

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 319/96

URTEIL

Verkündet am:
20. Februar 1998
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

DDR:PartG § 20 b; BGB §§ 988, 818 Abs. 3; ZPO § 322

- a) Gegenüber dem Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen nach § 988 i.V.m. § 818 Abs. 3 BGB kann sich der Besitzer ohne Zustimmung der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BVS) nicht auf den Wegfall der Bereicherung wegen Aufwendungen berufen, die aus dem Altvermögen einer politischen Partei der ehemaligen DDR aufgebracht wurden (Abgrenzung zu Senatsurt. v. 12. Dezember 1997, V ZR 81/97, für BGHZ bestimmt).
- b) Das Neuvermögen einer politischen Partei der ehemaligen DDR haftet auch für Verbindlichkeiten, die sich dem Altvermögen zuordnen lassen.
- c) Ein Vertrag, durch den sich ein Unternehmen, das mit einer Partei der ehemaligen DDR verbunden ist, ein Nutzungsrecht an einem volkseigenen Grundstück einräumen ließ, unterlag nicht dem Zustimmungsvorbehalt des Vorsitzenden der unabhängigen Kommission/der BVS.
- d) Die Rechtskraft des zwischen dem Eigentümer und dem Besitzer ergangenen Urteils auf Herausgabe des Grundstücks hat auch die Feststellung zum Gegenstand, daß dem Besitzer bei Schluß

der mündlichen Verhandlung kein Recht zum Besitz zustand (Bestätigung von BGH, Urt. v. 3. März 1954, VI ZR 256/53, LM BGB § 987 Nr. 3); hat das Recht zum Besitz entweder gar nicht oder bereits bei Rechtshängigkeit der Herausgabeklage bestanden, so hat die Rechtskraft auch das Nichtbestehen des Rechts zum Zeitpunkt der Rechtshängigkeit zum Gegenstand.

BGH, Urt. v. 20. Februar 1998 - V ZR 319/96 - KG Berlin

LG Berlin

- 3 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Februar 1998 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 3. September 1996 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin, die Bundesrepublik Deutschland, ist Eigentümerin eines mit einem Schloß bebauten, ca. 22 ha großen Grundstücks in S. , das ihr durch Bescheid der Präsidentin der Treuhandanstalt, jetzt Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BVS), vom 24. Februar 1992 zugeordnet worden ist. Der Beklagte ist Gesamtvollstreckungsverwalter über das Vermögen der Firma F. F. S. B. mbH, einem mit der SED/PDS verbundenen Unternehmen, die das Grundstück, auf dem früher



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



eine Parteischule der SED betrieben worden war, bis 23. August 1995 in Besitz gehabt hat.

Die im März 1990 gegründete Gemeinschuldnerin wurde von der PDS mit einem Kredit über 10.000.000 M/DDR zum Ausbau und zum Betrieb eines Schulungs- und Tourismuszentrums auf dem Grundstück ausgestattet. Sie schloß am 7. Juni 1990 mit der Gemeinde S. , die als Rechtsträger des damals volkseigenen Grundstücks auftrat, einen Vertrag, nach dem ihr die Nutzung des Grundstücks unentgeltlich "mit der Maßgabe" überlassen wurde, die heruntergekommenen Gebäude "nach und nach in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen und in diesem Zustand während der Vertragslaufzeit zu erhalten". Am 30. Juli 1991 wurde die Vereinbarung, die auch ein Vorkaufsrecht der Gemeinschuldnerin zum Inhalt hatte, durch notarielle Urkunde bestätigt. Die Rechtsträgerschaft leitete die Gemeinde aus einem mit dem Organisationseigenen Betrieb Fundament am 29. Mai 1990, unmittelbar vor Inkrafttreten der §§ 20 a, 20 b des Parteiengesetzes der DDR (ParteiG-DDR), vereinbarten Rechtsträgerwechsel her.

