

IV ZR 50/62

Verkündet am
31. Oktober 1962

Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

lippe pg. 2 o. jug. 25
24. 9. 057

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

In dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Dr. Artur S [REDACTED],
W [REDACTED]/B [REDACTED], B [REDACTED]-E [REDACTED]-Str. 6,

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED] -

gegen

die Stadt W e i n h e i m ,
vertreten durch ihren Oberbürgermeister [REDACTED]
[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. Oktober 1962 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Ascher und der Bundes-
richter Johannsen, Dr. Freitag, Dr. Loewenheim und
Dr. Graf

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe
vom 6. Dezember 1961 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Kaufvertrag vom 30. Dezember 1938 erwarb die Beklagte das im Grundbuch von W. Bd. Heft 35 eingetragene 31 ar 40 qm große Anwesen W. Straße 10, von dem jüdischen Fabrikanten Max H. Die Beklagte ließ das Grundstück durch das Vermessungsamt in 11 ar 67 qm Gartengelände, 1 ar 82 qm Straßengelände, 21 qm Hofreite und 17 ar 70 qm Hofreite und Hausgarten aufteilen. Das letztgenannte Teilstück, auf dem sich ein Wohnhaus befand, verkaufte sie mit notariellem Vertrag vom 28. Februar 1939 an den Kläger einschließlich Inventar zum Preise von 35 000 RM. Zugleich verpachtete sie ihm das Gartengelände. Am 12. April 1939 wurden beide Eigentumsübertragungen gleichzeitig im Grundbuch eingetragen.

Durch einen am 24. August 1949 vor dem Schlichter für Wiedergutmachungssachen bei dem Amtsgericht Mannheim abgeschlossenen Vergleich gaben beide Parteien ihre Grundstücksteile mit Ausnahme des zur Straßenverbreiterung verwendeten Stücks an den Verkäufer Max H. zurück. In § 5 des Vergleichs behielt sich der Kläger die gesetzlichen Regreßansprüche gegen die Beklagte vor.

Wegen des ihm durch die Rückerstattung entstandenen Schadens nimmt der Kläger nunmehr die Beklagte in Anspruch. Er hat zunächst einen Teilbetrag dieses Schadens geltend gemacht und beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an ihn 6 100 DM nebst 4 % Zinsen hieraus seit dem 1. Januar 1957 zu zahlen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Klageantrag weiter.

- 3 -

Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision des Klägers ist unbegründet.

I.

Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, daß auch der Rückgriffsanspruch des Art. 47 amREG den Grundsätzen von Treu und Glauben unterliegt und daß in besonders gelagerten Einzelfällen die Geltendmachung eines solchen Anspruchs eine unzulässige Rechtsausübung bedeuten, dieser Anspruch daher in vollem Umfang entfallen kann. Seine Auffassung, die Geltendmachung des Rückgriffsanspruchs durch den Kläger gegen die Beklagte sei mit den Grundsätzen von Treu und Glauben nicht vereinbar, hat es mit folgenden Erwägungen begründet: Der Kläger sei damals als Beigeordneter der Stadt W [REDACTED] in seinem Arbeitsgebiet dem Bürgermeister als Stellvertreter zur Seite gestanden. Als solcher habe er an der eigenverantwortlichen Beratung mit den Ratsherren teilnehmen müssen. Demgemäß habe er auch an der Ratsherrensitzung vom 14. Dezember 1938, in welcher mit Zustimmung sämtlicher Beteiligter der Erwerb des Grundstücks B [REDACTED] straße [REDACTED] aus jüdischem Besitz durch die Beklagte beschlossen worden sei, teilgenommen. Eine derartige Beratung sei für den Erwerb und die Veräußerung von gemeindlichem Grundvermögen ausdrücklich vorgeschrieben gewesen. Auch habe der Kläger, der damals an dem Erwerb eines derartigen Villengrundstücks in W [REDACTED] interessiert gewesen sei, auf ausdrückliche Einladung des mit ihm befreundeten Bürgermeisters Dr. B [REDACTED] an der Grundstücksbesichtigung vom 23. Dezember 1938 teilgenommen, obwohl seine Teilnahme nicht erforderlich gewesen wäre.



