

2

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

EGBGB 1986 Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c,
Abs. 3

Für die Frage der Beständigkeit des gesetzlichen Erwerbs des Eigentums an einem Grundstück gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB, das als Kleinstfläche aus der Bodenreform dem verstorbenen Begünstigten zugeteilt worden ist, ist ohne Bedeutung, ob der Eigentümer im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB zuteilungsfähig ist. Die Auflassung des Grundstücks an den Fiskus hat zu erfolgen, sofern es bei Ablauf des 15. März 1990 nicht mehr als Kleinstfläche aus der Bodenreform bewirtschaftet wurde.

BGB § 281 Abs. 1

Aufwendungen des Schuldners können dem Anspruch aus § 281 Abs. 1 BGB nur insoweit entgegengehalten werden, als sie einen aufrechenbaren Anspruch gegen den Gläubiger bedeuten.

BGH, Urt. v. 7. Februar 1997 - V ZR 107/96 - Thüringisches OLG in
Jena
LG Meiningen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 107/96

URTEIL

Verkündet am:
7. Februar 1997
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Hildegard H [REDACTED], Straße des F [REDACTED], L [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Freistaat Thüringen, vertreten durch den Minister für
Landwirtschaft und Forsten, dieser vertreten durch den
Leiter des Flurneuordnungsamtes G [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED] G [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Dezember 1996 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Wenzel, Schneider und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 7. Februar 1996 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um Ansprüche des klagenden Freistaates Thüringen (im folgenden Kläger) wegen eines Grundstücks aus der Bodenreform.

Dem liegt folgendes zugrunde: Als Eigentümerin des 1.600 qm großen, im Grundbuch als aus der Bodenreform stammend gekennzeichneten, Grundstücks ist seit 1946 die Tante der Beklagten, die Arbeiterin Elsa G[REDACTED]-S[REDACTED], eingetragen. Elsa G[REDACTED]-S[REDACTED] verstarb 1966. Sie wurde von ihren



1979 bzw. 1982 verstorbenen Schwestern beerbt. Deren alleinige Erbin ist die Beklagte. Sie ist nicht zuteilungsfähig im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB. Am 22. Juli 1992 lag das Grundstück brach.

Durch Vertrag vom 8. Dezember 1992 verkaufte die Beklagte das Grundstück für 16.000 DM an die Stadt L[REDACTED], ließ es ihr auf und bewilligte die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Erwerberin. Das Grundbuchamt benachrichtigte den Kläger von der beantragten Eintragung. Der Kläger widersprach hierauf der beabsichtigten Verfügung. Das Grundbuchamt trug zur Sicherung des Auflassungsanspruchs eine Vormerkung in das Grundbuch ein, die der zugunsten der Stadt Lauscha eingetragenen Vormerkung im Rang vorgeht. In der Folgezeit erhob der Kläger Klage auf Auflassung. Im Verlaufe des Rechtsstreits stimmte er der Verfügung der Beklagten zu und verlangt seither von ihr Zahlung des Betrages von 16.000 DM.

Die Beklagte leugnet einen Anspruch des Klägers, weil das Grundstück ihrer Tante nicht zum Erwerb ihres Lebensunterhalts durch dessen landwirtschaftliche Nutzung zugewiesen worden sei, und macht geltend, um den von der Stadt L[REDACTED] gezahlten Kaufpreis nicht mehr bereichert zu sein. In jedem Fall habe der Kläger den ihr zum Nachweis ihres Eigentums in Höhe von 220 DM entstandenen Aufwand zu erstatten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben. Mit der zuge-

lassenen Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Das Grundstück sei bei Ablauf des 15. März 1990 noch landwirtschaftlich genutzt gewesen. Damit habe dem Kläger gemäß Art. 233 §§ 11 Abs. 3, 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB ein Anspruch auf unentgeltliche Auflassung zugestanden. Daß die Tante der Beklagten weder in der Landwirtschaft tätig gewesen sei noch ihren Lebensunterhalt aus der Bewirtschaftung des Grundstücks habe decken können, sei insoweit ohne Bedeutung. Der Anspruch des Klägers auf Erstattung des Verkehrswertes des Grundstücks gemäß Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 4 EGBGB werde vom Verbrauch des Kaufpreises durch die Klägerin nicht berührt. Erstattung des entstandenen Aufwands könne die Beklagte in entsprechender Anwendung von Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 3 EGBGB nicht verlangen.

Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

II.

Bei dem streitgegenständlichen Grundstück handelt es sich um eine Kleinstfläche aus der Bodenreform. Die Nachfolge in die als Kleinstflächen aus dem Bodenfonds den Be-

günstigten zugeteilten Grundstücke wurde nicht durch § 4 der (Ersten) und Zweiten Besitzwechselverordnung vom 9. September 1975 bzw. 7. Januar 1988 (GBl I 1975, 629; 1988, 25), sondern durch § 8 a der Zweiten Besitzwechselverordnung bestimmt. Die nach dem Recht der DDR unterschiedlichen Zuteilungsgrundsätze sind in Art. 233 §§ 11 ff EGBGB übersehen worden. Die Unterschiede führen dazu, daß der Frage der Zuteilungsfähigkeit im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 3 EGBGB im Rahmen der Entscheidung über das Bestehen eines Anspruchs aus Art. 233 § 11 Abs. 3 EGBGB bei einer Kleinstfläche keine Bedeutung zukommt. Die Frage der Beständigkeit der Zuweisung des Eigentums durch Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 1. Alt. EGBGB ist gegenüber dem Erwerbsanspruch des Fiskus aus Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB danach zu entscheiden, ob das Grundstück in Nachzeichnung der für Kleinstflächen nach dem Recht der DDR geltenden Grundsätze vor Ablauf des 15. März 1990 in den Bodenfonds zurückzuführen war.

1. a) Das Grundstück wurde der Tante der Beklagten nicht als "Arbeitseigentum" zur bäuerlichen Bewirtschaftung übergeben. Daß sie aus der Bewirtschaftung des Grundstücks ihren Lebensunterhalt bestreiten könnte, war ausgeschlossen. Die Übergabe war vielmehr an Elsa G[REDACTED]-S[REDACTED] als Arbeiterin erfolgt. Das ließ Art. I Nr. 2 Buchst. d des Gesetzes über die Bodenreform im Lande Thüringen vom 10. September 1945 (Regierungsblatt für das Land Thüringen 13) zu. Hiernach konnte die Übergabe kleiner Grundstücke aus dem Bodenfonds an Arbeiter und Angestellte erfolgen, um ihnen den Anbau von Gemüse zu ermöglichen.

Die insoweit übergebenen Grundstücke wurden zunächst als Parzellen bezeichnet. In § 15 der Verordnung über die Auseinandersetzung bei Besitzwechsel von Bauernwirtschaften aus der Bodenreform vom 21. Juni 1951 (GBI I, 629) werden sie als Kleinparzellen bezeichnet. In der Folgezeit wurde ihre Bezeichnung als Kleinstfläche aus der Bodenreform in der DDR üblich (vgl. §§ 8, 9 [Erste] Besitzwechselerordnung, § 8 a Zweite Besitzwechselerordnung). Die Übergabe derartiger Grundstücke an Arbeiter und Angestellte führte ebenso wie die Ausgabe der zur bäuerlichen Nutzung bestimmten, im Sprachgebrauch der DDR später allein als Bodenreformgrundstücke bezeichneten Grundstücke (§§ 1, 9 [Erste] Besitzwechselerordnung, § 8 a Zweite Besitzwechselerordnung) nicht zu Eigentum der Begünstigten im Sinne des bürgerlichen Rechts. Auch die Kleinstflächen aus der Bodenreform konnten weder verpachtet noch übertragen oder beliehen werden. Die Begünstigten waren zu ihrer Bewirtschaftung verpflichtet (§ 15 der Verordnung vom 21. Juni 1951; § 9 der [Ersten] Besitzwechselerordnung). Ihre Rechtsstellung war nicht vererblich (a.M. Arlt, Bauernzeitung 1994, 44). Zur Nachfolge bedurfte es vielmehr gemäß § 8 a Abs. 3 Zweite Besitzwechselerordnung einer den Erben begünstigenden Entscheidung des Rates des Kreises.

b) Die Nachfolge in die Kleinstflächen war jedoch insoweit anders geregelt, als nach § 15 der Verordnung vom 21. Juni 1951 die Neuausgabe der Kleinstfläche nach Rückfall oder Rückführung in den Bodenfonds zur kleingärtnerischen und nicht zur bäuerlichen Nutzung zu erfolgen hatte. Nach § 8 a Abs. 3 der Zweiten Besitzwechselerordnung hatte die Übertragung auf Verlangen des Erben an diesen zu erfol-

gen, ohne daß hierfür Voraussetzung war, daß er Mitglied einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft oder Arbeiter der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft war. Im Gegensatz zu den der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Bodenreformgrundstücken im Sinne von § 1 (Erste) Besitzwechselerordnung konnte die Nachfolge in eine Kleinstfläche auch durch eine Mehrheit von Erben erfolgen (§ 8 a Abs. 4 Zweite Besitzwechselerordnung).

c) Die im Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 (GBI I, 134) unterlassene Regelung der Rechtsstellung der Erben der Begünstigten aus der Bodenreform wird durch Art. 233 §§ 11 ff EGBGB nachgeholt. Sie erfolgt in pauschalierter Nachzeichnung der Zuteilungsgrundsätze der Besitzwechselerordnungen (Senatsurt. v. 16. Februar 1996, V ZR 208/94, WM 1996, 1194, 1196, zur Veröffentlichung in BGHZ 132, 71 vorgesehen, und 21. Juni 1996, V ZR 284/95, WM 1996, 1865). Soweit nach diesen eine Tätigkeit des Erben in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft nicht Voraussetzung für die Nachfolge war, hat es hierbei zu verbleiben. Die entgegenstehende Auffassung des Berufungsgerichts führt zu Wertungswidersprüchen. Die Neuausgabe von Kleinstflächen konnte nach § 8 a Abs. 2 Zweite Besitzwechselerordnung zur Befriedigung von Bedürfnissen produktiver Freizeitgestaltung erfolgen. Die Beständigkeit des gesetzlichen Erwerbs derartiger Grundstücke nach Art. 233 § 11 Abs. 2 EGBGB von einer Tätigkeit des Erben in der Land-, Forst- oder Nahrungsgüterwirtschaft abhängig zu machen, führte zu einer Verfälschung des Zwecks der Übertragung der Kleinstflächen, die in Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB keine Grundlage findet.

Die dort bestimmte Zuordnung geht von der Übergabe ursprünglich zur Land- oder Forstwirtschaft bestimmter Grundstücke aus. Diese Eigenschaft kam den als Kleinstflächen aus der Bodenreform übergebenen Grundstücken durch ihre Ausgabe als Kleinstfläche nicht zu.

2. Im Auflassungsanspruch des Fiskus aus Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 lit. c EGBGB setzt sich die nach dem Recht der DDR vorzunehmende unterlassene Rückführung von Grundstücken aus der Bodenreform in den Bodenfonds fort. Aus welchem Grund die Rückführung in den Bodenfonds vorzunehmen war, ist insoweit ohne Bedeutung. Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB bildet einen allgemeinen Auffangtatbestand (Senatsurt. v. 16. Februar 1996, V ZR 284/95, WM 1996, 1194, 1196).

Die Entscheidung über das Bestehen eines Anspruchs des Klägers im Hinblick auf das Grundstück hängt daher davon ab, ob es nach dem Recht der DDR in den Bodenfonds zurückzuführen war oder ob bei Ablauf des 15. März 1990 seine Zuteilung an die Beklagte in Betracht kam. Entscheidend ist damit, ob die Bewirtschaftung des Grundstücks als Kleinparzelle aus der Bodenreform im Sinne von § 15 der Verordnung vom 21. Juni 1951, § 9 (Erste) Besitzwechselverordnung, § 8 a Zweite Besitzwechselverordnung von der in das Grundbuch eingetragenen Tante der Beklagten, deren beiden Schwestern oder der Beklagten selbst vor Ablauf des 15. März 1990 aufgegeben worden ist. Verhielt es sich so, war das Grundstück gemäß § 15 der Verordnung vom 21. Juni 1951, § 9 (Erste) Besitzwechselverordnung in den Bodenfonds zurückzuführen. Unter dieser Voraussetzung stand dem Kläger ein An-

spruch auf Auflassung zu, der sich in einem Zahlungsanspruch fortsetzen würde. In dem dem Senatsurteil vom 20. September 1996, V ZR 119/95, WM 1996, 2207, zugrundeliegenden Fall kam es auf diese Frage nicht an, weil das betroffene Grundstück bei Ablauf des 15. März 1990 von den Erben des Eingetragenen unstreitig nicht im Sinne der für Kleinstflächen aus der Bodenreform vorgesehene Nutzung genutzt wurde und damit in den Bodenfonds zurückzuführen war.

Da die Parteien diese Voraussetzungen des vom Kläger geltend gemachten Anspruchs aus Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB nicht gesehen haben, ist ihnen durch Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht Gelegenheit zu weiterem Vorbringen zu geben.

III.

Das Vorbringen der Beklagten im Revisionsverfahren und die Ausführungen des Berufungsgerichts geben Anlaß zu folgenden Hinweisen:

1. Wurde die Nutzung des streitgegenständlichen Grundstücks als Kleinstfläche aus der Bodenreform im Sinne von § 15 der Verordnung vom 21. Juni 1951, § 9 (Erste) Besitzwechselverordnung vor dem 16. März 1990 aufgegeben, schuldet die Beklagte dem Kläger gemäß Art. 233 §§ 11 Abs. 3, 12 Abs. 2 Nr. 2 c EGBGB die Auflassung des Grundstücks. Die von der Beklagten hierzu vorgetragenen verfassungsrechtlichen Bedenken sind nicht begründet (vgl. BVerfG, Beschlüsse

v. 4. Oktober 1995, WM 1995, 2004 und 17. Juni 1996, WM 1996, 1372).

2. Der Anspruch des Klägers auf Auflassung ist schuldrechtlicher Natur, Art. 233 § 11 Abs. 4 Satz 1 EGBGB. Zu seiner Sicherung diene die gemäß Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB zugunsten des Klägers eingetragene Vormerkung. Auf deren Wirkung hat der Kläger im Verlauf des Rechtsstreits gegenüber der Beklagten verzichtet. Damit steht die eingetragene Vormerkung einer Wirkung der Übertragung des Eigentums an dem Grundstück durch die Beklagte auf die Stadt Lauscha gegen den Kläger nicht mehr entgegen (RGZ 154, 355, 367; Erman/Hagen, BGB, 9. Aufl., § 883 Rdn. 22; Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl., § 883 Rdn. 35; MünchKomm-BGB/Wacke, BGB, 2. Aufl., § 883 Rdn. 48; Palandt/Bassenge, BGB, 55. Aufl., § 883 Rdn. 22; Lehmann, NJW 1993, 1558). Folge der Genehmigung des Klägers ist, daß sein Auflassungsanspruch von der Beklagten nicht mehr erfüllt werden kann. Die Beklagte ist insoweit frei geworden, schuldet dem Kläger jedoch gemäß § 281 Abs. 1 BGB die Erstattung des Kaufpreises, den sie von der Stadt Lauscha erhalten hat.

a) Diesen Anspruch hat der Kläger im Wege der Klageänderung geltend gemacht. Auf den Anspruch aus § 281 Abs. 1 BGB findet § 818 Abs. 3 BGB keine Anwendung (Erman/Battes, aaO, § 281 Rdn. 10; Soergel/Wiedemann, aaO, § 281 Rdn. 40; MünchKomm-BGB/Emmerich, 3. Aufl., § 281 Rdn. 27; Palandt/Heinrichs, aaO, § 281 BGB Rdn. 8; Staudinger/Löwisch, BGB [1995] § 281 Rdn. 39).

b) Der Kläger hat der Beklagten auch nicht den Aufwand von 220 DM zu erstatten, der ihr zum Nachweis ihres Eigentums an dem Grundstück gegenüber der Stadt L [REDACTED] entstanden ist. § 281 Abs. 1 BGB bewirkt den Ausgleich des Interesses des Gläubigers im Hinblick auf das Ereignis, das die Erfüllung des Anspruchs gegen den Schuldner erlöschen ließ, dadurch, daß dem Gläubiger das Recht eingeräumt wird, vom Schuldner die Abtretung eines im Zusammenhang mit der eingetretenen Unmöglichkeit etwa bestehenden Ersatzanspruchs gegen einen Dritten oder, soweit dieser erfüllt ist, die Herausgabe der Leistung des Dritten verlangen zu können (MünchKomm-BGB/Emmerich, aaO, § 281 Rdn. 1; Staudinger/Löwisch, aaO, § 281 Rdn. 1; Soergel/Wiedemann, aaO, § 281 BGB Rdn. 2; RGRK/Alff, BGB, 12. Aufl., § 281 Rdn. 1). Der Anspruch des Gläubigers aus § 281 Abs. 1 BGB tritt bei Ausübung des Rechts an die Stelle des Anspruchs, von dem der Schuldner frei geworden ist. Er ist nicht notwendig auf Geld gerichtet und nicht auf den Vorteil beschränkt, der dem Schuldner erwachsen ist. Der Aufwand des Schuldners zur Veräußerung bildet daher keine Abzugsposition, die im Rahmen der Bestimmung des ihm zugeflossenen Vorteils den Anspruch ohne weiteres mindern könnte. Der Gläubiger muß sich derartigen Aufwand vielmehr nur insoweit entgegenhalten lassen, als der Schuldner unter dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung ohne Auftrag, des Ersatzes von Verwendungen oder der ungerechtfertigten Bereicherung einen Ersatzanspruch wegen seines Aufwandes gegen ihn hat (RGZ 138, 45, 51; Harder, JuS 1972, 397; offengelassen RGZ 105, 84, 91; einschränkend RG JW 1936, 2859, 2860 a.E.; unklar Soergel/Wiedemann, aaO, § 281 BGB Rdn. 37; MünchKomm-BGB/Emmerich, aaO, § 281 BGB Rdn. 26; Erman/Battes, aaO, § 281 BGB

Rdn. 10; Staudinger/Löwisch, aaO, § 281 BGB Rdn. 36; Palandt/Heinrichs, aaO, § 281 Rdn. 8). Der von der Beklagten geltend gemachte Aufwand erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Die Beklagte konnte Aufwand zum Beweis ihres Eigentums gegenüber der Stadt L■■■■ nicht als im Rahmen ihres kraft Gesetzes bestehenden Auftrags für erforderlich ansehen, das Grundstück für den Kläger zu verwalten (Art. 233 § 11 Abs. 4 Satz 2 EGBGB, § 670 BGB).

Hagen

Vogt

Wenzel

Schneider

Klein