Am 21. Oktober 1991 stellte die Treuhandanstalt im Einvernehmen mit der Unabhängigen Kommission zur Überprüfung des Vermögens der Parteien und Massenvereinigungen in der DDR fest, daß das Vermögen der Gemeinschuldnerin gemäß § 20 b ParteiG-DDR ihrer treuhänderischen Verwaltung unterliege, und ordnete den sofortigen Vollzug des Bescheides an. Der Antrag der Gemeinschuldnerin, die aufschiebende Wirkung der gegen den Bescheid gerichteten Klage wieder herzustellen, blieb erfolglos (Beschl. des OVG Berlin vom 30. Juni 1995, ZIP 1995, 1432). Auf Aufforderung der Treuhandanstalt stellte die Gemeinschuldnerin Antrag auf Gesamtvollstreckung, die am 31. März 1992 eröffnet wurde. Mit sofort vollziehbarem Bescheid vom 29. August 1995

untersagte die BVS dem Beklagten jegliche Verwaltungstätigkeit bezüglich des Altvermögens der Gemeinschuldnerin und ordnete an, daß er die Verwaltung durch die Bundesanstalt und deren Beauftragten zu dulden habe. Zugleich wies sie den Beklagten an, ihr die Bankguthaben der Gemeinschuldnerin zu übertragen. Der Beklagte machte am 21. Mai 1996 die Unzulänglichkeit der Masse öffentlich bekannt.

Die Klägerin hat den Beklagten auf Räumung und Herausgabe des Grundstücks und auf Herausgabe der nach Konkurseröffnung, nämlich vom 1. April 1992 bis 23. August 1995, gezogenen Nutzungen in Anspruch genommen. Das Landgericht hat den Beklagten zur Räumung und Herausgabe des Grundstücks verurteilt, die Klage im übrigen aber abgewiesen. Mit der Berufung hat die Klägerin den Anspruch auf Herausgabe der Nutzungen weiterverfolgt, den sie auf monatlich 33.379,76 DM, insgesamt auf 1.359.943,81 DM nebst Zinsen, beziffert hat. Hilfsweise hat sie die Feststellung begehrt, daß ihr ein Masseanspruch in dieser Höhe zustehe. Das Oberlandesgericht hat dem Feststellungsantrag dem Grunde nach stattgegeben und die Sache zur Entscheidung über die Höhe des Anspruchs an das Landgericht zurückverwiesen.

Mit der Revision strebt die Beklagte die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts an.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, der Anspruch auf Herausgabe der ab Rechtshängigkeit der Räumungsklage gezogenen Nutzungen (5. Januar 1994 bis 23. August 1995) folge bereits aus der Rechtskraft des Räumungsurteils. Für die vorangegangene Zeit sei der Anspruch nach § 988 BGB begründet. Der Vertrag vom 7. Juni 1990 habe kein Recht der Gemeinschaftsdnerin zum Besitz geschaffen, denn die Gemeinde sei nicht Rechtsträgerin des Grundstücks gewesen. Der Rechtsträgerwechsel sei nämlich zugunsten des damals nicht mehr existierenden Rates der Gemeinde erfolgt. Jedenfalls sei die Klägerin nicht gemäß § 571 BGB in den Vertrag eingetreten, da sie das Eigentum an dem Grundstück kraft Gesetzes erworben habe. Eine entsprechende Anwendung dieser Vorschrift gemäß § 8 Abs. 1 a Satz 3 VZOG scheide aus, da das Rechtsgeschäft mit der Gemeinde vor dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Beseitigung von Hemmnissen bei der Privatisierung von Unternehmen und zur Förderung von Investitionen (Hemmnisbeseitigungsgesetz) vom 22. März 1991 (BGBl I, 766) abgeschlossen und der Rat der Gemeinde zudem erst am 12. Juni 1990 als Rechtsträger des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen worden sei. Die notarielle Bestätigung des Vertrags am 30. Juli 1991 sei unwirksam, da ihr die nach § 20 b Abs. 1 ParteiG-DDR erforderliche Zustimmung der Treuhandanstalt/BVS gefehlt habe. Gegenansprüche der Gemeinschaftsdnerin auf Verwendungsersatz hätten kein Recht zum Besitz begründen können. Entsprechend § 59 Abs. 1 Nr. 4 KO stehe der Klägerin ein Masseanspruch zu. Wegen der Unzulänglichkeit der Masse könne sie allerdings nur dessen Feststellung begehren.

Die Revision hat Erfolg.

II.

Die Voraussetzungen für den Erlaß einer Vorabentscheidung über den Grund sind nicht gegeben. Die Gegenansprüche wegen Verwendungen auf das Grundstück, mit denen der Beklagte hilfsweise die Aufrechnung erklärt hat (1.865.002,15 DM für abgeschlossene, weitere 944.040,43 DM für steckengebliebene Baumaßnahmen der Gemeinschuldnerin; 747.319,32 DM für Instandsetzungsarbeiten nach Eröffnung der Gesamtvollstreckung), lassen die nach § 304 ZPO erforderliche Feststellung nicht zu, daß der Klageanspruch unter Berücksichtigung der gegen ihn erhobenen Einwendungen mit hoher Wahrscheinlichkeit in irgendeiner Höhe besteht (Senat BGHZ 110, 196, 201; BGHZ 126, 217, 219). Hierbei kommt es nicht auf die sachlich-rechtliche Sicht des Berufungsgerichts, aus der eine solche Feststellung im Ergebnis möglich gewesen wäre, sondern auf die wirkliche Rechtslage an. Denn das Vorbehaltsurteil ist keine Entscheidung über eine Verfahrensfrage, sondern ein materiell-rechtliches Zwischenurteil besonderer Art über den geltend gemachten Anspruch (vgl. Zöllner/ Vollkommer, ZPO, 20. Aufl., § 304 Rdn. 1).

1. Dem Beklagten ist es allerdings versagt, Ersatzansprüche aufgrund von Verwendungen geltend zu machen, die mit dem Betriebsmittelkredit der PDS über 10 Mio. Mark/DDR finanziert worden sind.

a) Gegenüber dem Anspruch auf Herausgabe der nach Rechtshängigkeit der Räumungsklage (5. Januar 1994 bis 23. August 1995) gezogenen Nutzungen in Höhe von 654.668,11 DM, den die Klägerin auf § 987 Abs. 1 BGB in Verbindung mit Art. 232 § 2 Abs. 1 EGBGB stützen kann, fehlt dem Beklagten die Befugnis, die Aufrechnung zu erklären. Denn der Gegenanspruch

ist an die Stelle der darlehensweise empfangenen, der treuhänderischen Verwaltung der BVS unterliegenden Vermögenswerte (Altvermögen) getreten und deshalb wie dieses gemäß § 20 Abs. 2 ParteiG-DDR sichergestellt. Der Senat braucht hier nicht zu entscheiden, welche Auswirkungen die Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens auf die treuhänderische Verwaltung im allgemeinen hat (vgl. Gerhardt, ZIP 1993, 1129, 1134 f: Unwirksamkeit gegenüber den Konkursgläubigern; Eckardt, ZIP 1995, 1397, 1402: Fortbestehen neben der Verfügungsbefugnis des Gesamtvollstreckungsverwalters am gesamten Vermögen der Partei; ebenso Berger, RVI, § 20 b ParteiG-DDR Rdn. 58 f). Mit dem XI. Zivilsenat, der über den Anspruch auf Rückzahlung des PDS-Darlehens auf Antrag der BVS zu entscheiden hatte (Urt. v. 24. September 1996, XI ZR 185/94, ZIP 1996, 2090), geht er davon aus, daß jedenfalls aufgrund des sofort vollziehbaren Bescheids vom 29. August 1995 das Altvermögen der Gemeinschuldnerin nicht mehr der Verwaltung des Beklagten, sondern der treuhänderischen Verwaltung der Bundesanstalt unterliegt.

b) Gegenüber dem Anspruch auf Herausgabe der Nutzungen aus der Zeit vor der Rechtshängigkeit der Räumungsklage (1. April 1992 bis 4. Januar 1994) in Höhe von 705.275,70 DM ist der Beklagte allerdings nicht auf die Aufrechnung angewiesen. Der Herausgabeanspruch der Klägerin beschränkt sich insoweit auf die bei der Gemeinschuldnerin noch vorhandene Bereicherung (§§ 988, 818 Abs. 3 BGB i.V.m. Art. 232 § 2 Abs. 1 EGBGB). Aufwendungen des Besitzers, die, was hier in Frage kommt, in innerem Zusammenhang mit dem durch die Nutzung der Sache erlangten Vorteil des Eigentümers stehen, führen nach der Rechtsprechung des Senats zum Wegfall der Bereicherung (Urt. v. 12. Dezember 1997, V ZR 81/97, für BGHZ bestimmt). Diese tritt

von Gesetzes wegen ein, für eine Aufrechnung des Besitzers ist kein Raum.

Dies gilt hier indessen nur mit der Maßgabe, daß die BVS ihre Zustimmung erteilt. Wie die Saldierung einander gegenüberstehender Forderungen im Bereicherungsausgleich (vgl. BGHZ 53, 144 für den Fall des getäuschten Käufers; BGHZ 126, 105 für den nicht voll Geschäftsfähigen) findet auch die Berücksichtigung der Aufwendungen des Besitzers nach § 818 Abs. 3 BGB dort ihre Grenze, wo übergeordnete Gesichtspunkte des Gesetzes berührt werden. Ein solcher Fall liegt vor, wenn die Aufwendungen des Besitzers aus sichergestelltem Altvermögen stammen. Eine von Gesetzes wegen eintretende Verrechnung mit dem Anspruch des Eigentümers auf Nutzungsherausgabe würde die Befugnis der BVS, allein über das Altvermögen und die an dessen Stelle getretenen Vermögenswerte zu verfügen, beeinträchtigen. Die Berücksichtigung der Entreicherung des verwalteten Vermögens ist deshalb von ihrer Zustimmung, an der es hier fehlt, abhängig.

2. Für die Revision ist jedoch davon auszugehen, daß neben dem Betriebsmittelkredit der PDS weiteres, nicht der Treuhandverwaltung nach § 20 b Abs. 2 ParteiG-DDR unterliegendes Vermögen (Neuvermögen) der Gemeinschuldnerin vorhanden ist. Es handelt sich dabei um einen von der Raiffeisenbank B. am 12. September 1991 gewährten Kredit über 780.000 DM, dessen Zusammenhang mit dem Altvermögen zwischen den Parteien streitig ist. Ersatzansprüche aufgrund von Verwendungen, die aus diesen Mitteln aufgebracht wurden, kann der Beklagte ohne Einschränkung gegen den Anspruch der Klägerin aus § 987 Abs. 1 BGB aufrechnen, eine Kürzung des Anspruchs aus § 988 BGB unterliegt hier nicht dem Zustimmungsvorbehalt der BVS.

Das Berufungsurteil geht zutreffend davon aus, daß dem Beklagten ab Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs kein Recht zum Besitz an dem Grundstück zustand (nachstehend zu III 1). Für die davor liegende Zeit halten seine, ein solches Recht ebenfalls verneinenden Erwägungen der rechtlichen Überprüfung nicht stand (nachstehend zu III 2). Dies hat zur Folge, daß insgesamt kein Grundurteil ergehen durfte, denn es kann rechtlich nicht ausgeschlossen werden, daß die Hilfsaufrechnung mit einer Gegenforderung über 780.000 DM den Anspruch auf Herausgabe der ab Rechtshängigkeit gezogenen Nutzungen, von dessen rechtlichem Bestand allenfalls ausgegangen werden kann, zum Erlöschen gebracht hat.

III.

1. Teilanspruch über 654.668,11 DM (Nutzungen ab Rechtshängigkeit der Räumungsklage).

a) Das Berufungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, daß mit der Rechtskraft des Räumungsurteils zugleich feststeht, daß dem Beklagten ab Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs kein Recht zum Besitz zustand. Das Urteil, das die Herausgabe eines Gegenstandes anordnet, hat Rechtskraftwirkung auch für den Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen gemäß § 987 BGB (BGH, Urt. v. 3. März 1954, VI ZR 256/53, LM BGB § 987 Nr. 3). Allerdings bezieht sich die aus der Rechtskraft folgende Feststellung des Leistungsurteils, daß ihm keine Gegennormen, hier das Recht des Beklagten auf den Besitz des Grundstücks, entgegenstehen, nur auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung. Es bleibt mithin Raum für die Frage, ob das der Herausgabe entgegenstehende Recht erst nachträglich weggefallen

ist (Rimmelspacher, Materiellrechtlicher Anspruch und Streitgegenstandsprobleme im Zivilprozeß, 1970, 185 ff; Götz, NJW 1957, 1826). Wenn das Gericht bei der rechtskräftigen, der Räumungsklage zusprechenden Entscheidung aber ein Besitzrecht verneint hat, das entweder gar nicht oder bereits bei Rechtshängigkeit der Herausgabeklage bestanden hatte, muß beim Streit über die Nutzungen ohne Sachprüfung davon ausgegangen werden, daß die Herausgabeklage von Anfang an begründet war (Staudinger/Gursky, BGB, 13. Bearb., § 987 Rdn. 2 a.E.). So liegen die Dinge hier. Das Landgericht hat auf Räumung erkannt, weil es den von der Gemeinschuldnerin abgeschlossenen Nutzungsvertrag aus verschiedenen Gründen für unwirksam gehalten hat.