Zwar sei nicht erwiesen, daß der Kläger bereits vor der Ratsherrensitzung vom 14. Dezember 1938 von dem Verkaufsangebot an ihn Kenntnis gehabt habe und daß die Stadt von vornherein das Villengrundstück aus jüdischem Besitz lediglich zu dem Zwecke habe erwerben wollen, um es anschließend in seinem wesentlichen Teile an den Kläger weiter zu veräußern, der auf Grund seiner Stellung bei der NSDAP - der Kläger war bis zum 4. August 1938 Gauführer des NS-Rechtswahrerbundes gewesen - nicht unmittelbar mit dem jüdischen Vorbesitzer einen Kaufvertrag habe abschließen können. Es ergebe sich jedoch aus Vermerken in den Akten der Stadtverwaltung vom 23. und 30. Dezember 1938, daß noch vor bzw. bei der notariellen Beurkundung des Erwerbs durch die Beklagte bereits eine Weiterveräußerung an den Kläger in Aussicht genommen gewesen sei. Wenn auch dessen Name nicht gleich urkundlich erwähnt worden sei, so habe doch nach Sachlage nur der Kläger als ernstlicher Kaufsinteressent in Betracht kommen können, da sonstige Interessenten nicht ersichtlich gewesen seien. Auch sei das Grundstück lediglich dem Kläger angeboten und ihm mit Wirkung vom 1. März 1939 übergeben worden. Bezüglich des weitaus wertvollsten Teiles des erworbenen Geländes, nämlich des Villenanwesens, sei die Beklagte überhaupt nicht Eigentümerin im Rechtssinne geworden, da die Eintragung beider Eigentumsübergänge im Grundbuch gleichzeitig vorgenommen worden sei. Zwischen An- und Verkauf durch die Beklagte bestehe ein derart enger zeitlicher Zusammenhang, daß diese Vorgänge praktisch einem Durchgangserwerb gleichkämen. Dem Umstand, daß das 1167 qm große Garten- bzw. Parkgelände im Eigentum der Beklagten verblieben sei, könne keine entscheidende Bedeutung zukommen. Der Kläger sei an dem Erwerb dieses Geländes nicht interessiert gewesen, weil es ihm durch die Beklagte auf Grund einer Sondervereinbarung äußerst billig zur Nutzung überlassen worden sei. Die Vorgänge hätten sich praktisch fast nur zum Vorteil des Klägers und zum Nachteil der Beklagten ausgewirkt. Wenn die Beklagte

das Gartengelände zu Bebauungszwecken sowie einen kleinen Teil des Vorgartens zur Straßenverbreiterung, also für eigene Zwecke, hätte erwerben wollen, so hätte sie dies auf einfachere und weniger kostspielige Weise als durch den Ankauf des gesamten Villengrundstücks erreichen können. Tatsächlich habe sie das Gartengelände in der Folgezeit nicht für Bebauungszwecke genutzt, sondern zu einem äußerst niedrigen Pachtpreis an den Kläger verpachtet. Auch hätten für den Kläger eine neue Umzäunung und eine neue Einfahrt erstellt werden müssen. Zudem sei die Beklagte mit erheblichen Mehraufwendungen für Grunderwerbssteuer und Protokollierungskosten belastet worden. Trotzdem habe sie das Villenanwesen ohne Aufschlag, nämlich zu den Gestehungskosten, an den Kläger weiter veräußert. Der Kläger habe auf Grund seiner damaligen Stellung als gewichtiger Funktionär der Stadt W. einerseits an dem Erwerb des fraglichen Geländes aus jüdischem Besitz mitgewirkt, andererseits sei er selbst in ganz erheblichem Umfang unmittelbarer Nutznießer dieses Erwerbs geworden. Nur auf Grund seiner maßgeblichen Stellung sowohl bei der Beklagten als auch bei der NSDAP sei ihm das Villengrundstück gleichzeitig mit dem Erwerb von dem jüdischen Vorbesitzer ohne öffentliche Ausschreibung und ohne Einholung weiterer Angebote unter für ihn sehr günstigen Bedingungen zum Kauf angeboten und übereignet worden, obwohl damals große Nachfrage nach derartigen Villengrundstücken geherrscht habe und die Beklagte bei einer öffentlichen Ausschreibung aller Wahrscheinlichkeit nach zu einer günstigeren Weiterveräußerung hätte kommen können.

II.

Die verfahrensrechtlichen und materiellrechtlichen Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen sind nicht begründet.

