

IV ZR 227/52

53
2480 077

Verkündet
am 10. Dezember 1953

■■■■■, 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 Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den
Bundesfinanzminister, dieser vertreten durch den Ober-
finanzpräsidenten in M■■■■■,

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■■■■■ -

gegen

den Kaufmann Heinrich B■■■■■, S■■■■■, N■■■■■-B■■■■■-W■■■■■-Str.■■■■■,

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt ■■■■■ -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 23. November 1953 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Ascher,
Johannsen, Dr.Kregel und Scheffler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des
6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom
14. Oktober 1952 aufgehoben. Die Sache wird zur ander-
weiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Ko-
sten der Revision, an das Berufungsgericht zurückver-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verkaufte dem Deutschen Reich - Reichsfiskus (Luftfahrt) - , vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Soest mit Vertrag vom 24. Dezember 1941 drei Grundstückspartzen zur Errichtung eines Luftschutzhauses. In § 3 des Vertrages war bestimmt:

"Auf dem Kaufgrundstück Flur 41 Nr 102/12 der Gemarkung S█████ stehen 2 Doppelgaragen, die im Eigentum des Verkäufers verbleiben. Da die Garagen durch langfristigen Mietvertrag von dem Verkäufer an die M█████-Lagerungs- und Verkaufs-Union G.m.b.H. in G█████/Rhein - kurz "M█████" genannt - vermietet sind, wird folgendes vereinbart:

- a) der Reichsfiskus verpflichtet sich, die auf der Parzelle Nr 102/12 stehenden beiden WEP-Stahl-Asbest-Zement-Doppel-Garagen auseinanderzunehmen und an geeigneter Stelle bis zur Fertigstellung des beabsichtigten LS-Hauses geschützt lagern zu lassen.
- b) Sobald die Möglichkeit gegeben ist, werden die Garagen auf Kosten des Reichsfiskus in einem gebrauchsfertigen Zustand auf dem Kaufgrundstück Flur 41 Nr 101/11 der Gemarkung S█████ aufgestellt. Das Grundstück wird, soweit es von den Garagen in Anspruch genommen wird, dem Verkäufer bzw. seinem Mieter auf die Dauer von 10 Jahren, vom heutigen Tage an gerechnet, gegen Zahlung einer jährlichen Anerkennungsgebühr in Höhe von 3.-- RM zur Benützung zur Verfügung gestellt. Nach Ablauf von 10 Jahren sind die Garagen auf Kosten des Verkäufers von dem Kaufgrundstück Nr.101/11 zu entfernen.
- c) Für die Zeit bis zur Fertigstellung der unter § 3 bezeichneten Garagen wird der M█████-Lagerungs- und Verkaufs-Union ein geeigneter Raum auf dem städt. Fuhrparkgelände an der S█████straße zur Unterbringung von 4 Lieferwagen zur Verfügung gestellt."

- 3 -

Der Kläger hat behauptet, auf dem städtischen Fuhrparkgelände sei nur unzureichender Garagenraum zur Verfügung gestellt worden; nach dem Kriege hätten die Ersatzgaragen überhaupt nicht mehr benutzt werden können, weil sie verfallen gewesen seien. Die M... habe daher keine Miete mehr gezahlt. Der Kläger hat die Stadt Soest und die Bundesrepublik auf Herausgabe der abgebrochenen Garagen und auf Schadenersatz wegen eines monatlichen Mietausfalls von 50.-- RM, jetzt DM, verklagt.

Das Landgericht hat die Klage gegen die Stadt Soest in vollem Umfange und gegen die Bundesrepublik hinsichtlich des vor der Währungsreform liegenden Mietausfalls (berechnet für die Zeit vom 1.1.1942 bis 31.5.1948 mit 3900.-- RM = 390 DM) abgewiesen. Es hat die Bundesrepublik jedoch verurteilt, die beiden abgebrochenen Garagen herauszugeben und an den Kläger 2150.-- DM Schadenersatz für die Zeit vom 1.6.1948 bis zum 31.12.1951 zu zahlen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der beklagten Bundesrepublik, die auf den Ersatzanspruch beschränkt war, zurückgewiesen und die Revision zugelassen. Die Beklagte verfolgt ihren Antrag auf Klagabweisung wegen des Ersatzanspruchs mit der Revision weiter. Der Kläger bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist gerechtfertigt.

