

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 200/97

URTEIL

Verkündet am:
17. Dezember 1998
T o r k a ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja
BGHR: ja

EGBGB 1986 Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1

- a) Mit dem Tod eines Begünstigten aus der Bodenreform sind seine Erben Eigentümer der dem Begünstigten aus dem Bodenfonds zugewiesenen Grundstücke geworden (Abweichung von BGHZ 132, 71, 73).
- b) Das kraft erbrechtlicher Nachfolge erworbene Eigentum an Bodenreformland war öffentlich-rechtlich überlagert. Die Überlagerung entfiel mit der Aufhebung der Besitzwechselerordnung durch das Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990. Die hierdurch entstandene Regelungslücke wird durch Art. 233 §§ 11 ff EGBGB geschlossen.

BGB §§ 279, 281 Abs. 1

Der Verschuldensmaßstab, der die Verantwortlichkeit des Schuldners für den Fall seines Unvermögens gegenüber dem Gläubiger bestimmt, gilt auch für die Frage, ob der Schuldner das Unvermögen zu vertreten hat, dem Gläubiger ein stellvertretendes commodum nicht erstatten zu können. Besteht dieses in Geld, findet § 279 BGB keine Anwendung.

BGH, Urt. v. 17. Dezember 1998 - V ZR 200/97 - Brandenburgisches OLG
LG Potsdam

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. November 1998 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Wenzel, Tropf, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 22. Mai 1997 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es zum Nachteil des Klägers ergangen ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Das klagende Land (Kläger) nimmt die Beklagten im Zusammenhang mit dem Verkauf eines Grundstücks aus der Bodenreform in Anspruch.

Bei Ablauf des 15. März 1990 war E. G. e als Eigentümerin des Grundstücks Flur 1 Flurstück 39 der Gemarkung K. im Grundbuch eingetragen. Bei dem Grundstück handelt es sich um

Bodenreformland. Der Bodenreformvermerk war im Grundbuch eingetragen. Das 2.927 qm große Grundstück ist mit einem Wohnhaus und einer Scheune bebaut. Im Grundbuch ist es mit einer Teilfläche von 1.700 qm als "Ackerland", im übrigen als "Gebäude- und Freifläche Wohnen" beschrieben.

E. G. verstarb am 21. September 1987. Sie hatte das Wohnhaus bis dahin zusammen mit ihrer Schwägerin L. G. bewohnt. L. G. verblieb nach dem Tod von E. G. in dem Wohnhaus. Eine Zuweisung des Hauses an sie erfolgte nicht. Sie verstarb am 8. Februar 1991.

Erbe von E. G. wurde ihr in der Bundesrepublik lebender Bruder O. F. . Durch Vertrag vom 1. Oktober 1992 verkaufte er das Grundstück für 135.000 DM. Hiervon entfallen 17.000 DM auf die im Grundbuch als "Ackerland" beschriebene Teilfläche des Grundstücks. O. F. hatte im Kaufvertrag die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Erwerber bewilligt. Die Vormerkung wurde am 22. März 1993 eingetragen. Am 19. September 1993 verstarb O. F. . Er wurde von den Beklagten beerbt.

Auf Ersuchen des Klägers vom 3./19. Januar 1995 trug das Grundbuchamt am 20. September 1995 eine Vormerkung zugunsten des Klägers in das Grundbuch ein. Am 21. September 1995 wurden die Erwerber als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

Mit der Klage hat der Kläger die Beklagten auf Zahlung des Betrages von 135.000 DM zuzüglich Prozeßzinsen in Anspruch genommen. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen, soweit der Kaufpreis in Höhe



von 118.000 DM auf die im Grundbuch als "Gebäude- und Freifläche Wohnen" bezeichnete Teilfläche entfällt. Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: O. F. sei mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB Eigentümer des Grundstücks geworden. Soweit es bei Ablauf des 15. März 1990 L. G. zum Wohnen gedient habe, habe der Kläger die Auflassung des Grundstücks nicht verlangen können. Gemäß Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. d EGBGB könne der Fiskus die Übertragung bebauter Grundstücke aus der Bodenreform nämlich nur dann verlangen, wenn diese weder zu Wohn- noch zu gewerblichen Zwecken genutzt worden seien. Somit bestehe auch kein Anspruch gegen die Beklagten als Erben nach O. F. auf Erstattung des für das Grundstück erzielten Erlöses.

Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

II.

Der Kläger konnte gemäß Art. 233 § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB von O. F. die Auflassung des ungeteilten Grundstücks verlangen. In diese Verpflichtung traten

die Beklagten als Erben von O. F. mit seinem Tod ein. Zur Erfüllung des Anspruchs wurden sie dadurch unvermögend, daß das Grundbuchamt am 21. September 1995 die Käufer als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eintrug. Damit wurden die Beklagten von ihrer Verpflichtung zur Auflassung des Grundstücks an den Kläger frei. Zur Entscheidung der Frage, ob sie gemäß §§ 280 Abs. 1, 281 Abs. 1 BGB dem Kläger verantwortlich sind, bedarf es weiterer Feststellungen.

1. Der Senat ist bei seinen bisherigen Entscheidungen zu Art. 233 §§ 11 ff EGBGB davon ausgegangen, daß die vom Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz angenommene Ausgangslage zutreffe, das Eigentum an Grundstücken aus der Bodenreform sei nicht Bestandteil des Nachlasses der Begünstigten gewesen (vgl. BT-Drucks. 12/2480 S. 84; Schmidt-Räntsch, NJ 1992, 444, 447; ferner BT-Drucks. 12/5553 S. 134). Die Erben der vor dem 16. März 1990 verstorbenen Begünstigten aus der Bodenreform seien erst mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 Eigentümer dieser Grundstücke geworden. Auf dieser Annahme beruhen auch die Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. Oktober 1995, DtZ 1996, 14 und vom 17. Juni 1996, DtZ 1997, 88, 89, in denen das Bundesverfassungsgericht einen Verfassungsverstoß durch die in Art. 233 §§ 11 Abs. 3, 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB bestimmte Verpflichtung der Erben der Begünstigten aus der Bodenreform zur Auflassung verneint hat.

a) Insbesondere im Hinblick auf die Ausführungen von Grün, VIZ 1998, 547 ff, kann der Senat an dieser Auffassung nicht festhalten. Die in den Ländern der sowjetischen Besatzungszone 1945 erlassenen Regelungen zur Bodenreform schlossen die Über-

tragung, Teilung, Verpachtung und Verpfändung von Grundstücken aus der Bodenreform aus. Aussagen zur Vererblichkeit enthielten sie nicht. Die den Begünstigten bei der Verleihung des Eigentums übergebenen Urkunden bezeichneten das zugewiesene Eigentum als vererblich. Im Schrifttum der sowjetischen Besatzungszone und der Anfangszeit der DDR wurde die Vererblichkeit nicht in Zweifel gezogen. Die erbrechtliche Rechtsnachfolge bedeute keine Übertragung (Radloff, NJ 1947, 85, 86; Döring, Von der Bodenreform zu den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften, 1952, S. 293 ff; Klinger in Dornberger/Kleine/Klinger/Posch, Das Zivilrecht der Deutschen Demokratischen Republik, Sachenrecht, 1956, S. 152). Die gemeinsame Rundverfügung des Ministeriums der Justiz und des Ministeriums für Land- und Forstwirtschaft betreffend Erbauseinandersetzungen von Neubauernwirtschaften vom 14. November 1950 (wiedergegeben bei Grün, VIZ 1998, 553) stellt die Vererblichkeit der Neubauernwirtschaften fest. In der Rundverfügung 1/55 des Justizministeriums wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die Verfügung vom 14. November 1950 weiterhin in Kraft sei (wiedergegeben bei Grün, aaO, 552).

Das Urteil des Obersten Gerichts vom 12. März 1953 (NJ 1953, 498, 499) geht davon aus, daß die einem Erblasser aus dem Bodenfonds zugewiesenen Grundstücke Bestandteile seines Nachlasses seien. Das Verbot ihrer Teilung, Übertragung, Verpachtung und Verpfändung führe jedoch dazu, daß ihr Wert bei der Bemessung von Pflichtteilsansprüchen außer Betracht zu bleiben habe.

Ausgehend von der Vererblichkeit der Bodenreformwirtschaften wurde die Übergabe der Grundstücke zur Bewirtschaftung an

einen Nachfolger des Begünstigten im Wege der vorweggenommenen Erbfolge nicht als Verstoß gegen das Übertragungsverbot gewertet. Wirksamkeit erhielt eine derartige Vereinbarung jedoch erst durch Bestätigung seitens der Kreisbodenkommission. Diese führte zum Übergang des Eigentums. Im Grundbuch war der Übergang im Wege der Berichtigung zu verlautbaren (Döring, aaO, 294, 296). Einer zulässigen Übertragung im Wege der vorweggenommenen Erbfolge wurde die Einigung einer Mehrheit von Erben des Begünstigten auf eine Fortsetzung der Bewirtschaftung durch einen von ihnen gleich geachtet. Ihre Einigung bedurfte keiner notariellen Beurkundung und keines Vollzugs im Grundbuch. Zur Nachfolge in die Bodenreformwirtschaft war vielmehr wie im Falle der vorweggenommenen Erbfolge die Genehmigung der Einigung seitens der Kreisbodenkommission notwendig. Auf der Grundlage der Genehmigung war die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch im Wege der Berichtigung zu vollziehen (Döring, aaO, 295). Soweit der Verstorbene nur einen Erben hinterließ, erfolgte die Sicherung der Bewirtschaftung der aus dem Bodenfonds an den Verstorbenen ausgegebenen Grundstücke durch die Notwendigkeit der "Bekräftigung" des Alleinerben als Nachfolger des Verstorbenen (OG NJ 1953, 498, 499).

