

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Juni 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang, Tropf und Schneider

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 10. Juni 1998 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger war Miteigentümer eines in E. belegenen Grundstücks, das im Jahr 1950 in Volkseigentum überführt wurde. Die Beklagte war Verfügungsberechtigt und vermietete nach der Wende einen wesentlichen Teil des Anwesens. Aufgrund bestandskräftigen Investitionsvorrangbescheides verkaufte sie das Grundstück mit notariell beurkundetem Vertrag vom 19. Dezember 1995 an die Mieterin. Auf Antrag des Klägers stellte das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen mit am 25. Oktober 1996 bestandskräftig gewordenem Bescheid fest, daß der Rückübertragungsanspruch des Klägers begründet, eine Rückübertragung tatsächlich aber nicht möglich sei und der Kläger statt dessen von der Beklagten die Auskehr des durch die Veräußerung erzielten Erlöses bzw. die Zahlung des Verkehrswerts verlangen könne. Die Beklagte zahlte den erzielten Kaufpreis in Höhe von 597.500 DM am 20. Januar 1997 an den Kläger aus.

Der Kläger hat die Beklagte (u.a.) auf Auskunft über die in der Zeit vom 1. Juli 1994 bis 25. Oktober 1996 aus der Vermietung des Anwesens erzielten Erträge und die im gleichen Zeitraum entstandenen Betriebs-, Erhaltungs- und Verwaltungskosten im Sinne des § 7 Abs. 7 Satz 4 VermG, auf eidesstattliche Versicherung und auf Zahlung in noch zu bestimmender Höhe in Anspruch genommen. Das Landgericht hat die Ansprüche abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen und dessen Anspruch auf zusätzliche Auskunft über den Zeitpunkt des Eingangs des Kaufpreises und dessen Verwendung bis zur Auskehrung an den Kläger abgewiesen.

Mit der zugelassenen Revision verfolgt der Kläger diese Ansprüche weiter. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Ein Auskunftsanspruch bestehe nicht, da dem Kläger mangels Rückübertragung des Eigentums weder aus § 16 Abs. 2 InVorG noch aus § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG ein Anspruch auf Auskehr von der Beklagten gezogener Nutzungen zustehe. Eine entsprechende Anwendung der Vorschriften sei nicht geboten, da es sowohl an einer planwidrigen Gesetzeslücke als auch an einer vergleichbaren Interessenlage fehle. Der Kläger habe auch keinen Anspruch auf Erträge aus dem Kaufpreis, da diese nicht zu den Geldleistungen gehörten, die unmittelbar aus der Veräußerung des Grundstücks herrührten.

- 4 -

Das hält den Angriffen der Revision stand.

II.

1. Ein Anspruch des Klägers auf Auskehrung des vor der investiven Veräußerung erzielten Miet- oder Pachtzinses und auf Erteilung der hierfür erforderlichen Auskünfte (vgl. § 17 Abs. 2 InVorG) ergibt sich weder aus § 16 Abs. 2 InVorG noch aus § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG, weil es an der Rückübertragung des Eigentums, die diese Vorschriften voraussetzen, fehlt.

2. Zu Recht hat das Berufungsgericht auch eine analoge Anwendung dieser Bestimmungen abgelehnt. Eine Analogie kommt nach der Rechtsprechung in Frage, wenn der zur Beurteilung stehende Sachverhalt mit dem vergleichbar ist, den der Gesetzgeber geregelt hat, und die in der Gesetzesnorm zum Ausdruck kommende Interessenabwägung für den gesetzlich nicht geregelten Sachverhalt in gleicher Weise zutrifft und Geltung fordert (BGH, Urt. v. 8. Dezember 1997, II ZR 217/96, WM 1998, 384, 385). Diese Voraussetzungen liegen nicht vor.

a) Einmal kann nicht davon ausgegangen werden, daß für die Zuordnung von Nutzungen, die der Verfügungsberechtigte vor der investiven Veräußerung gezogen hat, eine Regelungslücke besteht (im Ergebnis ebenso Wasmuth, in: Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, § 7 VermG Rdn. 184; Rapp, ebenda, § 16 InVorG Rdn. 84; Wegner, in: Kimme, Offene Vermögensfragen, § 16 InVorG Rdn. 62; vgl. OLG Rostock, VIZ 1998, 92, 93; a.A. Drygalski, in: Rädler/Raupach/Bezenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR, § 16 InVorG Rdn. 31). Gemäß § 7 Abs. 7 Satz 1 VermG steht dem Inhaber eines Rückübertragungsanspruchs grundsätzlich kein An-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

spruch auf Herausgabe der bis zur Rückübertragung des Eigentums gezogenen Nutzungen zu. Das Vermögensgesetz ändert vor Bestandskraft des Restitutionsbescheides nichts an der Güterzuordnung des rückgabebelasteten Vermögenswertes. Bis dahin bleibt dieser Wert Teil des Vermögens des Verfügungsberechtigten. Ihm verbleiben im Grundsatz die Nutzungen, er hat die gewöhnlichen Unterhaltungskosten zu tragen (Senatsurteile vom 23. April 1999, V ZR 142/98, für BGHZ bestimmt; BGHZ 128, 210, 212).

Besonderes gilt bei Vorliegen der gesetzlichen Investitionszwecke. Hinter sie tritt, nach näherer Bestimmung des Investitionsvorranggesetzes, der Anspruch auf Rückübertragung zurück. Soweit er durch eine investive Maßnahme im Sinne von § 2 Abs. 1 Ziff. 1 InVorG untergeht (Veräußerung) oder beeinträchtigt wird (Vermietung, Verpachtung), ist dem Berechtigten nach § 16 InVorG Ausgleich zu gewähren. Der Ausgleich beruht auf dem Gedanken der Surrogation (Rodenbach, in: Rodenbach/Söfker/Lochen, InVorG, § 16 Rdn. 4). Im hier gegebenen Fall der Veräußerung steht dem Berechtigten gegen den Verfügungsberechtigten ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrages in Höhe aller auf den Vermögenswert entfallenden Geldleistungen aus dem investiven Vertrag, mindestens aber in Höhe des Verkehrswertes zu (§ 16 Abs. 1 InVorG). Dies ist eine in sich geschlossene, mit der Grundregel des § 7 Abs. 7 Satz 1 VermG in Einklang befindliche, Regelung. Der Wortlaut des Gesetzes bleibt nicht hinter seinem Sinn zurück. Neben dem Wertausgleich auch noch den früher erwirtschafteten Ertrag des Vermögenswertes auszukehren, liefe im Ansatz auf eine nicht gewollte Zuordnung des Vermögenswertes an den Berechtigten bereits vor Rückübertragung hinaus.

b) Unabhängig davon fordert auch die Interessenlage keine Ausweitung des Rechtsgedankens der §§ 16 Abs. 2 InVorG, 7 Abs. 7 Satz 2 VermG auf den hier gegebenen Fall.

aa) Soweit § 16 Abs. 2 InVorG die Herausgabe der vom Verfügungsberechtigten bis zur Rückübertragung des Eigentums aus dem Vermögenswert gezogenen Erträge aus einer Vermietung oder Verpachtung anordnet, ist dies nach dem zugrundeliegenden Sinn und Zweck nicht auf die investive Veräußerung übertragbar. Durch eine investive Vermietung und Verpachtung geht der Berechtigte zwar nicht seines Rückübertragungsanspruchs verlustig, wird aber doch in seinem zukünftigen Eigentum beeinträchtigt, weil das Grundstück nur "belastet" mit einem fortbestehenden Miet- oder Pachtverhältnis auf ihn zurückübertragen werden kann. Der Verfügungsberechtigte hat deshalb nach dem Surrogationsprinzip als finanziellen Ausgleich hierfür, nicht wie die Revision meint, zur Gewinnabschöpfung, die bis zur Rückübertragung des Eigentums aus dem Grundstück gezogenen Erträge herauszugeben (OLG Rostock, aaO; Drygalski, aaO, § 16 Rdn. 27). Dem steht der durch eine investive Veräußerung betroffene Berechtigte nicht gleich. Dieser verliert zwar seinen Rückübertragungsanspruch vollständig. Er wird aber mit dem Mindestausgleich in Höhe des Verkehrswerts des veräußerten Grundstücks wirtschaftlich so gestellt, als sei ihm der Vermögenswert ohne "Belastung" mit einem Miet- oder Pachtverhältnis zurückübertragen worden. Das entspricht im Ergebnis der in § 7 Abs. 7 Satz 1 VermG zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Grundkonzeption.

bb) § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG liegt ebenfalls eine andere, nicht mit dem vorliegenden Fall vergleichbare Interessenlage zugrunde. Das folgt aus der

Zielrichtung, mit der der Gesetzgeber durch das Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetz vom 27. September 1994 (BGBl I S. 2624) diese Ausnahmevorschrift in das Vermögensgesetz eingefügt hat. Es ging darum, einem Mißstand abzuhelpfen. Es hatte sich nämlich herausgestellt, daß die - oftmals beachtlich hohen - Mieteinnahmen aus restitutionsbelasteten, gewerblich genutzten Immobilien von den Verfügungsberechtigten vielfach nicht für dringend notwendige Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen zugunsten des Objekts eingesetzt, sondern für andere Zwecke verwendet wurden. Das stieß auf Unverständnis bei Alteigentümern und Mietern. Zugleich sollte die Regelung einer Verzögerung der Restitutionsverfahren entgegenwirken (vgl. Beschlußempfehlung und Bericht des Finanzausschusses, BT-Drucks. 12/7588, S. 48). Der Berechtigte sollte so gestellt werden, wie er bei zügiger Abwicklung des Restitutionsverfahrens stünde.