I. Die Parteien streiten jetzt nur noch um den vom Kläger wegen seiner Mietausfälle geltend gemachten Schadenersatzanspruch. Diese Ansprüche waren nach dem bisherigen



Vorbringen des Klägers auch dann nicht im einzelnen ausreichend dargetan, wenn unterstellt wird, daß die Beklagte anstelle des Deutschen Reichs von ihm in Anspruch genommen werden kann. Der Kläger leitet den Ersatzanspruch aus den Bestimmungen des § 3 b und c des Kaufvertrages vom 24. Dezember 1941 ab. In diesen hat der Reichsfiskus es als Nebenleistung vertraglich übernommen, dafür zu sorgen, daß dem Kläger zunächst auf dem städt. Fuhrparkgelände geeigneter Raum für 4 Lieferwagen zur Verfügung gestellt werde (§ 3 c) und später - anscheinend nach der Errichtung des geplanten Luftschutzhauses - die abgebrochenen Garagen auf einer der verkauften Parzellen wieder aufzustellen und zu dulden, daß der Kläger sie hier bis zum 24. Dezember 1951 benutzte (§ 3 b). Aus diesen Abreden hatte der Kläger zunächst nur Ansprüche auf Leistung, nämlich auf Beschaffung geeigneten Raumes und Wiederaufstellung seiner Garagen, "sobald die Möglichkeit gegeben" war. Schadenersatzansprüche konnten hieraus nur unter den weiteren Voraussetzungen der §§ 284 ff, 326 BGB erwachsen. Der Kläger hat bisher nicht näher dargelegt, daß diese Erfordernisse erfüllt sind. Die Tatsachengerichte haben den Sachverhalt insoweit auch nicht geprüft. Das Landgericht hat lediglich festgestellt, daß der Kläger Mietausfälle gehabt habe, weil der auf dem städtischen Fuhrparkgelände zur Verfügung gestellte Garagenraum von Anfang an nicht ausgereicht habe, um die Unterstellwünsche der Malex zu befriedigen und daß die Garagen nach dem Kriege überhaupt nicht mehr hätten benutzt werden können, weil sie verfallen gewesen seien. Es hat dann weiter ausgeführt, in der Höhe des entgangenen Gewinns sei dem Kläger durch das Verhalten des Deutschen Reichs, Reichsfiskus, ein Schaden entstanden, der Kläger könne dafür Schadener-

satz aus dem Gesichtspunkt des Verzuges fordern (§ 326 BGB). Das Berufungsgericht hat sich insoweit mit dem Satze begnügt, die Beklagte wende sich mit der Berufung nicht gegen den vom Landgericht angenommenen Schuldgrund (Schadenersatz wegen Verzuges) und nicht gegen die Höhe des Anspruchs für die Zeit vom 1.6.1948 bis 31.12.1948. Die Revision rügt mit Recht, daß jede Feststellung darüber fehle, daß der Kläger seinen Schuldner gemehnt und ihn dadurch in Verzug gesetzt habe (§ 284 Abs 1 BGB). Der Kläger kann demgegenüber nicht geltend machen, die Beklagte habe "den Verzug zugestanden". Ein Geständnis kann nur Tatsachen betreffen. Demgemäß bestimmt § 288 ZPO, daß die von einer Partei behaupteten Tatsachen insoweit keines Beweises bedürfen, als sie vom Gegner im Laufe des Rechtsstreits bei einer mündlichen Verhandlung oder zur Niederschrift eines beauftragten oder ersuchten Richters zugestanden sind. Der Verzug ist keine Tatsache, sondern eine Rechtsfolge. Es können daher auch nur seine tatsächlichen Voraussetzungen behauptet werden, wie sie für den Schuldnerverzug im einzelnen in den §§ 284 f BGB aufgestellt worden sind. Die insoweit erforderlichen Tatsachen sind aber vom Kläger weder in der Klagschrift noch im Verlauf des Rechtsstreits behauptet worden. - Die Erfordernisse des § 284 Abs 2 BGB, auf den der Kläger sich jetzt beruft, liegen nach dem Vertrage vom 24. Dezember 1941 nicht vor. - Den vorstehenden Ausführungen steht nicht entgegen, daß die Rechtsprechung gelegentlich bei ganz geläufigen, einfachen Rechtsbegriffen die Möglichkeit anerkannt hat, die Vorschriften über das Geständnis entsprechend anzuwenden, so zum Beispiel bei der Frage, ob ein einfacher Kauf geschlossen oder ein Auftrag erteilt worden ist. Der Schuldnerverzug gehört nicht zu diesen

