

Verkündet
am 6. Juli 1955
Schorm, Justizangest.
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 Edith S [REDACTED] geb. L [REDACTED] in S [REDACTED] bei
P [REDACTED], C [REDACTED] Straße [REDACTED]

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kaufmann Wolf S e [REDACTED] in B [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 29. Juni 1955 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Ascher, Raske,
Johannsen und Wüstenberg

für Recht erkannt:

Das Urteil des 9. Zivilsenats des Kammergerichts in
Berlin vom 1. März 1955 wird aufgehoben.

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil der 65.
Zivilkammer des Landgerichts in Berlin vom 15. Februar
1952 geändert.

Die Beklagte wird unter Abweisung der Klage im übrigen
verurteilt, an Frau Ida Wa [REDACTED] in B [REDACTED] ihre Ansprü-
che gegen Frau Hildegard Wi [REDACTED] geb. D [REDACTED] in B [REDACTED]

[REDACTED] auf Zahlung von 7 333,34 DM abzutreten.

Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Das im französischen Sektor von Berlin gelegene Grundstück B██████strasse ████████ gehörte bis zum Jahre 1941 dem verstorbenen Maurermeister I██████ in B██████ zu 2/3 und der jüdischen Witwe W██████ geb. Wo██████ daselbst zu 1/3. Im Jahre 1941 verkaufte und übereignete die später in Theresienstadt verstorbene Frau W██████ ihren Miteigentumsanteil an den Miteigentümer I██████, der so Alleineigentümer des Grundstücks wurde. Die Beklagte ist seine Alleinerbin.

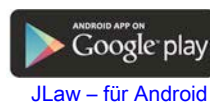
Am 21. Mai 1946 verkaufte die Beklagte dieses Grundstück an Frau Wi██████ geb. D██████ in Berlin für 110 000,- Reichsmark. Frau Wi██████ wurde am 1. Februar 1947 als Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Als die Alleinerbin der früheren Miteigentümerin Frau W██████, Frau B██████ (früher Bo██████) in N██████, Rückerstattungsansprüche wegen des früher ihrer Mutter gehörigen Eigentumsanteils erhob, wurde das gesamte Grundstück am 29. Januar 1948 auf Anordnung der französischen Militärregierung der Kontrolle des Treuhänders der Alliierten Militärregierungen für jüdisches und polnisches Vermögen in Groß-Berlin unterstellt (Bl 44 der Akten 19.0.310.50 /BA I/). Wegen dieses Sachverhalts focht nunmehr Frau Wi██████ den Kaufvertrag vom 21. Mai 1946 an, es kam dann zwischen ihr und der Beklagten am 2. März 1948 zu einer notariell beurkundeten Vereinbarung, nach der die Beklagte die Anfechtung im Vergleichswege anerkannte und die Vertragsparteien vorsorglich den Vertrag vom 21. Mai 1946 aufhoben und Frau Wi██████ das Grundstück an die Beklagte aufliess.

In Erwartung dieses Rückerwerbs, dem schon Verhandlungen zwischen Frau Wi██████ und der Beklagten vorausgegangen waren, hatte die Beklagte am 26. Februar 1948 das

- 4 -



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Grundstück an den Kläger zum Preise von 110.000,-- RM verkauft. In dem mit dem Kläger geschlossenen Kaufvertrag vom 26. Februar 1948 wurde vereinbart, dass dieser Vertrag in seiner Wirksamkeit davon abhängig sein solle, dass der Kaufvertrag vom 21. Mai 1946 zwischen Frau Ji[REDACTED] und der Beklagten rückgängig gemacht werde und Frau Wi[REDACTED] die Rückauflassung des Grundstücks erkläre und sich verpflichte, alle Erklärungen abzugeben, die erforderlich oder geeignet erscheinen, dass die Beklagte als Eigentümerin des Grundstücks anerkannt werde oder das Grundstück wieder erwerbe (B1 11 GA). Ferner erklärte der Kläger in diesem Vertrag, den Kaufpreis von 110.000,- RM bei dem beurkundenden Notar zu hinterlegen, und wies den Notar unwideruflich an, über den Kaufpreis von 110.000,-- RM zugunsten der Beklagten zu verfügen, wenn die Rückgängigmachung des Vertrags zwischen Frau Wi[REDACTED] und der Beklagten vom 21. Mai 1946 notariell beurkundet sei. Demgemäss zahlte der Notar, Rechtsanwalt Dr. R[REDACTED], bei der Beurkundung des am 2. März 1948 zwischen Frau Wi[REDACTED] und der Beklagten geschlossenen Vertrags diesen Betrag auf Anweisung der Beklagten an Frau Wi[REDACTED]. Am 3. März 1948 liess die Beklagte das Grundstück an den Kläger auf.

