

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 356/96

URTEIL

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

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

EGBGB 1986 Art. 237 § 1; VZOG § 8

- a) Die Nichtberücksichtigung eines Nacherben bei der Eintragung von Volkseigentum in das Grundbuch ist nach Art. 237 § 1 EGBGB zu beachten.
- b) § 8 VZOG in der Fassung des Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes schuf nicht die Befugnis über ein Grundstück zu verfügen, das zu Unrecht als Volkseigentum im Grundbuch eingetragen war.

BGH, Urt. v. 19. Juni 1998 - V ZR 356/96 - OLG Dresden

LG Dresden

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. März 1998 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 17. Oktober 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 ist ausweislich eines Erbscheins des Amtsgerichts Dresden vom 13. November 1995 aufgrund des Todes der Vorerbin am 2. Oktober 1976 alleinige Nacherbin nach F.

A. M. M. (Erblasser) geworden. Mit Beschluß vom gleichen Tage zog das Amtsgericht einen Erbschein zugunsten der Deutschen Demokratischen Republik vom 10. November 1977 als unrichtig ein. Dieser Erbschein war seinerzeit unter Übergehung der Klägerin erteilt worden, nachdem eine weitere Nacherbin die Erbschaft ausgeschlagen hatte.

Zum Nachlaß des Erblassers gehörte das hier umstrittene, mit einem Wohnhaus bebaute Grundstück in Dresden. Aufgrund des Erbscheins zugunsten der Deutschen Demokratischen Republik war in das Grundbuch am 13. Dezember 1977 Volkseigentum eingetragen und als Rechtsträger der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung der Stadt Dresden ausgewiesen worden.

Das zur Wohnungsversorgung genutzte ehemals volkseigene Vermögen, das sich in Rechtsträgerschaft der volkseigenen Betriebe der Wohnungswirtschaft befand, ist gemäß Art. 22 Abs. 4 EVertr von der Stadt Dresden in Anspruch genommen worden. Die Stadt ist alleinige Gesellschafterin der durch Umwandlung eines solchen Betriebes gemäß § 58 UmwG (alt) entstandenen beklagten GmbH. Zu notarieller Urkunde vom 25. März 1994 erhöhte die Gesellschaft ihr Stammkapital. Auf die übernommene erhöhte Stammeinlage brachte die Stadt Dresden u.a. das umstrittene Grundstück in die GmbH ein. Das erfolgte durch Auflassung in der gleichen Urkunde. Am 13. Oktober 1994 wurde die Beklagte als Eigentümerin des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

Das Landgericht hat die auf Zustimmung zur Grundbuchberichtigung gerichtete Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben (ZIP 1996, 1921 = Dtz 1996, 30 = VIZ 1997, 102 = OLG-NL 1997, 36 = ZOV 1997, 113). Mit der Revision begehrt die Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Während des Revisionsverfahrens ist die Klägerin aufgrund des ihr erteilten Erbscheins als Eigentümerin in das Grundbuch



eingetragen worden. Ferner hat das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen den Restitutionsantrag der Klägerin abgelehnt. Über deren Widerspruch ist bislang nicht abschließend entschieden.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß die Beklagte das Eigentum an dem umstrittenen Grundstück nicht erworben habe. Auf die Verfügungsbefugnis der Stadt Dresden nach § 8 Abs. 1 VZOG könne sie sich erfolgreich nicht berufen, denn die Vorschrift lasse Rechte Dritter wie der Klägerin gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 VZOG unberührt. Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 VZOG gälten die aufgrund der Verfügungsermächtigung nach Abs. 1 vorgenommenen Rechtsgeschäfte zwar als Verfügungen eines Berechtigten. Das beziehe sich indes nur auf die nach den Vorschriften über die Abwicklung des Volkseigentums Zuordnungsberechtigten. Eine Berechtigung im Sinne des § 873 BGB folge daraus nicht. Mit der Verfügungsbefugnis nach § 8 VZOG sei beabsichtigt gewesen, bereits vor Erlaß eines Zuordnungsbescheids die Verkehrsfähigkeit der betroffenen Grundstücke zu gewährleisten. Mit diesem Anliegen sei es nicht zu vereinbaren, daß die Bestimmung wirksame Verfügungen auch über das Eigentum privater Dritter zulasse. Anderenfalls hätte der Verfügungsberechtigte eine größere Rechtsmacht als der Begünstigte eines Zuordnungsbescheids, der Rechte Dritter regelmäßig unberührt läßt. Dem mit § 8 VZOG verfolgten Ziel, Investitionen im Beitrittsgebiet zu fördern, werde, vor allem auch vor dem Hintergrund der verfassungsrecht-

