

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

DDR:ZGB § 297 Abs. 1; BGB § 133 C

Zur Frage der Auslegung einer in der DDR getroffenen Abrede, mit der die Parteien - um die Ausreise eines Vertragspartners aus der DDR zu ermöglichen - zwar formal einen Grundstücksschenkungsvertrag notariell beurkunden lassen, verdeckt aber vereinbaren, das Grundstück solle bei politischer Änderung in der DDR - z.B. Öffnung der Grenzen - wieder zurückgewährt werden.

BGH, Urteil vom 20. Juni 1997 - V ZR 392/95 - OLG Brandenburg
LG Frankfurt/Oder

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 392/95

URTEIL

Verkündet am:
20. Juni 1997
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Christel N [REDACTED], L [REDACTED]allee [REDACTED], B [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Brigitte K [REDACTED], G [REDACTED] Straße [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Juni 1997 durch die Richter Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 31. August 1995 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 schloß am 26. Mai 1981 mit der Beklagten, ihrer Schwester, einen notariellen Schenkungsvertrag über ein Laubengrundstück in B■■■■■, weil sie die DDR verlassen wollte. Sie reiste 1984 in die Bundesrepublik aus. Die Beklagte ist im Grundbuch als Grundstückseigentümerin eingetragen.



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



Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Zustimmung zur Grundbuchberichtigung. Sie hat behauptet, man habe sich damals für eine "Formschenkung" entschieden, um eine drohende Enteignung des Grundstücks zu vermeiden. Mit der Beklagten habe sie aber mündlich vereinbart, daß sie das Grundstück bei einer Änderung der politischen Verhältnisse wieder zurückgewähre. Sie hat ferner eine "eidesstattliche Erklärung" vom 8. Oktober 1988 vorgelegt mit der Unterschrift der Beklagten, worin bestätigt wird, die 1981 getätigte Schenkung sei mit der Auflage verbunden gewesen, daß "ich bei politischer Änderung in der DDR - zum Beispiel Öffnung der Grenzen - das obengenannte Grundstück an meine Schwester wieder zurückschenke". Bei Nichteintritt des genannten Umstandes solle das Grundstück nach dem Tode der Beklagten in bestimmter Weise vererbt werden. Ferner wird darin erklärt, daß das genannte Grundstück nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Schwester verkauft werden dürfe. Die Beklagte hat die vorgetragenen Abreden bestritten und die Versicherung als Blankettfälschung bezeichnet.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht meint, die von der Klägerin behauptete mündliche Vereinbarung sei nicht als Treuhandabrede zu verstehen. Die in der Erklärung von 1988 wiedergegebenen Abreden (ihre Richtigkeit unterstellt) hätten als unzulässige Bedingung oder Auflage der Schenkung zur Nichtigkeit des Vertrages insgesamt geführt (§ 282 Abs. 2; § 68 Abs. 1 Nr. 1; § 68 Abs. 2 ZGB); ein sich daraus ergebender Grundbuchberichtigungsanspruch sei aber durch das Vermögensgesetz verdrängt.

II.

Diese Ausführungen halten der Revision nicht stand.

1. Die Auslegung des Klagevortrags durch das Berufungsgericht ist rechtsfehlerhaft. Im Ansatz zieht es nämlich nur die Möglichkeit einer Verwaltungstreuhand in Betracht und folgert aus verschiedenen Umständen, die Parteien hätten einen wirksamen Eigentumsübergang auf die Beklagte gewollt und dies schließe eine Treuhandabrede aus. Für die hier auch in Betracht kommende "fiduziarische" Treuhand ist im Gegensatz zu einer bloßen Ermächtigungs- oder Verwaltungstreuhand aber kennzeichnend, daß das Treugut dem Treuhänder zu vollem Recht, also mit ungeschmälerter Außenzuständigkeit übertragen wird. Die treuhänderische Bindung zieht dann lediglich die Verpflichtung gegenüber dem Treu-

geber nach sich, von der unbeschränkten Rechtsmacht nur in den vereinbarten Grenzen Gebrauch zu machen (vgl. Senatsurt. v. 26. Januar 1996, V ZR 212/94, WM 1996, 1190, 1191).

