

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

REAOBln Art. 3

Für die Entscheidung der Frage, ob eine Veräußerung vor dem 15. September 1935 oder nach diesem Zeitpunkt stattgefunden hat, kommt es nicht auf den Vollzug der dinglichen Eigentumsübertragung, sondern auf den Abschluß des schuldrechtlichen Vertrages an.

BGH, Urt. v. 13. Juli 1960 - IV ZR 25/60

Kammergericht
LG Berlin

IV ZR 25/60

Verkündet

am 13. Juli 1960

Schorm, Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Entschädigungsrechtsstreit

der C [REDACTED] - Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft
in K [REDACTED]/Rh., vertreten durch ihre Vorstandsmitglieder, die Ver-
sicherungsdirektoren Otto G [REDACTED], Dr. Hellmuth N [REDACTED] und Fritz
H [REDACTED], sämtliche in K [REDACTED]/Rh., M [REDACTED]-Ab [REDACTED]-Platz,

Klägerin und Revisionsklägerin,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED]-

g e g e n

1. Frau Anne Sophie D [REDACTED] geb. J [REDACTED], B [REDACTED]-
Ch [REDACTED], Wü [REDACTED]allee [REDACTED],

2. Helmut J [REDACTED], Do [REDACTED]-Hö [REDACTED], S [REDACTED],

3. Frau Margot E [REDACTED], Dü [REDACTED], Bi [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED]-

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 8. Juli 1960 unter Mitwirkung des Senatspräsi-
den Ascher und der Bundesrichter Johannsen, Dr. v. Werner,
Wilden und Dr. Loewenheim

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats
des Kammergerichts in Berlin vom 30. Oktober 1959
wird zurückgewiesen.

Die Kosten der Revisionsinstanz trägt die Klägerin.

Von Rechts wegen

AK

-2-

Tatbestand:

Am 13. Juli 1934 boten der Kaufmann Heinrich Gr [REDACTED] und der Rechtsanwalt Dr. Siegfried A [REDACTED] als Eigentümer des Grundstücks B [REDACTED] [REDACTED], Mu [REDACTED] Straße [REDACTED]/Ecke P [REDACTED]-straße [REDACTED], das sie durch Kaufvertrag vom 2. April 1927 (Urkundenrolle Nr. 50/1927 des Notars Be [REDACTED]) für 142.000 RM gekauft hatten, dem Erblasser der Beklagten, dem Amtsrat a. D. Ernst-Karl J [REDACTED], zum Preise von 117.000 RM zum Ankauf an (Nr. 72/1934 des Notars Walter Hi [REDACTED] in B [REDACTED]). Der Erblasser der Beklagten nahm das Angebot am 21. Mai 1935 an (Nr. 120/1935 desselben Notars). Er verkaufte das Grundstück am 5. November 1940 (Nr. 233/1940 des Notars Dr. Dr. Paul Ha [REDACTED] in B [REDACTED]) an die Rechtsvorgängerin der Klägerin, die Ro [REDACTED] Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft, zum Preise von 192.000 RM. Am 18. April 1950 meldete die Jewish Restitution Successor Organization (IRSO) Rückerstattungsansprüche mit der Begründung an, es liege ein Zwangsverkauf vor, weil die Eigentümer Gr [REDACTED] und A [REDACTED] zum Verfolgtenkreis gehört hätten und der Kaufpreis unangemessen niedrig gewesen sei. Durch Teilbeschluß vom 25. März 1953 ordnete das Wiedergutmachungsamt die Rückerstattung des Grundstücks an. Dieser Beschluß ist der Rechtsvorgängerin der Klägerin am 30. März 1953 zugestellt worden. Sie hat hiergegen durch Schriftsatz vom 2. Mai 1953, eingegangen beim Wiedergutmachungsamt am 4. Mai 1953, Beschwerde eingelegt. Im Laufe des Verfahrens ist den Beklagten durch die auf Rückerstattung in Anspruch genommene Ro [REDACTED] Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft durch Schriftsatz vom 29. Juli 1953 der Streit verkündet worden. Die Beklagten sind dem Verfahren beigetreten. Von der IRSO wurde eine Stellungnahme des Bausachverständigen Br [REDACTED] vom 14. Oktober 1953 eingereicht, wonach als angemessener Verkaufswert des Grundstücks ein Preis von 138.000 RM anzusehen sei. Trotz des erklärten Widerspruchs der Beklagten schloß die Rechtsvorgängerin der Klägerin mit der IRSO



in der [Google Rechtsurteile](#) mit der IRSO
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



JLaw - für Android



JLaw - für iOS

vor dem Landgericht (Wiedergutmachungskammer) einen Vergleich, wonach an die IRSO 45.000 DM gezahlt wurden und die IRSO ihrerseits auf die Rückerstattung des Grundstücks verzichtete.

Die Klägerin verlangt nunmehr die Erstattung des Vergleichsbetrages von 45.000 DM von den Beklagten, da der Erblasser der Beklagten das Grundstück mit einem Rechtsmangel verkauft habe, für den die Beklagten nach Art. 40 REAOBln. und § 434 BGB einstehen müßten. Hätte sie den Rückerstattungsanspruch der IRSO nicht durch Zahlung der Vergleichssumme abgewendet, so hätte diesem Anspruch stattgegeben werden müssen, da der von dem Erblasser der Beklagten gezahlte Kaufpreis von 117.000 RM unangemessen niedrig gewesen sei, wie sich schon aus der Tatsache ergebe, daß ihre Rechtsvorgängerin im Jahre 1940 einen Kaufpreis von 192.000 RM gezahlt habe, und wie weiter aus dem Gutachten des Sachverständigen Br. [REDACTED] vom 14. Oktober 1953 zu folgern sei. Für ihren Schaden müßten die Beklagten in voller Höhe einstehen, da das Grundstück mit dem Rechtsmangel der Rückerstattung verkauft worden sei.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an sie 45.000 DM nebst 4 v. H. Zinsen seit dem 26. November 1954 zu zahlen.

Das Landgericht hat über die Angemessenheit des Kaufpreises ein Gutachten eingeholt. Der Sachverständige hat in seinem Gutachten vom 8. Dezember 1958 den angemessenen Kaufpreis für 1935 mit 122.000 RM und für 1934 mit einem noch niedrigeren Betrag angenommen.

Das Landgericht hat durch das Urteil vom 27. Januar 1959 die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin blieb erfolglos.

Im Revisionsrechtszug verfolgt die Klägerin ihren Klaganspruch weiter.

Die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist unbegründet.

1. Die Klägerin macht einen Rückgriffsanspruch gegen die Beklagten gemäß Art. 40 Abs. 1 REAOBln geltend. Voraussetzung des Anspruchs ist, daß die Klägerin oder ihre Rechtsvorgängerin auf Grund der Vorschriften der REAOBln zur Rückerstattung verpflichtet ist. Der Anspruch hängt nicht davon ab, daß die Klägerin zur Rückerstattung des Grundstücks verurteilt worden ist; er besteht vielmehr auch dann, wenn über den Rückerstattungsanspruch eine vergleichsweise Regelung getroffen worden ist. Unerheblich ist es in diesem Falle, ob der Vergleich dahin abgeschlossen worden ist, daß der Verpflichtete das Grundstück tatsächlich an den Berechtigten herauszugeben hat, oder ob die vergleichsweise Regelung dahin geht, daß der Verpflichtete gegen Zahlung einer Vergleichssumme im Besitze des entzogenen Grundstücks bleibt und der Berechtigte auf die Rückerstattung verzichtet. Der Vergleich bindet jedoch den im Rückgriffswege Inanspruchgenommenen grundsätzlich nicht. Nur dann besteht gemäß Art. 40 REAOBln eine solche Bindung, wenn der Rückgriffsverpflichtete dem Vergleich entweder zugestimmt hat, oder wenn sich aus anderen Rechtsgründen eine solche Bindung ergibt. Im vorliegenden Falle haben die Beklagten, denen im Rückerstattungsverfahren der Streit verkündet worden ist, dem zwischen der IRSO und der Rechtsvorgängerin der Klägerin im Termin vor der Rückerstattungskammer des Landgerichts in Berlin vom 21. September 1954 (Akten 34 WGA 603/IRSO -Bl.94)