b) Das kraft erbrechtlicher Nachfolge erworbene Eigentum unterlag öffentlich-rechtlichen Bindungen. Waren der Alleinerbe oder der von den Miterben ausgewählte Erbe zur Nachfolge in die Bodenreformwirtschaft nicht in der Lage oder nicht bereit, waren die Grundstücke - durch Verwaltungsakt - in den Bodenfonds zurückzuübertragen (§ 1 BesitzwechselVO 1951/56). Die Besitzwechselverordnung unterschied dabei zwischen der durch Verwaltungsakt vorzunehmenden Zurückführung und dem ohne einen solchen Akt wirksamen Rückfall ausgegebener Grundstücke in den Bo-

denfonds. Einen Rückfall ordnete die Besitzwechselverordnung allein für Aufstockungsland an. Bei diesem handelte es sich um Grundstücke, die landarmen Bauern zur Bewirtschaftung neben ihren sonstigen Grundstücken aus dem Bodenfonds übertragen worden waren. Im Falle der zulässigen rechtsgeschäftlichen Übertragung der in verfügbarem Eigentum stehenden Grundstücke fielen die zur Aufstockung der Wirtschaften aus dem Bodenfonds übertragenen Grundstücke ohne weiteres in diesen zurück (§ 14 BesitzwechselVO 1951/56).

c) Durch die Verfügungsverbote, das Verbot der Verpachtung und das Gebot zur Bewirtschaftung war das Eigentum an den Grundstücken aus der Bodenreform seiner Bedeutung als Eigentum im Sinne des Bürgerlichen Rechts im wesentlichen entkleidet. Beim Tod des Begünstigten erfolgte zwar eine erbrechtliche Nachfolge in das Eigentum. Eine Mehrheit von Erben hatte sich jedoch auf einen von ihnen als Nachfolger in die Bodenreformwirtschaft zu einigen, weil nur so dem Verbot der Teilung Rechnung getragen werden konnte. Mit der Genehmigung der Einigung der Miterben gingen die Rechte und Pflichten auf den Nachfolger in die Bodenreformwirtschaft über. Der Nachfolger erwarb das Alleineigentum durch Verwaltungsakt der Kreisbodenkommission bzw. des 1954 an deren Stelle getretenen Rates des Kreises. Hinterließ der Verstorbene nur einen Erben, hatte seine Rechtsstellung nur Bestand, sofern sie die Billigung der Kreisbodenkommission fand. Die erbrechtliche Nachfolge in das Eigentum an den Grundstücken aus der Bodenreform bedeutete damit keine gesicherte Rechtsposition. Trotzdem ist die Vererblichkeit des Eigentums an den Grundstücken aus dem Bodenfonds als solche in der juristischen Literatur der DDR auch in späterer Zeit grundsätzlich nicht in Zweifel gezogen worden (Arlt/Rohde, Boden-

recht, 1967, 23). Die abweichenden Äußerungen von Arlt (Argarrechtsverhältnisse in West- und Ostdeutschland, 1954, 124; unklar in Grundriß des LPG-Rechts, 1959, 362) sind, wie Grün (aaO, 544) zutreffend aufzeigt, nicht widerspruchsfrei. In einer neueren Stellungnahme ist Arlt (Bauernzeitung 1994, 44) von seiner Darstellung abgerückt und bezeichnet das Eigentum an den Grundstücken aus der Bodenreform als vererblich.

Die Vererblichkeit der Grundstücke aus der Bodenreform wurde auch durch die Besitzwechselerordnung 1975 und ihre Änderung im Jahre 1988 nicht aufgehoben. Die Stellung der Erben wurde vielmehr aufgewertet: Gemäß § 4 BesitzwechselVO 1988 hatte der Rat des Kreises dem Erben oder demjenigen, auf den die Miterben sich als Nachfolger in die Bodenreformwirtschaft geeinigt hatten, die Rechte und Pflichten zur Bewirtschaftung der Bodenreformwirtschaft zu übertragen. Die Übertragung beschränkte sich indessen auf die zum Wohnen benötigten Gebäude, sofern der Begünstigte nicht Mitglied einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft war (vgl. Senat, BGHZ 136, 283, 290). Soweit der Erbe zur Bewirtschaftung der Grundstücke nicht bereit oder in der Lage war oder sich die Miterben nicht auf einen Erben einigen konnten, der diese Voraussetzungen erfüllte, blieb es dabei, daß die Grundstücke in den Bodenfonds zurückzuführen waren, § 4 Abs. 3, Abs. 5 BesitzwechselVO 1988. Für einen mit dem Tod des Begünstigten eingetretenen Rückfall der Grundstücke in den Bodenfonds war nach der Besitzwechselerordnung 1975/1988 kein Raum.

d) Auch das Zivilgesetzbuch, das mit Beginn des 1. Januar 1976 das Bürgerliche Gesetzbuch in der DDR abgelöst hatte, nahm die Grundstücke aus der Bodenreform nicht von der Vererblich-