2. Der Senat ist in der Lage, das Klagevorbringen selbst auszulegen; denn weitere Feststellungen hierzu kommen nicht in Betracht (BGHZ 65, 107, 112). Aus dem Vortrag der Klägerin folgt eine verdeckte Treuhandabrede, denn die Beklagte sollte zwar Eigentümerin des Grundstücks werden, aber verpflichtet sein, es nach Änderung der politischen Verhältnisse wieder zurückzugewähren. Sie sollte - wie sich aus der eidesstattlichen Erklärung ergibt - in ihrer Verfügungsmacht an die ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Klägerin gebunden sein und das Grundstück in bestimmter Weise vererben. Sie hatte also nach der gewollten schuldrechtlichen Innenbindung gerade nicht die Befugnisse eines Eigentümers (§ 24 Satz 2 ZGB). Auch wenn die Klägerin von einem Anwalt die Auskunft erhalten hat, es gebe keine "treuhänderische Übergabe", sie müsse vielmehr das Grundstück "verschenken oder verkaufen", so bedeutet das vor der hinlänglich bekannten Rechtswirklichkeit der DDR in Ausreifefällen nur, daß eine offene treuhänderische Übergabe ausschied, weil das von den Behörden der DDR nicht akzeptiert worden wäre. Vor diesem Hintergrund diene es der notwendigen Verschleierungstaktik im notariellen Schenkungsvertrag vom 26. Mai 1981, ein Motiv (Unvermögen zur Bestreitung der finanziellen Ausgaben und Hilfe der Beklagten bei der Pflege des Grundstücks) anzugeben und dieses auch noch in einer privatschriftlichen Erklärung vom gleichen Tag zu wiederholen. Eine gleichzeitige Treuhandabrede des oben bezeichneten Inhalts schloß dies nicht aus. Ebensowenig spricht der

Inhalt der eidesstattlichen Versicherung gegen eine solche Abrede. Die erst nach dem Schenkungsvertrag von Laien formulierte Bestätigung spricht zwar von einer Auflage zur Rückschenkung. Es ist aber verfehlt, am buchstäblichen Sinn dieses Ausdrucks zu haften. Daß die Parteien, die sich (zur Abwendung einer Enteignung unter Täuschung der damaligen Behörden) formell eines Schenkungsvertrags bedienten, auch den Inhalt ihrer Nebenabreden mit Begriffen wie "Auflage" und "Rückschenkung" umschreiben, verwundert nicht. Es kann aber nichts daran ändern, daß darin zusammen mit dem übrigen Vortrag der Klägerin der Wille zu treuhänderischer Bindung der Beklagten zum Ausdruck kommt.

3. Auf der Grundlage des vom Berufungsgericht als wahr unterstellten Vortrags ist der geltend gemachte Anspruch auf Grundbuchberichtigung (§ 894 BGB; Art. 233 § 2 Abs. 1 EGBGB) begründet. Die beurkundete Schenkung war ohne die Treuhandabrede nicht gewollt und damit als Scheingeschäft auch nach dem Recht der DDR nichtig (vgl. Senatsurteile v. 19. März 1993, V ZR 247/91, WM 1993, 998, 1000; v. 12. Januar 1996, V ZR 176/94, WM 1996, 733, 735). Die gewollte treuhänderische Übertragung ermangelte dagegen der gebotenen Form und war damit ebenfalls unwirksam (§ 297 Abs. 1 Satz 2; § 66 Abs. 2 ZGB; vgl. auch die genannten Senatsurteile aaO). Da dem Recht der DDR eine Trennung zwischen Verpflichtungsgeschäft und dessen dinglichem Vollzug fremd war, wäre die Klägerin Eigentümerin ihres Grundstücks geblieben (vgl. Senatsurt. v. 26. Januar 1996, V ZR 212/94, WM 1996, 1190, 1192).

4. Dieser Anspruch ist nicht durch das Vermögensgesetz verdrängt. Der Senat hat dies für Fälle eines Scheinvertrages mit verdeckter Treuhandabrede wiederholt entschieden (vgl. Senatsurteile v. 19. März 1993, aaO, S. 1001 und v. 26. Januar 1996, aaO, S. 1191). Er hält hieran fest. Das entsprechend dem Klagevortrag verdeckte Treuhandgeschäft der Parteien hatte den Sinn, einen Vermögenserwerb der Beklagten, der über die formelle Stellung als Eigentümerin hinausging, zu verhindern. Ein Wille der Beklagten, den Vermögenswert als eigenen zu behalten, war nicht gegeben. Damit liegt der Fall außerhalb des Zwecks, der die Ausschlußwirkung des Vermögensgesetzes rechtfertigt. Dieser besteht darin zu verhindern, daß der im Vermögensgesetz vorgesehene Schutz des redlichen Erwerbers (§ 4 Abs. 2 und Abs. 3 VermG) durch einen allgemeinen Rechtsbehelf unterlaufen wird, der die Besonderheiten des Teilungsunrechts nicht berücksichtigt. Bleibt der Vermögenswert nach den Regeln des Zivilrechts bei der Klägerin, entspricht dies aber gerade der Lösung, die die Parteien zur Abwehr des Teilungsunrechts angestrebt haben.

5. Eine Endentscheidung ist dem Senat nicht möglich, weil das Berufungsgericht die Richtigkeit des Klagevortrags nur unterstellt hat. Das Berufungsgericht wird in tatsächlicher Hinsicht nunmehr zu prüfen haben, ob die Klägerin ihren Vortrag zur Treuhandabrede beweisen konnte, wie das Landgericht angenommen hat. Der Senat weist dazu darauf hin, daß die Beklagte die Echtheit ihrer Unterschrift auf

der Urkunde vom 8. Oktober 1988 nicht bestreitet und damit gegen die Vermutung von § 440 Abs. 2 ZPO den Beweis der Blankettfälschung führen muß.

Vogt

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger