

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

EinigVtr Art. 22 Abs. 1 und 4; VZOG § 1 a Abs. 4

- a) Ein volkseigenes Grundstück, das sich am 3. Oktober 1990 nicht in der Rechtsträgerschaft der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befand, aber der Kommune zur Nutzung sowie zur selbständigen Bewirtschaftung überlassen war, und für das an diesem Stichtag konkrete Ausführungsplanungen zur Wohnungsversorgung vorlagen, ist kommunales Finanzvermögen.
- b) Werklohnverbindlichkeiten für Baumaßnahmen, die der Errichtung eines Wohnblocks dienten, gehören bei einem zur Wohnungsversorgung genutzten Grundstück zu den Passiva, die mit dem Gegenstand des Finanzvermögens in einem engen, unmittelbaren Zusammenhang stehen und durch den Beitritt der neuen Bundesländer mit dem Eigentum an dem Grundstück auf den Erwerber übergegangen sind.

BGH, Urteil vom 5. Dezember 1996 - VII ZR 21/96 - Bezirksgericht
Potsdam
Kreisgericht
Postdam (Land)

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 21/96

Verkündet am:
5. Dezember 1996
Heinzelmann
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

I [REDACTED]-C [REDACTED] P [REDACTED] GmbH i.L., vertreten durch den Liquidator Dr. Roland S [REDACTED], Am V [REDACTED] 1, P [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Stadt T [REDACTED], vertreten durch den Bürgermeister, E [REDACTED]straße 1,
T [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Dezember 1996 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Lang sowie die Richter Prof. Dr. Thode, Dr. Haß, Hausmann und Dr. Wiebel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Bezirksgerichts Potsdam vom 27. Januar 1993 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als das Gericht die Klage in Höhe von 954.584,70 DM nebst Zinsen abgewiesen hat.

In diesem Umfang wird die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Brandenburgische Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Klägerin, Rechtsnachfolgerin des VEB (B) Hauptauftraggeber K [REDACTED] W [REDACTED] des Bezirks P [REDACTED], macht gegen die beklagte Stadt Ansprüche aus einem Wirtschaftsvertrag geltend.

Mit Wirtschaftsvertrag vom 19. März 1986 beauftragte die Unterkunftsabteilung der Nationalen Volksarmee als Investitionsauftraggeber den Rechtsvorgänger der Klägerin als Hauptauftraggeber mit der Vorbereitung und Durchführung eines Investitionsvorhabens, das unter anderem die Errichtung eines als Block 27 bezeichneten Wohnblocks zum Gegenstand hatte. Der Hauptauftraggeber beauftragte seinerseits mit Globalvertrag vom 20. Mai 1986 den VEB (B) W [REDACTED] P [REDACTED] als Generalauftragnehmer mit der Durchführung des Investitionsvorhabens.

Nachdem sich der Baubeginn verzögert hatte und der zunächst vorgesehene Fertigstellungstermin 30. Oktober 1987 verstrichen war, einigten sich die Nationale Volksarmee, der Rat des Kreises Potsdam und der Bürgermeister der Stadt T [REDACTED] Ende 1988 über eine neue Verteilung der für die Nationale Volksarmee neben anderen Beteiligten neu zu erstellenden Wohneinheiten. Mit Schreiben vom 30. Mai 1989 teilte die Nationale Volksarmee dem Hauptauftraggeber mit, sie könne den Wohnblock Nr. 27 mit 32 Wohneinheiten nicht mehr übernehmen, da sie bereits 22 Wohneinheiten erhalten habe; eine Änderung des Wirtschaftsvertrages erfolgte allerdings nicht. Dennoch wurde im Frühjahr 1989 mit dem Bau begonnen

und der Rohbau im September 1990 fertiggestellt. Das Baugrundstück stand im Eigentum des Volkes, als Rechtsträger fungierte der Rat der Stadt T[REDACTED].

Der Rechtsnachfolger des Generalauftragnehmers stellte der Klägerin für den Rohbau des Blocks 27 einen Betrag von 1.909.169,40 DM in Rechnung. Diesen Betrag nebst Zinsen zuzüglich Planungskosten für einen späteren Umbau hat die Klägerin zunächst gegen die Beklagte geltend gemacht. Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen, die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin ihr Zahlungsbegehren in Höhe von 954.584,70 DM nebst Zinsen weiter.

Auf Antrag der Parteien war das Revisionsverfahren bis zum bestandskräftigen Abschluß des Zuordnungsverfahrens nach dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) ausgesetzt. Das Zuordnungsverfahren ist durch den bestandskräftigen Bescheid der Präsidentin der Oberfinanzdirektion C[REDACTED] vom 29. Juli 1992 abgeschlossen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat im Umfang der Annahme Erfolg. Sie führt insoweit zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Brandenburgische Oberlandesgericht.

