

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

GVG §§ 13, 17 a Abs. 4 Satz 6; DDR: ZGB § 70;

DDR: NotG §§ 19, 23; VermG §§ 1, 4 Abs. 2, Abs. 3

a) Ist ein Grundstücksverkauf, der unter dem Druck staatlicher Stellen der ehemaligen DDR zustande gekommen ist, wegen eines hiervon unabhängigen Beurkundungsmangels nichtig gewesen, so ist für eine hierauf gestützte Klage auf Grundbuchberichtigung oder Herausgabe des Grundstücks der Zivilrechtsweg eröffnet.

b) Der Bundesgerichtshof ist an die Zulassung der sofortigen Beschwerde gegen eine Vorabentscheidung über die Zulässigkeit des Rechtswegs zu den Zivilgerichten auch dann gebunden, wenn die Vorabentscheidung von dem Oberlandesgericht (bzw. dem Bezirksgericht anstelle des Oberlandesgerichts), anders als nach § 17 a GVG vorgesehen, im Berufungsrechtszug getroffen wurde.

BGH, Beschl. v. 12. November 1992 - V ZB 22/92 - Kammergericht
Berlin

LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 22/92

BESCHLUSS

vom

12. November 1992

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 12. November 1992 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Räfle, Dr. Wenzel,
Tropf und Schneider

beschlossen:

Die sofortige Beschwerde gegen den Beschluß
des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in
Berlin vom 7. Mai 1992 wird auf Kosten der
Beklagten zurückgewiesen.

Beschwerdewert: 79.315 DM.

G r ü n d e

I.

Mit notariellem Vertrag vom 31. Mai 1989 verkaufte der
Kläger sein in Ost-Berlin gelegenes Hausgrundstück zum
Preis von 140.000 Mark der DDR an die Beklagte. Eine Reihe
von Sachen, die zum Gebrauch in Haus und Garten bestimmt
waren, verkaufte er der Beklagten mit privatschriftlichem
Vertrag vom gleichen Tage für 18.300 Mark der DDR. Am
27. Juni 1990 focht der Kläger die Verträge wegen rechts-
widrigen Drucks staatlicher Stellen an, da ihm ohne die
Veräußerung die Ausreise aus der DDR nicht erlaubt worden
wäre.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die auf Herausgabe und Räumung des Grundstücks sowie auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs gerichtete Klage hat das Kreisgericht als unzulässig abgewiesen, da der Rechtsweg zu den Zivilgerichten nicht gegeben sei.

Im Berufungsrechtszug hat der Kläger vorgetragen, der beurkundende Notar sei bei der Verlesung der Kaufurkunde nicht zugegen gewesen. Er stützt die Klage, mit der er statt der Berichtigung des Grundbuchs nunmehr die Übereignung des Grundstücks verlangt, nur noch auf die Unwirksamkeit der Beurkundung aus diesem Grunde.

Das Berufungsgericht hat vorab die Zulässigkeit des Rechtswegs durch Beschluß bejaht.

Hiergegen wendet sich die Beklagte mit der zugelassenen sofortigen Beschwerde.

II.

Die sofortige Beschwerde ist zulässig.

Der Senat ist an die Zulassung der Beschwerde durch das Bezirksgericht nach § 17 a Abs. 4 Satz 6 GVG gebunden. Die Vorschrift geht allerdings davon aus, daß die Zulassungsentscheidung von einem oberen Landesgericht als Beschwerdegericht getroffen wird, also eine weitere Beschwerde zum Gegenstand hat. Die bei der Verneinung des Rechtswegs gebotene, bei dessen Bejahung zulässige Vorabentscheidung hat nämlich nach § 17 a Abs. 2 und 3 GVG bereits im

ersten Rechtszug zu erfolgen (BGHZ 114, 1, 3 f.). Hiergegen eröffnet § 17 a Abs. 4 Satz 3 GVG eine nicht an eine Zulassung gebundene sofortige Beschwerde, über die das im zweiten Rechtszug zuständige Landesgericht entscheidet. Das von einem oberen Landesgericht nach § 17 a Abs. 4 Sätze 4 und 5 GVG zugelassene Rechtsmittel ist dann eine weitere Beschwerde.

