BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 117/07

Verkündet am:
11. April 2008
Weschenfelder
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

VermG § 3 Abs. 3 Satz 4

Aufwendungsersatzansprüche des Nachfolgers in die Buchposition zu Unrecht eingetragenen Volkseigentums bestehen im Falle der Restitution des Grundstücks allein gegenüber dem Restitutionsberechtigten. Sie werden von § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG bestimmt.

BGH, Urteil vom 11. April 2008 - V ZR 117/07 - OLG Brandenburg
LG Potsdam

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. Februar 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 28. Juni 2007 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 M. K. war Eigentümerin eines mit zwei Miethäusern bebauten Grundstücks in P. . Das Grundstück war durch Machenschaften der DDR überschuldet.

2 M. K. verstarb am 6. Mai 1983. Sie hatte H. Po. testamentarisch zu ihrer Erbin bestimmt; das Grundstück hatte sie dem Rat der Stadt P. vermacht. Der Rat der Stadt schlug das Vermächtnis wegen der Überschuldung des Grundstücks aus; H. Po. schlug die Erbschaft aus. Dadurch wurden die Beklagten, Nachkommen vorverstorbener Geschwister der Erblasserin, deren gesetzliche Erben.

3 Das staatliche Notariat stellte indessen am 13. Oktober 1983 einen Erbschein aus, nach welchem die DDR Erbin der Verstorbenen geworden sei. Das Grundstück wurde als volkseigen gebucht. Seine Bewirtschaftung erfolgte durch den V. Gebäudewirtschaft P. , aus dem die Klägerin hervorgegangen ist.

4 Im Oktober 1990 meldete H. Po. wegen des Grundstücks Ansprüche nach dem Vermögensgesetz an. Die angemeldeten Ansprüche trat sie im November 1992 an die G. Grundstücksgesellschaft mbH (G. GmbH) ab. 1993 erwirkten die Beklagten die Einziehung des Erbscheins vom 13. Oktober 1983 und die Erteilung eines Erbscheins, der ihre Berechtigung an dem Nachlass ausweist. Das Grundbuch wurde 1994 berichtigt, die Beklagten wurden als Eigentümer eingetragen. Im September 1996 gab die Klägerin ihnen das Grundstück heraus.

5 Aufgrund der Anmeldung von H. Po. wurde das Grundstück mit Bescheid vom 12. Mai 1997 der G. GmbH übertragen. Der Bescheid wurde 2005 bestandskräftig.

6 Mit der Klage verlangt die Klägerin von den Beklagten aus eigenem, hilfsweise aus abgetretenem Recht der Stadt P. , Ersatz durch Einkünfte aus der Vermietung nicht gedeckter Aufwendungen für die Bewirtschaftung des Grundstücks im Zeitraum vom 3. Oktober 1990 bis zum 31. August 1996. Die Klage ist in den Tatsacheninstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin den geltend gemachten Anspruch weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Entscheidungsgründe:

I.

7 Das Berufungsgericht verneint einen Anspruch der Klägerin. Es meint, die Klägerin sei mit ihrer Eintragung in das Handelsregister am 21. März 1991 anstelle der Stadt P. Verfügungsberechtigte im Sinne von § 2 Abs. 3 Satz 2 VermG geworden. Ansprüche wegen Aufwendungen zur Instandhaltung des Grundstücks könnten ihr gemäß § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG nur gegen die G. GmbH zustehen, die durch die Restitution Eigentümerin des Grundstücks geworden sei.

II.

8 Das hält im Ergebnis rechtlicher Nachprüfung stand. Soweit die Klägerin für Aufwendungen auf das Grundstück Ersatz verlangen kann, schulden ihr diesen nicht die Beklagten nach §§ 994 ff. BGB, sondern die G. GmbH nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG. Dem zeitweiligen Eigentum der Beklagten an dem Grundstück kommt für die Passivlegitimation keine Bedeutung zu. Die Vorschriften der §§ 987 ff. BGB sind nicht anwendbar, weil die Rechtsstellung der Beklagten als Eigentümer des Grundstücks von dem Restitutionsanspruch der G. GmbH überlagert war.

9 1. a) Waren vermietete Grundstücke von Unrechtsmaßnahmen der DDR betroffen, ist die Schädigung oft dadurch erfolgt, dass eine kostendeckende Vermietung verhindert und so die Überschuldung der Grundstücke herbeigeführt wurde. Diese gab dann Anlass, das Eigentum aufzugeben, es dem Staat der DDR oder dessen Organen zu schenken, oder eine Erbschaft auszuschlagen, die im Wesentlichen aus dem Eigentum an einem über-

schuldeten Grundstück bestand. Die manipulative Verdrängung bildet gemäß § 1 Abs. 2 VermG einen Fall der Restitution.

10 Die Ausschlagung der Erbschaft durch einen eingesetzten oder einen gesetzlichen Erben führte nach § 404 ZGB zum Anfall der Erbschaft an einen nachrangigen Erben. Schlug auch dieser die Erbschaft aus oder fehlte es an einem nachrangigen Erben, fiel die Erbschaft nach § 369 Abs. 1 ZGB dem Staat der DDR als gesetzlichem Erben letzter Ordnung zu. Damit entstand an den Gegenständen des Nachlasses nach § 369 Abs. 2 Satz 1 ZGB Volkseigentum.

11 b) Tatsächlich wurden von den Notariaten der DDR in großer Zahl Erbscheine ausgestellt, die eine Erbenstellung des Fiskus auswiesen, ohne dass der nachrangige Erbe die ihm angefallene Erbschaft ausgeschlagen hatte. Diesen Erbscheinen entsprechend wurden die Nachlassgrundstücke zu Unrecht als volkseigen gebucht. Die unzutreffende Eintragung führt zu dem Anspruch des nachrangigen Erben gegen den Rechtsnachfolger in die Buchposition, der Berichtigung des Grundbuchs zuzustimmen und das Grundstück herauszugeben.

12 c) Hatte der nachrangige Erbe den Nachlass nicht ausgeschlagen, war der vorrangige Erbe manipulativ verdrängt, ohne dass das Ziel der Verdrängung, an den Gegenständen des Nachlasses Volkseigentum zu begründen, erreicht worden war. Obwohl es zur Begründung von Volkseigentum nicht gekommen ist, findet das Vermögensgesetz auch in diesen Fällen Anwendung, weil das Unrecht, das in der manipulativen Verdrängung eines vorrangig berufenen Erben liegt, nicht dadurch seine Bedeutung verliert, dass der beabsichtigte Anfall der Erbschaft an den Staat der DDR ausgeblieben ist

(unvollständige Kettenausschlagung, vgl. BVerwGE 105, 172, 176; BVerwG VIZ 1998, 33, 35).

13 Die Anmeldung des Restitutionsanspruchs durch den verdrängten Erben hat zur Folge, dass das Eigentum, dessen zutreffende Verlautbarung im Grundbuch und dessen Herausgabe der nachrangige Erbe gegenüber dem Rechtsnachfolger in das scheinbare Vollkseigentum erreicht hat, mit dem Rückübertragungsanspruch des verdrängten Erben belastet ist. Hat die Anmeldung Erfolg, lässt die Bestandskraft des Rückübertragungsbescheids das Eigentum von dem nachrangigen Erben als Verfügungsberechtigten auf den verdrängten Erben als Berechtigten übergehen, § 34 Abs. 1 VermG. Die Ansprüche des nachrangigen Erben auf Ersatz von Aufwendungen sind nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG, die Ansprüche des verdrängten Erben wegen der von dem nachrangigen Erben erhaltenen Entgelte sind nach § 7 Abs. 7 Satz 2 ff. VermG zu bestimmen.

14 2. Dies gilt entsprechend für Ansprüche auf Ersatz von Aufwendungen des Nachfolgers in die Buchposition und den Anspruch auf Herausgabe von Entgelten, die der Nachfolger in die Buchposition aus der Vermietung des Grundstücks erzielt hat. Dessen Ansprüche sind nach den Vorschriften des Vermögensgesetzes zwischen dem Nachfolger in die Buchposition und dem Berechtigten auszugleichen.

15 a) Die von der Revision erstrebte Anwendung von §§ 987 ff. BGB auf diese Ansprüche und deren Erfüllung in dem Verhältnis zwischen dem Nachfolger in die Buchposition und dem zwischenzeitlichen Eigentümer wird der tatsächlichen Situation und den Interessen der Beteiligten nicht gerecht und beachtet den insoweit bestehenden Vorrang des Vermögensgesetzes vor den zivilrechtlichen Vorschriften nicht.

16 Die Vorschriften der §§ 987 ff BGB gehen davon aus, dass die Herausgabe des Besitzes an den Eigentümer zu einer abschließenden Regelung führt und es allein dessen Sache ist, wie er mit seinem Eigentum verfährt. So verhält es sich jedoch nicht, wenn die Rechtsstellung des Eigentümers von einem Restitutionsanspruch überlagert ist. Die Überlagerung ist von dem Willen des Eigentümers unabhängig. Die Herausgabe der Sache an den nachrangigen Erben führt zu keiner abschließenden Ordnung. Diese wird vielmehr erst durch die Entscheidung in dem Restitutionsverfahren erreicht. Die für die Restitution geltenden Regelungen der Ansprüche auf Nutzungsherausgabe und Aufwendungsersatz stimmen jedoch weder in den Regelungsabsichten noch in den Regelungsfolgen mit §§ 987 ff. BGB überein. Der Widerspruch ist dadurch aufzulösen, dass der Ausgleich der Ansprüche auf Aufwendungsersatz und Nutzungsherausgabe zwischen dem Berechtigten und dem Nachfolger in die Buchposition nach den im Vermögensgssetz bestimmten Regelungen erfolgt.

17 Die Bestimmungen der §§ 987 ff. BGB haben das Ziel, die Ansprüche wegen der von einem unrechtmäßigen Besitzer gezogenen Nutzungen und Aufwendungen abhängig davon zu gestalten, in welchem Maße dem Besitzer das Fehlen der Berechtigung zum Besitz vorgeworfen werden kann (Erman/Ebbing, BGB, 12. Aufl., Vor §§ 987 - 993 Rdn. 2; Soergel/Stadler BGB, 13. Aufl., Vor § 987 Rdn. 1; Staudinger/Gursky, BGB [2006], Vorbem. zu §§ 987 - 993 Rdn. 4; Vorbem. zu §§ 994 - 1003 Rdn. 25). Der Besitzer muss nach §§ 987 Abs. 1, 990 BGB Nutzungen nur für die Zeit nach Kenntnis vom Fehlen seiner Berechtigung zum Besitz bzw. von dem Eintritt der Rechtshängigkeit des Herausgabeanspruchs an herauszugeben. Von diesem Zeitpunkt an ist er zur "ordnungsgemäßen" Bewirtschaftung verplichtet, § 987 Abs. 2, 990 BGB. Zuvor von dem Besitzer auf die Sache gemachte notwendige Verwendungen sind von dem Eigentümer grundsätzlich zu ersetzen, § 994 Abs. 1 Satz 1 BGB; die

Ersatzpflicht für spätere notwendige Verwendungen richtet sich nach den Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag, § 994 Abs. 2 BGB. Nützliche Aufwendungen eines gutgläubigen Besitzers hat der Eigentümer nach Maßgabe von § 996 BGB zu erstatten.

18 b) Fragen des Auseinanderfallens von Besitz und Eigentum stellen sich im Regelungsbereich des Vermögensgesetzes nicht. Der Verfügungsberechtigte ist im Regelfall Eigentümer der zurückzuübertragenden Sache. Der Berechtigte muss vor einem Verhalten des Verfügungsberechtigten geschützt werden, das seinen Rückübertragungsanspruch gefährdet (Senat, BGHZ 126, 1,5; Säcker/Busche, VermG, § 3 Rdn. 105; Wasmuth in RVI, Loseblattkommentar, Stand November 2007, § 3 VermG Rdn. 293). Dem Verfügungsberechtigten sind daher dingliche Geschäfte und der Abschluss langfristiger schuldrechtlicher Verträge über die zu restituierende Sache grundätzlich untersagt, § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG. Sie sind nur unter den in § 3 Abs. 3 Satz 2, 3, 5 VermG genannten Umständen gestattet. Allein in diesen Fällen hat der Berechtigte Aufwendungen des Verfügungsberechtigten zu ersetzen, § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG. Entgelte aus einem Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungsverhältnis, die bis zum 30. Juni 1994 gezogen worden sind, verbleiben dem Verfügungsberechtigten. Nur soweit dieser solche für spätere Zeiten erzielt hat, kann der Berechtigte nach Maßgabe von § 7 Abs. 7 Satz 2 ff. VermG Herausgabe verlangen. Auf die Frage der Kenntnis des Verfügungsberechtigten von der Restitutionsbelastung kommt es nicht an; zu einer gewinnbringenden Bewirtschaftung des Restitutionsgegenstands ist der Verfügungsberechtigte nicht verpflichtet (Senat, Urt. v. 29. Juni 2007, V ZR 257/06, NJW-RR 2007, 1611, 1612).

19 c) Diese Regelungen haben bei der Restitution eines Grundstücks auch für den Nachfolger in die Buchposition des scheinbaren Volkseigentums zu

gelten. Dieser musste bei seinen Aufwendungen auf das Grundstück von den durch § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG bestimmten Beschränkungen ausgehen. Er durfte annehmen, die Sache nicht gewinnbringend bewirtschaften zu müssen und einer Verpflichtung zur Herausgabe von Entgelten nur nach Maßgabe von § 7 Abs. 7 Satz 2 ff. VermG unterworfen zu sein. Hieran ändert sich nicht dadurch etwas, dass ein nachrangiger Erbe zwischen den Nachfolger in die Buchposition und den verdrängten Erben tritt. Der nachrangige Erbe muss nicht vor Handlungen des Nachfolgers in die Buchposition geschützt werden. Die Folgen solcher Handlungen treffen grundsätzlich nicht ihn, sondern den Berechtigten, auf den das Eigentum übergehen wird. Der nachrangige Erbe kann für die unzutreffende Eintragung von Volkseigentum in das Grundbuch und den Übergang des Besitzes auf einen Nachfolger in die Verwaltung des scheinbaren Volkseigentums auch nicht verantwortlich gemacht werden. Er ist nicht restitutionsberechtigt; Ansprüche aus § 3 Abs. 3 VermG stehen ihm nicht zu. Erst von dem Zeitpunkt an, in welchem der nachrangige Erbe den Besitz erlangt hat, ist er tatsächlich in der Lage, den Restitutionsanspruch des Berechtigten durch Maßnahmen im Hinblick auf das zu restituierende Grundstück zu gefährden. Erst von diesem Zeitpunkt an kann er aus der Vermietung oder Verpachtung Entgelte erzielen.

20 Die über § 894 BGB hinausgehenden Rechtsfolgen der fehlerhaften Buchung eines Grundstücks als volkseigen können sachgerecht nicht gegenüber dem nachrangigen Erben abgewickelt werden, sondern nur gegenüber dem Berechtigten, gegenüber dem sie sich aufgrund der Restitution des Grundstücks tatsächlich auswirken. Daher fehlt es an einem Grund, den nachrangigen Erben als Verfügungsberechtigen in die Abwicklung der Ansprüche des Nachfolgers in die Buchposition scheinbaren Volkseigentums einzubeziehen. Diese Ansprüche sind vielmehr zwischen dem Nachfolger und dem Berechtigten zu erfüllen. Der Verfügungsberechtigte wird von ihnen nicht

berührt. Er kann seiner Inanspruchnahme durch den Nachfolger in die Buchposition das Bestehen des Restitutionsverhältnisses entgegenhalten. Verlangt der Verfügungsberechtigte von dem Nachfolger in die Buchposition die Herausgabe von Nutzungen, gilt umgekehrt dasselbe.

21 Wird der Nachfolger in die Buchpostion wegen seiner Aufwendungen auf den Berechtigten verwiesen, verhält es sich nicht anders, als es sich im Falle der Vollständigkeit der Kettenausschlagung und dem aus dieser folgenden Rechtserwerb durch den Staat der DDR verhielte. Die Ansprüche wegen Aufwendungen des Nachfolgers in das Volkseigentum auf die zu restituierende Sache und die Ansprüche auf Herausgabe erhaltener Entgelte wären in unmittelbarer Anwendung von § 3 Abs. 3 Satz 4, § 7 Abs. 7 Satz 2 ff. VermG zwischen dem Berechtigten und dem Nachfolger in das Volkseigentum als Verfügungsberechtigten auszugleichen. Das Dazwischentreten eines nachrangigen Erben kann den Nachfolger in die Buchposition weder darüber hinaus belasten, noch kann es einen Grund dafür bilden, den Nachfolger in die Buchposition zu entlasten. Daher ist es letzlich ohne Bedeutung, ob der Nachfolger in die Buchposition nach § 8 VZOG in der Fassung durch das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz vom 24. Juli 1997 in der Lage war, über das Grundstück zu verfügen, und ob es vor der Restitution zur Berichtigung des Grundbuchs und zur Herausgabe des Grundstücks gekommen ist.

22 3. Auch aus §§ 2020 ff. BGB ist nichts anderes abzuleiten. Auf die erbrechtlichen Verhältnisse vor dem 3. Oktober 1990 Verstorbener mit Wohnsitz in der DDR ist gemäß Art. 235 § 1 Abs. 1 EGBGB das Zivilgesetzbuch der DDR weiterhin anzuwenden. Dieses enthielt keine §§ 2018 ff. BGB entprechenden Vorschriften. Die Ansprüche zwischen dem Erben und einem Erbschaftsbesitzer wurden vielmehr von § 33 Abs. 2 ZGB

bestimmt. An dessen Stelle sind mit der Wiedervereingigung Deutschlands gemäß Art. 233 § 2 Abs. 1 EGBGB die §§ 985 ff. BGB getreten. Diese werden bei der Buchung von scheinbarem Volkseigentum im Falle der Restitution durch die Regelungen des Vermögensgesetzes verdrängt.

23 4. Auch dem Urteil des III. Zivilsenats (BGHZ 148, 241 ff.), auf das die Revision verweist, ist nichts anderes zu entnehmen. Die Befugnisse, Ansprüche und Pflichten des staatlichen Verwalters sind mit der Rechtsstellung des Nachfolgers in die Buchposition zu Unrecht eingetragenen Volkseigentums nicht vergleichbar. Der III. Zivilsenat hat dementsprechend auf Anfrage mitgeteilt, dass er der vorliegenden Entscheidung nicht entgegentritt.

III.

24 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Potsdam, Entscheidung vom 23.06.2006 - 1 O 332/97 -
OLG Brandenburg, Entscheidung vom 28.06.2007 - 5 U 140/06 -