b) Die Zubilligung eines Anspruchs wegen rechtsgrundloser Bereicherung der Masse nach Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens (§ 59 Abs. 1 Nr. 4 KO analog) entspricht der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (Urt. v. 23. November 1995, IX ZR 18/95, WM 1996, 136, 140). Entgegen der Auffassung der Revision läuft dies dem Beschluß des Bundesverfassungsgerichts vom 19. Oktober 1983 (2 BvR 485, 486/80, NJW 1984, 475) nicht zuwider. Die Heranziehung der Vorschrift des Konkursrechtes fügt der Gesamtvollstreckungsordnung keine neue privilegierte Forderung ein. Sie ist vielmehr die Folge des auch für das Gesamtvollstreckungsverfahren geltenden Grundsatzes, daß der Gesamtheit der Gläubiger keine Mittel zur Verfügung stehen sollen, die sich objektiv zu Unrecht in der Masse befinden.

c) Die Feststellung des Anspruchs ist auch zu Recht gegenüber dem Beklagten erfolgt. Der Beklagte verwaltet allerdings nur das Neuvermögen der Gemeinschuldnerin. Dieses ist aber der Haftung für den Anspruch auf Nutzungsherausgabe nicht entzogen. Entgegen der Auffassung der Revision gilt dies

auch dann, wenn sich die Verbindlichkeit dem Altvermögen der Gemeinschuldnerin zuordnen ließe (zu den hierfür maßgeblichen Gesichtspunkten vgl. Toussaint, DDR-Parteivermögen und Treuhandanstalt, 1993, S. 60). Allerdings wird die Meinung vertreten, daß das Altvermögen nur den "Altgläubigern" hafte (so das OVG Berlin in dem im Tatbestand angeführten Beschluß). Diese, wiederum von der Entscheidung des Gesetzgebers, das Altvermögen unter die Verwaltung der Treuhandanstalt/BVS zu stellen, zu unterscheidende Frage, braucht hier nicht beantwortet zu werden. Die Sicherstellung des Altvermögens nach § 20 b Abs. 2 ParteiG-DDR dient jedenfalls nicht dem Zweck, andere Vermögenswerte der Parteien der Haftung für begründete Ansprüche der "Altgläubiger" zu entziehen. Die bestimmungsgemäße Verwaltung des sichergestellten Vermögens nach der Maßgabe d) des Einigungsvertrages zu §§ 20 a, 20 b ParteiG-DDR (BGBl 1990, II S. 889, 1150) führt dazu, daß das nicht nachweislich nach materiell-rechtsstaatlichen Grundsätzen erworbene Vermögen den Parteien entzogen und für andere Zwecke (Rückgabe an den Berechtigten, Förderung des Gemeinnutzes) verwendet wird. Mit einer Entschuldung des Inhabers des belasteten Vermögens ist dies nach der gesetzlichen Anordnung nicht verbunden. Hierfür würde es auch an einem inneren Grund fehlen. Das rechtsstaatswidrig erlangte Parteivermögen zählt nicht zu dem an der Gewährleistung des Art. 14 GG teilnehmenden Eigentum (BGH, Urt. v. 20. Oktober 1993, 5 StR 635/92, ZIP 1994, 159; BVerwG ZIP 1993, 789 unter Hinweis auf BVerfGE 84, 290, 300). Sein Entzug erfordert rechtlich keine Kompensation. Ein anderer Anlaß, das Neuvermögen von bereits bestehenden Verbindlichkeiten freizuhalten, besteht nicht. Der Gedanke, den betroffenen Parteien einen schuldfreien Neubeginn zu ermöglichen, ist §§ 20 a, 20 b ParteiG-DDR nicht zu entnehmen. Hiervon ist auch der XI. Senat des Bundesgerichtshofs in seiner Entscheidung vom 24. September 1996 (Entscheidungsgr. II 1 a)

ausgegangen und hat keine Bedenken getragen, die Einstandspflicht des vom Beklagten verwalteten Neuvermögens für den Anspruch der BVS auf Rückzahlung des PDS-Darlehens zu bejahen (im Ergebnis ebenso Papier, Das Parteivermögen in der ehemaligen DDR, 1992, S. 26; Eckardt, ZIP 1995, 1397, 1401 f).

2. Teilanspruch über 705.275,70 DM (Nutzungen vor Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs).

Zu Unrecht verneint das Berufungsurteil ein Recht des Beklagten zum Besitz jedenfalls insoweit, als dieses sich auf den notariellen Vertrag vom 30. Juli 1991 stützt.

a) Der Vertrag bedurfte, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, nicht der Zustimmung der Treuhandanstalt nach § 20 b Abs. 1 ParteiG-DDR. Der Senat folgt insoweit der Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts vom 10. Dezember 1992 (NJW 1993, 2553; vgl. auch BGH, Urt. v. 7. November 1996, III ZR 88/95, ZOV 1997, 171, 172), wonach schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäfte im allgemeinen dem Zustimmungsvorbehalt nicht unterliegen, da sie das mit ihm verfolgte öffentliche Interesse unberührt lassen, den Vermögensbestand der Parteien bis zu dessen Entflechtung (Scheidung von Alt- und Neuvermögen, Verwertung des Altvermögens nach den gesetzlichen Maßgaben) von Abflüssen freizuhalten. Anderes kann, wovon auch das Bundesarbeitsgericht ausgeht, in besonderen Fällen gelten. Bei Nutzungsverträgen kommt eine Zustimmungsbedürftigkeit in Frage, wenn sie Dritten Besitzrechte am Vermögen der Partei oder des mit ihr verbundenen Unternehmens verschaffen, denn das Recht zum Besitz unterliegt, wenn es Altvermögen zum Gegenstand hat, der treuhänderischen Verwaltung nach § 20 b Abs. 2 ParteiG-DDR (Berger, RVI, § 20 b ParteiG-DDR, Rdn. 40). Hier ist es umgekehrt. Der Vertrag vom 30. Juli 1991 sollte ein

Recht der Gemeinschuldnerin zum Besitz des ehemals volkseigenen Grundstücks begründen oder bestätigen. Die übernommene Verpflichtung, Investitionen vorzunehmen, berührte den Vermögensbestand der Gemeinschuldnerin nicht unmittelbar. Dies bewirkt erst die Erfüllung, die wiederum von der Zustimmung der BVS nach § 20 b Abs. 1 ParteiG-DDR abhängig ist.

b) Für die Wirksamkeit der Vereinbarung vom 30. Juli 1991 ist es ohne Bedeutung, ob die Gemeinde Rechtsträgerin des Grundstücks geworden war. Aufgrund der Vereinbarung mit dem Organisationseigenen Betrieb Fundament vom 29. Mai 1990 war der Rat der Gemeinde seit dem 12. Juni 1990 im Grundbuch als Rechtsträger eingetragen. Bereits dies begründete die Befugnis der Gemeinde, nach § 6 Abs. 1 Buchst. a VZOG in der Fassung des Hemmnisbeseitigungsgesetzes das Vertragsverhältnis zu begründen.

c) Der Nutzungsvertrag bindet auch die Klägerin. Zwar ist eine ausdrückliche Bestimmung, nach der auf Besitzüberlassungsverträge der durch das Vermögenszuordnungsgesetz ermächtigten Stelle § 571 BGB entsprechend anzuwenden ist, erst durch das 2. Vermögensrechtsänderungsgesetz vom 14. Juli 1992 (BGB I, 1257, 1282) geschaffen worden (jetzt: § 8 Abs. 1 a Satz 3 VZOG). Dies war aber nur deshalb erforderlich geworden, weil das Gesetz zugleich klargestellt hatte, daß Verpflichtungen im Rahmen der Verfügungsbefugnis nur im eigenen Namen des Verfügungsberechtigten eingegangen werden durften; eine direkte Anwendung des § 571 BGB kam damit nicht (mehr) in Frage (vgl. Begr. des Regierungsentw., BR-Drucks. 227/92, S. 285). Der Eintritt des Berechtigten in die von dem Verfügungsberechtigten eingegangenen Dauerschuldverhältnisse ist aber, wenn diese ihren wirtschaftlichen Zweck erfüllen sollen, unerlässlich.

d) Ein Recht des Beklagten zum Besitz hängt mithin davon ab, ob der Vertrag vom 30. Juli 1991 aus den von der Klägerin vorgetragenen Gründen, über die die Parteien streiten, sittenwidrig ist. Das Berufungsgericht hat sich, aus seiner Sicht folgerichtig, hiermit nicht befaßt. Dies wird nachzuholen sein. In diesem Zusammenhang kann auch dem Umstand Bedeutung zukommen, daß der Bürgermeister der Gemeinde, der diese beim Vertrag mit der Gemeinschuldnerin vertreten hat, zugleich deren Interessen gegen Entgelt wahrnahm ("Beratervertrag" vom 15. November

1990). Zu prüfen kann auch sein, ob die von der Gemeinde am 28. Januar 1992 ausgesprochene Kündigung zum vorzeitigen Ende des Vertrages geführt hat.

Hagen

Schneider

Vogt

Krüger

Tropf