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, trotz der Änderung der ursprünglich vorgesehenen Nutzung des Wohnblocks sei die Beklagte nicht Vertragspartnerin des Rechtsvorgängers der Klägerin geworden. Ein Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte ergebe sich auch nicht aus Artikel 22 Abs. 4 Satz 3 des Einigungsvertrages. Der Rohbau sei nicht nach Artikel 22 Abs. 4 Satz 2 Einigungsvertrag Eigentum der Beklagten geworden, weil er nicht in der Rechtsträgerschaft eines volkseigenen Betriebs der Wohnungswirtschaft gestanden habe. Diese Vorschrift des Einigungsvertrages sei einschränkend dahin auszulegen, daß nur Objekte der Wohnungsverversorgung mit konkreten Ausführungsplanungen in Rechtsträgerschaft eines volkseigenen Betriebs der Wohnungswirtschaft in das Eigentum der Kommunen übergingen. Damit komme eine Haftungsnachfolge der Beklagten für die Verbindlichkeiten aus dem Wirtschaftsvertrag nicht in Betracht.

II.

Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg. Die Beklagte ist mit dem Beitritt der neuen Bundesländer Eigentümerin des mit dem Rohbau bebauten Grundstücks geworden und haftet für die Verbindlichkeiten, die mit ihm in einem engen, unmittelbaren Zusammenhang stehen.

1. Da das Rechtsverhältnis der Parteien keinen Bezug zu den alten Bundesländern aufweist, stellen sich Fragen des interlokalen und intertemporalen Kollisionsrechts nicht. Auf den Wirtschaftsvertrag vom 19. März 1986 ist nach Artikel 232 § 1 EGBGB das Recht der früheren DDR anzuwenden (vgl. Senat, Urteil vom 25. Februar 1993 - VII ZR 24/92, BGHZ 121, 378, 385, 386). Maßgeblich ist das Gesetz über das Vertragssystem in der sozialistischen Wirtschaft - Vertragsgesetz - vom 25. März 1982 (GBl. I S. 293) mit den dazu ergangenen Verordnungen. Nach § 20 Abs. 2 der 2. Durchführungsverordnung zum Vertragsgesetz vom 25. März 1982 (GBl. I S. 329) ist der Investitionsauftraggeber gegenüber dem Hauptauftraggeber verpflichtet, die finanziellen Mittel bereitzustellen.

2. Diese Verpflichtung ist mit dem Erwerb des Eigentums an dem Baugrundstück zum Zeitpunkt des Beitritts am 3. Oktober 1990 auf die Beklagte übergegangen.

a) Die Beklagte ist möglicherweise deshalb mit dem Beitritt der neuen Bundesländer Eigentümerin des Baugrundstücks geworden, weil es sich um kommunales Finanzvermögen im Sinne von Artikel 22 Abs. 1 Einigungsvertrag i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 3 Treuhandgesetz und § 1 Kommunalvermögensgesetz handelt. Auf diese Rechtsgrundlage ist der inzwischen bestandskräftige Bescheid der Präsidentin der Oberfinanzdirektion C [REDACTED] vom 29. Juli 1992 gestützt, der als Eigentümerin des Grundstücks die Beklagte feststellt. Kommunales Finanzvermögen im Sinne von Artikel 22 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag ist ehemals volkseigenes Vermögen, das, ohne Verwaltungsvermögen zu sein, am 3. Oktober 1990 für solche

öffentlichen Zwecke und Aufgaben tatsächlich genutzt wurde oder konkret vorgesehen war, die nach der Rechtsordnung des Grundgesetzes im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung wahrgenommen werden; für die Annahme, daß ein Vermögenswert kommunalen Zwecken und Aufgaben dient, ist die kommunale Rechtsträgerschaft ein Indiz (BVerwG, Urteil vom 15. Dezember 1994 - 7 C 57.93, BVerwGE 97, 240; Arbeitsanleitung des Bundesministeriums des Innern zur Übertragung kommunalen Vermögens und zur Förderung von Investitionen durch die Kommunen, Kapitel A II 2, Info-Dienst Kommunal Nr. 24 vom 19. April 1991; Schmitt-Habersack in Kimme, Offene Vermögensfragen, Artikel 22 EV Rdn. 33 ff; Schmidt/Leitschuh, Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, Artikel 22 EV Rdn. 10 f).

Der Rat der Stadt T■■■■ war Rechtsträger des Grundstücks, auf dem der betreffende Wohnblock steht. Mit Schreiben vom 30. Mai 1989 hatte die Unterkunftsabteilung der Nationalen Volksarmee mitgeteilt, daß er für ihre Zwecke nicht mehr eingeplant sei. Dennoch wurde im Frühjahr 1989 mit dem Bau begonnen und der Rohbau im September 1990 fertiggestellt. Da dies geschehen sein muß, um für die örtliche Bevölkerung Wohnraum zu schaffen, würde das Baugrundstück in das kommunale Finanzvermögen nach Artikel 22 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag (i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 3 Treuhandgesetz und § 1 Kommunalvermögensgesetz) fallen, wenn die Versorgung mit Wohnraum zum kommunalen Aufgabenkreis zählt.

