

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 119/92

URTEIL

Verkündet am:
19. November 1993
S i e r l ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. November 1993 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang, Tropf und Schneider

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Bezirksgerichts Leipzig vom 5. März 1992 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger stellten am 26. Oktober 1989 einen Antrag auf ständige Ausreise aus der DDR und schlossen mit den Beklagten am 8. Dezember 1989 einen notariellen "Schenkungsvertrag" über ihr Eigenheim in L. . Über einen Mittelsmann zahlten die Beklagten an die Kläger nach deren Übersiedlung in die Bundesrepublik 55.000 DM. Sie wurden als neue Eigentümer in das Eigenheim-Grundbuch eingetragen.

Die Kläger haben behauptet, die Abteilung Innere Angelegenheiten des örtlichen Rates habe ihnen erklärt, eine Ausreisegenehmigung könne nur erteilt werden, wenn sie zuvor ihr Eigenheim veräußert hätten. Sie seien vor die Alternative gestellt worden, das Eigenheim an eine von staatlicher

- 3 -

Seite zu benennende Person zu verkaufen oder es nach ihrer Wahl zu verschenken. Sie hätten sich deshalb nach einem Erwerber umgesehen, der bereit gewesen sei, nach außen hin einen Schenkungsvertrag abzuschließen, tatsächlich aber einen Kaufpreis in Deutscher Mark zu zahlen.

Die Kläger haben Antrag auf Rückübertragung des Eigenheims nach dem Vermögensgesetz gestellt.

Sie vertreten überdies die Auffassung, die Veräußerung sei unwirksam, und haben deshalb von den Beklagten Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs, hilfsweise Rückübertragung des Eigentums, zusätzlich Räumung und Herausgabe Zug um Zug gegen Zahlung der empfangenen Summe verlangt.

Das Kreisgericht und das Bezirksgericht haben die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Kläger ihr Begehren fort. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Parteien einen Kaufvertrag schließen wollten. Dieser sei nach Art. 232 § 1 EGBGB, § 66 Abs. 2 ZGB nichtig, weil er nicht die in § 297 ZGB für Verträge, durch die das Eigentum an Grundstücken übertragen werden sollte, vorgeschrieben gewesene Beurkundungsform eingehalten habe. Die Schenkung sei, da beiderseits nicht gewollt, gemäß § 63 ZGB unwirksam. Das Verlangen der Kläger sei indessen treuwidrig, denn sie hätten die unwirksame Vertragsgestaltung aus Eigeninteresse gewählt; ihre möglicherweise bestehende Zwangslage sei von den Beklagten nicht ausgenutzt worden, und beide Seiten hätten unter den damals bestehenden Verhältnissen ihr Vorgehen als legitim angesehen.

II.

Die Revision hat keinen Erfolg.

1. Aus der Sicht des Zivilrechts verneint das Berufungsurteil mit zutreffenden Gründen die Wirksamkeit der Veräußerung des Eigenheims (vgl. Senatsurt. v. 19. März 1993, V ZR 247/91, WM 1993, 998, 1000). Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts stellt sich aber die Frage, ob die Geltendmachung der hieraus hergeleiteten Ansprüche auf Grundbuchberichtigung (Art. 233 § 2 EGBGB, § 894 BGB) und auf Räumung und Herausgabe (Art. 232 § 1 EGBGB i.V.m. §§ 69 Abs. 1, 356, 357 ZGB und Art. 233 § 2 EGBGB in Verbindung

mit § 985 BGB) gegen Treu und Glauben verstößt, nicht. Die Ansprüche sind vielmehr bereits durch das Vermögensgesetz ausgeschlossen.

Das Vermögensgesetz verdrängt nach der Rechtsprechung des Senats zivilrechtliche Ansprüche, die sich daraus ergeben, daß die Parteien, um die Folgen der Zwangsveräußerung des in der DDR gelegenen Grundstücks für den Ausreisewilligen abzumildern, eine Schenkung beurkunden ließen, tatsächlich aber eine Gegenleistung des Erwerbers vereinbart haben (Urt. v. 16. April 1993, V ZR 87/92, WM 1993, 1289, für BGHZ bestimmt; v. 7. Mai 1993, V ZR 99/92, WM 1993, 1291). Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

Zu Unrecht hebt die Revision demgegenüber auf die Verteidigung der Beklagten ab, eine Zwangslage habe nicht bestanden. Die Kläger, auf deren Vorbringen es für die Schlüssigkeit der Klage allein ankommt, haben die Einwirkung staatlichen Druckes in beiden Tatsacheninstanzen substantiiert behauptet. Hiervon hätten die Beklagten auch Kenntnis gehabt (Schriftsatz vom 30. August 1991 und Anlage 7 hierzu). Dies hinderte das Entstehen oder den Fortbestand der zivilrechtlichen Ansprüche und war von Amts wegen zu beachten (Senatsurt. v. 9. Juli 1993, V ZR 262/91, WM 1993, 1643, 1644). Der Vortrag hatte auch nicht nach § 138 Abs. 1 ZPO wegen Verstoßes der Kläger gegen die prozessuale Wahrheitspflicht unbeachtet zu bleiben. Bei Stellung des Ausreiseantrags waren die Grenzsperrren der DDR noch nicht gefallen. Als die Parteien den "Schenkungsvertrag" beurkunden ließen, war die Verordnung vom 30. November 1988 über Reisen von

Bürgern der DDR nach dem Ausland (GBl I 271), welche - wenn auch zu Unrecht - die Grundlage für die staatlichen Pressionen gebildet hatte, noch in Kraft. Ihre Geltung endete erst mit Inkrafttreten des Reisegesetzes vom 11. Januar 1990 (GBl I 8) am 1. Februar 1990. Vorher war ein unlauterer Zwang zur Grundstücksveräußerung nicht ausgeschlossen (vgl. Senatsurt. v. 18. Juni 1993, V ZR 47/92, WM 1993, 1552). Auf das gegenteilige Verteidigungsvorbringen haben sich die Kläger in den Tatsacheninstanzen nicht, auch nicht hilfsweise, gestützt. Dies wäre aber Voraussetzung dafür gewesen, die Erfolgsaussicht der Klage unter dem veränderten Gesichtspunkt zu prüfen (Senatsurt. v. 23. Juni 1989, V ZR 125/88, BGHR ZPO § 138 Abs. 2 - gleichwertiges Parteivorbringen 1). In der Revisionsinstanz kann das Versäumte nicht nachgeholt werden (BGH, Urt. v. 19. Oktober 1988, IVb ZR 70/87, BGHR ZPO § 561 Abs. 1 Satz 1 - Durchbrechung 2).

Ohne Erfolg beruft sich die Revision deshalb auch auf die Behauptung der Beklagten, die Kläger hätten ihnen (jedenfalls) nicht zu erkennen gegeben, daß sie unter Druck handelten. Die Kläger haben sich diesen, ihrem Vorbringen zuwider laufenden Vortrag in den Vorinstanzen nicht zu eigen gemacht. Die Rechtsfrage, ob sich der Erwerber auch dann auf den Ausschluß zivilrechtlicher Ansprüche durch das Vermögensgesetz berufen kann, wenn er bei Eingehen des Schein- und Umgehungsgeschäftes von der Zwangslage des Veräußerers nichts wußte, kann mithin unbeantwortet bleiben.

2. Die Überlegung der Revision, die Umgehung der Einschränkungen des Grundstücks- und Zahlungsverkehrs in der DDR durch zivilrechtlich unwirksame Vertragsgestaltungen sei

kein Spezifikum der Zwangsverkäufe gewesen, gibt keinen Anlaß, die Reichweite der Ausschlußwirkung des Vermögensgesetzes neu zu bestimmen. Wer aus der DDR legal ausreisen wollte, sah sich genötigt, unter den Bedingungen, die die dort geltenden Vorschriften setzten, den Vermögenswert aufzugeben. Wer blieb, konnte sich den Wert erhalten, indem er von einer Veräußerung unter den gegebenen Umständen absah. Der Erwerber, der dem Veräußerer in der Zwangslage zur Umgehung der diskriminierenden Bedingungen verhalf, genießt nach der Wertung des Vermögensgesetzes den dort vorgesehenen Schutz. War sein Erwerb redlich (§ 4 Abs. 2 und 3 VermG), ist er vor einem Verlust des erlangten Vermögensgegenstandes unabhängig davon geschützt, ob er sich gegenüber einem zivilrechtlichen Anspruch des Veräußerers auf den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung nach § 242 BGB berufen könnte. Geschah die Veräußerung dagegen freiwillig, bestimmt sich das Rechtsverhältnis der Beteiligten, die durch einen riskanten Vertrag den wirtschaftlichen Gegebenheiten unter Umgehung der staatlichen Lenkung Rechnung tragen wollten, nach den Vorschriften des Zivilrechts.

Das Berufungsurteil ist mithin im Ergebnis richtig. Die Revision ist gemäß § 563 ZPO mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Hagen

Vogt

Lambert-Lang

Tropf

Schneider