat das Berufungsgericht ausgeführt, daß es zwar richtig sei, daß der später von dem Rückerstattungsgesetz fingierte Rechtsmangel nicht aus dem Grundbuch bei Kaufabschluß ersichtlich gewesen sei. Die Haftungsbeschränkungsklausel sei jedoch im vorliegenden Rechtsstreit nicht anwendbar, weil sie sich nach dem Willen der Parteien nicht auf einen derartigen Mangel erstreckt habe. Es liege nichts dafür vor, daß die Parteien an einem fingierten Rechtsmangel von der Art, wie er später durch das Rückerstattungsgesetz geschaffen worden sei, gedacht hätten noch hätten denken können.

Diese Ausführungen des Berufungsgerichts werden dem Vortrag der Beklagten nicht gerecht. Die Beklagte hatte dem Kläger das Grundstück erst im März 1946 verkauft. Es ist zwar richtig, daß das Rückerstattungsgesetz für die britische Zone erst am 12. Mai 1949 in Kraft getreten ist. Die Beklagte hat jedoch ausgeführt und unter Beweis gestellt, daß der Kläger bei Kaufabschluß Kenntnis gehabt habe, daß das Grundstück aus jüdischer Hand stamme. Dies hat der Kläger allerdings bei der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht in Abrede gestellt. Sie hat weiter vorgetragen, daß in dem Zeitpunkt des Vertragsabschlusses den Parteien die Gefahr der Rückerstattung bekannt und allen Beteiligten schon klar gewesen sei, daß irgendeine Verpflichtung zugunsten der jüdischen Vorbesitzer bezüglich des Grundstücks in irgendeiner Weise bestehe. Der Umstand allein, daß dem Kläger nach den Ausführungen der Beklagten bekannt gewesen sein soll, daß das Grundstück aus jüdischem

Besitze stamme und daß man bei den Kaufverhandlungen darüber gesprochen habe, daß die Möglichkeit bestehe, daß an solchen Grundstücken gewisse Rechte den früheren jüdischen Eigentümern wieder eingeräumt werden könnten, würde nicht ausreichen, um die Auslegung des § 7 des Vertrages durch das Berufungsgericht anzugreifen. Die Klägerin hat jedoch weiter ausgeführt und unter Beweis gestellt, daß diese den Parteien bekannten Umstände einen unmittelbaren Einfluß auf die Formulierung des § 7 des Vertrages gehabt haben, und daß sie bewußt im Hinblick auf diese Umstände den Ausschluß der Haftung der Beklagten wegen einer etwaigen Verfügungsbeschränkung in dem Vertrage vereinbart haben. Unter einer solchen Verfügungsbeschränkung hätten die Parteien gerade die Eigentumsverschaffung gemeint. Diese Behauptung ist erheblich und wäre bei ihrer Erweislichkeit geeignet, eine andere Auslegung des § 7 des Vertrages zu rechtfertigen. Es ist nicht zu verkennen, daß der Verkauf des Grundstücks an den Kläger zu einem Zeitpunkte nach Beendigung des Krieges stattgefunden hat, in dem das Problem der Wiedergutmachung des Unrechts, das der jüdischen Bevölkerung während der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft widerfahren war, nicht nur in der Öffentlichkeit diskutiert wurde, sondern schon greifbare Formen angenommen hatte. So erging das Rückerstattungsgesetz in der amerikanischen Zone bereits am 10. November 1947 (Art. 95 REG AmZ), und schon am 20. Oktober 1947 wurde durch Art. 2 der Allgemeinen Verfügung Nr. 10 die Anzeigepflicht betreffend jüdischen Vermögens in der britischen Zone angeordnet (AmtsBl.d.MilReg.Brit. Kontrollgebiet Nr. 21 S. 634). In der französischen Besatzungszone erging bereits am 8. Dezember 1945 der Arrêt No 24 des Administrateur Général betreffend Anzeige von Ausplünderungsmaßnahmen gegen Personen, auch Deutsche, wegen ihrer Zugehörigkeit zu einer Rasse oder Weltanschauung (JO der franz. Besatzungszone vom 1. Januar 1946 Seite 63/64).