abgeschlossenen Vergleich ausdrücklich widersprochen, soweit ihnen hieraus finanzielle Verpflichtungen erwachsen könnten. Die Klägerin meint gleichwohl, daß die Beklagten die rückerstattungsrechtliche Regelung gegen sich gelten lassen müßten, weil ihre Rückerstattungspflicht durch den Teilbeschluß der Wiedergutmachungsämter von Berlin vom 25. März 1953 bereits rechtskräftig festgestellt worden sei (Bl. 36 der vorgenannten Akten). Allein diese Rechtsauffassung ist unrichtig. Zu Unrecht verneint das Berufungsgericht die Rechtskraft dieses Beschlusses allerdings mit der Begründung, daß die Rechtsvorgängerin der Klägerin gegen den Beschluß der Wiedergutmachungsämter vom 25. März 1953 rechtzeitig Einspruch eingelegt habe. Nach der eindeutigen Formulierung des Art. 58 REAOBln. kann gegen die Entscheidung des Wiedergutmachungsamts gemäß Art. 53 Abs. 1 Satz 2 oder Art. 56 Abs. 1 und 2 REAOBln. jeder Beteiligte binnen einem Monat, bei Wohnsitz im Ausland binnen 3 Monaten, die Entscheidung der Wiedergutmachungskammer anrufen. Die Einspruchsfrist von 3 Monaten steht nach dieser Vorschrift nur einem Beteiligten zu, der seinen Wohnsitz im Ausland hat. Ein im Inland wohnender Beteiligter kann sich auf diese Frist zu seinen Gunsten nicht berufen. Daß die IRSO ihren Sitz in den USA hat, kann also der Rechtsvorgängerin der Klägerin nichts nützen. Der Teilbeschluß der Wiedergutmachungsämter von Berlin war daher rechtskräftig geworden.

2. Gleichwohl kann sich die Klägerin zur Begründung ihres Rückgriffsanspruchs nicht auf diesen Beschluß berufen. Dadurch, daß die Rechtsvorgängerin der Klägerin sich in dem Verfahren, das auf die von ihr gegen den Rückerstattungsbeschluß eingelegte, verspätete Beschwerde anhängig wurde, mit dem Rückerstattungsberechtigten verglichen hat, ist dieser Beschluß gegenstandslos geworden. Denn auch das Rückerstattungsverfahren steht grundsätzlich unter der

Dispositionsbefugnis der Parteien. Die Parteien können über ihre Ansprüche auch dann rechtswirksam verfügen, wenn ein die Rückerstattung anordnender Beschluß rechtskräftig geworden ist. Wenn daher die Rückerstattungsberechtigte ungeachtet des die Rückerstattung anordnenden Beschlusses der Wiedergutmachungsämter von Berlin sich mit der Rechtsvorgängerin der Klägerin dahin geeinigt hat, daß diese gegen Zahlung von 45.000 DM im Besitze des Grundstücks verbleiben sollte, so ist damit der Beschluß vom 25. März 1953 gegenstandslos geworden. Grundlage der Rechtsbeziehungen der Parteien des Rückerstattungsverfahrens ist daher allein der Vergleich vom 21. September 1954. Diesen brauchen die Beklagten nicht gegen sich gelten zu lassen, da sie dem Abschluß ausdrücklich widersprochen haben. Vielmehr ist in dem vorliegenden Falle unter jedem rechtlichen Gesichtspunkt zu prüfen, ob die Rechtsvorgängerin der Klägerin zur Rückerstattung des Grundstücks verpflichtet war. Diese für die Bejahung des Rückgriffsanspruchs entscheidende Frage hat daher das Berufungsgericht mit Recht geprüft.

