BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 234/10

vom

30. Juni 2011

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 30. Juni 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 22. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 14. Oktober 2010 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 30.250 €.

Gründe:

1 Die Beschwerde ist unbegründet.

2 1. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO).

3 Anträge auf den Rückkauf von Mauer- und Grenzgrundstücken gemäß § 2 MauerG konnten nach § 4 MauerG nur bis zum Ablauf des 31. Januar 1997 gestellt werden. Fragen bei der Anwendung des Gesetzes stellen sich daher nur noch in Restfällen (Senat, Beschluss vom 8. Februar 2007 - V ZR 166/06, ZOV 2007, 42). Etwas anderes ergibt der nicht mit konkreten Zahlen belegte Beitrag von Partsch (LKV 2008, 306 f.) nicht.

4 2. Eine Entscheidung des Revisionsgerichts ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO).

5 a) Das Berufungsgericht hat die auf den Rückerwerb eines Mauergrundstücks zu für den Kläger günstigeren Bedingungen gerichtete Klage wegen Versäumnis der Klagefrist nach § 7 Abs. 2 MauerG abgewiesen. Es ist der Meinung, dass die mit der Abwicklung des Mauergrundstücksgesetzes befasste Stelle durch Bescheid nicht nur über den Verkauf an sich entscheiden und nicht nur insoweit den Zwang zur Einhaltung der Klagefrist nach § 7 Abs. 2 MauerG auslösen kann, sondern auch, wie hier, über die Bedingungen des Verkaufs. Diese Frage bedarf entgegen der Ansicht des Klägers keiner höchstrichterlichen Klärung. Sie ist nicht umstritten und von dem Berufungsgericht zutreffend beantwortet worden.

6 b) Im Schrifttum wird die Ansicht vertreten, § 7 Abs. 2 MauerG komme immer dann zur Anwendung, wenn durch Bescheid entschieden worden sei. Anders sei es, wenn es an einem Bescheid fehle und der Alteigentümer ohne Bescheid seinen Anspruch auf Rückerwerb nach § 2 MauerG durchsetzen wolle (RVI Wasmuth, § 7 MauerG Rn. 41 f.). Das entspricht im Ergebnis der Ansicht des Berufungsgerichts. Die hier vorliegende Fallgestaltung wird dort indessen nicht ausdrücklich angesprochen.

7 c) Die Behandlung dieser Fallgestaltung durch das Berufungsgericht hält der Senat für zutreffend.

8 aa) Das Mauergrundstücksgesetz enthält zwar weder eigenständige Regelungen über das Verwaltungsverfahren noch eine Verweisung auf das Verwaltungsverfahrensgesetz des Bundes. Das bedeutet aber nicht, dass über den Erwerbsanspruch nach § 2 MauerG nicht durch Bescheid entschieden werden

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

könnte. Der Erwerbsanspruch kann nicht ohne weiteres bei den ordentlichen Gerichten eingeklagt, er muss nach § 4 MauerG vielmehr bei der zuständigen Behörde innerhalb der inzwischen abgelaufenen Antragsfrist beantragt werden. Diese Behörde hat den Antrag nach § 1 Abs. 1 VwVfG auch ohne ausdrücklichen Verweis auf dieses Gesetz nach näherer Maßgabe des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Bundes zu bescheiden. Das ergibt sich aus § 7 Abs. 1 MauerG. Danach ist für Streitigkeiten aus dem Gesetz der ordentliche Rechtsweg gegeben. Dabei findet nach § 7 Abs. 1 Satz 2 MauerG ein Widerspruchsverfahren nicht statt. Eine solche Regelung ergibt einen Sinn nur, wenn der Erwerbsanspruch grundsätzlich mit einem Verwaltungsakt beschieden wird.

9 bb) Der Verwaltungsakt hat sich mit dem nach § 4 MauerG zu stellenden Antrag auf Rückerwerb zu befassen. Dieser Antrag umfasst aber nicht nur die Entscheidung darüber, ob das betreffende Mauer- oder Grenzgrundstück überhaupt an den früheren Eigentümer zurückveräußert wird. Vielmehr muss sich der Bescheid auf jeden Fall auch mit dem Erwerbspreis und der Frage befassen, ob das Grundstück ganz oder teilweise für dringende eigene öffentliche Zwecke verwendet oder im öffentlichen Interesse an Dritte veräußert werden soll. Denn der Erwerbsanspruch besteht nach §§ 2, 3 MauerG nur, wenn der Erwerbsinteressent den gesetzlich vorgeschriebenen Erwerbspreis von 25 % des Verkehrswerts zahlt und öffentliche Interessen nach Maßgabe von § 3 MauerG nicht entgegenstehen. Dass dabei die übrigen Erwerbsbedingungen nicht behandelt werden dürften, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen. Dies widerspräche auch dem mit Antragsfrist, Bescheidung und Klagefrist angestrebten Ziel, eine möglichst rasche Abwicklung des Gesetzes zu erreichen. Darf die zuständige Stelle in dem vorgesehenen Bescheid aber über alle Fragen im Zusammenhang mit dem Rückerwerb entscheiden, dann kann es keinen Unterschied machen, ob dies in einem Bescheid geschieht oder wegen Streits über

die grundsätzliche Erwerbsberechtigung gestuft in mehreren Bescheiden, wie das hier geschehen ist.

10 cc) Die Bescheidung des Erwerbsanspruchs in mehreren Bescheiden führt auch nicht zu einer unzumutbaren Erschwerung des Zugangs zu den Gerichten. Die vorgesehene Klagefrist gilt für jeden Bescheid gesondert und ist mit zwei Monaten doppelt so lang wie die ohne die Zuweisung dieser Streitigkeiten an die ordentlichen Gerichte nach §§ 40, 74 VwGO geltende Klagefrist bei den Verwaltungsgerichten. Der Bescheid ist auch mit einer zutreffenden Rechtsmittelbelehrung versehen.

11 3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Bei der Festsetzung des Gegenstandswerts ist der Senat der Festsetzung der Vorinstanzen gefolgt.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
LG Berlin, Entscheidung vom 14.01.2010 - 9 O 62/09 -
KG Berlin, Entscheidung vom 14.10.2010 - 22 U 31/10 -