Wenn auch bei Abschluß des Kaufvertrages die endgültige Regelung des Rückerstattungsgesetzes der Allgemeinheit und insbesondere den Parteien nicht bekannt gewesen ist, so können sie sich doch zu diesem Zeitpunkt eine gewisse Vorstellung darüber gemacht haben, daß eine gesetzliche Regelung zugunsten der jüdischen Grundstückseigentümer, die in der nationalsozialistischen Zeit zum Verkaufe ihrer Grundstücke und zur Aufgabe ihrer sonstigen Vermögenswerte gezwungen wurden, in absehbarer Zeit bevorstand, was die Möglichkeit nicht ausschloß, wirtschaftliche Nachteile für diejenigen zur Folge zu haben, die derartige Vermögenswerte erworben oder sie zur Zeit in Besitz hatten. Wenn die Parteien derartige Überlegungen beim Kaufabschluß angestellt haben sollten und wenn sie aus diesem Grunde die Vereinbarung in § 7 des Vertrages getroffen haben würden, daß die Beklagte für Verfügungsbeschränkungen, die aus dem Grundbuche nicht ersichtlich sind, eine Haftung nicht übernehmen, so könnte in einer solchen Haftungsbeschränkung ein Ausschluß des Rückgriffsrechts gesehen werden. Wenn auch die Beklagte selbst im Schriftsatz vom 6. September 1952 im scheinbaren Gegensatz zu ihren Ausführungen in der Berufungsbegründung vorgetragen hat, daß sie bei sorgfältigster Prüfung nicht habe annehmen können, daß die Eigentumsübertragung an einem Rechtsmangel leide, so schließt dies nicht aus, daß die Parteien bei Vertragsschluß die Frage der Wiedergutmachung besprochen haben und die Beklagte vorsorglich versucht hat, sich gegen etwa ihr hieraus drohende Nachteile durch die Fassung des § 7 des Vertrages gegenüber dem Kläger zu sichern.

Die Rüge der Revision ist somit berechtigt. Das Berufungsurteil war daher aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Das Berufungsgericht wird zur Klärung dieser Frage die von der Beklagten benannten Zeugen darüber vernehmen müssen, ob der Kläger bei Kaufabschluß gewußt hat, daß das von ihm gekaufte Grundstück früher in

jüdischem Eigentum gestanden hat, denn dieses Wissen des Klägers ist zwar nicht für die Anwendung des Art. 39 Abs. 1 BREG erheblich, der die Vorschrift des § 439 Abs. 1 BGB ausdrücklich ausschließt, aber es ist Voraussetzung dafür, daß die Parteien den Ausschluß der Haftung der Beklagten für eine Verfügungsbeschränkung, die ihren Grund in dem ursprünglichen Erwerb des Grundstücks aus jüdischer Hand gehabt hat, vereinbart haben. Sollte diese Beweiserhebung die Behauptung der Beklagten bestätigen, so wird sich die Beweiserhebung weiter darauf erstrecken müssen, ob die Parteien bei den Kaufverhandlungen mit Rücksicht auf diese Tatsache und der hierauf beruhenden Möglichkeit etwaiger Rechtsnachteile für den Erwerber eines Grundstückes, das früher einem Juden gehörte, den Haftungsausschluß der Beklagten wegen einer etwaigen Verfügungsbeschränkung des Klägers über das Grundstück vereinbart haben. Sollte auch diese Beweiserhebung zugunsten der Beklagten ausfallen, es sich also ergeben, daß der Kläger bewußt das Risiko für alle Nachteile vertraglich übernommen hat, die ihm dadurch entstehen könnten, daß eine spätere Gesetzgebung das an der jüdischen Bevölkerung begangene Unrecht wiedergutmacht, so wird das Gericht die von ihm vorgenommene Auslegung des § 7 des Vertrages wohl nicht mehr aufrecht erhalten können.

Da die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz von dem endgültigen Ausgange des Rechtsstreits abhängt, so war sie dem Berufungsgericht zu überlassen.

Dr. Canter

Dr. Selowsky

Dr. Haidinger

Dr. Fischer

Artl