3. Die Rechtslage wäre dieselbe, wenn man annimmt, daß für die Rechtsbeziehungen der Parteien des Rückerstattungsverfahrens der Teilbeschluß der Wiedergutmachungsämter von Berlin vom 25. März 1953 maßgebend geblieben sei, weil die Rechtsvorgängerin der Klägerin die Entscheidung der Wiedergutmachungskammer verspätet angerufen habe. Auch in diesem Falle sind die Beklagten an den Beschluß vom 25. März 1953 nur insoweit gebunden, als sie die dadurch geschaffene Rechtslage hinnehmen müssen. Für das Bestehen des Rückgriffsanspruchs ist der Beschluß eine notwendige, aber nicht hinreichende Bedingung. Ob der auf Rückgriff Belangte dem Rückerstattungspflichtigen haftet, hängt von weiteren Umständen, insbesondere auch von dem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis ab, das der Übertragung des entzogenen Rechts vom Rückgriffspflichtigen auf den

Rückgriffsberechtigten zugrunde lag. Art. 13 REAOBln der die Wirkung der Rückerstattungsanordnungen dahin bestimmt, daß der Verlust der Rechte des Anspruchserhebenden oder seines Rechtsvorgängers auf Vermögensgegenstände, welche den Gegenstand einer ungerechtfertigten Entziehung darstellen, als nicht erfolgt gilt, normiert nur die dingliche Wirkung der Rückerstattungsanordnung. Sie hat aber keine Bedeutung für den obligatorischen Anspruch des Rückerstattungsverpflichteten gegen seine mittelbaren oder unmittelbaren Rechtsvorgänger. Auch soweit es sich darum handelt, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Rückerstattung vorliegen, ist der im Rückerstattungsverfahren ergangenen Entscheidung für das Rückgriffsverfahren bindende Kraft nur dann beizulegen, wenn der Rückerstattungsverpflichtete seine Rechte wahrnehmen konnte und auch wahrgenommen hat. Davon kann im vorliegenden Falle für das Verfahren vor den Wiedergutmachungsämtern von Berlin nicht gesprochen werden. Der Beschluß vom 25. März 1953 ist auf Grund des einseitigen Vortrags des Rückerstattungsberechtigten ergangen. Die Klägerin kann sich bei dieser Rechtslage den Beklagten gegenüber nicht darauf berufen, daß die Verpflichtung ihrer Rechtsvorgängerin zur Rückerstattung im Rückerstattungsverfahren rechtskräftig festgestellt worden sei. Im hier anhängigen Verfahren ist daher selbständig zu prüfen, ob der Rechtsvorgänger seinem Rechtsnachfolger eine mit dem Rechtsmangel der Rückerstattungspflicht behaftete Sache geliefert hat.

4. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß eine ungerechtfertigte Entziehung im vorliegenden Falle nicht vorliege, unterliegt keinem Bedenken. Zutreffend geht das Berufungsgericht bei der Prüfung dieser Frage davon aus, daß zugunsten der Verkäufer die Vermutung des Art. 3 Abs. 1 REAOBln spreche, daß diese Vermutung aber widerlegt sei, da der Rechtsvorgänger der Beklagten an die Verkäufer des

