BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 192/02

Verkündet am:
25. Juli 2003
Kanik
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

InVorG § 16; VermG a.F. § 3a

a) Dem Verfügungsberechtigten ist die Rückübertragung des Vermögenswertes infolge seiner Veräußerung auch dann nicht möglich, wenn das Unvermögen erst durch die Weiterveräußerung an einen Dritten eingetreten ist.

b) Stichtag für die Ermittlung des Verkehrswertes ist in dem Falle, daß der Vermögenswert bereits vor Vollziehbarkeit des Investitionsvorrangbescheids unumkehrbar aus dem Vermögen des Verfügungsberechtigten ausgeschieden ist, der Zeitpunkt, in dem das Ausscheiden erfolgt war.

c) Investitionen, die der Erwerber zugunsten des Vermögenswertes vorgenommen hat, sind bei der Wertermittlung auch dann außer Betracht zu lassen, wenn die Veräußerung vor der Vollziehbarkeit des Investitionsvorrangbescheids erfolgt ist (im Anschluß an Senat BGHZ 142, 221).

BGH, Urt. v. 25. Juli 2003 - V ZR 192/02 - Brandenburgisches OLG
LG Frankfurt/Oder

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Juli 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Lemke und Dr. Gaier

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 21. Mai 2002 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerinnen verlangen als Erben und Erbeserben des früheren jüdischen Eigentümers L. L. von der beklagten Gemeinde, der ehemaligen Verfügungsberechtigten, Wertersatz für das investiv veräußerte Grundstück G. Straße in S. . L. L. hatte das Grundstück 1938 zwangsweise verkaufen müssen, 1948 war es in Volkseigentum übergegangen. Am 30. November 1990 meldete der inzwischen verstorbene Sohn H. H. L. Rückübertragungsansprüche an und bezeichnete sich und seine Schwester, die Klägerin zu 2, als Erben L. L. . Ohne Unterrichtung der Erben verkaufte die Beklagte am 25. April 1991 das Grundstück an die "R & S

W. und T. GmbH" (im folgenden R & S GmbH), zum Preis von 396.000 DM. Die Käuferin verpflichtete sich, nach einem Nutzungskonzept Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten vorzunehmen. Am 31. Mai 1991 bescheinigte die Beklagte der Käuferin unter Bezugnahme auf § 3a VermG a.F., daß ein besonderer Investitionszweck vorliege. Den Erben L. L. wurde die Bescheinigung nicht zugestellt. Am 17. Dezember 1993 verkaufte die R & S GmbH, die am 15. Oktober 1992 als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden war, das Grundstück für 1.375.000 DM an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus dem Geschäftsführer S. der R & S GmbH und dem weiteren Gesellschafter G. . Deren Eintragung als Eigentümer in das Grundbuch erfolgte am 16. April 1996. Mit bestandskräftigem Bescheid vom 13. Mai 1998 stellte das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen den Verfolgungstatbestand des § 1 Abs. 6 VermG und den Anspruch der Klägerinnen auf Erlösauskehr fest. Eine Rückübertragung des Grundstücks lehnte es im Hinblick auf den investiven Verkauf ab. Die Beklagte zahlte den Klägerinnen den Betrag von 396.000 DM aus.

Die Klägerinnen haben (u.a.) als Verkehrswert des Grundstücks die Zahlung weiterer 1.992.000 DM sowie 9.633,12 DM für ein vorgerichtliches Verkehrswertgutachten verlangt. Die Klage ist in diesem Umfang in den Tatsacheninstanzen erfolgreich gewesen. Mit der Revision erstrebt die Beklagte deren Abweisung.

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.