keit aus. Nach § 362 Abs. 2 ZGB waren Gegenstand des Erbrechts der Übergang des Eigentums eines verstorbenen Bürgers auf seine Erben, die sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Erben sowie ihr Verhältnis zueinander. Das Eigentum des verstorbenen Bürgers wurde in § 362 Abs. 2 ZGB als sein Nachlaß definiert. Wenn Grundstücke oder Gebäude Bestandteile des Nachlasses waren, hatte die Abwicklung der Erbschaftsangelegenheiten nach dem Zivilgesetzbuch zu erfolgen, soweit keine besonderen Vorschriften für ihren Erwerb oder ihre Nutzung galten (§ 424 ZGB). Die insoweit angesprochenen Vorschriften waren für die Grundstücke aus der Bodenreform diejenigen der Besitzwechselverordnung (Kommentar zum Zivilgesetzbuch, herausgegeben vom Ministerium der Justiz, 1985, § 424, Anm. 2 a.E.). Diese schloß den erbrechtlichen Übergang der Grundstücke aus der Bodenreform jedoch, wie ausgeführt, nicht aus, sondern regelte die Frage, ob dem Erben oder einem Erben des Verstorbenen, auf den sich die Miterben geeinigt hatten, die mit dem Eigentum an Grundstücken aus der Bodenreform verbundenen Pflichten übertragen werden konnten. War dies zu verneinen, mußten die Grundstücke aus dem Nachlaß in den Bodenfonds zurückgeführt werden. Damit war im Ergebnis eine Rechtslage erreicht, nach welcher die Grundstücke aus der Bodenreform formell zum Nachlaß der verstorbenen Begünstigten gehörten, sich die Rechtsstellung der Erben jedoch tatsächlich in der Aussicht eines von ihnen erschöpfte, das Eigentum an den dem Verstorbenen aus dem Bodenfonds zugewiesenen Grundstücken durch einen Verwaltungsakt des Rates des Kreises übertragen zu erhalten oder aufgrund eines solchen behalten zu können.

e) Die der Entscheidung des Rates des Kreises vorangehende formelle zivilrechtliche Nachfolge in das Eigentum der Verstor-

benen wird vom Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz übersehen. Die Meinung, gemäß § 424 ZGB hätten Grundstücke aus der Bodenreform nicht zum Nachlaß des Begünstigten gehört (BT-Drucks. 12/2480, S. 84), ist unzutreffend. Auch das neuere Schrifttum der DDR weist ausdrücklich auf die Vererblichkeit der Grundstücke aus der Bodenreform hin (vgl. Schietsch in LPG-Recht, Lehrbuch, 1976, 74; ders. in Bodenrecht, Lehrbuch, 1976, 150; Puls in LPG-Recht, Lehrbuch, 1984, 46).

f) Durch die öffentlich-rechtliche Überlagerung war das kraft Erbrechts erworbene Eigentum an den Grundstücken seiner Bedeutung beraubt. In der Realität ist die in der Besitzwechselerordnung angeordnete Übertragung in einem erheblichen Teil der Kreise der DDR ebenso unterblieben wie die Rückführung der Grundstücke in den Bodenfonds (BT-Drucks. 12/2480 S. 83). Grund hierfür waren das mangelnde Interesse der Erben an der Übertragung und die Nachlässigkeit der Behörden. Auch die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke aus der Bodenreform waren im Zuge der Kollektivierung der Landwirtschaft der DDR in die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften eingebracht worden. Folge hiervon war, daß das Nutzungsrecht der LPG gemäß § 8 LPGG 1959, § 18 LPGG 1982 die persönliche Nutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen aus der Bodenreform ausschloß. Ihre Übertragung auf einen der Erben durch den Rat des Kreises konnte überhaupt nur erfolgen, wenn er Mitglied einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft war (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 BesitzwechselVO 1988). Eine persönliche Bewirtschaftung kam nicht in Betracht. Das Interesse an der Übertragung der Grundstücke mußte selbst dann gering bleiben, wenn einer der Erben des Begünstigten Mitglied einer landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaft war und die Voraussetzungen für seine

Nachfolge in die Bodenreformwirtschaft damit vorlagen. Ein nachhaltiges Interesse eines Nachfolgers kam allenfalls an einer Nutzung von Hofgrundstücken zu Wohnzwecken in Betracht.

2. Durch § 1 des Gesetzes über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 (GBl. I, 134) wurden mit Inkrafttreten dieses Gesetzes am 16. März 1990 die Beschränkungen aufgehoben, die für Grundstücke aus der Bodenreform galten. Für die Verfügung über die Grundstücke aus der Bodenreform galten gemäß § 2 des Gesetzes fortan die Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs und die Grundstücksverkehrsordnung, für die Nutzung der Schläge die Vorschriften der Bodennutzungsverordnung. Durch § 3 des Gesetzes wurde die Besitzwechselerordnung aufgehoben. Damit erloschen die Verpflichtung und die Möglichkeit der Räte der Kreise, die von den Erben im Wege der Erbfolge erworbenen Grundstücke aus der Bodenreform auf einen der Erben zu übertragen oder in den Bodenfonds zurückzuführen, soweit die Übertragung oder Rückführung bis dahin nicht erfolgt waren.

a) Der damit erreichte Rechtszustand ging über das Regelungsziel des Gesetzes hinaus, soweit der Eigentümerwerb an den Grundstücken auf einem vor Ablauf des 15. März 1990 eingetreten Erbfall beruhte und die gebotene Übertragung der Grundstücke auf einen Miterben oder die Rückführung in den Bodenfonds unterblieben waren. Insoweit hatte die Aufhebung der Besitzwechselerordnung zur Folge, daß vom zufällig entfalteten oder auch nicht entfalteten Eifer der Behörden der DDR bei der Durchführung der Besitzwechselerordnung abhing, ob den Erben der Begünstigten das Eigentum an den Grundstücken verblieben war und im Hinblick auf die Aufhebung der Besitzwechselerord-

nung zu verbleiben hätte (vgl. BT-Drucks. 12/2480, S. 84). Soweit die verstorbenen Begünstigten aus der Bodenreform die durch die Besitzwechselerordnung eng beschränkte Möglichkeit der Nachfolge in die Grundstücke bei der Regelung ihres Nachlasses berücksichtigt hatten, konnte die Aufhebung der Besitzwechselerordnung darüber hinaus zu einer Zuordnung des Eigentums führen, die dem Willen der Begünstigten nicht entsprach (vgl. BT-Drucks. 12/2480, aaO).