Grundstückes einen angemessenen Kaufpreis gezahlt habe, den diese auch zur freien Verfügung erhalten hätten. Keinen rechtlichen Bedenken begegnet auch die Annahme des Berufungsgerichts, daß die erweiterten Voraussetzungen für die Widerlegung der gesetzlichen Entziehungsvermutung gemäß Art. 3 Abs. 3 REAOBln. von den Beklagten nicht bewiesen werden müßten, da die Veräußerung des Grundstückes nicht in der Zeit vom 15. September 1935 bis 8. Mai 1945 vorgenommen worden sei. Die Angriffe der Revision gegen diese Rechtsauffassung sind unbegründet. Richtig ist zwar, daß der Eigentumserwerb erst nach dem 15. September 1935 stattgefunden hat. Der Begriff der Veräußerung ist jedoch nicht im Sinne der Bedeutung dieses Begriffs nach bürgerlichem Recht zu entscheiden. Es kommt vielmehr darauf an, ob der die Entziehung darstellende Vertrag seinem wirtschaftlichen Schwerpunkt nach vor oder nach dem Stichtag des 15. September 1935 zustande gekommen ist. Der schuldrechtliche Vertrag und nicht die dingliche Eigentumsübertragung ist für den Übergang der wirtschaftlichen Machtposition entscheidend. Das hat für die Auslegung des Begriffs der Veräußerung im Sinne des Art. 3 REAOBln. bereits das Oberste Rückerstattungsgericht für Berlin in der Entscheidung ORG A Nr. 23 (Entscheidungssammlung Bd. 9, S. 164 = RzW 1958, 96¹¹) mit Recht angenommen. Der erkennende Senat tritt dieser Auffassung bei.

5. Ob die Meinung des Berufungsgerichts, für die Frage der Angemessenheit des Kaufpreises sei auf den Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufangebots vom 13. Juli 1934 und nicht, wie dies das Landgericht angenommen habe, auf den Zeitpunkt seiner Annahme am 21. Mai 1935 abzustellen, kann dahingestellt bleiben. Gleichgültig, ob man die Preisverhältnisse auf dem Berliner Grundstücksmarkt des Jahres 1934 oder die des Jahres 1935 zugrunde legt, ist nach dem Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen der von dem Rechtsvorgänger

der Beklagten gezahlte Preis von 117.000 RM auch dann noch als angemessen zu betrachten, wenn die höheren Preise des Jahres 1935 zugrunde gelegt werden. Nach dem Gutachten beträgt der Verkehrswert für 1935 RM 126.272. Der tatsächlich gezahlte Kaufpreis von 117.000 RM liegt um rund 5 v. H. unter dem von dem Sachverständigen errechneten Verkehrswert. Dieser geringe Unterschied macht den tatsächlich gezahlten Preis noch nicht unangemessen. Legt man die Preisverhältnisse des Jahres 1934 zugrunde, so stimmt der Kaufpreis von 117.000 RM mit dem von dem Sachverständigen für dieses Jahr errechneten Verkehrswert bis auf eine unbedeutende Differenz überein.

6. Im übrigen liegen die Angriffe der Revision gegen die Richtigkeit des Gutachtens in erster Linie auf tatsächlichem Gebiet. Mit den gegen die auf der Grundlage des Einheitswertes 1931 vorgenommene Berechnung der Friedensmiete von 55.928 RM erhobenen Einwendungen kann die Klägerin im Revisionsverfahren nicht gehört werden. Dem Bereich des Tatsächlichen gehört auch die vom Berufungsgericht gebilligte Auffassung des Sachverständigen an, im Jahre 1931 seien normale Vermietungsverhältnisse ohne nennenswerte Billigervermietungen bei dem fraglichen Grundstück vorhanden gewesen. Zutreffend hat das Berufungsgericht darauf hingewiesen, daß die Klägerin diese Annahme des Sachverständigen nicht mit dem allgemeinen Hinweis erschüttern könne, es habe schon für das Jahr 1925 Krisenmieten gegeben und selbst kleinere Wohnungen seien unter der gesetzlichen Miete vermietet worden. Ein allgemeiner dahingehender Erfahrungssatz, der für die Klägerin sprechen würde, besteht nicht. Selbst wenn daher die von der Klägerin beantragte Auskunft des Statistischen Landesamts Berlin diese Behauptung der Klägerin bestätigt hätte, so wäre damit noch kein hinreichender Beweis dafür erbracht, daß auch für die in Frage stehenden Wohnungen und Läden nur Krisenmieten gezahlt wor-

