

Gesetz: § 39 brit. REG, § 242 BGB

Rechtssatz: Auch die Geltendmachung des Rückgriffsanspruches auf Grund des Art. 39 brit. REG kann bei einer besonderen Lage des Falles dem Grundsatz oder der Höhe nach einen Verstoß gegen Treu und Glauben bedeuten.

Hat der Rückgriffsberechtigte das Grundstück zu ungewöhnlich günstigen Bedingungen erworben, hat der Verkäufer die wirtschaftlichen Interessen des Erwerbers in besonderem Maße berücksichtigt und hat das Grundstück eine außerordentliche und ungewöhnliche Wertsteigerung erfahren, so können hierin Umstände erblickt werden, die das Verlangen des Schadensersatzes in voller Höhe als unbillig erscheinen lassen.

Aktenzeichen: IV ZR 110/57

- Urt. des BGH vom 2. Oktober 1957 OLG Celle

IV ZR 110/57

(8 U 112/56)

Verkündet

am 2. Oktober 1957
Schorm, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Kreissparkasse des Landkreises A [REDACTED] in A [REDACTED]
([REDACTED]), B [REDACTED] straÙe [REDACTED], vertreten durch ihren
Vorstand,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- ProzeÙbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Alma C [REDACTED] geb. J [REDACTED] in A [REDACTED]
([REDACTED]), W [REDACTED] straÙe [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- ProzeÙbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 5. Juni 1957 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter
Ascher, Johannsen, Dr. v. Werner und Wilden

für Recht erkannt:

Auf die Revision wird das am 5. Februar
1957 ergänzte Urteil des 8. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts in Celle vom 29. Januar 1957 auf-
gehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten
Verhandlung und Entscheidung, auch über die Ko-
sten des Revisionsrechtszugs, an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Eingetragener Eigentümer des im Grundbuch von A [REDACTED] Band [REDACTED] Bl 1 [REDACTED] vermerkten Grundstücks, auf dem ein zweistöckiges Wohnhaus mit drei Wohnungen und einem Gasthaus nebst Bühnenbau und Kinosaal steht, war der Verein "S [REDACTED] e.V." in A [REDACTED], dessen Mitglieder Angehörige der Gewerkschaften in Alfeld waren. Im Grundbuch des genannten Grundstücks waren in Abteilung III 3 in der Zeit vor dem Jahre 1933 bestellte Hypotheken im Gesamtbetrag von 22.500,- RM für die beklagte Kreissparkasse eingetragen. Im Range vor diesen Belastungen bestand eine Hypothek der "Volksfürsorge". Der verstorbene Ehemann der Klägerin bewirtschaftete auf Grund eines zwischen ihm und der Eigentümerin durch Vertrag vom 1. November 1930 vereinbarten Arbeitsverhältnisses das Gewerkschaftshaus gegen Zahlung eines Entgeltes in Höhe vom 15.v.H. des Gesamtumsatzes als Ökonom.

Am 9. Mai 1933 entzog der Generalstaatsanwalt in Berlin der Eigentümerin das Verfügungsrecht über den Grundbesitz. Seit dem 1. Mai 1933 wurden die Hypothekenzinsen nicht mehr bezahlt. Die Volksfürsorge, deren Forderung damals einschließlich der rückständigen Zinsen 17.186,72 RM betrug, betrieb die Zwangsversteigerung des Grundstücks. Im Zwangsversteigerungstermin bot die Beklagte, um ihre Forderung nach Möglichkeit zu retten, mit und blieb Meistbietende mit 40.000,- RM. Durch Beschluß vom 24. Dezember 1936 wurde der Beklagten das Grundstück zugeschlagen. Sie wurde am 19. Februar 1937 als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Bereits am 9. Januar 1937 kam zwischen der neuen Eigentümerin, also der Beklagten, und dem Ehemann der Klägerin ein Pachtvertrag zustande. Der Absatz 1 b § 2 dieses Vertrages (Abschrift Bl 50 d.A.) lautet:



"Das Pachtverhältnis hat begonnen mit dem 1. Januar 1937 und läuft bis Ende 1946. Zu diesem Termin kann Herr C [REDACTED] vom Vertrage zurücktreten, die Sparkasse ist dagegen an eine Pachtverlängerung bis Ende 1950 auf Wunsch von Herrn C [REDACTED] oder dessen Erben gebunden. Im übrigen wird Herrn C [REDACTED] ein Ankaufsrecht an dem Grundstück zu nachstehenden Bedingungen zugestanden, und zwar für die Kreisparkasse Alfeld verpflichtend und unwiderruflich."

Die weiteren Absätze enthalten dann nähere Abmachungen über die Pacht und den Kaufpreis für den Fall, daß der Pächter das Grundstück von der Beklagten erwarb.

Durch notariellen Kaufvertrag vom 25. November 1943 (Bl. 34 f) verkaufte die Beklagte das Grundstück an den Ehemann der Klägerin. Der Kaufpreis betrug 49.000,- RM. Hierauf zahlte der Käufer einen Teilbetrag von 15.000,- RM in mehreren Raten in bar, während er für den Rest zu Gunsten der Beklagten eine Hypothek von 34.000,- RM bestellte. Das Restkaufgeld war mit 4% verzinslich. Es war seitens der Verkäuferin, also der Beklagten, nicht früher als auf den 1. Januar 1954 kündbar, falls die Zinsen pünktlich gezahlt wurden. Nach dem Tode des Käufers wurde seine Witwe, die Klägerin, als testamentarische Alleinerbin als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

Im Jahre 1950 ist auf Antrag der Vermögens- und Treuhandgesellschaft des Deutschen Gewerkschaftsbundes gegen die beiden jetzigen Prozeßparteien das Rückerstattungsverfahren eingeleitet worden. In diesem Verfahren hat die jetzige Klägerin der jetzigen Beklagten den Streit verkündet, diese ist dem Rechtsstreit beigetreten. Die Wiedergutmachungskammer II bei dem Landgericht in Hannover hat durch Beschluß vom 25. April 1955 festgestellt, daß die Vermögens- und Treuhandgesellschaft als Nachfolgeorganisation des früheren Vereins "S [REDACTED]" anzusehen sei. Gleichzeitig hat sie angeordnet,

daß die jetzige Klägerin den Grundbesitz an diese Gesellschaft herauszugeben und dieser ein Nutzungsüberschuß in Höhe von 1.573,90 DM zu zahlen habe.

Die Klägerin macht gegen die Beklagte Rückgriffsansprüche gemäß Art. 39 brit. REG geltend. Sie hat Klage erhoben und beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie den Betrag von 200.000,- DM nebst 4 v.H. Zinsen seit dem 1. Mai 1950 zu zahlen.

Die Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen. Durch Grundurteil vom 3. Mai 1956 hat die 2. Zivilkammer des Landgerichts in Hannover den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Das Landgericht hat in den Gründen des Urteils ausgeführt, ein Teil des Anspruchs sei auf jeden Fall begründet. Die Entscheidung darüber, ob und inwieweit die Grundsätze von Treu und Glauben dem Anspruch auf den Ersatz des vollen Schadens entgegenstünden, sei dem Verfahren über den Betrag vorzubehalten.

Gegen dieses Urteil hat die Beklagte Berufung eingelegt und beantragt,

das angefochtene Urteil zu ändern und die Klage abzuweisen,

hilfsweise den Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Klägerin, die Anschlußberufung eingelegt hat, beantragt,

die Berufung zurückzuweisen und die Beklagte zu verurteilen, an sie 200.000,- DM nebst 4 v.H. Zinsen seit dem 1. Mai 1950 zu zahlen.

Der 8. Zivilsenat des Oberlandesgerichts in Celle hat durch das als "Teilurteil" bezeichnete Erkenntnis vom 29. Januar 1957 die Berufung der Beklagten gegen das am 3. Mai 1956 verkündete Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts in Hannover zurückgewiesen. Auf die Anschlußberufung hat das Berufungsgericht die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 70.000,- DM nebst 4 v.H. Zinsen seit dem 1. Mai 1950 zu zahlen. Wegen der restlichen Klageforderung hat es die Sache zur weiteren Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen. Das Oberlandesgericht führt u.a. aus, die Beklagte könne sich, auch soweit die Höhe des Schadens in Betracht käme, nicht auf § 242 BGB berufen.

