

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja
BGHR: ja

BGB §§ 242 Ca, 873, 900, 925; VermG §§ 1, 3;
EinigVtr Art. 21, 22

- a) Für die Übertragung von Grundstücken der Konsumgenossenschaften in Volkseigentum waren die allgemeinen Bestimmungen der DDR über den rechtsgeschäftlichen Eigentumswechsel maßgeblich (im Anschluß an das Senatsurt. v. 1. Juni 1994, V ZR 278/92, BGHZ 126, 150).
- b) Eine Ersitzung konsumgenossenschaftlicher Grundstücke zugunsten des Volkseigentums hat nicht stattgefunden (Bestätigung des Senatsurteils v. 29. März 1996, V ZR 326/94, BGHZ 132, 245).
- c) Das Vermögensgesetz verdrängt zivilrechtliche Ansprüche der Konsumgenossenschaften wegen der bei der Überführung ihres Wohnungsbestandes in Volkseigentum aufgetretenen Mängel nicht (im Anschluß an BVerwG, ZIP 1996, 1187).
- d) Das Eigentum der Konsumgenossenschaften in der ehemaligen DDR ist nicht Gegenstand der Zuordnung nach Art. 21, 22 des Einigungsvertrags.
- e) Die Konsumgenossenschaften können sich nach Treu und Glauben nicht darauf berufen, daß die Überführung ihres Wohnungsbestandes in Volkseigentum nicht der für die Auflassung von Grundstücken vorgeschriebenen Form genüge.

BGH, Urt. vom 11. Juli 1997 - V ZR 313/95 - OLG Dresden
LG Görlitz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 313/95

URTEIL

Verkündet am:
11. Juli 1997
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Dr. K [REDACTED] als Verwalter im Gesamtvollstreckungsverfahren
über das Vermögen der K [REDACTED] O [REDACTED] e.G.,
R [REDACTED]straße [REDACTED], D [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Stadt Z [REDACTED] vertreten durch den Oberbürgermeister K [REDACTED],
M [REDACTED] Z [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

44

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juli 1997 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 20. September 1995 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

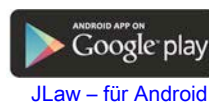
Tatbestand

Der Kläger ist Gesamtvollstreckungsverwalter über das Vermögen der K [REDACTED] O [REDACTED] e.G., die im Jahre 1991 aus der Verschmelzung verschiedener Genossenschaften, darunter der Konsumgenossenschaft Kreis Z [REDACTED] entstanden ist. Diese ist nach der Behauptung des Klägers im Jahre 1970 aus der Verschmelzung der Konsumgenossenschaft Z [REDACTED] eGmbH (künftig: Konsumgenossenschaft Z [REDACTED] mit anderen Konsumgenossenschaften entstanden. Die Konsumgenossenschaft Zittau war Eigentümer des umstrittenen Grundstücks.

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](#)

In einem privatschriftlichen Vertrag vom 30. Oktober 1959 vereinbarten der Verband Deutscher Konsumgenossenschaften (VDK), dem die Konsumgenossenschaft Z [REDACTED] seit 1949 angehörte, und das Ministerium der Finanzen der DDR den Verkauf von ca. 850 Wohngrundstücken der konsumgenossenschaftlichen Organisationen. In § 6 Abs. 1 des Vertrages einigten sich die Vertragsparteien, daß die Grundstücke zum 1. Januar 1960 in das Eigentum des Volkes übergehen sollten, und bewilligten und beantragten die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Das umstrittene Grundstück war vom Vollzug dieses Vertrages betroffen. Am 25. April 1960 wurde im Grundbuch Eigentum des Volkes eingetragen. Als Rechtsträger war der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung Zittau eingesetzt worden. Mit notariellem Kaufvertrag vom 21. Dezember 1993 veräußerte die beklagte Stadt das Grundstück, gestützt auf § 6 VZOG a.F., an einen Dritten.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung des Zeitwerts des Grundstücks (230.000 DM) zu verurteilen. Das Landgericht hat der Klage in Höhe des Veräußerungserlöses (173.000 DM) stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie auf die Berufung der Beklagten ganz abgewiesen. Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hält den Rechtsweg zu den Zivilgerichten für gegeben. Es ist der Auffassung, das umstrittene Grundstück sei zwar nicht wirksam in Volkseigentum überführt worden. Ansprüche des Klägers auf Auskehrung des Veräußerungserlöses seien indes durch das Vermögensgesetz verdrängt.

Das hält revisionsgerichtlicher Nachprüfung nur im Ergebnis stand.

II.

Der Prüfung der Zulässigkeit des Rechtswegs ist der Senat gemäß § 17 a Abs. 5 GVG entzogen.

Das Landgericht hat es verabsäumt, auf die von der Beklagten gerügte Zulässigkeit des Rechtswegs in ein Vorabverfahren nach § 17 a Abs. 3 Satz 2 GVG einzutreten. Das Berufungsgericht war deshalb an die Bejahung des Rechtswegs durch die Vorinstanz nicht gebunden (BGHZ 121, 367). Hier- von geht das Berufungsurteil auch aus. Daß das Berufungsgericht seinerseits erst im Urteil über den Rechtsweg entschieden hat, steht der Bindung des Senats nicht entgegen. Zwar muß das mit der Rechtswegfrage befaßte Oberlandesgericht bei einer - wie hier - auch im zweiten Rechtszug auf-

rechterhaltenen Rüge gemäß § 17 a Abs. 3 Satz 2 GVG grundsätzlich selbst in ein Vorabverfahren eintreten. Das erübrigt sich indes, wenn es den ordentlichen Rechtsweg für gegeben hält und im Falle der Vorabentscheidung keinen Anlaß hätte, die Beschwerde an den Bundesgerichtshof zuzulassen (Senatsbeschl. v. 9. November 1995, V ZB 27/94, WM 1996, 87, für BGHZ 131, 169 vorgesehen; vgl. auch BGHZ 120, 198). Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Das Berufungsgericht leitet die Zulässigkeit des ordentlichen Rechtswegs daraus her, daß der Kläger Schadensersatz bzw. Ansprüche aus dem Gesichtspunkt der Geschäftsführung ohne Auftrag geltend gemacht habe, die eindeutig zivilrechtlicher Natur seien. Aus dieser für die Verfahrensfrage maßgeblichen Sicht bestand keine Veranlassung, eine Vorabentscheidung zu treffen.

III.

Der Zahlungsanspruch in Höhe des Veräußerungserlöses, den der Kläger mit der Revision weiterverfolgt, steht der Gemeinschuldnerin nicht zu.

1. Zu Recht rügt die Revision allerdings die Annahme des Berufungsgerichts, daß Ansprüche des Klägers durch die Bestimmungen des Vermögensgesetzes verdrängt würden. Wie das Bundesverwaltungsgericht (Urt. v. 2. Mai 1996, ZIP 1996, 1187) zwischenzeitlich entschieden hat, war die aufgrund einer früheren Vereinbarung vom 30. November 1956 zwischen dem Präsidium des Ministerrats der DDR und dem VDK in Angriff genommene Umwandlung genossenschaftlichen Eigentums in Volkseigentum als bloßer Wechsel innerhalb des so-

zialistischen Eigentumssektors kein vom Vermögensgesetz erfaßter Vorgang. Diese Sicht teilt der Senat. Zum maßgeblichen Zeitpunkt hatten sich die Konsumgenossenschaften in der DDR bereits zu Wirtschaftseinheiten entwickelt, die dem sozialistischen Sektor der Volkswirtschaft zuzurechnen und mithin als Träger sozialistisch-genossenschaftlichen Eigentums anzusehen waren. Daß sie noch als Genossenschaften im Sinne des Gesetzes betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften vom 1. Mai 1889 firmierten, steht dem nicht entgegen (OG NJ 1953, 114). Die Vereinbarung vom 30. Oktober 1959, über die die Parteien streiten, weicht in ihren rechtlichen Grundzügen und ihren Zwecken nicht von dem Vorgang aus dem Jahre 1956 ab. Auch hier kommt mithin das Vermögensgesetz nicht zum Zuge, zumal sich die sozialistischen Verhältnisse in der DDR inzwischen weiter gefestigt hatten.

2. Auch Art. 21, 22 EV stehen möglichen Ansprüchen des Klägers nicht entgegen. Nach einem obiter dictum im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 2. Mai 1996 (aaO) sollen Eigentumsverschiebungen innerhalb des staatlich gelenkten Bereichs allein nach Maßgabe der dafür geschaffenen Regelungen der Art. 21 und 22 EV und des Vermögenszuordnungsgesetzes geändert werden können. Soweit danach die Eigentumszuordnung in Fällen wie dem vorliegenden nicht von der Wirksamkeit der Übertragung des betroffenen Grundstücks in Volkseigentum abhängen soll, kann der Senat dem nicht folgen.

Art. 21 und 22 EV dienen der Abwicklung des Volkseigentums und setzen dessen Entstehung daher notwendig vor-

aus. Allein die Systemnähe der Konsumgenossenschaften (dazu nachstehend Ziff. 5) genügt nicht, deren genossenschaftliches Eigentum wie Volkseigentum zu behandeln, auch wenn es gemeinsam mit diesem der Kategorie des sozialistischen Eigentums zuzurechnen war. Die Rechtsordnung der DDR hat auch für das sozialistische Eigentum am zivilrechtlichen Eigentumsbegriff festgehalten und die Eigentumsübertragung bestimmten Voraussetzungen unterworfen (Senatsurt. v. 1. Juni 1994, V ZR 278/92, BGHZ 126, 150, 157 f). Die Einhaltung dieser Voraussetzungen ist nach den intertemporalen Vorschriften der mit dem Einigungsvertrag in Kraft getretenen Art. 230 ff EGBGB nach wie vor beachtlich. Andernfalls würde verkannt, daß das genossenschaftliche Eigentum den sozialistischen Genossenschaften als Rechtsinhaber zustand (§§ 18 Abs. 1 und 3, 19 Abs. 2 ZGB), so daß seine Zuordnung nach den Art. 21 und 22 EV die Eigentumsrechte dieser Genossenschaften bzw. ihrer Rechtsnachfolger verletzen könnte. Dieses Problem besteht bei der Verteilung des Volkseigentums nicht, weil dessen einheitliches Subjekt der sozialistische Staat war.

3. Zutreffend ist das Berufungsgericht allerdings davon ausgegangen, daß das umstrittene Grundstück nicht wirksam in Volkseigentum übertragen worden ist. Das Vorliegen der Erwerbsvoraussetzungen ist gemäß Art. 233 § 2 Abs. 1 EGBGB nach dem Recht der ehemaligen DDR zu beurteilen.

a) Für die Übertragung von Grundeigentum der Konsumgenossenschaften in Volkseigentum galten auch nach DDR-Recht grundsätzlich die allgemeinen Bestimmungen über den Eigentumswechsel an Grundstücken (Dornberger u.a., Das Zivil-

recht der Deutschen Demokratischen Republik, Sachenrecht, 1956, S. 163; Arlt/Rohde, Bodenrecht, 1967, S. 391 ff; später: §§ 297 i.V.m. 286 Abs. 4, 11 Abs. 2 und 3 ZGB; vgl. auch Ziff. 3.1.1. der Grundsätzlichen Feststellung des Staatlichen Vertragsgerichts Nr. 2/1983 über die Anwendung von Bestimmungen des Zivilgesetzbuchs auf Wirtschaftsrechtsverhältnisse, in: Vertragsgesetz, Textausgabe, 1987, S. 99, 101). Da das Zivilgesetzbuch erst am 1. Januar 1976 in Kraft getreten ist, richtet sich der Eigentumsübergang im Streitfall gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 EGZGB nach den bis dahin geltenden Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Danach hat eine wirksame Übereignung nicht stattgefunden (ebenso: BezG Dresden VIZ 1993, 313; Thüringer OLG OLG-NL 1995, 44, 46; Bbg. OLG VIZ 1995, 371, 373; VG Chemnitz VIZ 1995, 38, 40; LG Magdeburg VIZ 1996, 300, 301; Böhlinger, OV-spezial 1995, 286, 287; Schäfer-Gölz, VIZ 1995, 326, 327).

aa) Unzutreffend ist allerdings die in Rechtsprechung und Schrifttum zum Teil vertretene Auffassung, der Gegenstand der in § 6 Abs. 1 des Vertrages vom 30. Oktober 1959 enthaltenen Auflassung sei nicht hinreichend bestimmt gewesen, so daß nicht feststehe, ob das umstrittene Grundstück überhaupt von der beabsichtigten Übertragung in Volkseigentum erfaßt war. Bereits seinerzeit war anerkannt, daß eine genaue, insbesondere grundbuchmäßige Bezeichnung des aufzulassenden Grundstücks für die Wirksamkeit der Auflassung nicht erforderlich ist. Vielmehr wurde und wird es als genügend erachtet, wenn die Auslegung der Auflassung ergibt, daß sich die Vertragsparteien im Hinblick auf das Grundstück über den Eigentumsübergang geeinigt haben (KG HRR

1930, Nr. 1507; OLG Darmstadt DNotZ 1936, 571; vgl. auch RGZ 60, 338, 340; 78, 371, 376 (falsa demonstratio) sowie RG DR 1941, 2196 (Auflassung eines unvermessenen Grundstücks); aus neuerer Zeit vgl. Senatsurt. v. 15. Februar 1985, V ZR 131/83, WM 1985, 876, 878 m.w.N.). Die Auslegung kann der Senat im Streitfall selbst vornehmen, weil weitere tatsächliche Feststellungen nicht zu erwarten sind (BGHZ 65, 107, 112; Senatsurt. v. 14. Dezember 1990, V ZR 223/89, WM 1991, 920).

Der Vertrag vom 30. Oktober 1959 hatte die Übertragung konsumgenossenschaftlicher Wohngrundstücke in Volkseigentum zum Gegenstand. In § 2 Abs. 2 des Vertrages waren die von der Abgabeaktion nicht umfaßten Grundstücke beschrieben. Für eine Übereignung kamen danach, die mit Wohnraum versehenen Landwarenhäuser und Betriebsgrundstücke des Konsums ausgenommen, nur Grundstücke mit mehr als zwei Wohnungen in Betracht. Diese Grundstücke sollten durchgängig in Volkseigentum überführt werden. Die dem Vertrag insoweit zugrundegelegte Zahl von 850 Grundstücken war, da sie auf veralteten Unterlagen beruhte, nicht als endgültig anzusehen, § 1 Abs. 2 des Vertrages. Daher war vorgesehen, daß die dem VDK unterstehenden Konsumgenossenschaften die den obigen Kriterien entsprechenden Grundstücke zu ermitteln und sodann zum Vollzug der Übertragung in Volkseigentum anzumelden hatten (§ 7 des Vertrages; Richtlinien zur Anweisung Nr. 37/1959 des Ministeriums der Finanzen vom 30. November 1959, insbesondere Abschn. II Nr. 1). Nach den ebenfalls auf diesem Wege zu treffenden Wertfeststellungen im Hinblick auf die einzelnen Grundstücke sollte dann auch der im Vertrag zunächst überschlägig mit 27 Mio. DM-Ost angegebene Kaufpreis

präzisiert werden, §§ 1 Abs. 1, 5 Abs. 1 des Vertrages. Hatten danach die Konsumgenossenschaften, soweit nicht die oben genannten Ausnahmen zutrafen, alle in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke mit mehr als zwei Wohnungen in Volkseigentum zu überführen, war der Gegenstand der Auflassung in § 6 Abs. 1 des Vertrages vom 30. Oktober 1959 hinreichend genau bestimmt. Negativ abgegrenzt wurde die Auflassung durch die Masse der Objekte, die bereits Gegenstand des Vertrages vom 30. November 1956 (oben zu 1) gewesen waren (vgl. dazu die Senatsentscheidung vom heutigen Tage in der Sache Multikauf Konsumgenossenschaft Magdeburg gegen Bundesrepublik Deutschland, V ZR 64/96).

bb) Die Wirksamkeit der Übereignung scheitert indes daran, daß die Auflassung im Vertrag vom 30. Oktober 1959 nicht vor der vorgesehenen zuständigen Stelle erfolgt ist. Nach §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 BGB a.F. war die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück erforderliche Einigung des Veräußerers und des Erwerbers (Auflassung) bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor dem Grundbuchamt zu erklären. Dessen Zuständigkeit war aufgrund § 7 Abs. 1 der Verordnung über die Übertragung der Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit (künftig: ÜbertrVO) v. 15. Oktober 1952 (GBI I S. 1057) auf den Rat des Kreises, Abt. Kataster übergegangen. Ferner waren seinerzeit auch die noch amtierenden Einzelnotare, die Staatlichen Notariate und - beschränkt auf den Abschluß von Vergleichen - die Gerichte für die Entgegennahme von Auflassungen zuständig, § 1 Abs. 1 der Verordnung v. 11. Mai 1934 (RGBI I S. 378), § 1 der Verordnung v. 9. Januar 1940 (RGBI I S. 46), §§ 1, 3 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 2 ÜbertrVO, § 2 Nr. 15

der VO über die Errichtung und Tätigkeit des Staatlichen Notariats v. 15. Oktober 1952 (GBl I S. 1055; vgl. auch BGB, Textausgabe, hrsg. v. Ministerium der Justiz, 1956, Anm. zu § 925; Dornberger u.a., aaO, S. 160).

Im Streitfall ist vor keiner dieser Stellen eine Auflassungserklärung abgegeben worden. Die sich daraus ergebende Unwirksamkeit der Übertragung des umstrittenen Grundstücks in Volkseigentum konnte durch den Grundbuchvollzug vom 25. April 1960 nicht geheilt werden. § 313 Satz 2 BGB betrifft nur die fehlende notarielle Beurkundung des Verpflichtungsgeschäfts und setzt zudem selbst eine wirksame Auflassung voraus.

cc) Spezialgesetzliche Bestimmungen, die die allgemeinen Vorschriften verdrängt hätten, bestanden nicht. Wie für die Fälle der Übereignung von Grundstücken innerhalb des Bereichs der Konsumgenossenschaften (Senatsurt. v. 1. Juni 1994, V ZR 278/92, BGHZ 126, 150) hat der Gesetzgeber der DDR auch für die Überführung konsumgenossenschaftlicher Grundstücke in Volkseigentum keine (vereinfachenden) Vorschriften erlassen. Die Bestimmungen über den Rechtsträgerwechsel - für den hier maßgeblichen Zeitraum die Anordnung über das Verfahren bei Veränderungen in der Rechtsträgerschaft an volkseigenen Grundstücken v. 21. August 1956 (GBl. I S. 702) - beruhten auf dem besonderen Charakter des Volkseigentums; ihre Anwendung setzte dessen Entstehung bereits voraus. Die Bestimmungen sind deshalb auf Eigentumsübertragungen auch dann nicht anwendbar, wenn sich diese innerhalb des Bereichs des sozialistischen Eigentums vollzogen.