Diesem gesetzlichen Regelbild läßt sich aber nicht entnehmen, daß die Vorabentscheidung über die Zulässigkeit des Rechtswegs, wenn sie, wie hier, erstmalig von einem oberen Landesgericht im Berufungsrechtszug getroffen wird, unanfechtbar bleibe. Die Zulassungsbeschwerde dient, wie sich aus den in § 17 a Abs. 4 Satz 5 genannten Zulassungsgründen ergibt, der Klärung grundsätzlicher Fragen und der Wahrung der Einheitlichkeit der Rechtsprechung. Das Bedürfnis, aus diesen Gründen eine abschließende Entscheidung des zuständigen obersten Gerichtshofes des Bundes herbeizuführen, besteht dann, wenn sich das obere Landesgericht im Berufungsrechtszug - regelwidrig - mit der Rechtswegfrage befassen mußte, in gleicher Weise wie in dem Regelfalle, daß die Vorabentscheidung bereits im ersten Rechtszug ergangen ist. Die Bejahung der Erstbeschwerde führt auch nicht im Hinblick darauf, daß für sie das nach § 568 Abs. 2 ZPO bei der weiteren Beschwerde vorgesehene Korrektiv eines neuen selbständigen Beschwerdegrundes ausscheidet, zu einer in § 17 a Abs. 4 Sätze 4 ff GVG nicht vorgesehenen Ausweitung der Beschwerdemöglichkeit. Nach dem Zweck der Zulassungsbeschwerde ist diese von der Voraussetzung des § 568 Abs. 2 ZPO gelöst; die Klärung der Grundsatzfrage und die Entscheidung einer Rechtsprechungsdivergenz ist auch dann ge-

boten, wenn die Entscheidung des oberen Landesgerichtes mit der angefochtenen Vorabentscheidung der Vorinstanz inhaltlich übereinstimmt (im Ergebnis ebenso Thomas/Putzo, ZPO, 17. Aufl., § 17 a GVG Anm. 5 b; Zöllner/Gummer, ZPO, 17. Aufl., § 17 a GVG Rdn. 16; a.A. Baumbach/Lauterbach/Albers, ZPO, 50. Aufl., § 17 a GVG Anm. 4 C b, bb). § 17 a Abs. 4 GVG gestaltet die Zulassungsbeschwerde in Zivilsachen nicht als Rechtsbeschwerde aus, so daß sich die Frage einer unterschiedlichen Prüfungskompetenz des Beschwerdegerichts im Falle der Erstbeschwerde und der weiteren Beschwerde nicht stellt.

Eine von der Zulassung durch das obere Landesgericht unabhängige Beschwerde an einen obersten Gerichtshof des Bundes, hier also den Bundesgerichtshof, sieht § 17 a Abs. 4 GVG nicht vor; sie ist deshalb auch Voraussetzung der Erstbeschwerde. Dann ist es aber folgerichtig, den obersten Gerichtshof auch in diesem Falle an die Zulassungsentscheidung zu binden.

Die für die sofortige Beschwerde geltende Frist (§ 577 ZPO) ist gewahrt.

III.

In der Sache hat das Rechtsmittel keinen Erfolg.