einfachen Rechtsbegriffen. Er ist eine Rechtsfolge, deren Eintritt vielfach erst nach einer sehr sorgfältigen Prüfung der tatsächlichen Vorgänge bejaht werden kann. Das gilt, wie noch auszuführen sein wird, besonders im vorliegenden Falle.

Das angefochtene Urteil war schon wegen des vorerörterten Rechtsfehlers aufzuheben. Auf Grund der bisherigen Feststellungen konnte es auch nicht teilweise für die Zeit seit Klagerhebung aufrechterhalten werden. Zwar hat der Kläger die Beklagte spätestens mit der Klagerhebung gemahnt. Denn er hat mit seiner am 1. Februar 1950 eingereichten Klage zunächst verlangt, die Beklagte solle die abgebrochene Garage gemäß § 3 b des Vertrages wiedererrichten. Diese Leistungsklage stand der Mahnung gleich (§ 284 Abs 1 Satz 2 BGB). Die Revision bemängelt aber mit Recht, es sei nicht geprüft, ob die Leistung etwa infolge eines Umstandes unterblieben sei, den die Beklagte nicht zu vertreten habe. In dieser Hinsicht ist der Sachverhalt unklar. Aus den im Berufungsurteil allgemein in Bezug genommenen "gewechselten Schriftsätzen" ergibt sich nur folgendes:

Als Vertreter des Klägers hat der Rechtsanwalt Dr. Mi [REDACTED] am 4. Juni 1949 bei dem Sachbearbeiter P [REDACTED] des Oberfinanzpräsidenten in M [REDACTED] vorgesprochen. Dabei ist auch über die Erfüllung des Kaufvertrages vom 24. Dezember 1949 gesprochen worden. P [REDACTED] hat hierbei nach einem Aktenvermerk vom selben Tage (Bl 131R GA) erklärt, Verträge mit der ehemaligen Luftwaffe könnten nicht erfüllt werden, er stelle aber anheim, bei dem Finanzamt Soest zu klären, ob ein Teil des Bunkergrundstücks dem Kläger zur Errichtung einer Garage verpachtet werden könne.

Rechtsanwalt Dr. Mi [REDACTED] hat unter Bezugnahme auf diese Rücksprache in einem Schreiben an den Oberfinanzpräsidenten in M [REDACTED] vom 13. Juni 1949 (Abschrift Bl 149 GA) ausgeführt, es möge sein, daß die Erfüllung des Vertrages infolge der bestehenden Sperre des Reichsvermögens nicht möglich sei. Dem Oberfinanzpräsidium obliege aber die Verwaltung des gesperrten Objektes. Er könne dem Kläger im Rahmen eines vorläufigen Abkommens den Platz, an dem die Garagen erstellt werden sollten, mietweise überlassen, und zwar gegen eine jährliche Anerkenntnisgebühr von 3.-- DM, wie dies auch in § 3 b. vorgesehen gewesen sei. Etwaige Schadenersatzansprüche des Klägers, die im übrigen z.T. schon angemeldet und registriert seien, würden durch dieses Abkommen nicht berührt. Das Schreiben ist dem Oberfinanzpräsidenten mit einem Bericht des Finanzamts S [REDACTED] vom 12. August 1949 vorgelegt worden. Der Oberfinanzpräsident (Verwaltungsstelle für Reichs- und Staatsvermögen) hat hierauf unter dem 23. August 1949 (Abschrift Bl 126 GA) entschieden, er sei mit dem Abschluß eines Vertrages auf unbestimmte Zeit mit einer beiderseitigen Kündigungsfrist von 90 Tagen und Zahlung eines Pachtzinses von jährlich 3.-- DM einverstanden; da der Abschluß eines Vertrages auf die Dauer von 10 Jahren gemäß den Anordnungen der Militärregierung nicht möglich sei, könne dem Mieter unverbindlich zugesichert werden, daß seitens des Finanzamts nicht die Absicht bestehe, den noch abzuschließenden Vertrag zu kündigen, sofern der Mieter sich vertragsmässig verhalte. - Aus dem sonstigen Akteninhalt ist nicht ersichtlich, warum der Kläger auf dieses Angebot nicht eingegangen ist und sein Anwalt nicht entsprechend dem Schlußabsatz seines Schreibens vom 13. Juni 1949 einen Vertragsentwurf vorgelegt hat. Rechtlich könnten diese

Vorgänge - vorbehaltlich näherer bisher nicht getroffener Feststellungen - in mehrfacher Hinsicht bedeutsam sein. Dem Schreiben vom 13. Juni 1949 könnte ein - mindestens vorläufiger - Verzicht auf Erfüllung der ausstehenden Nebenleistungen des Kaufvertrages bei Abschluß eines vorläufigen Abkommens zu entnehmen sein. Eine Mahnung im Sinne des § 284 BGB ist jedenfalls nicht ersichtlich. Die Vorgänge ergeben weiter, daß die zuständigen Beamten sich weder für verpflichtet noch für berechtigt gehalten haben, die vom Reich eingegangenen Verpflichtungen zu erfüllen. Auch wenn diese Annahme rechtsirrtümlich war, könnte ein Verzug mangels Verschulden nach § 285 BGB ausgeschlossen sein. Den Kläger könnte andererseits ein eigenes Verschulden (§ 254 BGB) an den späteren - auch an den nach Klag-erhebung entstandenen - Mietausfällen deshalb treffen, weil er auf das Angebot des Oberfinanzpräsidenten nicht eingegangen ist.

II. Die Revision macht ferner geltend, die Beklagte brauche zur Zeit nicht zu erfüllen; Art und Form der Erfüllung der von ihr vom Reich (Reichsfiskus-Luftfahrt) übernommenen Verbindlichkeiten müßten noch durch ein besonderes Gesetz zur Ausführung des Art 134 GrundG geregelt werden. Dieser Angriff ist unbegründet.

Die Beklagte wendet sich hiernach nicht dagegen, daß mit dem Übergang des Eigentums an den vom Kläger verkauften Grundstücken vom Reich auf den Bund gemäß Artikel 134 (BGHZ 3, 308 [310 ff]) auch die in dem Vertrage begründeten Nebenverpflichtungen grundsätzlich auf die Bundesrepublik übergegangen sind. Sie meint nur, daß sie vorerst nicht zu erfüllen brauche. Dem ist jedoch - unabhängig

von dem Meinungsstreit, ob und aus welchen Rechtsgedanken sonst eine Haftung des Bundes für Verbindlichkeiten des Reichs herzuleiten sei (z.B. Identität, Staatensukzession, allgemeine Rechtsnachfolge, Vermögensübernahme, Funktionsnachfolge) - schon auf Grund der besonderen Umstände des vorliegenden Falles nicht zu folgen. Der Schadenersatzanspruch geht auf die in § 3 b des Kaufvertrages vom 24. Dezember 1941 seitens des Deutschen Reiches übernommene Verpflichtung zurück, dem Kläger auf die Dauer von 10 Jahren einen Grundstücksteil für zwei Doppel-Garagen zur Benutzung zu überlassen. Es handelte sich daher zunächst auch noch nach dem Zusammenbruch im Jahre 1945 um eine Reichsverbindlichkeit, die unstreitig nicht erfüllt worden ist. Der Senat hat schon in seinem Urteil vom 20. Dezember 1951 (BGHZ 4, 266 [277] = NJW 1952, 466 [468]; vgl auch die Entscheidung des I. Zivilsenats vom 23. Oktober 1953 - I ZR 106/52 - und die in ihr angeführten Urteile des BGH und das dort angegebene Schrifttum) ausgeführt, die Haftung des Bundes und der Länder für Reichsverbindlichkeiten werde durch die Absicht des Gesetzgebers, diese Frage durch das nach Art 134 Abs 4 GrundG zu erlassende Bundesgesetz zu regeln (§ 5 des Gesetzes vom 21. Juli 1951 - BGBl I, 467), nicht schlechthin ausgeschlossen; eine Entscheidung werde vielmehr schon jetzt möglich sein, wenn der Sachverhalt aus sich heraus genügend Anhaltspunkte dafür biete. Solche Anhaltspunkte liegen hier in der besonders engen Verknüpfung der Ansprüche des Klägers mit dem auf die Bundesrepublik übergegangenen Vermögensgegenstand. Dem Kläger sollte durch die streitige Verpflichtung (§ 3 b) bis zum Ende des Jahres 1951 die Möglichkeit erhalten bleiben, seinen Mietvertrag über die beiden Doppel-Garagen mit der M. trotz des Verkaufs

weiter zu erfüllen. Wirtschaftlich gesehen übernahm das Reich in dem Vertrage keine neu begründete Verbindlichkeit, der Kläger behielt vielmehr weiterhin die Nutzung des Grundstücksteils, auf dem die Garagen standen. Das Eigentum an dem Grundstück ging demgemäß auf das Reich über, ohne daß es seinerseits auf die Dauer von 10 Jahren berechtigt war, den Grundstücksteil zu nutzen. Unter Privatpersonen wäre das Recht des Klägers in der Regel bei der Auflassung als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) dinglich gesichert und damit das Grundstück auch im Rechtssinne "belastet" worden. Wirtschaftlich ist es jedenfalls mit einer entsprechenden "Belastung" auf das Reich übergegangen. Es ist bei dieser besonderen Gestaltung des Falles nicht vertretbar, daß der Bund - mindestens wirtschaftlich - mehr Rechte hat, als sie dem Reich nach dem Kaufvertrag zugestanden haben. Die Auffassung, der Bund habe nur das Aktivvermögen des Reiches übernommen, brauche aber dessen Verbindlichkeiten - jedenfalls vorerst - nicht zu erfüllen, würde - folgerichtig durchgeführt - hier zu dem unannehmbaren Ergebnis führen, daß die Beklagte den streitigen Grundstücksteil auch schon vor dem 31. Dezember 1951 anderweit hätte nutzen und aus ihm Einkünfte ziehen können. War ihr dies nach dem Kaufvertrag verwehrt, dann ist aber auch nicht ersichtlich, welchen Grund die Beklagte im Rahmen des Art 134 GrundG und des darin angekündigten Bundesgesetzes hätte haben können, dem Kläger die Erfüllung seiner vertraglichen Ansprüche zu verweigern.

Hiernach trafen die Verpflichtungen aus § 3 b des Kaufvertrages spätestens seit dem Inkrafttreten des Grundgesetzes, also mit Ablauf des 23. Mai 1949 (Art 145 Abs 2

GrundG), die beklagte Bundesrepublik selbst. Soweit der Kläger Schadenersatz wegen Verzuges für die Zeit vom 24. Mai 1949 bis zum 31. Dezember 1951 fordert, liegt schon aus vorstehenden Erwägungen keine Reichsverbindlichkeit vor. Insoweit sind etwaige Ersatzansprüche von vornherein gegen die Beklagte selbst entstanden.

Hiervon unabhängig ist die Frage, ob die Beklagte etwa deshalb nicht in Verzug gekommen ist, weil sie auf Grund von Anordnungen der Militärregierung nicht berechtigt war, die vom Reiche eingegangene Verpflichtung zu erfüllen. Der Schriftwechsel mit dem Oberfinanzpräsidenten deutet das an. Das bedürfte jedoch näherer Darlegung. Nach den Feststellungen im Berufungsurteil wird das Bunkergrundstück benutzt und erzielt die Oberfinanzdirektion Einkünfte aus dem Grundstück durch Vermietung. Es ist danach nicht zu ersehen, warum dem Kläger gegenüber die Verpflichtung aus dem Kaufvertrage nicht eingehalten werden konnte.

Soweit der Kläger Schadenersatz für die Zeit vom 1. Juni 1948 bis zum 23. Mai 1949 verlangt, reichen die vorstehenden Erwägungen nicht aus, um die Haftung der Bundesrepublik zu begründen. Aber auch insoweit brauchen die Streitfragen, die wegen der Haftung für Reichsverbindlichkeiten bestehen, hier nicht erörtert zu werden. Im allgemeinen betrifft dieser Meinungsstreit die Haftung für Verbindlichkeiten des Deutschen Reiches, die vor dem Zusammenbruch (8. Mai 1945) begründet worden sind. Hier handelt es sich aber um eine Schadenersatzpflicht aus Verzug, die entstanden sein soll, als das Reich nicht mehr handlungsfähig war und der Oberfinanzpräsident in

Münster das Grundstück als Verwaltungsstelle für Reichs- und Staatsvermögen verwaltete. Sofern der Kläger diesen wirksam in Verzug gesetzt hat, muß die Beklagte nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen die Folgen daraus tragen. Auch insoweit liegt keine Reichsverbindlichkeit vor. Denn der Oberfinanzpräsident verwaltete das streitige Grundstück in der in Rede stehenden Zeit nicht für Rechnung des nicht mehr handlungsfähigen Reiches, sondern für Rechnung des staatlichen Verbandes, dem es nach einer Neuordnung der staatsrechtlichen Verhältnisse in Deutschland zufallen würde. Es handelte sich also um eine Verwaltung "für den, den es angeht", die, soweit zivilrechtliche Vorstellungen auf öffentlich-rechtliche Verhältnisse übertragen werden können, in etwa der Stellung eines Nachlasspflegers im Sinne des § 1960 BGB vergleichbar ist. Auch hier bestand die Aufgabe des Oberfinanzpräsidenten darin, die Interessen des eigentlich Berechtigten wahrzunehmen, also in einer wirklichen Vertretung, wobei zunächst - insoweit anders als beim Nachlasspfleger - noch offen war, ob sich als Berechtigter vielleicht noch der bisherige Vertragsgegner des Klägers, das handlungsunfähig gewordene Deutsche Reich selbst erweisen würde. In dem vorbezeichneten Rahmen handelte der Oberfinanzpräsident also als gesetzlicher Vertreter dessen, den es "anging" (vgl. RGZ 106, 46 [47] für den Nachlasspfleger). Nachdem nun durch Art 134 Abs 1 GrundG klargestellt worden ist, daß die beklagte Bundesrepublik der Vermögensträger ist, den die Verwaltung des Oberfinanzpräsidenten "anging", steht nach § 278 BGB auch ihre Haftung für diejenigen Ansprüche fest, die sich aus seiner Verwaltungstätigkeit ergeben. Die Beklagte haftet daher auch für die Zeit vom 1. Juni 1948 ab, soweit der Oberfinanzpräsident wirksam in Verzug gesetzt worden ist.

Es braucht hiernach nicht erörtert zu werden, ob dem § 5 der DVO zum VorschaltG vom 26. Juli 1951 (BGBl I, 471) mit dem Berufungsgericht ein allgemeiner Grundsatz entnommen werden kann, daß die Verwalter früheren Reichsvermögens auch die "Lasten jeder Art" der von ihnen verwalteten Vermögenswerte zu tragen haben, und ob die Nebenleistungsansprüche des Klägers eine Last im Sinne dieser Vorschrift sind.

III. Nach allem bedarf die Sache weiterer Aufklärung wegen der Frage des Verzuges. Da sie somit nicht zur Endentscheidung reif ist, war sie gemäß § 565 Abs 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Schmidt

Ascher

Johannsen

Kregel

Scheffler