den seien. Auch in diesem Falle spricht ein prima-facie-Beweis nicht zugunsten der Klägerin. Gerade die Höhe der Miete liegt für jedes Grundstück besonders und muß daher individuell festgestellt werden. Eine Verletzung des § 139 ZPO liegt nicht vor. Es war Aufgabe der Klägerin, die erforderlichen Beweise für das Grundstück anzubieten, zumal sie in beiden Tatsacheninstanzen anwaltschaftlich vertreten war.

7. Rechtsirrig ist auch die Auffassung der Klägerin, das Gericht sei verpflichtet gewesen, sie zu befragen, ob sie die persönliche Vernehmung des Sachverständigen an Gerichtsstelle beantragen wolle. Dieses Recht der Klägerin folgt aus der Zivilprozeßordnung. Es ist auch vom Bundesgerichtshof wiederholt anerkannt worden. Nicht das Berufungsgericht mußte die Klägerin bei dieser Rechtslage auf ihr Recht, das persönliche Erscheinen des Sachverständigen zu verlangen, hinweisen. Vielmehr mußte die Klägerin selbst einen dahingehenden Antrag an das Gericht stellen. Ob das Gericht sich schließlich mit dem vom Landgericht eingeholten Gutachten begnügen oder ein weiteres Gutachten einholen wollte, stand in seinem pflichtgemäßen Ermessen. Wenn es seine Entscheidung allein auf dieses Gutachten gestützt und den Sachverständigen Br., der ein Gutachten im Auftrag der IRSO erstattet hat, nicht vernommen hat, so bestehen hiergegen keine rechtlichen Bedenken.

8. Zu Unrecht beruft sich die Klägerin schließlich darauf, daß es für die Frage der Entziehung deshalb nicht auf den obligatorischen Vertrag abgestellt werden dürfe, weil der Verkauf der devisenrechtlichen Genehmigung bedurft habe. Diese Genehmigung sei nur befristet in dem Sinne erteilt worden, daß der Vertrag bis zu einem bestimmten Zeitpunkt vollzogen sei. Diese Bedingung sei jedoch nicht erfüllt worden. Zwar sei auf einen Antrag der Vertragsparteien die

ursprüngliche Genehmigung erneuert worden. Dies könne jedoch nichts daran ändern, daß der Vertrag vom ^{31.7.1934}~~21.5.1935~~ vorher endgültig unwirksam geworden sei. Diese tatsächlichen Behauptungen hat die Klägerin erstmalig in der Revisionsinstanz vorgetragen. Mit diesem tatsächlichen Vorbringen kann sie in diesem Rechtszug nicht gehört werden. Die Klägerin kann auch nicht geltend machen, daß sich dieses tatsächliche Vorbringen aus dem Inhalt der Grundbuchakten ergebe, die durch das Gericht beigezogen worden und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen seien. Letzteres ist zwar richtig. Damit wird die Klägerin jedoch nicht ihrer auf dem Beibringungsgrundsatz beruhenden Verpflichtung enthoben, die Tatsachen, aus denen sie Rechte herleiten will, im einzelnen anzugeben und unter Hinweis auf ganz bestimmte bei den Grundbuchakten befindliche Urkunden unter Beweis zu stellen. Es kann nicht Aufgabe des Gerichts sein, zu prüfen, ob derartige Urkunden zugunsten einer Partei sprechen und ihr bestimmte Rechte geben. Das kann allein schon deshalb nicht angenommen werden, weil das Gericht regelmäßig nicht weiß, auf welche Unterlagen sich die Partei im Einzelfall berufen, wie sie diese Unterlagen werten und welche Rechte sie aus ihnen herleiten will.

Nach alledem ist die Revision der Klägerin mit
der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Ascher

Johannsen

v. Werner

Wilden

Dr. Loewenheim