Die Zufallsbestimmtheit der Rechtsfolge führte schon bald zu der Annahme, daß das Gesetz vom 6. März 1990 die Rechtsstellung der Erben der vor seinem Inkrafttreten verstorbenen Begünstigten aus der Bodenreform ungeregelt gelassen hatte. Hierauf beruhen die durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz in das EGBGB zur Abwicklung der Bodenreform aufgenommenen Bestimmungen des Art. 233 §§ 11 ff EGBGB. Dabei wurde übersehen, daß das Gesetz vom 6. März 1990 keine offene Regelungslücke enthielt. Die Rechtsstellung der Erben der vor dem 16. März 1990 verstorbenen Begünstigten aus der Bodenreform war nicht ungeregelt geblieben, vielmehr kam der bis dahin bedeutungslosen zivilrechtlichen Rechtsnachfolge durch die Aufhebung der Besitzwechselerordnung regelnde Wirkung zu. Daß die Volkskammer dies gesehen und die vom Zufall bestimmte Rechtsfolge in ihren Willen aufgenommen hat, kann schwerlich angenommen werden.

Die Beratung der Volkskammer vom 6. März 1990 hatte die Anpassung der gesetzlichen Situation der Landwirtschaft der DDR an den Wandel zu einer sozialen und marktwirtschaftlich orientierten Landwirtschaft zum Ziel (Protokolle der 9. Wahlperiode der Volkskammer, S. 531, 533). Hierzu bedurfte es vor allem der Änderung des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produkti-

onsgenossenschaften. Daneben erschien es notwendig, durch eine Anpassung aller Wirtschafts- und Eigentumsformen auf dem Lande diesen Anforderungen zu genügen (Protokolle der 9. Wahlperiode der Volkskammer, S. 531). Hierzu mußten die Verfügungsbeschränkungen aufgehoben werden, die für die Grundstücke aus der Bodenreform galten. Der Grundstücksverkehr sollte auch hinsichtlich der Grundstücke aus der Bodenreform fortan auf der Grundlage "klarer Eigentumsverhältnisse" und nicht in Gestalt des "Besitzwechsels" geführt werden. Es bedürfe der Gleichstellung aller Formen des bäuerlichen Eigentums und der Sicherung des Erbrechts (Protokolle der 9. Wahlperiode der Volkskammer S. 532). Das Erbrecht war mithin für die Zukunft sicherzustellen.

Daß die hierzu für notwendig erachtete Aufhebung der Besitzwechselverordnung ohne eine Übergangsregelung für die nicht vollzogenen Übertragungen und Rückführungen zur Folge hatte, daß die zurückliegenden Erbfälle einer Regelung zugeführt wurden, wurde nicht erkannt. Der Sicherung der Landwirtschaft unter marktwirtschaftlichen Bedingungen diene es gerade nicht, das Eigentum an landwirtschaftlich genutzten Grundstücken ohne weitere Regelungen den Erben verstorbener Begünstigter aus der Bodenreform auch dann zuzuweisen, wenn sie, wie im vorliegenden Fall, weder in der DDR lebten noch im Bereich der Landwirtschaft tätig waren.

b) Das Gesetz vom 6. März 1990 könnte insoweit eine verdeckte Regelungslücke aufweisen (vgl. Larenz/Canaris, Methodenlehre der Rechtswissenschaft, 3. Aufl. S. 198 ff). Wie diese Lücke von der Rechtsprechung zu schließen gewesen wäre, kann dahingestellt bleiben. Eine richterliche Rechtsfortbildung hat

sich dadurch erledigt, daß der Gesetzgeber mit dem am 22. Juli 1992 in Kraft getretenen Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz Bestimmungen geschaffen hat, die eine von der Volkskammer im Gesetz vom 6. März 1990 hinterlassene Regelungslücke schließen. Das hat er nach dem Grundsatz der Nachzeichnung der Besitzwechselerordnung getan. Hiernach soll demjenigen das Eigentum an den Grundstücken aus der Bodenreform zukommen, auf den die Übertragung bei Beachtung der Rechtslage durch die Behörden der DDR vorzunehmen gewesen wäre und der damit aufgrund des Gesetzes vom 6. März 1990 unbeschränktes Eigentum an dem jeweiligen Grundstück erworben hätte (vgl. BT-Drucksache 12/2480 S. 84).

c) Die Nachzeichnung der Zuteilungs- und Übertragungsgrundsätze der Besitzwechselerordnung durch einen Anspruch auf Auflassung (Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB), Bezahlung des Verkehrswertes (Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 4 EGBGB) oder Erstattung des durch Veräußerung erzielten Erlöses (Art. 233 § 16 Abs. 2 Satz 2 EGBGB; Senatsurt. v. 5. Dezember 1997, V ZR 179/96, WM 1998, 408, 409) im Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz bedeutet für die Betroffenen, daß ihnen das mindestens formal bestehende Eigentum an den ererbten Grundstücken aus der Bodenreform oder dessen Wert entzogen wird, soweit ihnen die Grundstücke nach den Rechtsgrundsätzen der Besitzwechselerordnung oder der Rechtspraxis der DDR nicht zu übertragen waren. Eine Entschädigung für den Rechtsverlust sieht das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz nicht vor.

Entgegen der Ansicht von Grün (aaO, S. 547) führt dies jedoch auch für den Fall, daß das Eigentum nicht mit einer Verpflichtung zur Rückführung in den Bodenfonds oder zur Übertragung an den Staat oder einen Miterben belastet war, nicht zur

Verfassungswidrigkeit der Regelung. Art. 233 §§ 11 ff EGBGB zeichnen eine Beschränkung nach, die dem kraft Erbrechts erworbenen Eigentum an Grundstücken aus der Bodenreform innewohnte. Diese Beschränkungen sind durch das Gesetz vom 6. März 1990 nicht bewußt aufgehoben worden. Die Aufhebung war vielmehr Folge einer Regelung, die zu einem anderen Zweck getroffen wurde. Die Korrektur des gesetzgeberischen Versehens der Volkskammer durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz bedeutet im Hinblick auf Art. 14 GG eine Bestimmung der Grenzen des Eigentums. Vom Bundesverfassungsgericht ist anerkannt, daß bei der Neuordnung eines Rechtsgebiets eine privatnützige Rechtsposition vollständig im Rahmen der Bestimmung der Grenzen des Eigentums aufgehoben werden kann (BVerfGE 83, 201, 212). Art. 233 §§ 11 ff EGBGB führen nicht dazu, daß einem Dritten das Eigentum an einem Grundstück oder dessen Wert zugewendet wird, der bis dahin in keinerlei rechtlicher Beziehung zu dem Grundstück gestanden hatte (BVerfG, Beschl. v. 3. Juli, 1998, ZOV 1998, 337, 338), sondern dazu, die Versäumnisse beim Vollzug der Rechtsordnung der DDR durch ihre Behörden auszugleichen. Diese hatten dazu geführt, daß dem Dritten das Eigentum an einem Grundstück nicht übertragen worden war. Das Gesetz vom 6. März 1990 hob mit sachwidriger Rechtsfolge die Grundlage der Übertragung auf.

Der Gesetzgeber der DDR hätte eine im Gesetz vom 6. März 1990 enthaltene Regelungslücke ohne Verstoß gegen das Verbot entschädigungsloser Enteignung in derselben Weise schließen können, wie es durch Art. 233 §§ 11 ff EGBGB geschehen ist. Die Wiedervereinigung Deutschlands und das Inkrafttreten des Grundgesetzes im Gebiet der ehemaligen DDR führen nicht dazu, daß ein durch die Unvollständigkeit des Gesetzes vom 6. März 1990

erzielter Zufallsgewinn den Begünstigten zu verbleiben hätte (vgl. BVerfG, Beschl. v. 3. Juli, 1998, aaO). Daß der Gesetzgeber des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes nicht erkannt hatte, daß die Erben der vor Ablauf des 15. März 1990 verstorbenen Begünstigten aus der Bodenreform aufgrund zivilrechtlicher Nachfolge Eigentümer der hinterlassenen Grundstücke geworden waren, und damit kein ungeregelter, sondern ein sachwidrig geregelter Rechtszustand vorlag, und die sachgerechte Regelung durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz zum Verlust des Eigentums führen kann, ändert hieran nichts. Inhaltlich war die Nachzeichnung der Regelungen der Besitzwechselerordnung durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz zur Vermeidung zufälliger oder interessenwidriger Ergebnisse geboten. Allein insoweit erfolgt nach diesem Gesetz ein Entzug des Eigentums. Das Vertrauen selbst nicht zuteilungsfähiger Erben in den Bestand ihres Eigentums an den Grundstücken aus der Bodenreform konnte 1992 auch noch nicht soweit verfestigt sein, daß die bis zum Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes verstrichene Zeit dessen Regelungen entgegen gestanden hätte.

3. Die zur Nachzeichnung der Zuteilungsgrundsätze der Besitzwechselerordnung und der Rechtspraxis der DDR durch Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1, Satz 2 EGBGB vorgeordnete Ausgestaltung des Eigentums der Erben besagt nichts darüber, ob ihnen dieses zu verbleiben hat. Diese Frage ist allein nach Art. 233 § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB zu entscheiden (Senat, BGHZ 132, 71, 77; Urt. v. 21. Juni 1996, V ZR 284/95, WM 1996, 1865 und v. 14. Februar 1997, V ZR 32/96, WM 1997, 777).

Hiernach hat der Erbe das Eigentum demjenigen aufzulassen, dem es in pauschalierter Nachzeichnung der Zuteilungsgrundsätze der Besitzwechselerordnung der DDR zuzukommen hatte. Fehlt es an einem solchen, hat die Auflassung an den Fiskus des Landes zu erfolgen, in dem das Grundstück gelegen ist. Im Auflassungsanspruch des Fiskus setzt sich die bis zur Aufhebung der Besitzwechselerordnung unterbliebene Rückführung der Grundstücke in den Bodenfonds fort (Senat, BGHZ 132, 71, 77; Urt. v. 21. Juni 1996 und v. 14. Februar 1997, jeweils aaO). Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB bildet einen Auffangtatbestand, nach dem alle Grundstücke aus der Bodenreform an den Fiskus aufzulassen sind, hinsichtlich derer es an einem besser Berechtigten im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB fehlt (Senat, BGHZ, 132, 71, 77; Urt. v. 21. November 1997, V ZR 137/96, WM 1998, 405, 406, und v. 17. Juli 1998, V ZR 117/97, WM 1998, 2205, 2206). Die in Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken vorgenommene Unterscheidung hat insoweit keine Bedeutung. Sie dient der Nachzeichnung der Unterschiede, die nach der Besitzwechselerordnung und der Praxis der DDR für die Übertragung von Wohnhäusern einerseits und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken andererseits galten (Senat, BGHZ 136, 283, 291; Urt. v. 21. November 1997, V ZR 137/96, aaO).

Hieran wurde mit der durch das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Dezember 1993 in Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. d EGBGB eingefügten Regelung nichts geändert. Die Bestimmung geht auf eine Anregung der neuen Länder im Bundesrat zurück. Sie hatten befürchtet, die Differenzierung zwischen Wohngrundstücken und für die Land- und Forstwirtschaft genutzten Grundstücke in Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB könne dahin ver-

standen werden, daß die Auflassung von Grundstücken aus der Bodenreform von den Erben des Eingetragenen nicht verlangt werden könne, sofern das betroffene Grundstück bei Ablauf des 15. März 1990 weder als Hauswirtschaft noch als Schlag, sondern, wie vielfach geschehen, zu Verwaltungszwecken genutzt worden war (BT-Drucks. 12/5553 S. 189, 199). Diesem Mißverständnis sollte die Ergänzung von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB entgegenwirken. Eine Einschränkung des Auflassungsanspruchs aus Art. 233 § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB und eine Aufwertung des in Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1, Satz 2 EGBGB beschriebenen Eigentums zu bestandskräftigem Eigentum war durch die Erweiterung von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB weder beabsichtigt, noch ist sie erfolgt.

4. Eine Berechtigung von O. F. oder eines gegenüber dem Kläger besser berechtigten Dritten im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB bestand an dem Grundstück nicht. O. F. hatte es gemäß Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB dem Kläger aufzulassen. Diese Verpflichtung ging mit dem Tod von O. F. gemäß § 1967 Abs. 1 BGB auf die Beklagten über.

Auf den Auflassungsanspruch finden gemäß Art. 233 § 11 Abs. 4 Satz 1 EGBGB die Vorschriften des Schuldrechts Anwendung. Nach diesem sind die Beklagten mit der Eintragung der Käufer als Eigentümer des Grundstücks am 21. September 1995 von ihrer Verpflichtung zur Auflassung an den Kläger frei geworden, weil die Auflassung des Grundstücks durch die Beklagten nicht zum Erwerb von Eigentum durch den Kläger führen kann. Die auf Ersuchen des Klägers am 20. September 1995 zu seinen Gunsten in das Grundbuch eingetragene Vormerkung läßt das Eigentum der

Käufer nicht gegenüber dem Kläger unwirksam sein, weil der Rang des Eigentums der Käufer von der zu ihren Gunsten am 22. März 1993 eingetragenen Vormerkung bestimmt wird (§ 883 Abs. 3 BGB; Senat, BGHZ 136, 283, 286). Daß die Käufer bereit seien, ihr Eigentum auf die Beklagten zurückzuübertragen oder einer Verfügung der Beklagten über das Grundstück zuzustimmen, ist weder behauptet noch ersichtlich.

5. Der Eintritt des Unvermögens der Beklagten, dem Kläger das Eigentum an dem Grundstück zu verschaffen, ließ sie von ihrer Verpflichtung zur Auflassung frei werden. Gleichzeitig erlosch der Zahlungsanspruch des Klägers aus Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 4 EGBGB, weil dieser Anspruch in seinem Bestand von dem Bestand des Anspruchs auf Auflassung abhängt (Senatsurt. v. 14. Februar 1997, V ZR 32/96; WM 1997, 777, 778).

6. Könnte O. F. die Bewilligung der Vormerkung zugunsten der Käufer im Vertrag vom 1. Oktober 1992 vorgeworfen werden, wäre er jedoch gemäß § 280 Abs. 1 BGB dem Kläger schadenersatzpflichtig geworden. In diese Verpflichtung wären die Beklagten als seine Erben eingetreten. Ihnen obliegt es, das Fehlen eines Verschuldens von O. F. darzustellen und im Falle des Bestreitens durch den Kläger zu beweisen (§ 282 BGB). Der Rechtsstreit gibt insoweit Anlaß, darauf hinzuweisen, daß ein Irrtum von O. F. über das Bestehen des Auflassungsanspruchs des Klägers nicht den Vorwurf fahrlässigen Verhaltens begründen kann, sofern er im Zusammenhang mit der Veräußerung des Grundstücks die Beratung durch einen Rechtsanwalt oder Notar in Anspruch genommen hat und diese unzutreffend war (vgl. BGH, Urt. v. 9. Februar 1951, I ZR 35/50, NJW 1951, 398, 399; v. 17. Dezember 1969, VIII ZR 10/68, NJW 1970, 463, 464 und

7. März 1972, VI ZR 169/70, NJW 1972, 1045, 1046; OLG Celle, VIZ 1996, 104; Erman/Battes, BGB, 9. Aufl. § 276 Rdn. 67; MünchKomm-BGB/Thode, 3. Aufl., § 285 Rdn. 10; RGRK/Alff, BGB, 12. Aufl., § 285 Rdn. 12; Soergel/Wiedemann, BGB, 12. Aufl., § 285 Rdn. 12; Staudinger/Löwisch, BGB, 1995, § 285 Rdn. 25). Über den Umfang der in Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB bestimmten Berechtigung war sich auch der Gesetzgeber nicht im Klaren, wie die Ergänzung von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB durch das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Dezember 1993 zeigt. Daß Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB einen Auffangtatbestand bildet, nach dem alle Grundstücke an den Fiskus aufzulassen sind, die nach der Besitzwechselerordnung in den Bodenfonds zurückzuführen waren, ist erst seit dem Urteil des Senats vom 16. Februar 1996 (BGHZ 132, 71) Stand der Rechtsprechung. Bis dahin war diese Meinung, soweit ersichtlich, nur vom LG Chemnitz - ohne nähere Begründung - vertreten worden (LG Chemnitz VIZ 1995, 475). Stellungnahmen der juristischen Literatur fehlten.

7. Sollte hiernach festzustellen sein, daß O. F. der Vorwurf fahrlässigen Verhaltens nicht gemacht werden kann, ist der Anspruch des Klägers unter dem Gesichtspunkt von §§ 275 Abs. 2, 281 Abs. 1 BGB zu prüfen. Hiernach ist der geltend gemachte Anspruch nicht deshalb ohne weiteres begründet, weil er auf Zahlung gerichtet ist. Soweit aus dem Urteil des Senats vom 7. Februar 1997 (V ZR 107/96, WM 1997, 785 ff) etwas anderes entnommen werden kann, hält der Senat hieran nicht fest.

Die Rechtsprechung wertet die Verpflichtung zur Zahlung grundsätzlich als einen Fall von § 279 BGB (BGHZ 28, 123, 128; 83, 293, 298). Daß Gegenstand der Zahlungsverpflichtung Geld

ist, reicht allein jedoch nicht aus, das Vorbringen des Schuldners als unbeachtlich anzusehen, eine von einem Dritten empfangene Zahlung dem Gläubiger nicht erstatten zu können. Grundlage der in § 279 BGB bestimmten Erweiterung der Erfüllungspflicht ist die mit der vertraglichen Begründung einer Zahlungsverpflichtung übernommene Garantie, für das eigene Zahlungsvermögen einzustehen (MünchKomm-BGB/Emmerich, § 279 Rdn. 2; Staudinger/Löwisch, § 279 BGB, Rdn. 1). Auf gesetzlich begründete Verpflichtungen kann die Vorschrift daher nicht ohne weiteres Anwendung finden (Soergel/Wiedemann, § 279 Rdn. 8; Staudinger/Löwisch, § 279 BGB, Rdn. 6; ferner MünchKomm-BGB/Emmerich, § 279 Rdn. 6). Folgt aus einem gesetzlich begründeten Schuldverhältnis eine Zahlungsverpflichtung, ist vielmehr zu prüfen, ob eine unbedingte Verpflichtung zur Zahlung mit dem Zweck der Zahlungsverpflichtung in Einklang steht.

Soweit den Schuldner an der Unmöglichkeit oder dem Unvermögen zur Erfüllung der primär geschuldeten Leistung kein Verschulden trifft und er von dieser Verpflichtung frei geworden ist, hat für seine Verantwortlichkeit zur Erstattung des stellvertretenden commodums dasselbe zu gelten. Ist der Schuldner zur Herausgabe des Surrogats nicht in der Lage, ist die Frage, ob er das auch insoweit eingetretene Unvermögen zu vertreten hat, nach dem Maßstab zu beantworten, der für die Frage gilt, ob er sein Unvermögen zur Erfüllung der zunächst geschuldeten Leistung zu vertreten hat (MünchKomm-BGB/Emmerich, § 281 Rdn. 27; Soergel/Wiedemann, § 281 BGB Rdn. 40; a.M. Staudinger/Löwisch, § 281 BGB Rdn. 39). Die Verantwortlichkeit des Schuldners wird nicht dadurch gesteigert, daß Gegenstand seiner Leistungsverpflichtung ein auf Zahlung gerichteter Anspruch ist. Soweit das Unvermögen des Erben eines Begünstigten aus der Bo-

denreform, dem Besserberechtigten das Grundstück aufzulassen, von dem Erben nicht zu vertreten ist, hat das auch für den Verbrauch des von dem Dritten für das Grundstück bezahlten Kaufpreises zu gelten.

8. Das ist von den Parteien bisher nicht gesehen worden. Durch die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht erhalten sie Gelegenheit, ihr Vorbringen zu ergänzen.

Hagen

Wenzel

Tropf

Krüger

Klein