b) Auch für einen Eigentumsübergang kraft Hoheitsaktes ist in Fällen wie dem vorliegenden kein Raum (VG Chemnitz, aaO, S. 39; Bbg. OLG, aaO; Schäfer-Gölz, aaO; Fritsche, LKV 1996, 193, 194; a.A. LG Zwickau, OV-spezial 1995, 367 (Bearbeitung Gruber); vgl. auch Brunner, VIZ 1993, 285). Wie sich aus dem Vertrag vom 30. Oktober 1959 ergibt, diente dieser der Ausführung eines Beschlusses des Genossenschaftsrates des VDK, wonach der Regierung der DDR 850 Wohngrundstücke der dem Verband angehörenden Konsumgenossenschaften zum Kauf angeboten worden waren, die diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht mehr benötigten. Derartige Grundstücksübertragungen gehörten - nicht zuletzt wegen der unabhängig von der Eigentumsform bestehenden staatlichen Eingriffsmöglichkeiten im Rahmen der Wohnraumzwangsbewirtschaftung, vgl. § 1 Abs. 1 der Verordnung über die Lenkung des Wohnraums vom 22. Dezember 1955 (GBl I S. 3) - nicht zum staatlichen Aufgabenbereich, so daß der Gegenstand des vorliegenden Rechtsverhältnisses nicht als dem Verwaltungsrecht zugehörig angesehen werden kann (vgl. GmS OGB, BGHZ 97, 312, 314). Davon sind auch die Vertragsparteien ausgegangen, wie sich aus der weitgehend an die allgemeinen zivilrechtlichen Vorschriften angelehnten Ausgestaltung des Vertrages ergibt.

c) Zu Unrecht beruft sich die Beklagte auch auf einen wirksamen Eigentumsübergang aufgrund der Bestimmungen über die Globalvereinbarungen und -verträge gemäß §§ 6 ff des Gesetzes über das Vertragssystem in der sozialistischen Wirtschaft vom 11. Dezember 1957 (GBl I S. 627) (künftig: VertragsG (1957)). Der umstrittene Vertrag unterfällt weder den von § 6 VertragsG (1957) vorgegebenen Gegenständen die-

ser Vereinbarungen noch hat er - wie oben bereits dargestellt - andere staatliche Aufgaben zum Inhalt. Mithin kommt eine Anwendung der gemäß § 6 Abs. 1 VertrG (1957) dem Verwaltungsrecht zugeordneten Bestimmungen über Globalvereinbarungen und -verträge nicht in Betracht.

4. Auch durch Ersitzung ist Volkseigentum nicht entstanden. Wie der Senat entschieden hat, konnte während der Geltung des Bürgerlichen Gesetzbuches in der DDR, mithin bis 31. Dezember 1975, Volkseigentum durch Ersitzung nicht begründet werden (Senatsurt. v. 29. März 1996, V ZR 326/94, WM 1996, 864, für BGHZ 132, 245 bestimmt). Ob die am 1. Januar 1976 in Kraft getretene Grundbuchverfahrensordnung der DDR (GBVerfO) Grundlage für eine Ersitzung zugunsten des Volkseigentums bot, kann auch hier offenbleiben; eine danach in Lauf gesetzte Ersitzungsfrist würde gemäß Art. 231 § 6 Abs. 1 und 3 EGBGB i.V.m. § 900 BGB erst nach Ablauf des 31. Dezember 2005 enden.

Die Entscheidung des Senats ist in der Literatur zum Teil auf Kritik gestoßen (Kothe, EWiR § 900 BGB 1/96; Schmidt-Räntsch, ZIP 1996, 1858; Stadler, DtZ 1997, 82; Walter, DtZ 1996, 226; Wilhelms, VIZ 1996, 525; zustimmend dagegen: Grün, ZIP 1996, 1860; Plagemann/Wunderlich, DZWir 1997, 18, 23; vgl. auch Janke, NJ 1996, 281, 283; Wilhelm, OV-spezial 1/97, S. 14, 15). Die Kritik hält dem Urteil entgegen, es stufe den Schutz des sozialistischen Eigentums geringer ein als denjenigen persönlicher und privater Eigentumsformen, obwohl nach den verschiedenen Verfassungen der DDR dem sozialistischen Eigentum oberster Rang zugekommen sei (Kothe, Schmidt-Räntsch, ähnlich Walter). Kothe

hält die Entscheidung im Ergebnis allerdings für zutreffend, da das Grundbuch im entschiedenen Falle nach Eintragung des Volkseigentums geschlossen und archiviert worden war. Wilhelms meint, die Ersitzungsfrage habe keine Rolle gespielt, da im entschiedenen Falle eine wirksame Enteignung vorgelegen habe. Wie der Senat lehnt er eine Ersitzung zugunsten des Volkseigentums nach § 900 BGB ab, bejaht sie aber aufgrund § 11 GBVerfO. Danach berechnet er die Ersitzungszeit; dem tritt Walter entgegen. Der Senat hält nach Überprüfung an seiner Rechtsprechung fest.

a) Der Ersitzende muß nach § 900 BGB (zu Unrecht) als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sein. Damit scheidet nicht nur eine Ersitzung gegen das Grundbuch, sondern auch eine Ersitzung ungebuchten Grundeigentums aus (dazu Mot. III 312). Nach § 3 Abs. 2 Buchst. a der in der DDR fortgeltenden Grundbuchordnung in der Fassung vom 5. August 1935 (RGBI I S. 1073) waren u.a. Grundstücke des Reiches, der Länder und Kommunen von dem sonst nach Absatz 1 der Vorschrift bestehenden Buchungszwang befreit. Ein gleichwohl gebuchtes Grundstück dieser Art war auf Antrag des Eigentümers aus dem Grundbuch auszuscheiden, wenn eine Eintragung, von der das Recht des Eigentümers betroffen wurde, nicht vorhanden war (Absatz 2 Buchst. b). Das Volkseigentum in der DDR stammte neben dem aus dem Eigentum der öffentlichen Hand überkommenen Grundbesitz, der zum Teil im Grundbuch verzeichnet, zum Teil ungebucht war, aus der Masse des früher privaten Eigentums, das durch Konfiskation, Enteignung, zum Teil auch auf rechtsgeschäftlichem Wege an den Staat gelangt war. Diese Grundstücke waren von Hause aus buchungspflichtig und wurden, soweit die Grundbücher nicht

Manipulationen zum Opfer gefallen waren, von der DDR gebucht übernommen. Durch die Anweisungen des Ministers der Finanzen und des Ministers des Innern, auf die der Senat in der Entscheidung vom 29. März 1966 Bezug genommen hat, rückte die DDR grundsätzlich von der Verbuchung des Volkseigentums im Grundbuch ab. Sämtliche Grundbuchblätter für volkseigene Grundstücke wurden danach, ohne daß es eines Antrags nach § 3 Abs. 2 Buchst. b der Grundbuchordnung bedurft hätte, geschlossen. Die Schließung sollte nach der Anweisung vom 25. Juli 1962 bis 31. März 1963 beendet sein. Dieses Ziel wurde freilich nicht erreicht; an der getroffenen Entscheidung, die Bücher zu schließen, wurde aber durch die erneute Anweisung vom 30. Januar 1965 festgehalten. Hieran änderte sich bis zum Inkrafttreten der Grundstücksdokumentationsordnung vom 6. November 1965 (GBI I 697), mithin bis 1. Januar 1976, nichts.

Bei den ausgebuchten Grundstücken war schon äußerlich ein Anknüpfungspunkt für eine Ersitzung nach § 900 BGB nicht gegeben. Die Praxis zeigt allerdings, daß die ministeriellen Anordnungen auch nach dem 30. Januar 1965 nicht ausnahmslos vollzogen worden sind. Aber auch in diesen Fällen fehlt es nach Sinn und Zweck des § 900 BGB an der Grundlage für die Buchersitzung. Die Vorschrift knüpft an den Rechtsschein des zu Unrecht eingetragenen Eigentums an, der durch ihn herbeigeführte Rechtserwerb rechtfertigt sich primär aus dem Rechtsgedanken der Verschweigung. Die nachlässige Eigeninteressenwahrnehmung des bisherigen Rechtsinhabers, der über lange Zeit hinweg den unrichtigen Buch- und Besitzstand hat bestehen lassen, mindert dessen Schutzwürdigkeit soweit herab, daß es vertretbar erscheint, ihm

die bisherige Rechtsposition ersatzlos zu entziehen (Staudinger/Gursky, BGB, 13. Bearb. 1996, § 900 Rdn. 3; vgl. auch Wolff/Raiser, Sachenrecht, 10. Aufl., § 49 I; Lange, Sachenrecht des BGB (1967), § 17 III). Hiervon konnte beim Volkseigentum im Hinblick auf die Schließung der Grundbücher und der, wie der Senat in der Entscheidung vom 29. März 1996 festgestellt hat, damit verbundenen Weisung, Grundbuchblätter und Grundakten aus dem Bereich der Liegenschaftsverwaltung zu entfernen und an Archive abzugeben, nicht ausgegangen werden. Die Schließung der Grundbücher durch hoheitliche Anweisung hatte den Rechtsschein einer Eintragung, die aufgrund eines Vollzugsdefizits erhalten geblieben war, ausgehöhlt; gleiches gilt auch schon für die Anordnung der Schließung. Dem Berechtigten, der sich gegenüber einem Dokumentationsmittel, dessen Abschaffung durch die Liegenschaftsorgane angeordnet worden war, passiv verhielt, kann nicht entgegengehalten werden, er habe sein Eigeninteresse vernachlässigt. Bei objektiver Betrachtung stand die Beseitigung eines unrichtigen wie richtigen Eintrags im Grundbuch aufgrund der ministeriellen Anordnungen ohnehin zu erwarten. Von einer, den Eigentumsentzug rechtfertigenden Verschweigung kann bei dieser Sachlage nicht ausgegangen werden. In keinem Falle könnte der staatliche Eigentümer, der seine Machtmittel dazu eingesetzt hatte, die Dokumentation zu beseitigen, sich nachträglich darauf berufen, daß ihm dies nicht vollständig gelungen ist.

Im übrigen bestand, soweit Grundbücher über Volkseigentum noch vorhanden waren, für Interessenten, die sich nicht als Beauftragte staatlicher Stellen auswiesen, keine Gewähr, von ihrem Einsichtsrecht (vgl. § 12 GBO) Gebrauch

machen zu können (weitergehend Tatzkow/Henicke, Grundbuchdokumentation und Grundbuchmanipulation in der früheren DDR, 1993, S. XIII). Die Publizität, die der Eintragung erst den Rechtsschein verleiht, war somit nicht gewahrt.

b) Allerdings blieb das Volkseigentum nach der Schließung und Archivierung der Grundbücher nicht unverzeichnet. Die Erfassung der volkseigenen Grundstücke im Liegenschaftskataster wurde durch die Beseitigung des Grundbuchs naturgemäß nicht beendet. Hierauf wiesen die ministeriellen Anordnungen vom 25. Juli 1962 und 30. Januar 1965 hin. Die Dokumentation erfolgte nun aber mit den Mitteln und Wirkungen des Katasters. Das Liegenschaftskataster der DDR diente einer Reihe von Zwecken, neben der Grundaufgabe des Katasterwesens, der Erfassung der Grundstücke nach ihren tatsächlichen Gegebenheiten (Lage, Fläche, Nutzungsart), auch dem Nachweis, der Sicherung und dem Schutz des Volkseigentums (Arlt/Rohde, Bodenrecht, 1967 S. 120: "Mehrzweckkataster"). Damit rückte das Kataster, das in seinem beschreibenden Teil u.a. das Bestandsblatt der Liegenschaftskartei, auf das die ministeriellen Anordnungen hinweisen, umfaßte, nicht in die Funktion eines Grundbuchs ein. Der Schutz des Eigentums gehört herkömmlicherweise mit zu den Aufgaben des Liegenschaftskatasters und ist auch in den Vermessungsgesetzen der alten Bundesländer vorgesehen (vgl. z.B. § 5 a VermG Baden-Württemberg, wonach das Kataster u.a. "der Sicherung des Grundeigentums und dem Grundstücksverkehr dient" und die "Bedürfnisse von Rechtspflege, Verwaltung und Wirtschaft berücksichtigt"). Zu dem durch das Liegenschaftskataster gewährten Eigentumsschutz zählten in der DDR ebensowenig wie in den alten Bundesländern die speziel-

len Wirkungen der Grundbucheintragung, nämlich die Rechtsbegründung- und Rechtsänderung (§§ 873, 875 BGB), die Richtigkeitsvermutung (§ 891 BGB) und der öffentliche Glaube (§§ 892, 893 BGB). Das Liegenschaftskataster stand, hier wie dort, zu den Grundbuchfunktionen rechtlich nur insoweit in Beziehung, als das Grundbuch die Grundstücke, die Gegenstand der in ihm verzeichneten Rechte sind, nach den Katastermerkmalen benennt (§ 2 Abs. 2 GBO). Diese Beziehung war in der DDR allerdings insoweit unmittelbarer, als aufgrund einer Verfügung des Ministers des Innern und des Ministers der Justiz vom 30. Januar 1953 die Bestandsverzeichnisse des Grundbuchs (§ 6 der Grundbuchverordnung) gegen die Bestandsblätter der Liegenschaftskartei ausgetauscht worden waren. Diese wurden aufgrund der Verfügung durch körperliche Aufnahme in das Grundbuch (das den Grundakten beigelegte Hilfsheft, das nach der Verfügung allein fortgeführt wurde) zu dessen Bestandteil; ihr Inhalt war Gegenstand der in Abt. I bis III verzeichneten Rechte. Bei volkseigenen Grundstücken fand, wie der Senat in seiner Entscheidung vom 29. März 1996 ausgeführt hat, mit der Schließung und Archivierung der Grundstücke die sachenrechtliche Dokumentation ihr Ende. Den Bestandsblättern der Liegenschaftskartei blieb, wie den Katasterbüchern im übrigen, die ihnen von Hause aus zukommende katasterrechtliche Nachweisfunktion (im einzelnen vgl. Fraude/Täschner, OV-spezial 10/97, S. 164, 167). Damit befindet sich der Senat in Übereinstimmung mit der damaligen Rechtsauffassung, vgl. Arlt/Rohde, aaO, S. 146 f:

"Dem Grundbuch obliegt vornehmlich der zuverlässige rechtliche Schutz des Volkseigentums sowie des Eigentums sozialistischer Genossenschaften und gesell-

schaftlicher Organisationen. Dabei sei hier noch einmal darauf hingewiesen, daß Grundbuchblätter für volkseigene Grundstücke nicht mehr geführt werden und daß bei Übergang eines Grundstücks in das Eigentum des Volkes das betroffene Grundbuchblatt geschlossen wird. Festlegung, Nachweis und Sicherung des Volkseigentums an Grundstücken sowie der Nachweis der Rechtsträgerschaft an volkseigenen Grundstücken erfolgen auf den Bestandsblättern der Liegenschaftskartei. Die Schutzfunktion des Grundbuches gegenüber dem sozialistischen Eigentum betrifft demzufolge im wesentlichen volkseigene Hypotheken, Aufbaugrundschulden und Miteigentumsanteile an Grundstücken sowie die Grundstücke und Grundstücksrechte der sozialistischen Genossenschaften und gesellschaftlichen Organisationen".

Diesen Vorgaben entsprach die Behandlung des Grundbuchs im Streitfalle. Es wurde aufgrund der Anweisung des Ministers des Innern vom 25. Juli 1962 samt dem ihm beigegebenen Bestandsblatt der Liegenschaftskartei geschlossen und archiviert. Nach dem Beitritt wurde ein neues Grundbuchblatt angelegt.

c) Die durch die Verordnung über Gebäudegrundbücher und andere Fragen des Grundbuchrechts vom 15. Juli 1994 (BGBl I 1606) dem § 105 Abs. 1 der Grundbuchverordnung beigefügte Nr. 5 setzt nicht voraus, daß die Bestandsblätter des Katasters Grundbuch im Sinne der Grundbuchordnung und des Bürgerlichen Gesetzbuchs waren (so aber Schmidt-Räntsch in Kimme/Pée/Schmidt-Räntsch, § 900 BGB, 1/96; vgl. auch die Begründung zu Art. 2 Abs. 1 Nr. 3 des Entwurfs eines Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes, abgedruckt in OV-spezial 8/97, S. 118/121). § 105 Abs. 1 Nr. 5 der Grundbuchverordnung bezeichnet für die Anlegung von Grundbuchblättern für ehemals volkseigene Grundstücke die Durchführung eines Verfahrens nach §§ 116 bis 125 GBO in zwei Fäl-

len als nicht erforderlich, nämlich einmal, wenn Bestandsblätter im Sinne von Nr. 160 Abs. 1 der "Colido Grundbuchanweisung vom 27. Oktober 1987" vorhanden sind, zum anderen, wenn das Grundstück bereits gebucht war und sich nach der Schließung des Grundbuchs seine Bezeichnung nicht verändert hat. Daß das ehemals über Volkseigentum geführte, dann aber geschlossene Grundbuch keine Grundbuchfunktion hatte, versteht sich von selbst. Was die Bestandsblätter angeht, erlaubt die Verordnung, sie bei der Anlage des Grundbuches zur Grundlage der Eigentumsfeststellung zu machen, ohne in weitere Amtsermittlungen nach § 118 GBO (z.B. durch Vernehmung früherer oder heutiger Amtswalter der das Eigentum in Anspruch nehmenden Körperschaften) einzutreten und etwa das auch sonst nur als letzte Möglichkeit in Frage kommende Aufgebotsverfahren nach § 119 ff GBO durchzuführen. Grundlage hierfür ist eine tatsächliche Vermutung für die Richtigkeit der Liegenschaftsdokumentation im Bereich des sozialistischen Eigentums und der sozialistischen Wirtschaftseinheiten, die auch der Senat an den Beispielen des Wirtschaftskatasters (Urt. v. 10. Juni 1994, V ZR 115/93, WM 1994, 1851) und des Integrationsregisters (Urt. v. 24. Februar 1995, V ZR 288/93, WM 1995, 1420) bejaht hat.

Daß § 105 Abs. 1 Nr. 5 der Grundbuchverordnung ohne Einfluß auf die Rechtslage in der früheren DDR ist, bedarf keiner Begründung.

d) Zweckmäßigkeitsgründe eignen sich nicht dazu, dem Nachweis des Volkseigentums auf dem Bestandsblatt, jedenfalls im Rahmen des § 900 BGB, grundbuchgleiche Wirkung beizumessen. Der Rechtsgedanke der Verschweigung (s. oben

zu c), der den Eigentumsverlust des Rechtsinhabers hinnehmbar macht, setzt voraus, daß diesem vor Fristablauf alle Mittel an die Hand gegeben waren, die gesetzliche Folge abzuwenden. Hierher gehört einmal die Herausgabeklage, die den Besitz als Grundlage der Ersitzung beseitigt, zum anderen aber auch der Anspruch auf Grundbuchberichtigung (§ 894 BGB) und in dessen Vorfeld der Widerspruch (§§ 900 Abs. 1 Satz 3, 899 BGB), die die Buchgrundlage des Scheineigentums angreifen. Das Liegenschaftskataster unterlag zwar in der DDR wie in den alten Bundesländern der Fortschreibung, im Amtsverfahren des Liegenschaftsdienstes war auch eine Korrektur fehlerhafter Angaben zu den Rechtsverhältnissen möglich. Als Anstoß hierzu war auch eine Mitteilung des wahren Berechtigten nicht ausgeschlossen. Dies war aber dem subjektiven, gegen den Eingetragenen gerichteten Anspruch auf Zustimmung zur Berichtigung nicht gleichzusetzen. Für eine Berichtigung des Eigentums unter Hinweis auf die Grundlage der berichtigenden Eintragung und für die Eintragung eines Widerspruchs war zudem auch äußerlich auf den Bestandsblättern kein Raum.

e) Der Rang des Volkseigentums unter den in der ehemaligen DDR bestehenden Eigentumsformen läßt weder Schlüsse für noch gegen die Möglichkeit seiner Ersitzung zu. Ungebuchtes Volkseigentum war gegenüber anderen sozialistischen Eigentumsformen und nicht sozialistischem Eigentum so wenig diskriminiert wie das gemäß § 3 Abs. 2 GBO nicht gebuchte Privateigentum der öffentlichen Hand gegenüber dem Eigentum Privater. Hier wie dort ist Grund der unterbliebenen Buchung die Zweckbestimmung des Eigentums, die dessen Teilnahme am Rechtsverkehr einschränkt oder verhindert. Volks-

eigentum durfte weder verpfändet noch belastet werden (vgl. bereits Art. 28, 144 der DDR-Verfassung von 1949). Bis zum Erlaß des Gesetzes über den Verkauf volkseigener Gebäude vom 7. März 1990 (GBl. I S. 157) war die Veräußerung volkseigenen Grund und Bodens an Private im Grundsatz nicht vorgesehen. Anders als den Gründen, die zur Nichtbuchung von Privateigentum nach § 3 Abs. 2 GBO führen, kam den Verfügungsbeschränkungen im Rechtssystem der DDR ein hervorgehobener Rang zu.

Zu den Mitteln des Schutzes und der Mehrung des sozialistischen Eigentums, die Art. 10 Abs. 2 der DDR-Verfassungen von 1968 und 1974 dem sozialistischen Staat und seinen Bürgern zur Pflicht machten, gehörte die Buchersitzung nach § 900 BGB nicht. Die Vorschrift enthält keine Norm des Eigentumsschutzes. Sie dient nicht den Interessen des Buchberechtigten, dessen guten Glauben sie nicht voraussetzt. Schon gar nicht ist es ihr Zweck, dessen Eigentum zu mehrer. Der Zweck des § 900 BGB besteht vielmehr darin, im öffentlichen Interesse ein dauerndes Auseinanderfallen von Recht und Besitz zu vermeiden (BGH, Urt. v. 26. Januar 1994, IV ZR 19/93, NJW 1994, 1152). Dieses Interesse war allerdings auch in der DDR vorhanden, soweit dort den Mitteln des Rechts Bedeutung zukam. Seine Durchsetzung knüpft § 900 BGB indes an die Buchung an.

f) Im übrigen nimmt der Senat auf seine Entscheidungsgründe vom 29. März 1996 Bezug.

5. Dem Anspruch des Klägers steht indessen der Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) entgegen. Diese Vor-

schrift ist jedenfalls seit dem 3. Oktober 1990 auch auf vor dem Beitritt vollzogene Grundstücksgeschäfte anzuwenden (Senatsurt. v. 10. Dezember 1993, V ZR 158/92, BGHZ 124, 321, 324). Daraus ergibt sich, daß wegen der Veräußerung des umstrittenen Grundstücks an den Dritten ein auf das Eigentum der Gemeinschuldnerin zurückgehender Zahlungsanspruch gegen die Beklagte nicht geltend gemacht werden kann.

a) Wie sich aus dem Vertrag vom 30. Oktober 1959 unmittelbar ergibt, beruhte die Überführung der 850 konsumeigenen Wohngrundstücke auf einer Initiative des VDK. Derartige Grundstücke stellten aufgrund der staatlichen Wohnungspolitik, vor allem der nicht kostendeckenden Mieten, regelmäßig eine Belastung für ihren Eigentümer dar (Senatsurt. v. 29. März 1996, V ZR 302/94, WM 1996, 1374, 1376). Darin liegt die Erklärung dafür, daß der VDK in seinen, den Globalvertrag vom 30. November 1956 betreffenden Richtlinien für die ihm unterstellten Genossenschaften ausdrücklich darauf hingewiesen hatte, daß Grundstücke nicht deshalb von der Übertragung in Volkseigentum ausgenommen werden dürften, weil sie (ausnahmsweise) rentabel seien (Rundschreiben des VDK Nr. S 58/56 v. 18. Dezember 1956).

Die Konsumgenossenschaft Z [REDACTED] ist der Aufforderung zur Abgabe des umstrittenen Grundstücks ohne weiteres nachgekommen. Im Zuge des im Vertrag vom 30. Oktober 1959 vereinbarten Verfahrens (§§ 6 Abs. 2, 7) wurde im Grundbuch die Umschreibung des Grundstücks in Volkseigentum bewirkt und der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung Z [REDACTED] als Rechtsträger eingesetzt. Damit war der Bestand der Übereignung

unter den Verhältnissen bis zur Wende in der ehemaligen DDR gesichert. Das wird nicht zuletzt daran deutlich, daß bis dahin die Wirksamkeit der auf den Verträgen vom 30. November 1956 und 30. Oktober 1959 beruhenden Übertragungen konsumgenossenschaftlicher Grundstücke in Volkseigentum von keiner Seite in Zweifel gezogen worden ist.

Unter diesen Umständen stellt es ein dem Gebot von Treu und Glauben entgegenstehendes widersprüchliches Verhalten dar, wenn sich der Kläger nach dem Wandel der gesellschaftlichen Verhältnisse in der ehemaligen DDR auf die Unwirksamkeit der Übereignung des nunmehr werthaltigen Grundstücks beruft (vgl. auch Senatsurt. v. 10. Dezember 1993, aaO, S. 324 ff).

b) Systembedingte Zwänge stehen dem im Hinblick auf die Systemintegration der Konsumgenossenschaft Z[REDACTED] selbst und ihrer Rechtsnachfolger nicht entgegen:

Die während der NS-Zeit aufgelösten Konsumgenossenschaften wurden in der Sowjetischen Besatzungszone durch den SMAD-Befehl Nr. 176 vom 18. Dezember 1945 (VOBl der Provinzialverwaltung Mark Brandenburg, 1946, S. 74) wiedergegründet. Schon bald darauf wurde begonnen, sie in den Aufbau der sozialistischen Wirtschaftsordnung einzubinden. Die Konsumgenossenschaften wurden in den staatlich gelenkten Planungs- und Verteilungsapparat für Konsumgüter einbezogen (Mampel, Die Verfassung der Sowjetischen Besatzungszone Deutschlands, Text und Kommentar, 1962, Art. 27 Anm. 5 a; Beschl. des Plenums des Obersten Gerichts vom 22. September 1960, NJ 1960, 771; BezG Gera, NJ 1953, 123,