Gegen dieses Urteil richtet sich die Revision der Beklagten, mit der sie beantragt,

das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Der Hilfsantrag der Revision hatte Erfolg.

I. 1.) Die Klägerin macht unter Berufung auf Art. 39 brit. REG Rückgriffsansprüche gegen die Beklagte geltend. Die genannte Vorschrift bestimmt in Abs. 1 folgendes:

Die Rückgriffsansprüche des Rückerstattungspflichtigen gegen seinen unmittelbaren Rechtsvorgänger bestimmen sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts.

Die Rückerstattungspflicht gilt als Mangel im Recht im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches. § 439 Abs. 1 BGB findet keine Anwendung.

Der Sinn der Vorschrift geht dahin, daß der Rückerstattungspflichtige, der auf Grund der Vorschriften des Rückerstattungsgesetzes den von ihm in Besitz gehaltenen Vermögensgegenstand an den Rückerstattungsberechtigten herausgeben muß, wegen des ihm durch die Verpflichtung zur Herausgabe entstehenden Schadens Regreß nehmen kann. Dieser Schadensersatzanspruch besteht gegen den unmittelbaren Rechtsvorgänger. Die Beklagte ist als unmittelbare Rechtsvorgängerin der Klägerin anzusehen, so daß diese mit Recht ihren Rückgriffsanspruch aus Abs. 1 des Art. 39 Brit. REG herleitet. Zwar ist, wie der erkennende Senat bereits in seiner grundsätzlichen Entscheidung vom 22. Mai 1957 - IV ZR 4/57 (abgedruckt in RzW 1957, 310) - ausgeführt hat, zur Feststellung des unmittelbaren Rechtsvorgängers auf die schuldrechtlichen Beziehungen abzustellen. In der genannten Entscheidung wird dargelegt, daß das bürgerliche Recht keine Haftung des unmittelbaren Rechtsvorgängers als solchen, sondern nur dann kennt, wenn der Rechtsvorgänger auf Grund eines der Rechtsübertragung zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses für einen Mangel im Recht einzustehen hat.

Solche unmittelbaren schuldrechtlichen Beziehungen bestehen auch zwischen der Klägerin und der Beklagten. Zwar ist der notarielle Kaufvertrag vom 25. November 1943 zwischen der Beklagten einerseits und dem verstorbenen Ehemann der Klägerin andererseits abgeschlossen worden. Auf Grund dieses Vertrages war allerdings nur der Ehemann der Klägerin aus dem Vertrage berechtigt, die Übertragung rechtsbeständigen Eigentums an sich zu verlangen und nur ihm ge-

genüber hatte die Beklagte für eine rechtsmangelfreie Eigentumsübertragung nach den Vorschriften des BGB einzustehen. Gleichwohl steht nunmehr der Klägerin dieser Anspruch aus dem Kaufvertrage kraft eigenen Rechtes zu. Denn sie ist als Alleinerbin in die Rechtsstellung ihres verstorbenen Ehemannes eingerückt, so daß sie den Anspruch des Art. 39 Abs. 1 Brit. REG gegen die Beklagte geltend zu machen berechtigt ist.

Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe insoweit sachliches Recht verletzt, ist unbegründet.

2.) Gegenüber dem Rückgriffsanspruch der Klägerin kann die Beklagte nicht einwenden, daß sie das der "Solidarität" gehörende Grundstück nur als Treuhänderin für den verstorbenen Ehemann der Klägerin erworben habe. Die Übertragung des Eigentums auf Grund des Vertrages vom 25. November 1943 sei formell zwar auf Grund eines Kaufvertrages, in Wahrheit dagegen allein in Erfüllung der auf Grund des Treuhandverhältnisses bestehenden Verpflichtung erfolgt. Sie sei mithin nicht unmittelbare Rechtsvorgängerin des Ehemanns der Klägerin im Sinne der Vorschrift des Art. 39 Abs. 1 brit. REG gewesen. Das Berufungsgericht hat auf Grund der zwischen der Beklagten und dem verstorbenen Ehemann der Klägerin bestehenden vertraglichen Beziehungen das Vorliegen eines Treuhandverhältnisses verneint. Zu dieser rechtlichen Würdigung ist das Berufungsgericht insbesondere auch auf Grund einer Auslegung des Pachtvertrages vom 9. Januar 1937 und des Kaufvertrages vom 25. November 1943 gekommen. Die Angriffe der Revision gegen die Verneinung eines Treuhandverhältnisses gehen fehl. Die Auslegung und Würdigung der zwischen der Beklagten und dem Erblasser der Klägerin bestehenden vertraglichen Beziehungen liegen ausschließlich auf

tatsächlichem Gebiet. Diese Wertung ist im Revisionsrecht zug nicht nachprüfbar. Dass das Berufungsgericht bei der Verneinung des Bestehens eines Treuhandverhältnisses den Begriff dieses Rechtsinstituts verkannt hätte oder daß es zu dem gewonnenen Ergebnis unter Verletzung allgemeiner Grundsätze der Vertragsauslegung oder unter Verstoß gegen zwingende verfahrensrechtliche Vorschriften oder gegen allgemeine Denkgesetze oder Erfahrungssätze gekommen wäre, ist nicht ersichtlich.

3.) Auf die weitere in dem Rechtsstreit erörterte Frage, ob die Beklagte als Hypothekengläubigerin und öffentlich-rechtliches Kreditinstitut berechtigt war, das der Solidarität gehörende Grundstück im Versteigerungsverfahren an sich zu bringen oder ob hierin unter Umständen eine Verfolgungsmaßnahme zu erblicken ist, da die Eigentümerin in der Zwangsversteigerung außerstande war, ihre Rechte hinreichend wahrzunehmen, kommt es für die Frage der Haftung als solche nicht an. Die Haftung der Beklagten gemäß Art. 39 Abs. 1 brit. REG enthält keinen moralischen Schuldvorwurf. Sie ist insbesondere auch nicht davon abhängig, daß die Beklagte das Grundstück entzogen oder an der Entziehung mitgewirkt hat, sondern beruht ausschließlich darauf, daß sie unmittelbare Rechtsvorgängerin der rückerstattungspflichtigen Klägerin ist. Die vom dem Landgericht in Hannover in dem Rückerstattungsverfahren getroffene Feststellung, daß eine Entziehung vorlag, muß die Beklagte, der in jenem Verfahren der Streit verkündet war, hinnehmen. An diese Feststellung ist auch der Senat gebunden.

4.) Auch auf § 254 BGB kann sich die Beklagte zur Minderung ihrer Schadensersatzpflicht nicht berufen. Eine Anwendung dieser Vorschrift würde dem Sinn und Zweck der den Rückgriffsanspruch regelnden Vorschriften zuwiderlaufen. Wenn das Gesetz die Anwendung des § 439 Abs. 1 BGB ausschließt und damit

zum Ausdruck bringt, daß die Kenntnis des rückgriffnehmen-
den Käufers vom Entziehungstatbestand seinem Schadenser-
satzanspruch gegenüber seinem unmittelbaren Rechtsvorgänger
nicht im Wege stehen soll, so kann der Sinn des Rücker-
stattungsgesetzes nicht dazu führen, auf dem Umweg über
§ 254 BGB die Kenntnis des Entziehungstatbestandes doch
wieder zum Gegenstand rechtlicher Würdigung mit dem Ziel
zu machen, eine Differenzierung zwischen der Haftung des
gutgläubigen und bösgläubigen Käufers gegenüber seinem
unmittelbaren Rechtsvorgänger herbeizuführen (so BGH vom
28. 10. 1953 - II ZR 78/53 - abgedruckt in IM (Nr. 2) REG
(Br.Z.) Art. 39 Abs. 1).

Die Rügen der Revision zu den bisher erörterten
Fragen gehen somit sämtlich fehl.