lichen Eigentumsgarantie, durch die Möglichkeit des gutgläubigen Erwerbs vom Nichtberechtigten ausreichend Rechnung getragen. Die Beklagte habe das umstrittene Grundstück indes auch nicht gutgläubig erworben. Dafür hätte es eines Verkehrsgeschäftes bedurft, an dem es im Streitfall fehle. Denn aufgrund des Umstands, daß die Stadt Dresden die alleinige Gesellschafterin der Beklagten ist, seien Veräußerer und Erwerber des Grundstücks wirtschaftlich identisch gewesen.

Die Revision hat Erfolg.

II.

Allerdings ist das Rechtsschutzinteresse an der Zustimmung der Beklagten zur Grundbuchberichtigung entfallen, denn die zwischenzeitliche Eintragung der Klägerin als Eigentümerin ist (auch) Gegenstand ihres eigenen Vorbringens. Der Wegfall des Rechtsschutzinteresses ist vom Revisionsgericht, unbeschadet des § 561 ZPO, zu beachten (vgl. BGH, Urt. v. 16. Dezember 1977, I ZR 236/73, WM 1978, 439). Zulässig bleibt aber das in dem Leistungsantrag auf Zustimmung enthaltene, von der Rechtskraft des Leistungsurteils erfaßte (vgl. BGH, Urt. v. 12. Dezember 1975, IV ZR 101/74, NJW 1977, 1095), Begehren, das Eigentum der Klägerin an dem umstrittenen Grundstück festzustellen. Das Feststellungsbegehren kann im Revisionsrechtszug Berücksichtigung finden, denn es stellt nur eine Modifikation des bisherigen Antrags dar und stützt sich auf einen Sachverhalt, der bereits in den Tatsacheninstanzen gewürdigt worden ist (BGH, Urt. v. 28. September 1989, IX ZR 180/88, BGHR ZPO § 561 Abs. 1, Antragsänderung 1).

III.

Dem Feststellungsbegehren stehen die Vorschriften des Vermögensgesetzes, die die Revision in den Raum stellt, nicht entgegen.

1. Die Frage der Zulässigkeit des Rechtsweges (vgl. BGHZ 118, 34) stellt sich unter diesem Gesichtspunkt nicht. Eine Rüge gemäß § 17 a Abs. 3 Satz 2 GVG ist im ersten Rechtszug nicht erhoben worden. Das Landgericht hat den ordentlichen Rechtsweg mit seiner klageabweisenden Entscheidung inzidenter bejaht. Damit stand er bereits für das Berufungsgericht unangreifbar fest (Senatsurt. v. 19. November 1993, V ZR 269/92, WM 1994, 441).

2. Inhaltlich wird der Grundbuchberichtigungsanspruch durch die Bestimmungen des Vermögensgesetzes nicht verdrängt.

a) Für eine Enteignung im Sinne des § 1 Abs. 1 Buchst. a oder b VermG gibt der Vortrag der Klägerin keine hinreichenden Anhaltspunkte. Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats stellen die Erteilung eines Rechtsträgnachweises oder die Eintragung des Volkseigentums in das Grundbuch als solche keine Enteignung dar (Senatsurt. v. 7. Juli 1995, V ZR 46/94, WM 1995, 1848; v. 10. November 1995, V ZR 179/94, WM 1996, 89; v. 29. März 1996, V ZR 326/94, BGHZ 132, 245; v. 13. Juni 1997, V ZR 40/96, ZIP 1997, 1437). Dies gilt vor allem, wenn in diesen Vorgängen der Wille der beteiligten Stellen hervortritt, die Folgen eines anderweit, sei es durch formellen Enteignungsakt, sei es, wie hier durch Erbfall, bereits herbeigeführten Eigentumswechsel nachzuvollziehen. Dadurch ist es, wie der Se-

nat für den Fall eines besatzungshoheitlichen Zugriffs ausgeführt hat (Beschl. v. 30. Oktober 1997, V ZB 8/96, zur Veröffentlichl. bestimmt), nicht ausgeschlossen, der Dokumentation des Volkseigentums im Rahmen einer Gesamtbetrachtung, bei der auch die dauernde Inbesitznahme durch den Staat eine Rolle spielen kann, indizielle Bedeutung für das Vorliegen einer Enteignung zuzumessen. Hierfür bietet der Streitfall aber keinen Anlaß. Dem Klagevortrag läßt sich nicht mehr entnehmen, als daß von zwei gleichrangigen Nacherbinnen eine die Erbschaft ausgeschlagen hat, die andere aber nicht. Die Übernahme eines Vermögenswertes in Volkseigentum aufgrund Erbausschlagung regelt aber der besondere Restitutionsstatbestand des § 1 Abs. 2 VermG.

b) Dessen Voraussetzungen sind nicht gegeben, denn aus dem Klagevortrag ergeben sich keine Hinweise dafür, daß das umstrittene Grundstück überschuldet war. Der vorgelegte Bescheid des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen kommt sogar zur gegenteiligen Feststellung. Die Frage, ob zivilrechtliche Ansprüche des mit dem Ausschlagenden gleichrangigen Erben durch § 1 Abs. 2 VermG ausgeschlossen sein könnten (zum vermögensrechtlichen Vorrang ausschlagender vorberufener Erben vgl. BVerwG VIZ 1997, 641 und 1998, 33), stellt sich mithin nicht.

c) Auch für eine unlautere Machenschaft findet sich kein Anhaltspunkt. Der von dem Amt zur Regelung offener Vermögensfragen erwähnte Umstand, daß Stellen der DDR die Anschrift der Klägerin hätte bekannt sein müssen, da sie zur Zeit des Nacherbfalles, wie dies auch heute noch der Fall ist, in dem Anwesen wohnte, läßt als solcher keinen Schluß auf den Tatbestand des § 1 Abs. 3 VermG zu. Dies gilt, zumal der Erbverzicht der Miterbin eingeholt worden war und in der Person der Klägerin

keine Gründe hervorgetreten waren, die den staatlichen Stellen hätten Anlaß geben können, sie zu übergehen.

IV.

Der Anspruch scheitert auch nicht daran, daß der Erbanfall an die Klägerin nach Art. 237 § 1 EGBGB nicht zu beachten wäre.

Nach dieser, zwar erst während des Revisionsverfahrens als Art. 2 Abs. 1 Nr. 4 des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes - WoModSiG - vom 17. Juli 1997 (BGBl I 1823) in Kraft getretenen, vom Senat aber noch zu berücksichtigenden (Senat BGHZ 37, 233, 236) Vorschrift sind Fehler bei der Enteignung oder der sonstigen Überführung eines Grundstücks in Volkseigentum nur zu beachten, wenn das Grundstück nach den allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und der ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis nicht wirksam in Volkseigentum hätte überführt werden können. Danach ist ein Eigentumsverlust der Klägerin nicht eingetreten. Wegen ihrer Nichtberücksichtigung im Nachlaßverfahren konnte das nachrangige Staatserbrecht (§§ 379 Abs. 3, 369 Abs. 1 ZGB) nicht eingreifen, so daß eine Übertragung des Grundstücks in Volkseigentum der Sache nach nicht möglich war. Dergestalt fehlerhafte Fiskuserbschaften stellten einen Grundfall dar, in dem nach dem Willen des Gesetzgebers der Bestandsschutz aus Art. 237 § 1 Abs. 1 EGBGB nicht zum Zuge kommen, sondern allenfalls eine sachenrechtliche Bereinigung nach Abs. 2 der Vorschrift erfolgen soll (Beschlussempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses des Bundestags vom 20. März 1997, BT-Drucks. 13/7275 S. 41).