1. Mit der verfahrensrechtlichen Rüge einer Verletzung des § 286 ZPO macht die Revision zunächst geltend, das Berufungsgericht habe den Inhalt der Akten der Stadt zu erheblichem Teil und die ganze erstinstanzliche Beweisaufnahme unbeachtet gelassen. Diese Rüge ist nicht begründet. Die Revision meint, aus den Akten ergebe sich, daß der Stadt von den jüdischen Fabrikanten Max und Julius H. durch einen Mittelsmann Grundbesitz im Umfang von insgesamt 84,29 ar angeboten worden sei, es sich also um einen größeren Geländeerwerb der Stadt gehandelt habe, daß ferner die Stadt an den Grundstücken zwecks Erwerb von Baugelände interessiert gewesen sei und von diesem Gelände nur einen kleinen Teil von 17,70 ar an den Kläger weiter veräußert habe. Es ist jedoch rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht den Erwerb weiterer Grundstücke seitens der Stadt aus der Hand des Fabrikanten Julius H. unberücksichtigt gelassen und sich auf die Prüfung des Erwerbs des allein streitigen Grundstücks B.straße aus der Hand eines anderen Eigentümers, nämlich des Fabrikanten Max H., beschränkt hat. Entgegen der Meinung der Revision mußte das Berufungsgericht aus dem Inhalt der Niederschrift über die Ratsherrensitzung vom 14. Dezember 1938, auf die im Tatbestand des Berufungsurteils Bezug genommen ist, nicht folgern, daß der ausschließliche Zweck des Erwerbs des Anwesens die Gewinnung von Baugelände war. Die eingehenden Erwägungen, mit denen es seine gegenteilige Auffassung begründet hat, lassen keinen Rechtsirrtum erkennen.

Die weitere Rüge der Revision, weder aus der Aussage des Zeugen Karcher noch aus dem Aktenvermerk vom 23. Dezember 1938 ergebe sich, daß damals bereits eine Weiterveräußerung an den Kläger in Aussicht genommen gewesen sei, greift ebenfalls nicht durch. Im Anschluß an die am 23. Dezember 1938 vorgenommene Besichtigung des Anwesens,

an der auch der Kläger teilgenommen hatte, wurde noch am gleichen Tage eine Aktennotiz niedergelegt, in der von anschließend geplanten Verkäufen die Rede ist. Desgleichen ist in dem am 30. Dezember 1938 an das Badische Finanz- und Wirtschaftsministerium gerichteten Genehmigungsantrag ausgeführt, daß für das Anwesen bereits ein Kaufliebhaber vorhanden sei. Es trifft zwar zu, daß in diesen Urkunden der Kläger nicht namentlich als Käufer erwähnt ist. Dies hat auch das Berufungsgericht nicht übersehen. Es hat jedoch aus der Tatsache, daß sonstige Interessenten nicht ersichtlich waren und daß lediglich dem Kläger das Grundstück angeboten worden ist, ohne Rechtsirrtum gefolgert, daß bereits Ende Dezember 1938, also noch vor der notariellen Beurkundung des Erwerbs durch die Beklagte, die Weiterveräußerung an den Kläger in Aussicht genommen war. Der Umstand, daß der Zeuge Ka■■■■ seiner Aussage zufolge von einer solchen damals bereits bestehenden Absicht nichts wußte, steht dieser Würdigung nicht entgegen.

Die Revision macht weiter geltend, die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger habe bei dem Erwerb des Grundstücks mitgewirkt, sei unhaltbar. Auch diese Rüge ist unbegründet, da sich die Mitwirkung des Klägers aus seiner Teilnahme an der Ratsherrensitzung vom 14. Dezember 1938 wie auch an der Grundstücksbesichtigung vom 23. Dezember 1938 ergibt, wobei zu bemerken ist, daß die Teilnahme des Klägers an der Besichtigung nicht erforderlich gewesen wäre.