Im Fall der investiven Veräußerung erhält der Berechtigte demgegenüber den Mindestausgleich in Höhe des Verkehrswerts der veräußerten Immobilie zu dem Zeitpunkt, in dem der Investitionsvorrangbescheid vollziehbar wurde (§ 16 Abs. 1 Satz 3 InVorG). Die Gefahr lange sich hinziehender und wegen unterlassener Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen im Ergebnis wertmindernder Restitutionsverfahren besteht im Hinblick auf die vom Gesetz geforderten besonderen Investitionszwecke (§ 3 Abs. 1 InVorG) nicht.

III.

Zu Recht hat das Berufungsgericht auch den Anspruch auf Herausgabe der aus dem Kaufpreis gezogenen Nutzungen und auf Auskunft hierüber abgelehnt. Nach § 16 Abs. 1 InVorG kann der Berechtigte die Zahlung eines

Geldbetrages in Höhe der aus dem Vertrag erlangten Geldleistungen beanspruchen. Aus dem Kapital vom Verfügungsberechtigten gezogene Nutzungen wie beispielsweise Anlagezinsen sind keine aus dem Vertrag selbst erlangten Leistungen. Sie verbleiben dem Verfügungsberechtigten (OLG Rostock, aaO; Rapp, aaO, § 16 Rdn. 37; vgl. Rodenbach, aaO, § 16 Rdn. 50, 52). Eine analoge Anwendung der §§ 16 Abs. 2 InVorG, 7 Abs. 7 Satz 2 VermG kommt aus den schon genannten Gründen auch hier nicht in Frage (a.A. Meyer-Seitz, in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 7 Rdn. 62; Schnabel, DtZ 1996, 299, 301; Drygalski, aaO, § 16 Rdn. 83).

IV.

Entgegen der Auffassung der Revision gebietet auch eine verfassungskonforme Auslegung nicht die Einbeziehung des Tatbestandes der Vermietung vor investiver Veräußerung in den Regelungsbereich von § 16 Abs. 2 InVorG oder § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG. Die Bindung an den allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 GG) steht grundsätzlich der freien Wahl des Gesetzgebers unter den Sachverhalten, an die er dieselbe Rechtsfolge knüpft, die er also im Rechtssinn als gleich ansehen will, nicht entgegen (BVerfGE 1, 14, 52; BVerfGE 89, 132, 142). Sein Spielraum endet erst dort, wo die ungleiche Behandlung der geregelten Sachverhalte nicht mehr mit einer am Gerechtigkeitsgedanken orientierten Betrachtungsweise vereinbar ist, wo mithin ein sachlicher Grund für die Differenzierung fehlt (BVerfGE 9, 334, 337; BVerfGE 81, 156, 206). Als in diesem Sinne willkürlich verworfen kann eine Regelung erst werden, wenn ihre Unsachlichkeit evident ist (BVerfGE 12, 326, 333; BVerfGE 55, 72, 90; Senat, BGHZ 128, 210, 216). Schon die frühere Regelung, wonach dem Restitutionsberechtigten keinerlei Ansprüche auf Herausgabe von Nut-

zungen gegen den Verfügungsberechtigten zustanden, ist überwiegend nicht als verfassungswidrig angesehen worden (vgl. BGH, Urt. v. 19. März 1998, III ZR 145/97, WM 1998, 1348 m.w.N.). Jedenfalls verstößt es wegen der aufgezeigten sachlichen Unterschiede nicht gegen den Gleichheitssatz, wenn der Gesetzgeber nur hinsichtlich der Entgelte aus investiven Nutzungsverhältnissen einen Herausgabeanspruch des Alteigentümers statuiert, es bei einer investiven Veräußerung aber bei der Erstattung des Erlöses, mindestens des Verkehrswertes zum Zeitpunkt der Vollziehbarkeit des Investitionsvorrangbescheides belassen hat.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Vogt

Frau Dr. Lambert-Lang ist
wegen Krankheit gehin-
dert, zu unterschreiben.
29. Juni 1999
Wenzel

Tropf

Schneider