V.

Dem Begehren der Klägerin kann indes entgegenstehen, daß die Auflassung des Grundstücks durch die Stadt Dresden zu einem Eigentumserwerb der Beklagten geführt hat. Das kommt aber nur dann in Betracht, wenn keine abweichende Vereinbarung der Parteien vorliegt.

1. Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 lit. a VZOG in der Fassung des Art. 2 Abs. 2 Nr. 2 WoModSiG sind zur Verfügung über Grundstücke, die im Grundbuch oder Bestandsblatt noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, unabhängig von der Richtigkeit der Eintragung die Gemeinden, Städte und Landkreise u.a. dann befugt, wenn ehemalige volkseigene Betriebe der Wohnungswirtschaft im Zeitpunkt der Verfügung als Rechtsträger des betroffenen Grundstücks eingetragen sind. Diese, durch das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz u.a. um die Worte "unabhängig von der Richtigkeit der Eintragung" ergänzte Fassung der Vorschrift (künftig: § 8 VZOG n.F.) soll, wie sich aus Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG ergibt, auch für die bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits erfolgten Verfügungen gelten, soweit bis zu diesem Zeitpunkt nicht bereits ein rechtskräftiges Urteil ergangen oder eine Einigung der Beteiligten erfolgt war.

Eine solche Einigung liegt vor, wenn sich die Beteiligten über den Bestand des Eigentums, insbesondere durch Abschluß eines Vergleichs (§ 779 BGB), geeinigt haben. Bei nur einseitigem Nachgeben stellt sie sich als deklaratorisches Anerkenntnis dar und bewirkt regelmäßig, daß dem Schuldner sämtliche Einwendungen abgeschnitten sind, die er bei Abgabe seiner Erklärung kannte oder mit denen er rechnete (Senatsurt. v. 24. April

1998, V ZR 22/97, zur Veröff. bestimmt, Urteilsdruck S. 6 f, 8).

Die Beklagte hat als kommunale Eigengesellschaft das seinerzeit noch als Volkseigentum in Rechtsträgerschaft des VEB Kommunale Wohnungsverwaltung dokumentierte Grundstück von der Stadt Dresden, ihrer Alleingesellschafterin, übereignet erhalten. War Volkseigentum in Wirklichkeit nicht entstanden und hat die Gesellschaft, wofür sich aus dem Parteivortrag Anhaltspunkte ergeben (nachstehend zu 2), gegenüber der Klägerin nach Vorlage des zu deren Gunsten erteilten Erbscheins erklärt, sie werde das Grundstück herausgeben, sobald die Erbin als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden ist, so ist von einer Einigung über den Bestand des Eigentums im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG auszugehen.

Demgegenüber könnte sich die Beklagte nicht darauf berufen, daß sie ihrerseits gemäß § 8 VZOG das Grundeigentum erworben habe:

a) Ein Eigentumserwerb erst aufgrund der Neufassung des § 8 VZOG durch das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz steht einer Einigung im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG nicht entgegen, denn Zweck dieser Vorschrift ist es gerade, unter der Voraussetzung der dort genannten Einigung den bei Inkrafttreten des Gesetzes bestehenden Zustand beizubehalten (vgl. Senatsurt. v. 24. April 1998, aaO, S. 7, 8).

b) Damit verbleibt allein die Möglichkeit eines Eigentumserwerbs nach dem in dem hier maßgeblichen Zeitraum geltenden § 8 VZOG in der Fassung des Registerverfahrenbeschleunigungsge-

setzes vom 20. Dezember 1993 (vgl. Bkm. v. 29. März 1994 (BGBl I S. 709), künftig: § 8 VZOG a.F.), und zwar entweder allein oder in Verbindung mit den Vorschriften über den gutgläubigen Erwerb vom Nichtberechtigten. Auch das kann im Streitfall einer Einigung indes nicht mit Erfolg entgegengehalten werden, weil die Beklagte auf diesem Wege Eigentum nicht erworben hat.

aa) Die Frage, ob § 8 VZOG a.F. dem Verfügungsbefugten die Rechtsmacht verlieh, über nicht entstandenes Volkseigentum wirksam zu verfügen (verneinend: BezG Dresden VIZ 1993, 160, 161; OLG Dresden (7. Zivilsenat) VIZ 1996, 732, 733 ff; dass. ZIP 1998, 350, 352 f = EWiR 1998, 89 (Märker); Grün, ZIP 1997, 491, 493; dies., ZIP 1998, 321, 322 f; Jäckle, OV spezial 1996, 90; Walter, DtZ 1996, 226, 229; bejahend: Schmidt-Räntsch, ZIP 1996, 1858, 1861 f; Fritsche, LKV 1995, 308, 310; Gohrke, ZOV 1997, 224, 225 ff; Wilhelms, ZOV 1997, 347, 348), hat der Senat bislang offen gelassen (Urt. v. 29. März 1996, V ZR 326/94, aaO, S. 251; abweichend in einem obiter dictum: Urt. v. 15. Dezember 1995, V ZR 110/94, WM 1996, 870, 871). Sie ist nunmehr mit dem Berufungsgericht zu verneinen.

(1) Aus dem Wortlaut des § 8 Abs. 1 VZOG a.F. ergibt sich für die Beantwortung dieser Frage noch nichts. Die Bestimmung, die die Verfügungsbefugnis an die Eintragung von Volkseigentum im Grundbuch als Voraussetzung knüpft, sagt über den Inhalt der Befugnis und die Wirkungen ihrer Ausübung nichts aus. Sie läßt offen, ob der Verfügungsberechtigte die vollen Rechte des wirklichen Eigentümers wahrnahm und mithin gemäß § 873 Abs. 1 BGB als Berechtigter verfügte oder ob ihm lediglich die Stellung eines Buchberechtigten eingeräumt worden war, so daß bei unrichtiger Dokumentation des Volkseigentums Dritte nur unter den

Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbs vom Nichtberechtigten (§ 892 BGB) Eigentum erwerben konnten.

(2) Die hier interessierenden Bestimmungen des § 8 VZOG a.F. gehen auf § 6 VZOG in der Fassung des Hemmnisbeseitigungsgesetzes vom 22. März 1991 (BGBl I S. 766, 784) zurück. Mit dieser Vorschrift sollte seinerzeit im Interesse der Investitionsförderung im Beitrittsgebiet die Verkehrsfähigkeit ehemals volkseigener Grundstücke bereits vor Erlaß eines Vermögenszuordnungsbescheids gewährleistet werden (vgl. BT-Drucks. 12/449 S. 18). Danach war es ausreichend und geboten, den zur Verfügung über die betroffenen Grundstücke Ermächtigten lediglich die Buchposition einzuräumen.

Die Funktionsfähigkeit der Vorschrift war damit gewährleistet. Das Grundbuchamt ist an die Eigentumsvermutung zugunsten des Buchberechtigten nach § 891 BGB gebunden; einen davon verschiedenen wahren Rechtsinhaber hat es nicht von sich aus zu ermitteln (Demharter, GBO, 22. Aufl., § 19 Rdn. 46). Indem dem Verfügungsbefugten durch § 8 VZOG a.F. eben diese Buchposition übertragen wurde, war der Vollzug der von der Vorschrift ermöglichten Verfügungen im Grundbuch ohne weiteres möglich. Unter diesem Gesichtspunkt stand damit einer wirksamen Übereignung der betroffenen Grundstücke, in den hier interessierenden Fällen des nicht entstandenen Volkseigentums aufgrund gutgläubigen Erwerbs vom Nichtberechtigten (§ 892 BGB), nichts entgegen (vgl. demgegenüber die Gesetzesmaterialien des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes zu § 8 VZOG n.F.: Beschlußempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses des Bundestags vom 20. März 1997, aaO, S. 35).

Die Übertragung der Buchberechtigung wird dem § 6 bzw. § 8 VZOG a.F. zugrundeliegenden Gedanken, durch Einräumung der (vorläufigen) Verfügungsbefugnis die Zeit bis zum Erlaß eines Zuordnungsbescheids zu überbrücken, auch deshalb gerecht, weil dem Verfügungsbefugten damit eine Rechtsposition genau und nur in dem Umfang eingeräumt wurde, wie sie auch dem Begünstigten eines Zuordnungsbescheids zukommt, der gemäß § 2 Abs. 1 Satz 5 VZOG die Rechte Dritter grundsätzlich unberührt läßt.

Wären demgegenüber durch die §§ 6 bzw. 8 VZOG a.F. dem Verfügungsberechtigten die vollen Rechte des wirklichen Eigentümers übertragen worden, hätte er eine größere Rechtsmacht als der aus einem Zuordnungsbescheid hervorgehende Berechtigte gehabt. Damit wäre es in Fällen wie hier in das Belieben der Kommunen gestellt gewesen, sich das Eigentum an Wohnungsvermögen zu verschaffen, das zu Unrecht als Volkseigentum in Rechtsträgerschaft ehemals volkseigener Betriebe der Wohnungswirtschaft dokumentiert war. Durch die Übertragung solcher Grundstücke auf kommunale Gesellschaften hätten sich die Städte und Gemeinden (wirtschaftlich) das Eigentum an diesen sichern können. Das wäre freilich nur möglich gewesen, solange ein gemäß § 2 Abs. 1 Satz 5 VZOG die Rechte des privaten Eigentümers unberührt lassender Zuordnungsbescheid nicht ergangen war. Das wiederum hätte dazu veranlassen können, Zuordnungsanträge nach dem Vermögenszuordnungsgesetz nicht zu stellen oder bereits gestellte zurückzunehmen mit der Folge, daß auch unter diesem Gesichtspunkt das Anliegen des Gesetzes in Teilbereichen verfehlt worden wäre.

Der Gesetzgeber des Hemmnisbeseitigungsgesetzes hatte bei der Schaffung des Vermögenszuordnungsgesetzes allein die Ver-

teilung des ehemaligen Volkseigentums im Blick. Daß dieses vielfach nicht wirksam begründet worden war, war ihm seinerzeit noch unbekannt (vgl. auch Grün, ZIP 1998, 321, 323). Auch das spricht gegen die Annahme, daß mit §§ 6 bzw. 8 VZOG a.F. eine weitergehende Rechtsmacht gewährt werden sollte, als es die Funktionsfähigkeit des Verfügungsrechts erforderte, indem dem Verfügungsbefugten die vollen Rechte des wirklichen Eigentümers eingeräumt wurden, wenn Volkseigentum nicht entstanden war. Gegen ein solches Verständnis der Vorschrift wären angesichts des von Verfassungen wegen gebotenen Eigentumsschutzes dann auch die gleichen Bedenken veranlaßt gewesen, wie sie nunmehr gegenüber der Neufassung des § 8 VZOG durch das Wohnraummodernisierungsgesetz bestehen (nachstehend Nr. 3).

Aus all dem folgt, daß durch § 8 VZOG a.F. dem Verfügungsberechtigten nicht das volle Verfügungsrecht des privaten Grundstückseigentümers, sondern lediglich eine Buchposition eingeräumt werden sollte, wie sie auch dem Begünstigten eines Zuordnungsbescheids zusteht.

(3) Dieses Ergebnis wird durch eine Reihe von unmittelbar in das Vermögenszuordnungsgesetz eingegangenen Bestimmungen sowie durch die Einordnung des § 8 VZOG a.F. in dieses Gesetz bestätigt.

Nach den allgemeinen Bestimmungen im ersten Abschnitt (§§ 1-7 VZOG) geht das Gesetz von dem Grundmodell aus, daß der jetzige Inhaber eines Vermögenswerts festgestellt oder bestimmt werden soll, der sich früher tatsächlich in Volkseigentum befunden hat. Das Eigentum eines nicht zuordnungsberechtigten Dritten, der sich zu Recht auf den Standpunkt stellt, daß der

Vermögenswert nicht wirksam in Volkseigentum übertragen worden sei, bleibt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 5 VZOG von dem ergehenden Vermögenszuordnungsbescheid unberührt (vgl. auch Senatsurt. v. 29. März 1996, V ZR 326/94, aaO, S. 251). Dafür, daß für die bei den besonderen Bestimmungen im zweiten Abschnitt geregelte vorläufige Verfügungsbefugnis des § 8 VZOG a.F. nichts anderes gelten konnte, sprechen damit bereits die Systematik und der Regelungsgegenstand des Gesetzes. Das findet in § 8 Abs. 2 Satz 1 VZOG seine Bestätigung, wonach Verfügungen im Rahmen des vorläufigen Verfügungsrechts die Rechte Dritter unberührt lassen. Hätte § 8 VZOG a.F. dem Verfügungsberechtigten das volle Verfügungsrecht des privaten Grundstückseigentümers übertragen, wäre demgegenüber offen geblieben, welche Rechte Dritter dann gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 VZOG nicht berührt worden wären. Daß darunter nur die Ansprüche von Berechtigten nach dem Vermögensgesetz gefallen wären (so Fritsche, aaO sowie Teige/Rauch, VIZ 1997, 622, 623), kommt, anders als in § 7 Abs. 1 Satz 1 VZOG, weder in der Vorschrift selbst zum Ausdruck, noch findet sich dafür sonst irgend ein Anhaltspunkt. Danach kann auch § 8 Abs. 2 Satz 2 VZOG, wonach die aufgrund der Verfügungsermächtigung nach Abs. 1 vorgenommenen Rechtsgeschäfte als Verfügungen eines Berechtigten gelten, nur so ausgelegt werden, daß davon nicht die zivilrechtlich Berechtigten, sondern nur die vom Vermögenszuordnungsgesetz in seinen allgemeinen Bestimmungen ebenso bezeichneten Berechtigten im Sinne dieses Gesetzes (vgl. § 1 Abs. 6 VZOG) erfaßt werden. Diesem Verständnis fügt sich die in § 8 Abs. 4 Satz 2 VZOG geregelte Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zur Auskehr des Erlöses der Verfügung ein. Sie beschränkt sich auf die aufgrund eines Zuordnungsverfahrens festgestellten oder bestimmten Berechtigten an ehemals volkseigenen Grundstücken, während Ansprüche der Eigentümer nicht wirksam in

Volkseigentum überführter Grundstücke ungeregelt geblieben sind.

bb) Die danach dem Verfügungsberechtigten gemäß § 8 VZOG a.F. lediglich eingeräumte Buchposition vermochte im Streitfall keine ausreichende Grundlage für einen Eigentumserwerb der Beklagten abzugeben. Für einen gutgläubigen Erwerb gemäß § 892 BGB hätte es, wovon das Berufungsgericht zutreffend ausgeht, eines Verkehrsgeschäfts bedurft. Daran fehlt es, wenn Veräußerer und Erwerber wirtschaftlich identisch sind (ganz h.M., vgl. Staudinger/Gursky, BGB, 13. Bearb., § 892 Rdn. 85 ff m.zahlr.w.N.). Ein solcher Fall ist hier gegeben, denn die Stadt Dresden ist alleiniger Gesellschafter der beklagten GmbH (vgl. RGZ 143, 202, 206; BGHZ 78, 318, 325).

2. Für eine Einigung der Parteien im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG spricht, daß die Beklagte nach Kenntnissnahme von dem der Klägerin erteilten Erbschein in einem Schreiben vom 23. November 1995 erklärt hatte, sie werde dieser das Grundstück übergeben, sobald die Grundbuchumschreibung vollzogen sei. Bei dem von der Klägerin in den Rechtsstreit eingeführten Schreiben handelt es sich allerdings um eine Hausmitteilung der Beklagten; ihr kann indessen Indizwirkung für etwaige ausdrückliche oder schlüssige Erklärungen gegenüber der Klägerin zukommen. In diesem Zusammenhang kann auch folgendem Vorgang Bedeutung zukommen: Mit Beschluß vom 13. Dezember 1995 hatte das Grundbuchamt den Antrag der Klägerin auf Grundbuchberichtigung mit der Begründung zurückgewiesen, aufgrund der im Grundbuch vollzogenen Auflassung an die Beklagte fehle es an der Voreintragung des Betroffenen. Einer Bitte der Klägerin folgend, wandte sich darauf die Beklagte mit Schreiben vom

20. Dezember 1995 an den Notar, vor dem ihr das Grundstück aufgelassen worden war und ersuchte um Prüfung, ob die Auflassung "beseitigt" werden könne. Die Klägerin erhielt eine Ablichtung dieses Schreibens. Schließlich erklärte die Beklagte in einem Schreiben vom 11. Januar 1996, daß sie der Klägerin "wegen rechtmäßigen Eigentumsanspruchs des Grundstücks B. str. 2" eine Mietminderung in Höhe von 100 % gewähre. Einen Tag später, nämlich unter dem 12. Januar 1996, teilte die Beklagte der Klägerin allerdings mit, daß sie die Herausgabe des Grundstücks verweigere und eine Grundbuchberichtigung nicht veranlassen werde. Wann die Schreiben der Klägerin zugegangen sind, ist dem bisherigen Vortrag der Parteien nicht zu entnehmen.

Da Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG erst während des Revisionsverfahrens in Kraft getreten ist, mithin im Berufungsrechtszug noch keine Beachtung finden konnte, ist den Parteien durch Aufhebung und Zurückverweisung Gelegenheit zu geben, zu den vorstehenden Fragen zusammenfassenden Vortrag zu erbringen.

3. Gelangt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß sich die Parteien im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG geeinigt haben, kommt es für die Entscheidung nicht darauf an, ob die Neufassung des § 8 VZOG durch das Wohnraummodernisierungsgesetz eine unwirksame Grundstücksübergabe zu heilen vermag. Dagegen könnten verfassungsrechtliche Bedenken bestehen (vgl. auch Grün, ZIP 1997, 491, 493; Horst, DtZ 1997, 183, 185 f; Wilhelms, aaO). Ließen sich diese nicht überwinden, etwa weil einer verfassungskonformen Auslegung (OLG Dresden ZIP 1998, 350, 353 ff; Grün, ZIP 1998, 321, 325 f) ein eindeutig abweichender Wille des Gesetzgebers entgegensteht (vgl. Beschlussempfehlung des Rechtsausschusses des Bundestags vom

20. März 1997, BT-Drucks. 13/77275 S. 10, 35), wäre das Verfahren auszusetzen und eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts dazu einzuholen, ob § 8 VZOG n.F. mit dem Grundgesetz unvereinbar und deshalb ungültig ist (Art. 100 Abs. 1 GG). Dies würde das Berufungsgericht in eigener Verantwortung zu entscheiden haben.

Aufgrund der in Betracht kommenden Einigung ist der Senat an einer Vorlage gehindert. Solange die Verfassungsfrage aufgrund der materiellen und prozessualen Rechtslage des Ausgangsverfahrens noch nicht unbedingt zur Entscheidung ansteht, fehlt es an der von Art. 100 Abs. 1 GG vorausgesetzten Entscheidungserheblichkeit. Denn die mit der Normenkontrolle verbundene Inanspruchnahme des Bundesverfassungsgerichts und weiterer oberster Verfassungsorgane des Bundes und der Länder (vgl. §§ 82, 77 BVerfGG) läßt sich nur rechtfertigen, wenn sie zur Entscheidung eines konkreten Verfahrens unerläßlich ist (st. Rspr. des BVerfG, vgl. etwa BVerfGE 11, 330, 335; 50, 108, 113; Leibholz/Rinck/Hesselberger, GG, Stand Dezember 1997, Art. 100

Rdn. 186 f m.w.N.; Maunz/Schmidt-Bleibtreu/Klein/Ulsamer,
BVerfGG, Stand April 1997, § 80 Rdn. 217, 262 f m.w.N.).

Hagen

Vogt

Tropf

Schneider

Krüger