Die Revision rügt ferner, die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger sei auf Grund seiner damaligen Stellung als wichtiger Funktionär der Stadt in erheblichem Umfang Nutznießer des Erwerbs gewesen, sei rechtlich verfehlt und beruhe auf offensichtlicher Verletzung des § 286 ZPO. Diese Rüge geht gleichfalls fehl. Das Berufungsgericht hat sorgfältig die Gründe dargelegt, weshalb es

die Bedingungen, unter denen der Kläger das Grundstück von der Stadt erworben hat, als für den Kläger günstig, für die Beklagte aber ungünstig erachtet hat. Der Umstand, daß das Haus im Zeitpunkt des Erwerbs bereits über 65 Jahre alt war, ist, entgegen der Meinung der Revision, nicht geeignet, diese Erwägungen zu entkräften. Für seine Annahme, daß damals große Nachfrage nach derartigen Villengrundstücken bestanden habe, hat sich das Berufungsgericht auf das in den Akten der Stadt befindliche Schreiben eines Immobilienmaklers vom 11. Mai 1939 bezogen. Dies ist unbedenklich. Die Rüge, das Berufungsgericht habe unter Verletzung der §§ 286, 403 ZPO diese Feststellung ohne eigene Sachkunde getroffen und die Erholung eines Gutachtens hierüber unterlassen, ist somit ebenfalls unbegründet.

2. Die materiellrechtliche Rüge einer Verletzung des Art. 47 amREG und des § 242 BGB ist ebenfalls nicht begründet.

Der in Art. 47 Abs. 1 amREG wie in Art. 39 britREG vorgesehene Rückgriffsanspruch unterliegt ebenso wie die Geltendmachung jedes anderen Anspruchs den Grundsätzen von Treu und Glauben. Dies hat der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung angenommen (BGHZ 11, 16 und 13, 67; BGH, Urteile vom 22. Oktober 1955 - IV ZR 133/55 -, WM 1956, 94; vom 3. April 1957 - IV ZR 291/56 -, LM Nr. 5 zu § 133 (A) BGB; vom 2. Oktober 1957 - IV ZR 110/57 -, LM Nr. 48 zu § 242 (Cd) BGB = RzW 1958, 58 Nr. 11). In diesen letzteren Entscheidungen hat der erkennende Senat jedoch betont, daß nur ganz besonders gelagerte Umstände des einzelnen Falles geeignet sind, die Geltendmachung des Rückgriffsanspruchs als Verstoß gegen die Grundsätze von Treu und Glauben und damit als eine unzulässige Rechtsausübung erscheinen zu lassen. Es ist davon auszugehen, daß die Rückerstattungsvorschriften grundsätzlich die Verpflichtung des Ersterwerbers, also des Entziehers,

ausgesprochen haben, den bei der Rückerstattung entstandenen Schaden allein zu tragen. Die Vorschrift des § 242 BGB kann daher nur in besonders gelagerten Einzelfällen durchgreifen, in denen im Verhältnis der Parteien zueinander ernstlich von einem Verstoß gegen Treu und Glauben gesprochen werden kann. Die Anwendung des § 242 BGB ist somit bei Vorliegen schwerwiegender Gründe gerechtfertigt. So hat der erkennende Senat in seinem nicht veröffentlichten Urteil vom 6. Februar 1957 - IV ZR 271/56 - (erwähnt in der in RzW 1958, 58 Nr. 11 abgedruckten Entscheidung) keinen Rechtsfehler darin erblickt, daß dort das Berufungsgericht die Höhe des Rückgriffsanspruchs auf den Wert des tatsächlich vom Erwerber gezahlten Kaufpreises beschränkt hatte, weil 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 an sich zu bringen. Der Senat hat dem Käufer das Armenrecht für die Revisionsinstanz versagt und damit die erhebliche Beschränkung des Rückgriffsanspruchs gebilligt, obwohl der Käufer, anders als hier der Kläger, an der Entziehung selbst nicht mitgewirkt hatte. Die Anwendung des § 242 BGB kann aber nicht nur zu einer Einschränkung, sondern auch zu einem gänzlichen Wegfall des Rückgriffsanspruchs führen (vgl. das vorerwähnte Urteil des erkennenden Senats vom 2. Oktober 1957; ferner Urteil des erkennenden Senats vom 30. Oktober 1959 - IV ZR 69/59 -, WM 1960, 325).

Diesen Grundsätzen ist das Berufungsgericht gerecht geworden. Es ist auf Grund der von ihm getroffenen Feststellungen ohne Rechtsirrtum zu dem Ergebnis gekommen, daß das Verlangen des Klägers schlechthin einen Verstoß gegen Treu und Glauben darstellt. Für die Anwendung des § 242 BGB spricht hier einmal der Umstand, daß der

Kläger selbst als verantwortliches Organ (§§ 6 Abs. 1 Satz 1, 55 Abs. 1 Nr. 8, 56 Abs. 3 DGO) der Stadt, die er nunmehr in Anspruch nimmt, bei dem Entziehungsvorgang mitgewirkt hat. Darauf, ob ohne seine Mitwirkung der Erwerb des Grundstücks durch die Stadt unterblieben wäre, kommt es, entgegen der Meinung der Revision, nicht an. Entscheidend ist, daß der Kläger an den Vorgängen, die zum Erwerb des Grundstücks durch die Stadt führten, beteiligt war. Dazu kommt, daß bereits im Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Erwerbs durch die Beklagte die Weiterveräußerung des wertvollsten Teiles des Grundbesitzes an den Kläger geplant war und somit schon zu diesem Zeitpunkt feststand, daß der Kläger, nicht aber die Stadt, endgültiger Eigentümer des Grundstücks werden würde. Weiter hat das Berufungsgericht mit Recht zu Lasten des Klägers den Umstand gewertet, daß ihm das Grundstück nur auf Grund seiner maßgeblichen Stellung sowohl bei der Beklagten als auch bei der NSDAP, deren Bestrebungen auf die "Arisierung" jüdischen Grundbesitzes gerichtet waren, angeboten und übereignet worden ist, noch dazu unter für ihn sehr günstigen Bedingungen. Diese günstigen Bedingungen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum darin erblickt, daß die Beklagte trotz erheblicher Mehraufwendungen der Grunderwerbssteuer und Protokollierungskosten das Villen-anwesen ohne Aufschlag, nämlich zu den Gestehungskosten, an den Kläger weiter veräußert hat. Das Berufungsgericht hat ferner zutreffend den engen zeitlichen Zusammenhang zwischen den beiden Kaufverträgen und die Gleichzeitigkeit beider Auflassungen im Grundbuch berücksichtigt. Dies trägt seine Annahme, daß wirtschaftlich gesehen, nicht die Beklagte Eigentümerin des Grundstücks geworden und daher der Kläger als Ersterwerber anzusehen ist. Die eigene Mitwirkung des Klägers als Organ der Stadt bei dem ursprünglichen Entziehungsvorgang, der zeitliche Zusammenhang zwischen beiden Erwerbsgeschäften sowie die Tatsache, daß allein der Kläger, und zwar dank seiner

Stellung bei der Stadt und der NSDAP, in den Genuß der mit dem Erwerb des Anwesens verbundenen wirtschaftlichen Vorteile gelangt ist, sind in ihrer Gesamtheit so schwerwiegende Umstände, daß hier im Verhältnis des Klägers zu der Beklagten die Geltendmachung des Rückgriffsanspruchs einen Verstoß gegen Treu und Glauben bedeutet. Bestimmend dafür, daß die Rückerstattungsgesetze die Verpflichtung des Ersterwerbers zur alleinigen Schadenstragung ausgesprochen haben, war die Erwägung, daß der Ersterwerber die Entziehung vorgenommen und sich durch dieses Unrecht wirtschaftliche Vorteile verschafft hat. Dieser Gesichtspunkt kann aber im Verhältnis nachfolgender Erwerber zueinander dann nicht gelten, wenn ein Nacherwerber selbst an dem Entziehungsvorgang beteiligt war und die Erwerbe zeitlich unmittelbar aufeinanderfolgten und in der Weise vollzogen wurden, daß allein der Nacherwerber, und zwar dank seiner Beziehungen zum Vorerwerber und zur NSDAP, in den Genuß der mit dem Erwerb verbundenen wirtschaftlichen Vorteile kam. Bei einer solchen Sachlage muß sich der Nachorwerber einem Ersterwerber gleichstellen und den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung gegen sich gelten lassen. Er kann insbesondere dann, wenn er nicht nur als Organ einer öffentlichen Körperschaft bei der Entziehung mitgewirkt hat, sondern auch dank seiner Organstellung und dank seiner Stellung in der NSDAP allein in den Genuß der Vorteile dieser Entziehung gekommen ist, den ihm durch die Verpflichtung zur Rückgewähr des entzogenen Gegenstandes entstandenen Schaden nicht auf die Körperschaft abwälzen, sich also nicht zu Lasten der Allgemeinheit schadlos halten.

III.

Nach allem hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum die Auffassung vertreten, daß die Geltendmachung des

Rückgriffsanspruchs gemäß Art. 47 Abs. 1 amREG eine unzulässige Rechtsausübung darstellt.

Die Revision des Klägers ist daher mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Ascher Johannsen Dr. Freitag Dr. Loewenheim Dr. Graf