Das Berufungsgericht bejaht einen Wertersatzanspruch der Klägerinnen nach § 16 Abs. 1 InVorG. Die Restitution des Grundstücks sei der Beklagten zwar nicht unmittelbar durch den Verkauf an die R & S GmbH unmöglich geworden. Denn der Kaufvertrag vom 25. April 1991 sei wegen ungenügender Ausgestaltung der Rückübertragungspflicht der Käuferin bei Ausbleiben der zugesagten Investitionen nichtig. Der Eigentumserwerb der R & S GmbH habe daher der Rückforderung unterlegen. Das Unvermögen zur Restitution sei aber durch den Erwerb der Gesellschaft bürgerlichen Rechts kraft öffentlichen Glaubens eingetreten. Dieser sei auch der maßgebliche Bewertungsstichtag. Zwar sei die Investitionsbescheinigung erst im Anschluß an deren Bekanntgabe an die Klägerinnen, die zugleich mit der Zustellung des Bescheides des Vermögensamtes vom 13. Mai 1998 erfolgt sei, vollziehbar geworden. Maßgeblich sei indessen der frühere Zeitpunkt, da das Unvermögen zur Rückabwicklung regelwidrig der Vollziehbarkeit der Investitionsbescheinigung vorausgegangen sei. In die Bemessung des Verkehrswertes seien die von der Beklagten behaupteten Investitionen der beiden Käuferinnen, die vor dem Bewertungsstichtag erfolgt seien, einzubeziehen. Dies erfordere der Schutz der zum Investitionsverfahren rechtswidrig nicht zugezogenen Klägerinnen. Aus diesem Grunde lasse sich der Wertersatzanspruch auch auf eine Amtspflichtverletzung der Beklagten stützen, der auch die Erstattung der Gutachtenskosten rechtfertige.

Dies hält der rechtlichen Überprüfung nicht in jedem Punkt stand.

II.

1. Zu Recht geht das Berufungsurteil davon aus, daß § 16 Abs. 1 InVorG Rechtsgrundlage des Wertersatzanspruchs ist. Dies allerdings nicht, weil die nach § 3a VermG a.F. am 31. Mai 1991 ergangene Investitionsbescheinigung, wie das Berufungsgericht meint, nach § 28 Abs. 1 InVorG (vgl. auch Art. 14 Abs. 5 Satz 2 2. VermRÄndG) einem Investitionsvorrangbescheid gleichsteht. Dies würde voraussetzen, daß das Verfahren der Investitionsbescheinigung im Sinne des § 28 Abs. 2 InVorG (Art. 14 Abs. 5 i.V.m. Abs. 4 Satz 1 2. VermRÄndG) bei Inkrafttreten des Investitionsvorranggesetzes (Art. 6 2. VermRÄndG) am 22. Juli 1992 verwaltungsintern abgeschlossen gewesen wäre. Hieran fehlt es, solange eine Widerspruchsentscheidung noch möglich ist (BVerwGE 94, 279). Hiervon ist im Streitfall auszugehen. Denn die Investitionsbescheinigung war nach § 3a Abs. 3 VermG a.F. den, nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts seinerzeit bekannten Erben L. L. als Berechtigten zuzustellen; dies gilt jedenfalls soweit sie, wie der Erbe H. H. L. , die Restitution angemeldet hatten (Barkam in Rädler/Raupach/Bezzenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR - RRB - § 3a VermG Rdn. 163; vgl. auch § 9 InVorG). Das Unterbleiben der Zustellung erlaubte dem Berechtigten die jederzeitige Anfechtung der Bescheinigung. Die Anfechtungsfrist lief erst mit der Bekanntgabe der Bescheinigung im Zuge des Restitutionsbescheids vom 13. Mai 1998 an (Senat, Urt. v. 18. Juni 1998, V ZR 43/97, WM 1998, 2029, 2030). Einer Gleichstellung der Investitionsbescheinigung mit einem Investitionsvorrangbescheid bedurfte es mithin nicht. Vielmehr hatte der noch nicht bestandskräftige Bescheid mit Inkrafttreten des Investiti-

onsvorranggesetzes anstelle des § 3a VermG a.F. dieses zur Rechtsgrundlage (BVerwG, Kimme/Pée/Schmidt-Räntsch - KPS - § 4 InVorG 1/95). Sowohl Rechtmäßigkeit als auch Rechtsfolgen bemaßen sich, anders als im Falle des § 28 Abs. 1 InVorG, der die Rechtsgrundlage nicht berührt (BVerwG KPS § 3a VermG a.F. 1/92), nach dem Investitionsvorranggesetz.

2. a) Das Berufungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, daß das Unvermögen der Beklagten zur Restitution des Grundstücks erst mit dem Eigentumserwerb der Zweitkäuferin, der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, am 16. April 1996 eingetreten ist. Die Unwirksamkeit des investiven Kaufvertrags vom 25. April 1991 wegen eines § 3a Abs. 7 VermG a.F. nicht genügenden Rücktrittsvorbehalts der Beklagten (Rücktritt nur bei verzögertem Beginn der Investitionen, Erlöschen des Rücktrittsrechts mit Beginn der Arbeiten in einer Gewerbeeinheit) wurde mit Inkrafttreten des § 8 InVorG, der diese Folge nur noch bei der Veräußerung von Unternehmen kennt, nicht beseitigt. Hierzu hätte es einer Bestätigung des Geschäfts durch Neuvornahme nach § 141 BGB bedurft (BGHZ 11, 59, 60). Der dingliche Vollzug des Geschäfts unterlag, wenn seine Wirksamkeit nicht an § 3a Abs. 7 VermG a.F. scheiterte (so aber Barkam in RRB, § 3a VermG Rdn. 265; für Unternehmensverkäufe nach § 8 Abs. 2 InVorG ebenso Hensel in Kimme, Offene Vermögensfragen, § 8 InVorG Rdn. 29), der Rückgängigmachung nach § 812 BGB, von der das Berufungsgericht ausgeht. In diesem Fall entfiel die Rückgabemöglichkeit der Beklagten mit dem Vollzug des Folgegeschäftes vom 17. Dezember 1993, dem Eigentumserwerb der Gesellschaft bürgerlichen Rechts von der Eigentümerin, der R & S GmbH, am 16. April 1996.

Unterlag die Eigentumsübertragung dagegen der Unwirksamkeitsfolge des § 3a Abs. 7 VermG a.F., so wirkte sich dies auf den Erwerb der R & S GmbH nicht mehr aus, denn bei Vollendung des zweiaktigen Rechtsgeschäftes, der Eintragung der Käuferin in das Grundbuch (§§ 873, 925 BGB), war die Vorschrift außer Kraft getreten. Den Eigentumsübergang konnte sie nicht mehr erfassen. Jedenfalls wäre die Verfügungsbeschränkung, die § 3a Abs. 7 VermG a.F. (ggfs.) zum Inhalt hatte (Barkam, RRB, § 3a VermG Rdn. 265), mit der Wirkung des § 185 Abs. 2 BGB entfallen (Senat BGHZ 123, 58, 63). Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts hat mithin, auch wenn § 3a VermG a.F. das dingliche Geschäft der Sanktion unterwarf, das Grundstück wirksam vom Eigentümer erworben. Die Rüge der Revision, ein Erwerb kraft öffentlichen Glaubens (§ 892 BGB) scheitere daran, daß die Unkenntnis des Mitgesellschafters S. vom fehlenden Eigentum der R & S GmbH nicht festgestellt ist (Senatsurt. v. 13. Oktober 2000, V ZR 349/99, WM 2000, 2515, 2516), geht mithin ins Leere.

b) Zu Recht mißt das Berufungsgericht dem Umstand, daß erst das Folgegeschäft, an dem die Beklagte nicht beteiligt war, zu deren Unvermögen zur Rückgabe geführt hat, keine Auswirkung auf den Anspruchstatbestand des § 16 Abs. 1 VermG zu. Wortlaut und Sinn der Vorschrift bestätigen dies. Das Unvermögen ist, wenn auch mittelbar, infolge des investiven Verkaufs der Beklagten eingetreten. Solange der Erstverkauf zivilrechtlich der Rückabwicklung unterlag, war der Restitutionsanspruch nicht endgültig beseitigt (§ 11 Abs. 2 Satz 2, 3. Alt. i.V.m. § 28 Abs. 2 InVorG; Galler in RRB, § 11 InVorG, Rdn. 46). Dieser Zustand trat erst mit dem bestandsfesten Eigentumserwerb der Gesellschaft bürgerlichen Rechts ein. Dies steht in innerem Zusammenhang mit der investiven Erstveräußerung, denn deren Grundlage, die Investitionsbescheini-

gung, war Voraussetzung des Eingriffs in die Rechtsstellung der Berechtigten nach § 3 Abs. 3 bis 5 VermG.

3. Zutreffend stellt das Berufungsgericht auch auf den Eigentumserwerb der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, den 16. April 1996, als Wertermittlungsstichtag ab.

a) Allerdings kann der Berechtigte nach dem Gesetzeswortlaut (§ 16 Abs. 1 Satz 3 i.V.m. § 28 Abs. 2 InVorG) Wertersatz verlangen, wenn der Erlös den Verkehrswert unterschreitet, den der Vermögenswert in dem Zeitpunkt hat, in dem der Investitionsvorrangbescheid vollziehbar wird. Die Vollziehbarkeit der Investitionsbescheinigung trat nach § 3a VermG sofort (Barkam in RRB, § 3a VermG, Rdn. 204), nach dem letztlich heranzuziehenden § 10 InVorG nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach seiner Bekanntgabe ein. Der Unterschied beider Regelungen ist gering. Auch die sofortige Vollziehbarkeit der Investitionsbescheinigung nach § 3a Abs. 3 VermG a.F. setzte über deren bloße Existenz, die schon mit der Bekanntgabe an den Investor, die R & S GmbH, eintrat, die Bekanntgabe an den Berechtigten voraus. Als zivilrechtsgestaltender Verwaltungsakt entfaltete die Investitionsbescheinigung ihre Regelungswirkung erst mit dem Eintritt ihrer inneren Wirksamkeit (zutreffend Fischer in RRB, § 10 InVorG, Rdn. 6 m.w.N.). Das setzte im Verhältnis zu den Berechtigten die Bekanntgabe an diese voraus (§ 43 Abs. 1 VwVfG und die entsprechenden Regelungen der Länder; vgl. Kopp/Ramsauer, VwVfG, 8. Aufl., § 43 Rdn. 5; vgl. auch Senat, Urt. v. 14. Juli 1995, V ZR 39/94, WM 1995, 1726, 1728 für den Vermögenszuordnungsbescheid). Von der Vollziehbarkeit der Investitionsbescheinigung ist also im Anschluß an die Bekanntgabe des Restitutionsbescheids vom 13. Mai 1998 auszugehen.

b) Gleichwohl kommt dieser Zeitpunkt im Hinblick auf die Besonderheiten des Streitfalles nicht in Betracht. § 16 Abs. 1 InVorG trennt zwischen dem Zeitpunkt der Bewertung des investiven Vermögenswertes und dem Zeitpunkt, zu dem dieser wegen der Veräußerung durch den Verfügungsbefugten nicht mehr zurückgegeben werden kann und zu dem (regelmäßig) auch der Restitutionsanspruch entfällt (§ 11 Abs. 2 Satz 1 InVorG). Mit der Wahl der Vollziehbarkeit des Bescheides (§ 10 InVorG) zum Bewertungsstichtag knüpft der Gesetzgeber an den Zeitpunkt an, zu dem erstmals ein Eingriff in die nach § 3 Abs. 3 bis 5 VermG geschützte Rechtsstellung des Berechtigten möglich ist und hält zugleich den Weitergang des investiven Verfahrens von der Diskussion über den Wert des betroffenen Gegenstandes frei (zu letzterem vgl. Rapp, Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, RVI, § 16 InVorG, Rdn. 61). Beide Entscheidungen gehen vom Regelfall, dem geordneten Investitionsvorrangverfahren aus, bei dem das investive Geschäft der Vollziehbarkeit der behördlichen Entscheidung nachfolgt (vgl. auch LG Zwickau, VIZ 1998, 513). Ist die Reihenfolge, wie hier, regelwidrig verkehrt, wird die Eignung der Vollziehbarkeit des Bescheids als Wertermittlungszeitpunkt in Frage gestellt. Die der Veräußerung nachfolgende Vollzugsfreigabe kann nicht in gleicher Weise als Regulativ für die Freiheit der Ersatzleistung von Wertspekulationen wirken. Ist darüber hinaus, wie im Streitfalle, die Veräußerung des Vermögenswertes unumkehrbar und würde auch eine Aufhebung des Investitionsvorrangbescheids ein Wiederaufleben des Restitutionsanspruchs - wegen des bestandsfähigen Erwerbs eines Dritten (Gesellschaft des bürgerlichen Rechts) - nach § 11 Abs. 2 Satz 2 InVorG ausschließen, wird die Vollziehbarkeit des Bescheids als Wertermittlungsstichtag hinfällig. An ihre Stelle tritt der Zeitpunkt des Unvermögens des Verfügungsberechtigten zur Rückgabe

und des definitiven Wegfalls des Restitutionsanspruchs, hier also der 16. April 1996.

4. Der Ausspruch zum Wertersatz der Klägerinnen hat indes keinen Bestand, weil das Berufungsgericht in diesen die Investitionen der beiden Käuferinnen einbezogen hat, die sich nach der Behauptung der Beklagten, von der revisionsrechtlich auszugehen ist, auf 3.400.000 DM belaufen. Der Umstand, daß der Bewertungsstichtag nach dem Investitionsende liegt, ist für die Frage der Einbeziehung der Investitionen Dritter in den den Klägerinnen gebührenden Wertersatz nicht aussagekräftig. Sie beantwortet sich nach dem Gegenstand der Bewertung, zu welchem Stichtag diese auch erfolgt. Der Gegenstand der Bewertung ist, dem Surrogationszweck des § 16 InVorG folgend, der Vermögenswert in dem Zustand, in dem ihn der Berechtigte, wäre es zur Restitution in Natur gekommen, empfangen hätte. Dies wäre im Streitfalle das Grundstück ohne die Investitionen der R & S GmbH und der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts gewesen. Der Senat hat diese Frage, was das Berufungsgericht an sich nicht verkennt, bereits in BGHZ 142, 221 entschieden. Der vorliegende Rechtsstreit gibt keinen Anlaß, hiervon abzuweichen. Der ordnungswidrige Verlauf des Investitionsverfahrens rechtfertigt es nicht, den Klägerinnen Vermögenswerte zuzuordnen, die sie bei ordnungsgemäßem Verlauf nicht erhalten hätten. Das Argument der Klägerinnen, im Falle der Restitution sei ihnen das in § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG genannte Entgelt zu erstatten gewesen, ändert hieran nichts. Ob dieses dem Wertersatz hinzuzurechnen wäre, kann dahinstehen. Es ist nicht zum Gegenstand des Klageanspruchs gemacht worden.

5. Erstattung der Gutachtenskosten von 9.633,12 DM können die Klägerinnen, wenn das Gutachten, was das Berufungsgericht zu prüfen hat, zur Pro-

zeßvorbereitung geeignet war, unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes wegen Verzugs verlangen (materieller Kostenerstattungsanspruch). Die Beklagte ist mit der auf das Schreiben der Klägerinnen vom 21. Dezember 1998 erfolgten ernsthaften und endgültigen Weigerung, über den Erlös aus dem Kauf vom 25. April 1991 hinaus Zahlung zu leisten, in Schuldnerverzug geraten. Die Ersatzpflicht des Verzugsschuldners erfaßt alle sachgerechten Maßnahmen zur prozessualen Durchsetzung der geschuldeten Summe.

6. Ob den Klägerinnen zusätzlich ein Schadensersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung der Beklagten zusteht, braucht der Senat nicht zu prüfen. Der Anspruch würde nicht über den Wertersatz nach § 16 InVorG hinausgehen, insbesondere nicht die Investitionen der beiden Käuferinnen erfassen.

7. Die Sache ist nicht entscheidungsreif, vielmehr zwecks weiterer Feststellungen zu dem Wert der getätigten Investitionen an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Wenzel Tropf Krüger

Lemke Gaier