II. 1.) Das Klagebegehren der Klägerin verstößt auch
dem Grundsatz nach an sich nicht ohne weiteres gegen die
Vorschrift des § 242 BGB. Daß jedoch auch der Rückgriffs-
anspruch des Art. 39 brit. REG ebenso wie jeder andere
Anspruch den Grundsätzen von Treu und Glauben unterliegt,
kann nicht zweifelhaft sein. Das hat auch der Bundesge-
richtshof in ständiger Rechtsprechung angenommen. So hat
er schon in der in BGHZ Band 11 S. 16 veröffentlichten
Entscheidung betont, daß es Fälle geben könne, in denen
sich die Geltendmachung eines Rückgriffsanspruchs als
unzulässiger Rechtsmißbrauch und damit als Verstoß gegen
Treu und Glauben im Sinne des § 242 BGB erweisen könne.
Aus diesem Grunde hat der Bundesgerichtshof in der Ent-
scheidung vom 31. März 1954 - BGHZ Band 13 S. 67 - Rück-
griffsansprüche der Deutschen Bundesbahn, die mit der
früheren Deutschen Reichsbahn personengleich sei, wegen
eines im Juli 1942 von der Deutschen Reichsbahn gekauften
Grundstücks, das während der nationalsozialistischen
Herrschaft von einem jüdischen Eigentümer verkauft wor-
den war, verneint. In seinem Urteil vom 22. Oktober
1955 (WM 1956 Teil I S. 94) hat der Bundesgerichtshof

betont, daß § 242 BGB nicht dazu führen könne, in jedem Falle einen billigen Ausgleich der Schadensverteilung zwischen dem Ersterwerber, etwaigen Zwischenerwerbern und dem rückerstattungspflichtigen Letzterwerber herbeizuführen. Es sei davon auszugehen, daß die Rückerstattungsvorschriften grundsätzlich die Verpflichtung des Ersterwerbers ausgesprochen hätten, den bei der Rückerstattung entstehenden Schaden allein zu tragen. Die Bestimmungen eröffneten bei mehrfacher Veräußerung für jeden Nachmann die Möglichkeit, sich an seinen Vormann zu halten. Die in dieser Regelung liegenden Härten würden nicht dadurch beseitigt, daß der Schaden in irgend einer Weise auf die verschiedenen Erwerber verteilt würde. Auch sei es nicht Aufgabe des Richters, in eine vom Gesetzgeber getroffene Regelung einzugreifen und die gesetzlich festgelegten Ansprüche einer Partei allein deshalb abzuschneiden oder zu beschränken, weil die gesetzliche Regelung zu Härten führe. Wenn der Bundesgerichtshof gleichwohl die Vorschrift des § 242 BGB im Einzelfall für anwendbar erklärt habe, so seien damit nur besonders gelagerte Einzelfälle gemeint, in denen im Verhältnis der Parteien zu einander ernstlich von einem Verstoß gegen Treu und Glauben gesprochen werden könne. Das sei jedoch, wenn jemand ein gesetzlich verbrieftes Recht geltend mache, regelmäßig nicht der Fall. An dieser Rechtsprechung, die der erkennende Senat zuletzt noch in seiner Entscheidung vom 3. April 1957 - IV ZR 291/56 - bestätigt hat, wird festgehalten. In seiner Entscheidung vom 21. Juni 1954 (NJW 1954, 1724) hat der Senat aber bereits im Anschluß an das schon erwähnte Urteil des II. Senats (BGHZ 11, 16f) betont, daß die Grundsätze des § 242 BGB anzuwenden seien, wenn die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in voller Höhe nach Lage des Falles zu einem Ergebnis führen würde, das dem allgemeinen Rechtsempfinden widerspricht.

Auch im vorliegenden Fall bedeutet die Geltendmachung des gesetzlichen Rückgriffsanspruchs grundsätzlich an sich keine unzulässige Rechtsausübung, da Gründe, die der Geltendmachung des Anspruchs überhaupt entgegenstehen, bisher nicht ersichtlich sind. Wohl aber kann bei der Besonderheit des zur Entscheidung stehenden Falles die Höhe der geltend gemachten Forderung einen solchen Rechtsverstoß bedeuten. Hierfür können eine Reihe von Gründen sprechen, die in ihrer rechtlichen Bedeutung vom Berufungsgericht bisher, wie die Revision mit Recht rügt, noch nicht ausreichend beachtet worden sind. Folgende Gründe kommen in diesem Zusammenhang insbesondere in Betracht, die zusammen vom Tatrichter zu berücksichtigen sein werden.

a) Der unstreitige Sachverhalt ergibt, daß die Beklagte das Grundstück nur notgedrungen ersteigert hat, um ihre Forderung nach Möglichkeit zu retten, wozu sie als öffentliche Sparkasse verpflichtet war.

b) Ferner ist das auffällige Mißverhältnis zwischen dem von dem verstorbenen Ehemann der Klägerin gezahlten Kaufpreis und dem Wert, den das Grundstück nach der Behauptung der Klägerin jetzt hat, bei der besonderen Lage des Falles zu beachten. Zwar kommt es für die Berechnung der Höhe des Rückgriffsanspruchs in der Regel nicht auf den tatsächlich gezahlten Kaufpreis an. Bei dem Rückgriffsanspruch handelt es sich um einen Schadensersatzanspruch wegen eines Rechtsmangels. Dieser Anspruch wird an sich ausschließlich durch die Höhe des entstandenen Schadens bestimmt. Diese Rechtsauffassung hat der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung vertreten. Wenn der erkennende Senat in seiner nicht veröffentlichten Entscheidung vom 6. Februar 1957 - IV ZR 271/56 - keinen Rechtsfehler darin erblickt hat, daß dort das Berufungsgericht die Höhe des

Rückgriffsanspruchs auf den tatsächlich vom Erwerber gezahlten Kaufpreis beschränkt hatte, so beruhte diese Entscheidung auf der Erwägung, daß der Käufer allein ihm zur Verfügung stehende Beziehungen zu der NSDAP dazu ausgenutzt hatte, um das Grundstück unter Ausschaltung aller Mitbewerber zu einem besonders niedrigen Kaufpreis weit unter seinem Wert an sich zu bringen. Der Grundsatz, daß der Betrag des Kaufpreises für den Schadensersatzanspruch an sich ohne Bedeutung ist, kann jedoch unter Umständen auch dann eine Einschränkung erfahren, wenn der Unterschied zwischen Kaufpreis und Schadensersatzanspruch ungewöhnlich groß ist. Letzteres ist aber hier der Fall. Während der Kaufpreis nach dem Vertrag vom 25. November 1943 49.000,- RM betrug, beziffert die Klägerin den jetzigen Wert des Grundstückes auf 286.600,- DM. Sind die auf das von der Klägerin vorgelegte Sachverständigengutachten gestützten Angaben der Klage richtig, so ist der Wert des Grundstückes seit dem Jahre 1943 um mehr als das Fünfeinhalbfache gestiegen, wenn man davon ausgeht, daß der damals gezahlte Kaufpreis dem wahren Wert des Grundstückes entsprach. Bei diesen Wertverhältnissen liegt die Annahme nicht ganz entfernt, daß das Grundstück im Jahre 1943 von der Beklagten an den verstorbenen Ehemann der Klägerin erheblich unter seinem Wert verkauft worden ist. Erweist sich auf Grund noch anzustellender Aufklärung diese Annahme als zutreffend, so wird zu erwägen sein, ob es nicht unbillig ist, der Klägerin als Schadensersatzbetrag den jetzigen Wert des Grundstückes in voller Höhe zuzubilligen, obwohl ihr Ehemann im Jahre 1943 ein umso günstigeres Geschäft gemacht hat, als zu Zeit des Kaufabschlusses die Reichsmark ihren inneren Wert im Hinblick auf die Schuldenlast des Deutschen Reiches und die Wahrscheinlichkeit des totalen Kriegsverlusts bereits weitgehend verloren hatte.

In diesem Zusammenhang wird auch der Umstand zu berücksichtigen sein, daß der verstorbene Ehemann der Klägerin auf die Restkaufgeldforderung in der Zeit vom 23. Mai 1944 bis 21. Mai 1948 (S. 2 des Schriftsatzes vom 1. Januar 1957 Bl. 122 d.A.) insgesamt 17.893,40 Reichsmark gezahlt hatte, also in einer Währung, deren Kaufkraft immer mehr gesunken war. Der Tatrichter wird auch zu erwägen haben, ob im Rahmen des § 242 BGB die von der Klägerin selbst vorgetragene Tatsache (S. 3 des Schriftsatzes vom 6. Januar 1957 Bl. 125 d.A.), daß ihr Ehemann nicht vorausgesehen hohe Entschädigungen von der Wehrmacht für die zeitweise Inanspruchnahme des Grundstücks erhalten habe, Bedeutung gewinnt.

c) Es wird auch einer Feststellung der Gründe bedürfen, auf denen die außerordentliche Wertsteigerung des Grundstücks - wenn eine solche vorliegen sollte - beruht. Ihre Höhe scheint darauf hinzudeuten, daß diese Ursache nicht allein auf die günstige Entwicklung der wirtschaftlichen Lage in der Bundesrepublik zurückzuführen ist. Ergibt sich, daß die Wertsteigerung auf Umstände zurückzuführen ist, die völlig außerhalb einer natürlichen Entwicklung zu suchen sind und die von den Vertragsparteien in keiner Weise vorausgesehen waren, so kann unter Umständen auch hierdurch die Höhe des Rückgriffsanspruchs berührt werden.

d) Bei der Entscheidung der Frage, ob die Geltendmachung des Schadensersatzanspruchs in voller Höhe den Grundsätzen von Treu und Glauben zuwiderläuft, wird weiter zu berücksichtigen sein, daß nicht nur der Betrag des Kaufpreises, sondern vor allem auch seine Zahlungsweise auf ein besonderes Entgegenkommen der Beklagten hinzudeuten scheint. Von dem Kaufpreis von 49.000,- RM waren nur 15.000,- RM bis zum 31. Dezember 1943 in bar zu zahlen, während der Restbetrag von 34.000,- RM zu einem Zinssatz von 4 v.H!

bis zum 1. Januar 1954 also für 10 Jahre gestundet blieb. Sowohl die Höhe des Restkaufgeldes als auch der Zinssatz und die Dauer der Stundung des Kapitals sprechen an sich zunächst für ein besonderes Entgegenkommen der Beklagten. In der Richtung wird der Tatrichter noch Feststellungen zu treffen haben. In diesem Fragenkreis darf allerdings auch die Behauptung der Klägerin nicht unberücksichtigt bleiben, daß gerade die Beklagte froh gewesen sei, das Grundstück, das sie zur buchmäßigen Rettung ihrer Forderung habe erwerben müssen, an ihren Ehemann veräußern zu können, während dieser auch andere preisgünstige Angebote gehabt habe, deren finanzielle Bedingungen seine Mittel auch nicht überstiegen hätten. Das wird zu klären sein.

e) Wenn auch nicht festgestellt worden ist, daß die Beklagte das Grundstück auf Grund vorhergehender rechtsverbindlicher Abreden über einen späteren Eigentumserwerb des verstorbenen Ehemanns der Klägerin als dessen Treuhänderin ersteigert hätte, so steht doch andererseits fest, daß dieser die Eigentumsverhältnisse an dem Grundstück und die Umstände, die zur Einleitung und Durchführung des Zwangsversteigerungsverfahrens geführt hatten, auf Grund seiner Stellung als Ökonom der ursprünglichen Eigentümerin kannte. Das Berufungsgericht wird unter den hier gegebenen Umständen zu prüfen und Feststellungen darüber zu treffen haben, ob für den verstorbenen Ehemann der Klägerin die Frage einer Fortdauer seiner Stellung von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung war. Weiter wird der Tatrichter zu prüfen haben, ob nicht bei einer natürlichen Betrachtung der Dinge daher die Annahme nahe liegt und auf Grund einer erschöpfenden Berücksichtigung aller Umstände festgestellt werden kann,