b) Die Frage, ob die Versorgung mit Wohnraum zum kommunalen Aufgabenkreis zählt, kann dahinstehen, weil das Bau-

grundstück jedenfalls gemäß Artikel 22 Abs. 1 i.V.m. Artikel 22 Abs. 4 Satz 2 Einigungsvertrag, § 1 a Abs. 4 Satz 1 und 2 VZOG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. April 1994, BGBl. I 709) als kommunales Finanzvermögen mit dem Beitritt auf die Beklagte übergegangen ist. Nach Artikel 22 Abs. 4 Einigungsvertrag geht volkseigenes Vermögen, das am 3. Oktober 1990 zur Wohnungsversorgung genutzt wurde oder für das bereits konkrete Ausführungsplanungen für eine entsprechende Nutzung vorlagen, mit Wirksamwerden des Beitritts bei gleichzeitiger Übernahme der anteiligen Schulden in das Eigentum der Kommunen über. Die Anknüpfung an die Rechtsträgerschaft der Wohnungswirtschaftsbetriebe erwies sich als zu eng. Nach § 1 a Abs. 4 VZOG wird nach Maßgabe des Artikels 22 Abs. 1 Einigungsvertrag wohnungswirtschaftlich genutztes volkseigenes Vermögen auch dann als kommunales Finanzvermögen Eigentum der Kommunen, wenn die Kommune selbst und nicht ein volkseigener Betrieb der Wohnungswirtschaft die Nutzung übernommen hatte (ebenso Schmidt-Räntsch/Hiestand, Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, § 1 a VZOG Rdn. 17). Durch die in § 1 a Abs. 4 Satz 2 VZOG enthaltene Verweisung auf Artikel 22 Abs. 4 Satz 2 Einigungsvertrag genügt es, wenn am Stichtag für Objekte der Wohnungsversorgung konkrete Ausführungsplanungen vorlagen; eine Verwirklichung dieser Planung mußte noch nicht erfolgt sein. Volkseigenes Vermögen, das sich am 3. Oktober 1990 nicht in der Rechtsträgerschaft der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befand, aber der jeweiligen Kommune zur Nutzung sowie zur selbständigen Bewirtschaftung und Verwaltung übertragen war, und für das an diesem Stichtag konkrete Ausführungsplanungen

für Objekte der Wohnungsversorgung vorlagen, ist daher dem kommunalen Finanzvermögen zuzurechnen.

Das betreffende Baugrundstück fällt unter diese Vorschriften: Es befand sich nicht in der Rechtsträgerschaft eines ehemals volkseigenen Betriebs der Wohnungswirtschaft, war aber am Stichtag mit dem Rohbau eines Wohnblocks bebaut. Nachdem das Grundstück für Zwecke der Nationalen Volksarmee nicht mehr bestimmt war, war es der Kommune zur Nutzung sowie zur selbständigen Bewirtschaftung und Verwaltung überlassen. Es wurde damit am 3. Oktober 1990 als kommunales Finanzvermögen Eigentum der Beklagten.

c) Mit dem Eigentum an dem Grundstück sind die grundstücksbezogenen Verbindlichkeiten aus dem Wirtschaftsvertrag vom 19. März 1986 auf die Beklagte übergegangen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts wie des Bundesgerichtshofs erstreckt sich der Vermögensbegriff der Artikel 21, 22 Einigungsvertrag auch auf die dem Vermögen zugehörigen Verbindlichkeiten. Mit dem Eigentum an einem Vermögensgegenstand gehen diejenigen Verbindlichkeiten über, die mit ihm in einem engen, unmittelbaren Zusammenhang stehen (BVerwG, Urteil vom 8. Juli 1994

- 7 C 36.93, BVerwGE 96, 231, 233 ff; Senat, Urteil vom 9. Februar 1995 - VII ZR 29/94, BGHZ 128, 393, 399 f).

Werklohnverbindlichkeiten für Baumaßnahmen, die der Errichtung eines Wohnblocks dienten, gehören bei einem zur Wohnungsversorgung genutzten Grundstück zu den Passiva, die mit dem Gegenstand des Finanzvermögens in einem engen, unmittelbaren Zusammenhang stehen und konkret grundstücksbe-

zogen sind. Die Beklagte hat somit für die auf Bereitstellung der finanziellen Mittel gerichtete Verbindlichkeit aus dem Wirtschaftsvertrag vom 19. März 1986 einzustehen.

III.

Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben. Da das Berufungsgericht zum Umfang der Verbindlichkeit keine Feststellungen getroffen hat, kann der Senat nicht selbst abschließend entscheiden. Die Sache ist somit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Brandenburgische Ober-

landesgericht zurückzuverweisen. Dieses wird gegebenenfalls zu klären haben, ob die Klägerin Zahlung an sich selbst oder nur an den Rechtsnachfolger des Generalauftragnehmers verlangen kann, wie sie es hilfsweise beantragt hat; möglicherweise gibt die dem Vertragswerk zugrunde liegende Grundsatzentscheidung über die Investition darüber Auskunft.

Lang

Thode

Haß

Hausmann

Wiebel