1. Der Senat hat in Abgrenzung zu seiner Entscheidung vom 3. April 1992, V ZR 83/91, NJW 1992, 1757 (für BGHZ bestimmt) durch Urteil vom heutigen Tage (V ZR 230/91) ausge-

sprochen, daß in Fällen, in denen ein auf staatlichen Druck zur Ermöglichung der Ausreise aus der DDR zustande gekommener Kaufvertrag an einem zusätzlichen Mangel leidet, der den Erwerb bereits nach dem Recht der DDR verhindert hat, das Vermögensgesetz die Geltendmachung dieses Mangels nicht ausschließt. Verfahrensrechtlich hat das zur Konsequenz, daß für die sich aufgrund eines solchen Mangels ergebenden Ansprüche des Verkäufers der Zivilrechtsweg gegeben ist (§ 13 GVG), denn der Charakter der Streitigkeit bleibt unter dieser Voraussetzung von den Rechtssätzen des bürgerlichen Rechts geprägt (BGHZ 103, 255, 257). Auch greift das Anliegen des Vermögensgesetzes, die über die Auswirkungen von Teilungsunrecht Streitenden getrennt zu halten, hier nicht durch, denn Gegenstand der Auseinandersetzung ist nicht der Ausgleich von Teilungsunrecht, sondern die Durchsetzung eines Geschäftsmangels, der zu den allgemeinen Risiken des Rechtsverkehrs aus der Zeit der DDR zählt.

Der im Berufungsrechtszug vorgebrachte Klagegrund, die Beurkundung des Grundstückskaufs der Parteien sei wegen Abwesenheit des Notars bei der Verlesung der Urkunde unwirksam (§§ 19 Abs. 2 Satz 2, 23 Satz 1 Nr. 2 NotG-DDR), führt nach § 66 Abs. 2 ZGB zur Nichtigkeit des sachlichen Geschäfts; ein Vertrag, durch den das Eigentum an Grundstücken übertragen werden sollte, war auch in der DDR beurkundungsbedürftig (§ 297 Abs. 1 ZGB). Die Formwidrigkeit stellt einen, zu dem rechtswidrigen staatlichen Druck, unter dem das Geschäft zustande gekommen ist, hinzutretenden Mangel dar, der dem allgemeinen Risiko des Rechtsverkehrs in der ehemaligen DDR zuzurechnen ist.

2. Zu Unrecht meint demgegenüber die Beschwerde, aus dem in § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG beschriebenen Regelbeispiel für die Unredlichkeit des Erwerbs ergebe sich die Folgerung, daß das Vermögensgesetz auch die Geltendmachung eines zivilrechtlichen Anspruchs, der auf einen Mangel der hier vorliegenden Art zurückgeht, ausschlosse. Nach § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG ist der Rechtserwerb in der Regel dann als unredlich anzusehen, wenn er nicht in Einklang mit den zu seinem Zeitpunkt in der DDR geltenden allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und einer ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis stand, und der Erwerber dies wußte oder hätte wissen müssen. Der gute Glaube des Erwerbers daran, daß das Rechtsgeschäft keinem Mangel unterliege, sei mithin, so meint die Beschwerde, gegenüber dem Rückerstattungsverlangen geschützt; dies verbiete einen Rückgriff auf zivilrechtliche Normen, die einen solchen Schutz nicht gewährten.

Das wird dem Sinn des Regelbeispiels nicht gerecht. Nach den amtlichen Erläuterungen zum Vermögensgesetz (BT-Drucks. 11/7831, S. 6) ist gemeinsames Merkmal aller Fallgruppen des § 4 Abs. 3 VermG eine sittlich anstößige Manipulation beim Erwerbsvorgang, die allerdings auf verschiedene Weise zum Ausdruck kommen kann. Die Fälle des § 4 Abs. 3 Buchst. a unterscheiden sich danach von dem Regelbeispiel Buchst. b (unlautere Einwirkung des Erwerbers auf das Geschäft) dadurch, daß es auf eine aktive Mitwirkung des Erwerbers bei der Manipulation nicht ankommt. Da entscheidend auf die "allgemeinen" Rechtsvorschriften und Verfahrensgrundsätze sowie die Regeln einer "ordnungsgemäßen" Verwaltungspraxis abgestellt werde, lasse sich etwa eine

bevorzugte Verschaffung von Erwerbsgelegenheiten unter Umgehung von Mitbewerbern, die ältere Anwartschaften besaßen, nicht unter Berufung auf besondere Usancen für Staats- und Parteifunktionäre rechtfertigen, und zwar auch dann nicht, wenn der Erwerber selbst gar nicht ausdrücklich um eine bevorzugte Behandlung seines Erwerbsverlangens nachgesucht habe; es reiche aus, daß er den Umständen nach dies zumindest hätte wissen müssen.