Zur Eintragung des Klägers als Eigentümer im Grundbuch kam es jedoch nicht. Am 8. April 1948 richtete der Treuhänder der Alliierten Militärregierungen folgendes Schreiben an den Notar Dr. R[REDACTED]:

"Betr.: Grundstück B[REDACTED], B[REDACTED]str. [REDACTED]
Bez.: Auf das Schreiben vom 4.3.1948 an Herrn
S[REDACTED], das zuständigkeitshalber an mich
weitergeleitet wurde

Der früher der Frau Susanne W[REDACTED], geb. Wo[REDACTED] gehörige 1/3 Anteil an dem Grundstück unterliegt dem Gesetz Nr. 52 der französischen Militärregierung. Über ihn kann daher nach erfolgter Inkontroll-

nahme von der als Eigentümerin eingetragenen Frau Hildegard Wi[REDACTED] nicht mehr verfügt werden. Dies ist bei Abschluss der mir in Abschrift zugesandten Verträge vom 2.3.48 und 26.2.48 nicht beachtet worden. Über die Frage, wer Eigentümer des 1/3 Anteils wird, kann erst nach Regelung der Wiedergutmachung entschieden werden. Bezüglich der Verwaltung muss es bei der Beauftragung des Herrn H[REDACTED] verbleiben. Die auf den 2/3-Anteil entfallenden Überschüsse können erst ausgezahlt werden, wenn die Empfangsberechtigung hierfür geklärt ist. Da die Verträge vom 2.3.48 und 26.2.48 aus den oben angegebenen Gründen nicht zur Umschreibung des Grundstückes auf Herrn Se[REDACTED] führen können, muss eine der Rechtslage entsprechende neue Vereinbarung getroffen werden."

Im Juni 1949 beantragte der Kläger, das Grundstück auf ihn umzuschreiben. Dieser Antrag wurde am 19. Dezember 1949 von dem Grundbuchamt abgelehnt, nachdem der Treuhänder am 12. Juli 1949 dem Grundbuchamt folgendes mitgeteilt hatte:

"Der Kaufvertrag zwischen Frau St[REDACTED] und Herrn Se[REDACTED] vom 26.2.48 ist unter falschen Voraussetzungen abgeschlossen worden, da das Grundstück zur Zeit des Vertragsabschlusses bereits der Kontrolle unterlag und somit über das Grundstück nicht ohne Genehmigung der Französischen Militärregierung verfügt werden durfte. Von dem s.Zt. Herrn Rechtsanwalt R[REDACTED] erteilten Bescheid vom 8.4.1948 füge ich eine Abschrift bei. Eine Genehmigung zur Umschreibung des Grundstückes auf Herrn Se[REDACTED] kann nicht erteilt werden, zumal in den nächsten Tagen mit der Veröffentlichung des Wiedergutmachungsgesetzes zu rechnen ist."

Durch Beschluss vom 26. Januar 1950 ordnete das Wiedergutmachungsamt Berlin die Rückerstattung des Miteigentumsanteils zu 1/3 an Frau B[REDACTED] an, am 20. Februar 1950 wurde die Kontrolle über das Grundstück aufgehoben (Bl 45 BA I) und am 24. Juni 1950 Frau B[REDACTED] als Miteigentümerin zu 1/3 im Grundbuch eingetragen, während Frau Wi[REDACTED]

Miteigentümerin zu 2/3 blieb.

Am 4. Mai 1950 verkaufte Frau Wi[REDACTED] ihren verbliebenen Miteigentumsanteil für 46.000,-- DM an den Buchhändler Me[REDACTED], dieser wurde am 27. Oktober 1950 als Miteigentümer zu 2/3 im Grundbuch eingetragen.

In der Folgezeit kam es zu verschiedenen Prozessen zwischen den an diesen Vorgängen Beteiligten. Zunächst verlangte der Kläger mit einer gegen die Beklagte und die Eheleute Wi[REDACTED] erhobenen Klage u.a. von der Beklagten Rückzahlung von 1/3 des im Verhältnis 10 : 1 umgestellten Kaufpreises in Höhe von 3.666,66 DM, ausserdem begehrte er ihr gegenüber die Feststellung, dass sie verpflichtet sei, den zwischen ihr und dem Kläger abgeschlossenen Vertrag vom 26. Februar 1948/3. März 1948 in Höhe von zwei Drittel ideeller Anteil an dem im Grundbuch des Amtsgerichts B[REDACTED] von B[REDACTED] ([REDACTED]) Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichneten Grundstück zu erfüllen, auch sie zu verurteilen, den ihr aus dem Vertrage mit Frau Wi[REDACTED] vom 2. März 1948 gegen diese zustehenden Anspruch auf Übertragung des Eigentums an dem eben genannten Grundstück in Höhe von zwei Drittel ideeller Anteil, an den Kläger abzutreten. Ausserdem stellte der Kläger hier nicht interessierende Anträge gegen die Eheleute Wi[REDACTED]. Durch Urteil vom 10. August 1950 wurde die Beklagte nach dem Zahlungsantrag verurteilt, im übrigen wurde die Klage gegen sie und die Eheleute Wi[REDACTED] abgewiesen. Die Berufung des Klägers gegen dieses Urteil hatte keinen Erfolg (Bl 55 ff BA I). Ferner kam es zwischen der Beklagten und den Eheleuten Wi[REDACTED] zu einem in den Akten 22.O.65.51 (im folgenden: BA II) geführten Rechtsstreit. In diesem wurde die Ehefrau Wi[REDACTED] zur Zahlung eines Betrages von 7.333,33 DM an die Beklagte verurteilt (vgl Bl 42 und 118 BA II).

Im hier anhängigen Rechtsstreit begehrt der Kläger von der Beklagten Rückzahlung eines Betrages von 7.333,33 DM als weiteren Teilbetrag des von ihm für Rechnung der Beklagten an Frau Wi[REDACTED] gezahlten Kaufpreises. Er macht geltend, die Beklagte sei zur Rückzahlung verpflichtet, nachdem der Kaufvertrag infolge der Versagung der Genehmigung durch den Treuhänder unwirksam geworden sei. Weiter verlangte er einen Betrag von 1.500,-- DM, da er 15.000,- RM für die Beklagte an einen Grundstücksmakler gezahlt habe.

Der Kläger hat im Verlaufe des Rechtsstreits diesen Zahlungsanspruch an Ida Wa[REDACTED] abgetreten. Sein Klagantrag ging im ersten Rechtszuge dahin:

die Beklagte zu verurteilen, an Ida Wa[REDACTED] in Berlin 8.833,34 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagzustellung zu zahlen.

Die Beklagte hat um Klagabweisung gebeten. Sie hat geltend gemacht, sie sei niemals in den Besitz oder den Genuss des Betrages von 110.000,-- RM gelangt. Dieser Betrag sei unmittelbar von dem Notar an Frau Wi[REDACTED] gezahlt worden. Sie sei nur insoweit bereichert, als sie einen Herausgabeanspruch an Frau Wi[REDACTED] erlangt habe. Ausserdem sei eine etwaige Bereicherung dadurch weggefallen, dass Frau Wi[REDACTED] jetzt zahlungsunfähig sei. Die für sie auf Grund des Vertrages mit Me[REDACTED] für den Restkaufpreis eingetragene Hypothek von 38.000,-- DM habe sie am 11. Juni 1951 an den Apotheker Dr. De[REDACTED] in Berlin-Wilmersdorf abgetreten, der Erlös sei zur Deckung von Geschäftsschulden ihres Ehemannes verwandt worden. Frau Wi[REDACTED] habe am 2. April 1952 den Offenbarungseid vor dem Amtsgericht in Schöneberg geleistet (Akten 38.M.614.52).

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Der Kläger hat gegen dieses Urteil insoweit Berufung verfolgt, als die Klage in Höhe von 7.333,34 DM nebst Zinsen abgewiesen worden ist. In der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht am 25. Januar 1955 hat der Kläger unter Wiederholung des bisherigen Antrags als Hauptantrag hilfsweise beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, ihre Ansprüche gegen Frau Hildegard Wi[REDACTED] geb. D[REDACTED] auf Zahlung von 7.333,34 DM an den Kläger abzutreten und der Beklagten die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen.

Die Beklagte hat den Hilfsanspruch anerkannt, sich jedoch gegen die Kostenlast verwahrt.

Das Kammergericht hat das landgerichtliche Erkenntnis abgeändert und die Beklagte nach dem in der Berufungsinstanz gestellten Hauptantrag verurteilt. Mit der gegen dieses Urteil eingelegten Revision erstrebt die Beklagte Abweisung der Klage, hilfsweise bittet die Beklagte, sie nur entsprechend dem in der Berufungsinstanz gestellten Hilfsantrag des Klägers zur Abtretung ihres Anspruchs gegen Frau Wi[REDACTED] an Ida Wa[REDACTED] zu verurteilen, die Kosten jedoch dem Kläger aufzuerlegen. Der Kläger hat gebeten, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

1. Der Berufungsrichter geht davon aus, dass der zwischen den Parteien am 26. Februar 1948 abgeschlossene Kaufvertrag zunächst schwebend unwirksam gewesen sei,

da die Militärregierung des französischen Sektors in Berlin das Grundstück durch Anordnung vom 29. Januar 1948 der Kontrolle des Treuhänders der französischen Militärregierung unterstellt und damit der Verkauf der Genehmigung dieses Treuhänders nach Art II und V MilRegG 52 bedurft habe. Dieser habe die Genehmigung versagt, damit sei der Vertrag endgültig rechtsunwirksam geworden. Auch die Aufhebung der Kontrolle am 28. Februar 1950 habe ihn nicht wiederaufleben lassen. Die Beklagte sei um den auf ihre Rechnung von dem Kläger an Frau Wi. [REDACTED] gezahlten Betrag nach §§ 812 ff BGB ungerechtfertigt bereichert. Diese Bereicherung sei nicht dadurch weggefallen, dass Frau Wi. [REDACTED] in der Folgezeit zahlungsunfähig geworden sei. Die Beklagte sei nämlich auf Grund des zwischen ihr und Frau Wi. [REDACTED] am 2. März 1948 abgeschlossenen Vertrages verpflichtet gewesen, den an sie als Kaufpreis gezahlten Betrag von 110.000,-- RM zurückzuzahlen. Der Vertrag vom 2. März 1948 sei wegen der zur Zeit seines Abschlusses bestehenden Kontrolle zunächst schwebend unwirksam gewesen, er habe jedoch durch die Aufhebung der Kontrolle volle Gültigkeit erlangt. Denn im Gegensatz zu dem Vertrag zwischen den Parteien habe der Treuhänder zu diesem Vertrag seine Genehmigung nicht versagt, wie aus den Schreiben des Treuhänders vom 8. April 1948 (Bl 47 BA I) und vom 12. Juli 1949 (Bl 46 ebenda) zu entnehmen sei. Mit der an Frau Wi. [REDACTED] geleisteten Zahlung sei eine eigene Schuld der Beklagten an Frau Wi. [REDACTED] getilgt worden. Zur Zahlung sei die Beklagte nach § 812 BGB verpflichtet gewesen, da der Kaufvertrag vom 21. Mai 1946 aufgehoben worden sei. Ein Wegfall der Bereicherung liege selbst dann nicht vor, wenn der Empfänger im übrigen vermögenslos gewesen sei. Durch den weiteren Geschehensablauf werde aber der bereits entstandene Bereicherungsanspruch nicht berührt. Zwar habe Frau Wi. [REDACTED] nach

der Aufhebung der Vermögenssperre unberechtigt über ihren Anteil durch die Veräusserung an Me[REDACTED] verfügt und dadurch seien der Beklagten Ansprüche gegen Frau Wi[REDACTED] erwachsen. Der Sachverhalt, der diese neuen Ansprüche erzeugt habe, liege nach der Entsperrung des Grundstücks. Es werde nichts an der Tatsache geändert, dass die Beklagte vor dem 4. Mai 1950 gegenüber Frau Wi[REDACTED] zur Rückzahlung verpflichtet gewesen sei und dass sie diese Schuld mit Mitteln des Klägers erfüllt habe. Die aus dem späteren Verhalten der Frau Wi[REDACTED] sich ergebenden Ansprüche der Beklagten seien für die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien ohne Bedeutung gewesen und ließen den dem Kläger erwachsenen Bereicherungsanspruch unberührt.

2. Den Ausführungen des Berufungsrichters ist im Ergebnis insoweit zuzustimmen, als darin dargelegt wird, dass die Beklagte durch die in ihrem Einverständnis erfolgte Leistung des Klägers ungerechtfertigt bereichert worden sei. Zweifelhaft ist es, ob dem Berufungsrichter darin beigetreten werden kann, dass die Bereicherung darin ihren Grund habe, dass der Kaufvertrag zwischen den Parteien unwirksam geworden sei, weil der Treuhänder der französischen Militärregierung die Genehmigung zu diesem Vertrag verweigert habe und deshalb die Leistung des Klägers ihren rechtlichen Grund verloren habe. Gegen diese Ansichten besteht das Bedenken, ob der Berufungsrichter den Erklärungen des Treuhänders vom 8. April 1948 bzw. vom 12. Juli 1949 nicht eine Bedeutung beigelegt hat, die ihnen nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften nicht zukommt.

a) Die Beklagte war schon vor der Übernahme der Verwaltung des Grundstücks B[REDACTED]strasse[REDACTED] durch den Treu-

händer in der Verfügung über das Grundstück nach dem Militärregierungsgesetz Nr 52 beschränkt, weil ihr Vater, dessen Alleinerbin sie war, einen ideellen Miteigentumsanteil an diesem Grundstück im Jahre 1941 aus jüdischem Besitz erworben hatte. Das ergibt sich aus Art I Abs 2 dieses Gesetzes in Verbindung mit Ziffer 7 der Anordnung BK/O (47) 172 vom 26. Juli 1947 (VOBl 170, 225) und Ziffer 9 der Anordnung BK/O (49) 180 vom 16. Februar 1949 BK/O (49) 26 (VOBl I 73) der Alliierten Kommandantur Berlin. Nach Art II und V MilRegG 52 konnte die Beklagte über das Grundstück weder verfügen noch sich zu einer Verfügung durch Kaufvertrag verpflichten, wenn sie dazu nicht die Genehmigung der Militär r e g i e r u n g erhielt. Wird ein Kaufvertrag über ein Grundstück ohne vorherige Genehmigung der Militärregierung oder einer von ihr beauftragten Dienststelle abgeschlossen, so ist er allerdings nicht schlechthin nichtig, sondern zunächst schwebend unwirksam. Er erlangt Wirksamkeit, wenn die Genehmigung nachträglich erteilt wird. Diese Ansicht hat sich in der Rechtsprechung nunmehr durchgesetzt und ist auch die des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 20. März 1953 V ZR 143/51 LM Nr 2 zu Art II MilRegG 52). Die Unwirksamkeit eines solchen Vertrages wird auch dadurch geheilt, dass die Militärregierung die Sperre des Grundstücks aufhebt (BGH aaO). Ist die Genehmigung jedoch durch die Militärregierung bereits vorher verweigert worden, dann wird das Rechtsgeschäft dadurch endgültig unwirksam, es bleibt auch dabei, wenn das Vermögen später entsperrt wird (Urteil vom 20. März 1950 V ZR 143/51; Urteil vom 10. März 1954; VI ZR 151/52 LM Nr 10 zu § 134 BGB).

Diese Rechtsfolgen, die sich an die Verweigerung der Genehmigung durch die Militärregierung knüpfen,

sind nach dem Gesetz mit einer Verweigerung der Genehmigung durch den Treuhänder der Alliierten Militärregierungen nicht verbunden, wenigstens insofern nicht, als dadurch die Heilung der Unwirksamkeit des Verkaufs des Grundstücks durch den Grundstückseigentümer verhindert würde. Der Verkauf und die Veräußerung eines gesperrten Vermögensgegenstandes durch den Treuhänder selbst ist ebenfalls durch die zuständige Militärregierung zu genehmigen. Das ist aus Art III 4 a (i) MilRegG Nr 52 zu entnehmen (vgl auch Urteil vom 26. März 1954 V ZR 59/53 Leitsatz bei LM Nr 2 zu Art III MilRegG 52). Erst wenn dem Treuhänder durch ausdrückliche Weisung der Militärregierung oder nach seiner Bestallung ein Verfügungsrecht über den beschlagnahmten Vermögensgegenstand nicht eingeräumt wird, erwirbt er ein solches. Die aus dem Eigentum wachsende Befugnis des Eigentümers, über sein Eigentumsrecht durch Übertragung oder Belastung zu verfügen, wird somit nicht durch die des Treuhänders ersetzt, sie geht durch die über das Grundstück verhängte Kontrolle nicht auf diesen über. Nur in dem Rahmen, in dem das Verwaltungsrecht des Treuhänders an die Stelle desjenigen des Rechtsinhabers tritt, wird dieses durch das Recht des Treuhänders ersetzt. Die Verfügungsbefugnis folgt auch nicht aus der Aufgabe, die dem Treuhänder für ehemals jüdisches Vermögen allgemein obliegt. Er soll gerade das Grundstück oder den sonstigen entzogenen Besitz dem früheren Eigentümer erhalten und es nur zu diesem Zweck verwalten, Verfügungen, die dem Zweck widersprechen, kann er nicht treffen (KG in DRZ 1949, 569; LG Berlin in JR 1949, 455; vgl auch Hepp in DRZ 1950, 520). Es tritt also sein Verfügungsrecht auch nicht etwa neben das des Berechtigten. Es sind in den amtlichen Veröffentlichungsorganen in Berlin keine Anordnungen bekannt gemacht worden, aus denen zu entnehmen wäre, dass der

allgemein für jüdisches oder sonstiges entzogenes Vermögen bestellte Treuhänder der Alliierten Militärregierungen eine Behörde sei, wie etwa die Ämter für Vermögensverwaltung und Vermögenskontrolle in der ehemaligen amerikanischen Besatzungszone der Bundesrepublik und dass ihm eine Stellung eingeräumt worden ist, die über die eines Verwalters (custodian) im Sinne des Militärregierungsgesetzes hinausgeht. So hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs den Treuhänder der amerikanischen Militärregierung für zwangsübertragene Vermögen in Berlin als Verwalter im Sinne des Gesetzes Nr 52 behandelt (BGHZ 12, 380). Für den mit dem gleichen Geschäftskreis bestellten Treuhänder der französischen Militärregierung durfte nichts anderes gelten. Dafür spricht auch das Schreiben dieses Treuhänders an das Amtsgericht Wedding vom 29. Januar 1948 (BA I Bl 44), worin er diesem mitteilt, er habe die Kontrolle über das Grundstück Berlin N 65 auf Anweisung der französischen Militärregierung übernommen, und ausdrücklich darauf hinweist, "im Grundbuch an geeigneter Stelle zu vermerken, dass über das Grundstück nicht ohne Einverständnis der französischen Militär r e g i e r u n g verfügt werden dürfe." Auch die allgemeinen, an deutsche Behörden gerichteten Verfügungen der französischen Militärregierung für Groß-Berlin vom 11. Mai 1946 und vom 9. April 1949 (Bl 14 und 16 BA I) weisen in dieselbe Richtung. Aus ihnen ist zu entnehmen, dass die französische Militärregierung die Genehmigung zu Rechtsgeschäften betreffend das Grundvermögen dem Chef der Abteilung Vermögenskontrolle (Contrôle des Biens) in Berlin-Frohnau vorbehalten hat. Wenn aber der Treuhänder über das Grundstück der Beklagten weder selbständig verfügen noch eine Verfügung bzw. einen darauf bezüglichen Kaufvertrag des Grundstückseigentümers genehmigen konnte, dann konnte

er auch die Genehmigung nicht verweigern. Das Recht der Verweigerung ist das notwendige Korrelat des Rechts, solche Rechtsgeschäfte zu genehmigen. Eines kann nicht ohne das andere bestehen.

Hieraus würde aber folgen, dass mit der Aufhebung der Vermögenssperre am 28. Februar 1950 nicht nur der Vertrag zwischen der Beklagten und Frau Wi[REDACTED] vom 2. März 1948 wirksam geworden ist, wie das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend annimmt, sondern auch der Kaufvertrag zwischen den Parteien vom 26. Februar 1948. Ob nun etwa die französische Militärregierung die Ausübung der ihr durch das Gesetz Nr 52 eingeräumten Befugnisse auf den Treuhänder für jüdisches und polnisches Vermögen übertragen hat, bedarf nicht der Aufklärung. Denn im Ergebnis ist die Meinung des Berufungsrichters richtig, dass die Beklagte an sich zum Nachteil des Klägers ungerechtfertigt bereichert ist.

b) Durch die Entscheidung des Wiedergutmachungsamtes vom 26. Januar 1950 ist mit rückwirkender Kraft festgestellt worden, dass Frau B[REDACTED] Miteigentümerin zu 1/3 ist. Die Beklagte war schon dadurch gehindert, dem Kläger das Eigentum an dem verkauften Grundstück insoweit zu verschaffen, wozu sie nach § 433 BGB verpflichtet war. Über die restlichen 2/3 Anteile hat Frau Wi[REDACTED] zugunsten Me[REDACTED]s verfügt, dieser ist am 27. Oktober 1950 im Grundbuch als Miteigentümer zu 2/3 eingetragen worden. Das in der Sache 22.0.65.51 ergangene Urteil des Kammergerichts, auf das sich auch der Berufungsrichter bezieht, stellt fest, dass Me[REDACTED] gutgläubig gewesen sei. Auch wenn Frau Wi[REDACTED] nicht Eigentümerin gewesen ist, wäre dieser gute Glaube nach § 892 BGB zu vermuten mit

der Rechtsfolge, dass nach dieser Bestimmung Me [REDACTED] das für ihn eingetragene Recht erlangt hat. Dass er bösgläubig gewesen sei, ist auch, soweit ersichtlich, von keiner der Parteien behauptet worden. Dieser Sachverhalt ist, wenn man davon ausgeht, dass der Kaufvertrag vom 26. Februar 1948 mit der Aufhebung der Kontrolle wirksam geworden ist, nicht ohne Einfluss auf die Rechtsverhältnisse zwischen den Streitteilen.

Hatte die Beklagte dafür einzustehen, dass sie infolge der Rückerstattung des Miteigentumsanteils an Frau B [REDACTED] nicht in der Lage war, dem Kläger das Eigentum an dem Grundstück frei von Rechten Dritter zu verschaffen (§§ 433 ff BGB), so kann sie der Kläger auf Herausgabe des gesamten von ihm für ihre Rechnung an Frau W [REDACTED] gezahlten Kaufpreises nach den Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung belangen, wie er dies bezüglich eines Teilbetrages in dem Vorprozess 19.0.310.50 auch mit Erfolg getan hat. Dies ergibt sich aus den Vorschriften der §§ 433, 440 Abs 1, 325 Abs 1 Satz 3, 323 Abs 3 BGB. Ob die Beklagte allerdings dafür einzustehen hat, dass ihr die Pflicht, dem Kläger das Eigentum zu verschaffen, durch die an dem Grundstück bestehenden Rechte Frau B [REDACTED]s persönlich unmöglich war, kann im Hinblick auf den Inhalt des § 6 des Vertrages vom 26. Februar 1948 zweifelhaft sein (§ 439 BGB). Wenn man dies aber verneint, so ergibt sich die Verpflichtung der Beklagten zur Herausgabe der durch Zahlung des hier eingeklagten Teilbetrages von 7.333,34 DM erfolgten ungerechtfertigten Bereicherung daraus, dass der Beklagten durch die Übertragung der Miteigentumsanteile zu 2/3 von Frau W [REDACTED] an Me [REDACTED] die Erfüllung des Vertrages nachträglich persönlich unmöglich geworden ist. Dies folgt aus den Vorschriften der §§ 433, 440 Abs 1, 323

Abs 1 und 3 BGB. Nach § 323 Abs 3 BGB ist die Beklagte zur Herausgabe der empfangenen Gegenleistung nach Maßgabe der Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung verpflichtet. Unvermögen (§ 275 Abs 2 BGB) steht auch im Sinne des § 323 aaO der allseitigen (objektiven) Unmöglichkeit gleich (RGRK BGB 10. Aufl § 323 Anm I S 612). Die Beklagte ist daher nach den für anwendbar erklärten Vorschriften der §§ 812 ff BGB auch zur Rückzahlung von 2/3 des Kaufpreises im Betrage von nunmehr 7.333,34 DM verpflichtet, soweit sie um diesen Betrag noch bereichert ist. Stellt man sich dagegen auf den Standpunkt des Berufungsrichters, dass der Kaufvertrag vom 26. Februar 1948 endgültig unwirksam gewesen sei, weil der Treuhänder die Genehmigung verweigert habe, so ergibt sich die Verpflichtung der Beklagten auf Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung unmittelbar aus § 812 BGB.

3. Der Berufungsrichter hält die Beklagte für endgültig bereichert. Denn mittels der von dem Kläger an Frau Wi. erbrachten Leistung habe sie, die Beklagte, der Empfängerin gegenüber eine Verbindlichkeit aus ungerechtfertigter Bereicherung erfüllt. Diese sei dadurch entstanden, dass durch den Vertrag vom 2. März 1948 der Kaufvertrag St. an Wi. vom 21. Mai 1946 aufgehoben worden sei. Die Beklagte sei deshalb gehalten gewesen, den auf Grund des Vertrages von 1946 an sie entrichteten Kaufpreis zurückzuzahlen.

Der Berufungsrichter übersieht hier zunächst, dass im Verhältnis zwischen der Beklagten und Frau Wi. die Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung nicht unmittelbar Anwendung finden. Die Beklagte und Frau Wi. haben vielmehr die Abwicklung des rückgängig ge-

machten Kaufvertrages in dem als Vergleich bezeichneten Vertrag vom 2. März 1948 eingehend geregelt; diese Regelung geht der gesetzlichen vor, die für die Abwicklung von unerledigt gebliebenen Schuldverhältnissen in §§ 812 ff BGB enthalten ist. Nun kann mit dem Berufungsrichter davon ausgegangen werden, dass diese am 2. März 1948 zwischen Frau Wi[REDACTED] und der Beklagten getroffene Abmachung nicht endgültig unwirksam war und deshalb mit dem Wegfall der Kontrolle Rechtsgültigkeit erlangt hat. Nach diesem Vertrag war die Beklagte verpflichtet, den Betrag von 110.000,- Reichsmark an Frau Wi[REDACTED] "zum Ausgleich sämtlicher Ansprüche" zurückzuzahlen. Diesen Betrag hat sie auch vereinbarungsgemäss bei Abschluss des Vergleichs gezahlt, Frau Wi[REDACTED] hat in dem Vertrag selbst darüber quittiert. Daraus ergibt sich, dass durch die Zahlung der Beklagten eine vertragliche Verbindlichkeit erfüllt werden sollte. Durch die Schuldbefreiung war die Beklagte gegenüber dem Kläger ungerechtfertigt bereichert. Der Berufungsrichter hat aber nicht berücksichtigt, daß diese befreiende Wirkung der Zahlung keine endgültige war. Frau Wi[REDACTED] hat den Vergleich vom 2. März 1948 nicht erfüllt, sie hat abredewidrig den ihr wenigstens grundbuchmässig verbliebenen Miteigentumsanteil an Me[REDACTED] verkauft und ihm aufgelassen, wie oben bereits erwähnt worden ist. Damit hat die Beklagte einen Anspruch gegen Frau Wi[REDACTED] auf Rückzahlung der gemachten Gegenleistung erworben. Es kann dabei dahinstehen, ob Frau Wi[REDACTED] für die Nichterfüllung des Vertrages vom 2. März 1948 einzustehen hat. Ist dies nicht der Fall, so ergibt sich der Anspruch der Beklagten aus § 323 Abs 3 BGB, andernfalls aus dieser Vorschrift in Verbindung mit § 325 Abs 1 Satz 3 aaO. Die Beklagte hat von dem ihr nach § 325 zustehenden Wahlrecht Gebrauch gemacht, sie hat in dem Rechtsstreit 22.0.65.51 den

Betrag von 7 333,34 DM gegen Frau Wi [REDACTED] eingeklagt und insoweit obgesiegt. Dadurch, dass Frau Wi [REDACTED] den Vertrag nicht erfüllt hat, hat die Zahlung der Schuld an sie ihren ursprünglichen Rechtsgrund und damit den Charakter der Schuldnerfüllung verloren, sie ist nur noch ein Teil des Sachverhalts, aus dem sich nach § 323 Abs 3 (eventuell in Verbindung mit § 325 Abs 1 Satz 3 aaO) ein Bereicherungsanspruch ergibt. Demgemäss spricht das Gesetz in § 323 Abs 3 aaO auch von der Herausgabe einer "nicht geschuldeten" Gegenleistung. Dadurch, dass Frau Wi [REDACTED] sich selbst ausserstande gesetzt hat, die ihr aus dem Vertrag vom 2. März 1948 erwachsene Verbindlichkeit zu erfüllen, hat sie auch den Anspruch auf die Gegenleistung verloren, der Rechtsgrund für diese Leistung der Beklagten ist nachträglich weggefallen, für sie ist jedoch ein Bereicherungsanspruch nach den allgemeinen Vorschriften des § 812 Abs 1 Satz 1 erster Fall (condictio ob causam finitam) entstanden, der in § 323 Abs 3 BGB ausdrücklich anerkannt ist (Planck-Siber BGB 4. Aufl. § 323 Anm 6a; Oertmann, Recht d. Schuldverh. 3. Aufl. § 323 Anm 5; RGRK 10. Aufl. § 812 Anm 11). Daher ist die Beklagte nicht auch deswegen bereichert, weil ihre Schuld an Frau Wi [REDACTED] erfüllt worden ist (WarnRspr 1936 Nr 38 = JW 1936, 717), sondern deswegen, weil sich die Leistung des Klägers an die Beklagte nunmehr nur in dem Bereicherungsanspruch der Beklagten gegen Frau Wi [REDACTED] verkörpert (§ 818 BGB). Dem Berufungsrichter kann auch nicht darin beigetreten werden, dass es sich hier um einen unbeachtlichen Umstand handle, weil er erst nach der Aufhebung der Vermögenssperre eingetreten sei. Maßgebend für die Frage, ob und in welchem Umfang jemand durch eine Leistung bereichert ist, ist grundsätzlich der gesamte Sachverhalt und seine Entwicklung

bis zur letzten mündlichen Verhandlung vor dem Urteil, soweit nicht die Vorschriften der §§ 818 bis 820 BGB eingreifen. Es ist nicht ersichtlich, warum der Wegfall der Vermögenssperre über das Grundstück irgendwie eine Zäsur bildet, die es ausschliesst, für die Frage der Bereicherung Umstände nach der Aufhebung der Sperre zu berücksichtigen.

4. Ist die Beklagte nur durch diesen Anspruch gegen Frau Wi■■■■ bereichert, so kann sie sich darauf berufen, dass die Bereicherung gemindert oder weggefallen sei, weil die Schuldnerin zahlungsunfähig sei. Das Landgericht hat festgestellt, dass Frau Wi■■■■ zur Zahlung nicht imstande sei. Aus dem Berufungsurteil ist nicht klar ersichtlich, ob der Berufungsrichter diese Feststellung, die von seinem Standpunkt aus unerheblich war, bestehen lassen will oder sich einer Feststellung über die Vermögenslosigkeit der Drittschuldnerin enthält. Ebenso kann aus dem angefochtenen Urteil nicht deutlich ersehen werden, ob der Kläger, der zunächst die Vermögenslosigkeit der Frau Wi■■■■ in der Berufungsbegründung bestritten hatte, diesen Standpunkt auch noch in der maßgebenden letzten mündlichen Verhandlung vor dem Kammergericht am 25. Januar 1955 angesichts der substantiiert vorgetragenen Behauptungen der Beklagten aufrechterhalten hat. Es kann aber auch für die hier zu treffende Entscheidung dahinstehen. Ist die Zahlungsfähigkeit des Drittschuldners streitig, so ist nach der bereits vom Reichsgericht in RGZ 86, 343 ³⁴⁸ vertretenen Ansicht, der sich der erkennende Senat anschließt, die Zahlungsfähigkeit nicht in dem Rechtsstreit zwischen Bereicherungsgläubiger und -schuldner zu klären. Der Bereicherungsschuldner ist in einem solchen Fall nur zur Abtretung seiner Ansprüche gegen den Dritten verpflichtet.

Dieser Meinung des Reichsgerichts ist auch der RGRK 10. Aufl § 818 Anm 7 Ziff 2 (Beispiele) auf S 685 beigetreten, sie wird auch sonst im Schrifttum gebilligt.

5. Aus den Vorschriften der §§ 818 Abs 4 bis 820 BGB kann im vorliegenden Fall nichts entnommen werden, was es rechtfertigte, dass die Beklagte sich nicht auf den Wegfall der Bereicherung durch die etwa inzwischen eingetretene Vermögenslosigkeit Frau Wi■■■■s berufen könne. Deren Zahlungsunfähigkeit ist nicht durch eine Handlung der Beklagten verursacht, die nach § 818 Abs 4 oder nach § 820 BGB zu einer Verschärfung der Haftung der Beklagten führen kann. Es fehlt im vorliegenden Fall an jedem Sachverhalt, den die genannten Vorschriften in Verbindung mit den von ihnen in Bezug genommenen Bestimmungen der §§ 291 und 292 BGB für die Haftungsverschärfung voraussetzen. Grundsätzlich kann vielmehr der Wegfall der Bereicherung von dem Bereicherungsschuldner auch geltend gemacht werden, falls die Voraussetzungen der §§ 818 Abs 4 ff BGB gegeben sind, er wird durch den Wegfall der Bereicherung von seiner Schuld nur dann nicht frei, wenn sich aus den Vorschriften der §§ 291 f aaO das Gegenteil ergibt (RGRK § 818 Anm 8; Staudinger-Kober · BGB 10. Aufl § 818 Anm 49). Das gilt stets dann, wenn der Wegfall der Bereicherung auf einem Umstande beruht, der durch den Bereicherungstatbestand selbst verursacht ist (RG in HRR 1933 Nr 1843 u.a.). Das ist hier der Fall. Die Vermögenslosigkeit Frau Wi■■■■s kann den Bereicherungsanspruch des Klägers gegen die Beklagte nur deswegen berühren, weil die Zahlung, durch die die Beklagte zum Nachteil des Klägers bereichert ist, im Einverständnis der Beteiligten an Frau Wi■■■■ gezahlt wurde, um eine damals bestehende Schuld der Beklagten zu begleichen. Würde die Zahlung nicht an Frau Wi■■■■, sondern unmittelbar an die Beklagte erfolgt sein, so wäre die Vermögenslage der

Drittschuldnerin ohne Einfluss auf den Umfang oder den Gegenstand der Bereicherung geblieben. Wenn das Reichsgericht in DR 1939, 634 Bedenken gehabt hat, der in HRR 1933, 1843 ausgesprochenen Meinung zu folgen, dann können diese Bedenken für den Fall nicht geteilt werden, dass, wie hier, der Wegfall der Bereicherung unabhängig vom Willen des Empfängers (der Beklagten) eingetreten ist. Für diesen Fall enthält sich auch die genannte Reichsgerichtsentscheidung in DR 1939, 634 einer Stellungnahme. Auch ist ausserdem im vorliegenden Fall nichts dafür dargetan, dass die Zahlungsunfähigkeit Frau Wi■■■■s erst nach der Klagerhebung eingetreten ist, die am 11. Oktober 1951 erfolgt ist, ebensowenig ist ersichtlich, dass die Beklagte in Verzug geraten ist.

Demgemäss ist der geltend gemachte Zahlungsanspruch unbegründet, der Kläger kann aber von der Beklagten als Herausgabe der Bereicherung die Abtretung der Ansprüche gegen Frau Wi■■■■ an Frau Wa■■■■ verlangen. Wenn der Kläger in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht beantragt hat, den Anspruch an ihn selbst abzutreten, so handelt es sich dabei um ein offenes Versehen. Dass er in Wirklichkeit die Abtretung an Frau Wa■■■■ wollte, ergibt sich aus dem Zusammenhang mit dem Hauptantrag. In der Revisionsinstanz ist dieses Versehen berichtigt. Dass auch die Devisengenehmigung die Abtretung des Anspruchs in dieser Form erfasst, unterliegt keinem Bedenken. Dem entsprechenden Hilfsantrag war daher stattzugeben. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 91, 93 ZPO. Nach der letzteren Vorschrift trifft den Kläger auch insoweit die Kostenlast, als die Beklagte nach dem Hilfsantrag verurteilt worden ist. Die Beklagte hat diesen Anspruch sofort anerkannt,

sie hat zur Klage auch keine Veranlassung gegeben. Aus der Klagschrift selbst ergibt sich, dass die Beklagte von je bereit war, ihre Ansprüche gegen Frau Wi[REDACTED] abzutreten. Es war daher, wie geschehen, zu erkennen.

Schmidt Ascher Raske Johannsen Müstenberg