124; Pöhler, Die Vernichtung des privaten Großhandels in der sowjetischen Besatzungszone, 1952, S. 30; Piltz, Die Konsumgenossenschaften in der Sowjetzone, 1960, S. 5, 23 f; Herzog, Genossenschaftliche Organisationsformen in der DDR, 1982, S. 26; Hoth, Die Bedeutung und Stellung der Konsumgenossenschaften in Deutschland nach 1945, 1971, S. 40; Hasselmann, Die Konsumgenossenschaften in der sowjetischen Besatzungszone, 1952, S. 5, 27 f). Sie wurden zur Erfüllung der ihnen zugedachten Versorgungsaufgaben durch steuerliche und kreditpolitische Erleichterungen, unentgeltliche Vermögensübertragungen, bevorzugte Versorgung mit rationierten Waren und weitere staatliche Maßnahmen in großem Umfang gefördert und damit gegenüber dem privaten Groß- und Einzelhandel erheblich privilegiert (Pöhler, Der Untergang des privaten Einzelhandels in der sowjetischen Besatzungszone, 1952, S. 10, 23 f; ders., Die Vernichtung des privaten Großhandels ..., aaO, S. 13 ff; Piltz, aaO, S. 11 f; Herzog, aaO; Schlenk, Der Binnenhandel in der sowjetischen Besatzungszone Deutschlands, 1960, S. 58; Hasselmann, aaO, S. 9 f, 24 f; Klausen, Der Verbraucher, 1951, 161). Das gesamte Konsumgenossenschaftswesen war, jedenfalls seit der 1949 erfolgten Gründung des VDK, streng hierarchisch organisiert. Die konsumgenossenschaftlichen Organisationen unterstanden den Weisungen des VDK (Abschnitt VIII des Statuts des VDK vom 15. Mai 1955, abgedruckt bei: Piltz, aaO, S. 51 ff), der wiederum dem Ministerium für Handel und Versorgung unterstellt war (§ 2 Nr. 19 der VO über das Statut des Ministeriums für Handel und Versorgung v. 2. Januar 1959 [GBI I S. 7]). Der wachsende Einfluß von Staat und SED auf die Konsumgenossenschaften zeigte sich schließlich auch darin, daß diese über ihre Versorgungsaufgaben hinaus als

sogen. gesellschaftliche Massenorganisationen für politische und propagandistische Zwecke instrumentalisiert wurden (vgl. etwa die Präambel und Abschnitt III Nr. 1 bis 3 des Statuts des VDK vom 15. Mai 1955 sowie BVerwG, aaO). Aus all dem ergibt sich, daß die Konsumgenossenschaften in der ehemaligen DDR in dem hier maßgeblichen Zeitraum mit der Vorstellung von der Konsumgenossenschaft als unabhängiger Selbsthilfeeinrichtung der organisierten Verbraucherschaft nichts mehr gemein hatten. Sie wurden dementsprechend auch als Genossenschaften neuen, d.h. sozialistischen, Charakters angesehen (OG NJ 1953, 114; Beschl. des Plenums des Obersten Gerichts v. 22. September 1960, aaO; BezG Gera, aaO; Dornberger, NJ 1952, 16, 19; Lemke, NJ 1952, 568, 570; Nathan, NJ 1953, 107; Dornberger u.a., Das Zivilrecht der Deutschen Demokratischen Republik, aaO, S. 43; später: Heuer u.a., Wirtschaftsrecht, Lehrbuch, 1985, S. 145, 149; Walter u.a., Vertragsgesetz, Kommentar, 1989, § 2 Anm. 2.4.). Unter diesen Umständen muß es sich die Gemeinschuldnerin als vermeintliche Rechtsnachfolgerin der Konsumgenossenschaft Z [REDACTED] zurechnen lassen, daß diese gleichsam selbst zum Bestandteil des Systems geworden war. Die mit ihrer Integration in die sozialistische Staats- und Wirtschaftsordnung verbundenen Privilegien (s. vorstehend) lassen die Argumentation, die Unrentabilität von Wohngrundstücken habe ihre Ursache in der staatlichen Wohnungspolitik gehabt, nicht zu (a.A. Bbg. OLG, aaO).

c) Der Annahme einer unzulässigen Rechtsausübung stehen schließlich bei der hier gebotenen wirtschaftlichen Betrachtung sowie unter Berücksichtigung der Entwicklung und der Besonderheiten des Konsumgenossenschaftswesens auch

keine berechtigten Interessen der Genossenschaftsmitglieder entgegen:

Aus dem vom Kläger vorgelegten Grundbuchauszug ergibt sich, daß ursprüngliche Eigentümerin des umstrittenen Grundstücks die Verbrauchergenossenschaft Z[REDACTED] eGmbH war. Diese wurde auf der Grundlage der Verordnung zur Anpassung der verbrauchergenossenschaftlichen Einrichtungen an die kriegswirtschaftlichen Verhältnisse vom 18. Februar 1941 (RGBl I S. 106) und der zu dieser Verordnung ergangenen Zweiten Anordnung vom 24. Juli 1941 (RGBl I S. 452) (künftig: 2. AO) mit Wirkung vom 1. Februar 1942 unter Ausschluß der Liquidation aufgelöst und das Gemeinschaftswerk der Deutschen Arbeitsfront in ihr Vermögen eingewiesen (lfd. Nr. 56 der Einweisungsverfügung des Reichswirtschaftsministers vom 22. Januar 1942, Deutscher Reichsanzeiger und Preußischer Staatsanzeiger Nr. 20 vom 24. Januar 1942), das am 6. März 1943 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurde. Die Geschäftsguthaben der Mitglieder der aufgelösten Genossenschaft waren gemäß § 8 Abs. 1 der 2. AO zum Buchwert am Stichtag der Einweisung auszukehren.

Der neugegründeten Konsumgenossenschaft Zittau wurde das umstrittene Grundstück aufgrund Nr. 5 des SMAD-Befehls Nr. 176 vom 18. Dezember 1945 unentgeltlich übertragen, wie sich aus der Eigentumsumschreibung im Grundbuch vom 28. Mai 1948 ergibt. Sie hatte das Grundstück mithin nicht aus eigenen Mitteln erworben. Die von ihren Mitgliedern neu zu zeichnenden bescheidenen Anteile konnten unter den Verhältnissen in der ehemaligen DDR durch die Übertragung des umstrittenen Grundstücks in Volkseigentum nicht beeinträch-

tigt werden. Vielmehr mußte es als im Interesse der Mitglieder liegend angesehen werden, wenn die Konsumgenossenschaften von den aufgabenfremden, regelmäßig unwirtschaftlichen Wohngrundstücken entlastet wurden, zumal der für die Grundstücksübernahme vereinbarte Kaufpreis mittelbar den Handelseinrichtungen zur Verbesserung der Versorgung zugute kommen sollte (vgl. Abschnitt I Nr. 6 der Richtlinien zur Anweisung Nr. 37/1959 des Ministeriums der Finanzen vom 30. November 1959).

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger