

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juni 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Rostock vom 21. Oktober 1997 im Umfang der Annahme der Revision durch den Beschluß vom 17. September 1998 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird in diesem Umfang zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um den Erlös für ein Grundstück aus der Bodenreform.

Bei Ablauf des 15. März 1990 war F. K. im Grundbuch als Eigentümerin des mit einem Bodenreformvermerk gekennzeichneten Grundstücks eingetragen. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaut, in welchem F. K. gewohnt hat. Sie ist am 3. März 1990 verstorben.

Die Beklagten sind ihre Erben. Durch Vertrag vom 12. Mai 1991 verkauften sie das Grundstück für 85.000 DM, bewilligten und beantragten die Eintragung einer Vormerkung zu Gunsten der Käuferin und ließen ihr das Eigentum auf. Der Antrag auf Eintragung der Vormerkung ging am 24. Mai 1991 beim Grundbuchamt ein. Die Vormerkung wurde am 2. Oktober 1991 in das Grundbuch eingetragen und der Kaufpreis im Dezember 1991 bezahlt. Die Beklagten teilten ihn zu gleichen Teilen untereinander auf. Am 3. Januar 1995 wurde die Käuferin als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen.

Das klagende Land (Kläger) hat mit der am 18. November 1995 zugestellten Klage verlangt, die Beklagten zur Erstattung des Betrages von 85.000 DM zuzüglich Zinsen zu verurteilen. Die Beklagten haben die Einrede der Verjährung erhoben und geltend gemacht, der Anspruch sei dadurch ausgeschlossen, daß die Beklagten zu 1 und 2 das Haus nach dem Tod von F.

K. in Besitz genommen hätten, um in dieses umzuziehen. Zudem seien die Beklagten zu 2 und 5 zuteilungsfähig. Dem Anspruch stehe schließlich entgegen, daß sie alle den von ihnen vereinnahmten Erlös ausgegeben hätten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben; das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision beantragt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Senat hat die Revision nur insoweit angenommen, als der vom Kläger gestellte Antrag das Verlangen einschließt, jeden der Beklagten zur Zahlung von jeweils 17.000 DM zuzüglich 4 % Zinsen seit dem 17. Juli 1997 zu verurteilen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, dem Zahlungsanspruch des Klägers aus Art. 233 § 16 Abs. 2 Satz 2 EGBGB stehe entgegen, daß der Beklagte zu 1 das früher von F. K. bewohnte Haus bei Ablauf des 15. März 1990 in Besitz genommen und Haus und Garten bewirtschaftet habe. Damit sei das Haus im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB bewohnt gewesen. Daß der Erbe seinen Lebensmittelpunkt bei Ablauf des 15. März 1990 in das Haus verlegt habe, sei nicht notwendig, um den nachrangigen Anspruch des Fiskus auf Auflassung auszuschließen.

Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

II.

Der Zahlungsanspruch des Klägers aus Art. 233 § 16 Abs. 2 Satz 2 EGBGB ist nicht durch eine bessere Berechtigung eines oder mehrerer der Beklagten im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB ausgeschlossen. Ohne die Verfügung der Beklagten über das Grundstück vom 12. März 1991 hätte der Kläger gemäß Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB die Auflassung des Grundstücks verlangen können. Zur Verschaffung des Eigentums sind sie vor Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 dadurch unvernünftig geworden, daß sie vor diesem Tag die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Käuferin in das Grundbuch bewilligt und beantragt haben (§ 883 Abs. 2 BGB). Das



läßt sie von der Verpflichtung zur Auflassung des Grundstücks an den Kläger frei sein. Gemäß Art. 233 § 16 Abs. 2 Satz 2 EGBGB schulden sie dem Kläger jedoch grundsätzlich die Erstattung des für das Grundstück von ihnen erlangten Erlöses (Senatsurt. v. 5. Dezember 1997, V ZR 179/96, WM 1998, 408, 409 und v. 17. Dezember 1998, V ZR 341/97, WM 1999, 453, 455).

1. Die Beklagten sind mit dem Tod von F. K. Eigentümer des Grundstücks geworden (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 200/97, WM 1999, 448, 449, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Ihr Eigentum war jedoch bis zur Aufhebung der Besitzwechselverordnung mit Inkrafttreten des Gesetzes über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform am 16. März 1990 (GBl. I S. 134) öffentlich-rechtlich durch die Rückführungs-, Zuteilungs- und Übertragungsregeln der Besitzwechselverordnung gebunden. Diese sind in weiten Teilen der DDR jedoch häufig nicht durchgeführt worden. Folge hiervon war, daß die Aufhebung der Besitzwechselverordnung sachwidrig dazu führte, daß es von dem zufällig entfalteten oder auch nicht entfalteten Eifer der Räte der Kreise abhing, ob das kraft erbrechtlicher Nachfolge erworbene Eigentum den Erben der Begünstigten aus der Bodenreform verblieben war (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 200/97, aaO, 451).

Dem wirkt das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz dadurch entgegen, daß es die Erben durch Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB verpflichtet, die ererbten Grundstücke aus der Bodenreform dem Fiskus des Landes aufzulassen, in welchem sie belegen sind, es sei denn, die dem Erblasser zugewiesenen Grundstücke wären in pauschalierter Nachzeichnung der Zuteilungsgrundsätze der Besitzwechselverordnung dem Erben, einem von mehreren Erben oder einem Dritten zu übertragen ge-

wesen (Senat, BGHZ 132, 71, 77 f; Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 200/97, aaO, 452). Die Nachzeichnung der Zuteilungsgrundsätze durch Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB führt zu einer Rangfolge der nach den Zuteilungsgrundsätzen der Besitzwechselverordnung in Betracht kommenden Nachfolger in das Grundstück. Die hiernach Berechtigten stehen untereinander in einer Rangfolge. Die Berechtigung eines Vorangehenden schließt die nachrangig Berechtigten aus (Senatsurt. v. 21. Juni 1996, V ZR 284/95, WM 1996, 1865, 1866).

a) Daß das Grundstück vom Rat des Kreises nach dem Tod der Erblasserin einem der Beklagten förmlich zugewiesen oder übergeben worden wäre (Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst a EGBGB) oder einer der Beklagten, der zuteilungsfähig war, den Besitzwechsel beantragt gehabt hätte (Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst b EGBGB), wird von den Beklagten nicht behauptet. Der bestrittenen Behauptung der Zuteilungsfähigkeit der Beklagten zu 2 und 5 kommt daher für die Entscheidung des Rechtsstreits keine Bedeutung zu.

b) Ein Ausschluß des Auflassungsanspruchs des Fiskus folgt auch nicht aus Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB. Diese Bestimmung zeichnet in pauschalierter Form § 4 Abs. 4 BesitzwechselVO nach und läßt es hierbei genügen, daß der Erbe bei Ablauf des 15. März 1990 das Haus des Verstorbenen bewohnte (Senatsurt. v. 21. Mai 1999, V ZR 319/98, Umdruck S. 4, 5, zur Veröffentlichung bestimmt). Zur Vermeidung von Zufällen ist insoweit nicht nötig, daß der Erbe in das Haus des Verstorbenen umgezogen war, d.h. seinen Lebensmittelpunkt in das Haus verlegt hatte. Es reicht vielmehr aus, daß er seinen Umzug in das Haus oder dessen Renovierung vor Ablauf des 15. März

1990 begonnen hatte, um nach deren Abschluß in dieses einzuziehen (Senatsurt. v. 21. Mai 1999, V ZR 319/98, aaO, S. 5, 6).

So verhält es sich im vorliegenden Fall jedoch nicht. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat der Beklagte zu 1 Haus und Garten der Verstorbenen vielmehr zur Begründung einer Zuteilungsberechtigung nach der Besitzwechselverordnung in Besitz genommen und hierzu einige Nächte in dem Haus verbracht. Er hat das Anwesen bewirtschaftet, um Haus und Garten zu erhalten, bis er seinen Lebensmittelpunkt in das Haus verlegen würde. Daß der Beklagte zu 1 oder die Beklagten zu 1 und 2 ihren Umzug bei Ablauf des 15. März 1990 begonnen hatten, ist nicht festgestellt. Damit fehlt es an Umständen, die es rechtfertigen könnten, die Beziehung der Beklagten zu 1 und 2 zu dem Grundstück als in solchem Maße verfestigt anzusehen, daß ihr Verhalten einem Bewohnen im Sinne von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB gleichgestellt werden könnte.

2. Art. 233 § 16 Abs. 2 Satz 2 EGBGB beschränkt den an die Stelle des Auflassungsanspruchs tretenden Ersatzanspruch des Klägers auf den Erlös, den die Beklagten für die Veräußerung des Grundstücks erhalten haben (Senatsurt. v. 5. Dezember 1997, V ZR 179/96, aaO, 409). Die Verpflichtung der Beklagten bildet keine Gesamtschuld. Die Aufteilung des Erlöses unter ihnen beschränkt die Haftung eines jeden von ihnen auf den jeweils erhaltenen Anteil an dem Erlös. § 279 BGB findet auf den Anspruch des Klägers keine Anwendung (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 341/97, aaO, 455).

a) Soweit die Beklagten zur Erstattung des jeweiligen Erlösanteils nicht in der Lage sind, weil sie diesen vor Inkrafttreten des Zweiten Vermögens-

rechtsänderungsgesetzes ausgegeben haben, ohne hierfür eine Gegenleistung zu erhalten, sind sie von ihrer Verpflichtung frei geworden (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 341/97, aaO, 456). Soweit sie den Erlös vor diesem Tag dagegen zum Erwerb von Rechtsgütern verwendet haben, kann der Kläger von ihnen gemäß § 281 Abs. 1 BGB die für den Erlös jeweils erhaltene Gegenleistung herausverlangen.

Soweit die Beklagten nach dem 21. Juli 1992 über den erhaltenen Erlös oder die unter dessen Verwendung erworbenen Gegenstände verfügt haben und deshalb zur Erstattung oder Herausgabe nicht in der Lage sind, haben sie gemäß § 282 BGB darzulegen und zu beweisen, daß sie den Erstattungs- bzw. Herausgabeanspruch des Klägers weder kannten noch kennen mußten. Die Unkenntnis der durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz begründeten Ansprüche kann ihnen jedoch nicht ohne weiteres vorgeworfen werden. Daß ein noch vorhandener Erlös oder etwaige unter seiner Verwendung erworbene Gegenstände herauszugeben sind, brauchten die Beklagten bei Anwendung der geschuldeten üblichen Sorgfalt allein aufgrund der Verkündung des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes im Bundesgesetzblatt noch nicht zu erkennen. Entscheidend ist vielmehr, wann in den allgemeinen Medien über die Auswirkungen dieses Gesetzes berichtet wurde (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 341/97, aaO, 456).

3. Die Ansprüche des Klägers sind nicht verjährt. Zweck der in Art. 233 § 14 1. Alt. a.F. EGBGB bestimmten sechsmonatigen Verjährung war es, die Wirksamkeit von Verfügungen über Grundstücke aus der Bodenreform, die der Erfüllung des Auflassungsanspruchs aus Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB entgegenstanden, einer raschen Klärung zuzuführen (vgl. BT-Drucks. 12/2480

S. 90). Die in Art. 233 § 14 1. Alt. a.F. EGBGB bestimmte Frist begann daher mit der Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs aus Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB. Soweit keine Vormerkung zur Sicherung dieses Anspruchs eingetragen wurde, stand dem Erwerb des Rechts durch den Partner der Verfügung des Erben nichts entgegen. Für die Verjährung der Ansprüche der besser Berechtigten galt die in Art. 233 § 14 2. Alt. a.F. EGBGB bis zum Ablauf des 2. Oktober 2000 bestimmte Frist.

Da eine Vormerkung zugunsten des Klägers, die den Rechtserwerb der Käuferin hätte hindern können, niemals in das Grundbuch eingetragen worden ist, konnten die Ansprüche des Klägers gegen die Beklagten im Hinblick auf das Grundstück schon aus diesem Grund nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten verjähren. Für die Entscheidung des Rechtsstreits kann daher dahingestellt bleiben, ob die in Art. 233 § 14 1. Alt. a.F. EGBGB bestimmte Frist auf die Ansprüche aus Art. 233 § 16 Abs. 2 Satz 2 EGBGB überhaupt Anwendung fand (vgl. zum Meinungsstand OLG Naumburg, OLG-NL 1995, 159, 160; LG Chemnitz, VIZ 1995, 475, 476; Brandenburgisches OLG, VIZ 1998, 686; MünchKomm-BGB/Eckert, Art. 233 EGBGB § 14 Rdn. 2; Palandt/Bassenge, BGB, 56. Aufl., Art. 233 § 14 EGBGB; Soergel/Hartmann, BGB, 12. Aufl., Art. 233 § 14 EGBGB; Staudinger/Rauscher, BGB [1996], Art. 233 § 14 EGBGB Rdn. 3).

III.

Das Berufungsgericht hat - von seinem Standpunkt aus zutreffend - zu der von den Beklagten jeweils behaupteten Verwendung des Erlöses aus dem Verkauf des Grundstücks keine Feststellungen getroffen. Diese sind nachzu-

holen. Darüber hinaus ist dem Kläger durch die Zurückverweisung des Rechtsstreits Gelegenheit zu geben, seine Anträge an die von den Beklagten behauptete Verwendung des Erlöses anzupassen.

Wenzel

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Klein