daß zwischen ihm und der Erwerberin zu mindestens Unterhaltungen über sein weiteres Verbleiben im Betrieb stattgefunden haben. Hierfür könnte auch der nahe zeitliche Zusammenhang zwischen dem Erwerb des Grundstücks durch die Beklagte auf Grund des Zuschlagbeschlusses vom 14. Dezember 1936 und dem Abschluß des Pachtvertrages zwischen der neuen Eigentümerin und dem verstorbenen Ehemann der Klägerin am 9. Januar 1937 sprechen. Weiter wird zu erwägen sein, ob dieser Vertrag für den Pächter nicht besonders günstige Bedingungen enthielt, namentlich wenn die in dem § 2 niedergelegten Abmachungen über die Dauer der Pacht bis zum Ende des Jahres 1946 mit dem einseitigen Recht des Pächters oder seiner Erben, der Pachtverlängerung bis Ende 1950, das für die Beklagte verpflichtende und unwiderrufliche Ankaufsrecht des Pächters, sowie schließlich die Verzinsung und Verrechnung der Buchforderung der Eigentümerin mit der Pacht erwogen werden. Es wird daher auch zu untersuchen sein, ob Grund zu der Annahme besteht, daß die Beklagte die Vermögensinteressen des Pächters in besonderer Weise wahrgenommen und ihm zu einer guten Existenz und Erwerb eines erheblichen Vermögens verholfen hat, so daß es jetzt als ein Verstoß gegen Treu und Glauben zu werten wäre, wenn die Klägerin sich auf ihre formelle Rechtsstellung beruft, um ihre formellen Rechte nach Art. 37 BrREG in vollem Umfange geltend zu machen. Daß der Gesichtspunkt der Wahrung der Vermögensinteressen des Vertragspartners gerade nach der Systematik des Rückerstattungsgesetzes von rechtlicher Bedeutung sein kann, folgt aus Art. 3 Abs. 3 b BrREG, wonach bei Verträgen im Rahmen des Art. 3 Abs. 1 b BrREG, welche in der Zeit vom 15.9.1935 bis zum 8.5.1945 vorgenommen worden sind, die Entziehungsvermutung - die Zahlung eines angemessenen in die freie Verfügung des Verkäufers gelangten Kaufpreises vorausgesetzt - durch den Beweis widerlegt werden kann, daß der Erwerber in beson-

derer Weise und mit besonderem Erfolg den Schutz der Vermögensinteressen des Berechtigten oder seines Rechtsvorgängers wahrgenommen hat, z.B. durch Mitwirkung bei einer Vermögensübertragung ins Ausland.

III. Ob der verstorbene Ehemann der Klägerin das Grundstück zu besonders günstigen Bedingungen erworben hat und ob die Beklagte sowohl bei Abschluß des Übereignungsvertrages als auch schon beim Pachtvertrag die Interessen ihres Vertragspartners in nachhaltiger Weise berücksichtigt hat und dem Ehemann der Klägerin erst mit zum Erwerb eines erheblichen Vermögens verholfen hat, ferner wie hoch der Wert des Grundstücks zur Zeit der Rückerstattung war und worauf die von der Klägerin behauptete hohe Wertsteigerung beruhte, ist bisher nicht hinreichend festgestellt worden. Diese Prüfung wird nunmehr unter Beachtung der vorstehend aufgezeichneten Gesichtspunkte nachzuholen sein, wobei vor allem auf die Gesamtheit der hier in Frage stehenden Umstände abzustellen sein wird. Von dem Ergebnis der Prüfung wird es abhängen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang der Einwand einer unzulässigen Rechtsausübung (§ 242 BGB) durchgreift. Da es nach der jetzigen Prozeßlage nicht ausgeschlossen ist, daß die Klägerin mit ihrem Anspruch nur mit einem unter 70.000 DM liegenden Betrag

durchdringt, war das Urteil des Berufungsgerichts in vol-
lem Umfange aufzuheben und der Prozeß zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück-
zuverweisen.

Schmidt

Ascher

Johannsen

v. Werner

Wilden