Der Regeltatbestand des § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG stellt mithin, wie die Unterscheidung zwischen Redlichkeit und Unredlichkeit des Erwerbs als ganze (§ 4 Abs. 2 VermG; vgl. Fieberg/Reichenbach, Vermögensgesetz, Loseblatt § 4 Rdn. 50), auf die vorwerfbare Beteiligung an einer Manipulation ab; sein besonderer Charakter wird durch den Umstand gekennzeichnet, daß das Wissen oder das vorwerfbare Nichtwissen um eine Manipulation, die in der Abweichung des Geschäfts von den "allgemeinen" Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen etc. besteht, zur Unredlichkeit ausreicht. Fehlt es an dem so umrissenen subjektiven Tatbestand, ist also dem Erwerber die Unkenntnis des manipulatorischen Charakters nicht vorzuwerfen, soll er gegenüber dem Restitutionsverlangen Schutz genießen. Dieser Schutzzweck hat somit den guten Glauben an das Nichtvorliegen einer bestimmten, in § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG umrissenen Form der Manipulation zum Gegenstand, nicht dagegen den Glauben daran, daß das Geschäft von zivilrechtlichen Mängeln frei sei. Ein, das Zivilrecht verdrängender, auf dem guten Glauben an die Mangelfreiheit eines Geschäfts beruhender Erwerbstatbestand wird durch § 4 Abs. 3 Buchst. a VermG nicht begründet

(vgl. Barkam in Rädler/Raupach/Bezzenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR, Teil 3, § 4 VermG Rdn. 41).

3. Anderes hätte freilich zu gelten, wenn der dem Kaufvertrag der Parteien anhaftende Formmangel selbst einen Tatbestand des Teilungsunrechts ausmachte, nämlich als unerlaubte Machenschaft zu werten wäre. Dies hat der Kläger aber nicht behauptet. Nach seinem Vorbringen liegt nur ein Versehen vor. Auch die Beklagte verteidigt sich nicht damit, der Notar habe absichtlich, etwa im Zusammenhang mit einer manipulatorischen Einwirkung auf das Geschäft, einen Urkundsmangel herbeigeführt; dies bliebe auch ohne Sinn, denn ein solches Verhalten wäre dem mit dem staatlichen Zwang zum Verkauf verfolgten Zweck zuwidergelaufen. Die von der Beschwerde vertretene Ansicht, eine Unlauterkeit liege darin, daß der Kläger die - in erster Linie bestrittene - Abwesenheit des Notars bemerkt habe, geht fehl. In der Kenntnissnahme des Klägers von dem Versehen wäre keine gegen ihn gerichtete Manipulation zu erblicken. Im übrigen hat der Kläger nach seinem für die Rechtswegfrage maßgeblichen Vortrag die rechtlichen Folgen der behaupteten Abwesenheit des Notars nicht erkannt.

Ob die Nichtbeurkundung des Kaufvertrags über die beweglichen Sachen unter dem Gesichtspunkt der Zusammengehörigkeit mit dem Grundstückskauf zur Nichtigkeit des Geschäfts im ganzen geführt hat (vgl. § 66 Abs. 2 ZGB), kann

offenbleiben. Bereits die Berufung auf den Formmangel eröffnet den Rechtsweg zu den Zivilgerichten.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Hagen

Räfle

Lambert-Lang

Tropf

Schneider