

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 22/97

URTEIL

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

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

WoModSiG Art. 2 Abs. 1 Nr. 1, Art. 7 Abs. 2;
EGBGB 1986 Art. 225

Eine Einigung im Sinne der Überleitungsvorschriften zum Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz (Art. 2 Abs. 1 Nr. 1 = Art. 225 EGBGB; Art. 7 Abs. 2) kann durch Abschluß eines Vergleichs, bei nur einseitigem Nachgeben als deklaratorisches Anerkenntnis, zustande kommen.

BGH, Urt. v. 24. April 1998 - V ZR 22/97 - OLG Dresden
LG Leipzig

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

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 28. November 1996 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist ausweislich eines Erbscheins des Amtsgerichts Leipzig vom 10. Dezember 1993 aufgrund des Todes der Vorerbin am 19. Februar 1982 alleinige Nacherbin nach L. W. N. (Erblasser). Mit Beschluß vom 11. Oktober 1993 hat das Amtsgericht einen Erbschein zugunsten der Deutschen Demokratischen Republik vom 10. Februar 1983 als unrichtig eingezogen, weil die seinerzeit von der Klägerin erklärte Erbausschlagung nicht in der vorgeschriebenen notariell beglaubigten Form vorgenommen worden sei.

Zum Nachlaß des Erblassers gehörte das hier umstrittene, mit einem Mehrfamilienhaus mit Geschäftslokal bebaute Grundstück in L. . Aufgrund des Erbscheins zugunsten der Deut-

- 3 -

schen Demokratischen Republik war im Grundbuch am 31. März 1983 Volkseigentum eingetragen und als Rechtsträger der VEB G. L. 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 EV von der Stadt L. in Anspruch genommen worden. Diese errichtete aufgrund notarieller Umwandlungserklärung vom 11. Oktober 1990 gemäß § 58 UmwG (alt) die beklagte GmbH. Nach dem für die Umwandlung erstellten Vermögensverzeichnis sollte u.a. auch das umstrittene Grundstück auf die Beklagte übergehen. Diese übergab dasselbe Anfang September 1994 der Klägerin, die aufgrund des Erbscheins vom 10. Dezember 1993 am 27. Januar 1994 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurde. Bei der Übergabe trafen die Parteien eine Vereinbarung, die in einem Protokoll vom 2. September 1994 festgehalten ist.

Der Klage auf Herausgabe der Nutzungen für den Zeitraum 1. Januar 1991 bis 31. August 1994 ist in den Tatsacheninstanzen in Höhe von zuletzt 183.217,24 DM nahezu vollumfänglich stattgegeben worden. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren auf Klagabweisung gerichteten Antrag fort. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hält den Anspruch der Klägerin auf Herausgabe der Nutzungen für begründet, weil diese ihr Eigentum



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



am Grundstück durch dessen Übertragung an die Beklagte nicht verloren habe. Das Vermögenszuordnungsgesetz beinhalte keine materielle Eigentumszuordnung, so daß das Eigentum privater Dritter von seinen Bestimmungen nicht berührt werde. Soweit die vorläufige Verfügungsbefugnis gemäß § 8 VZOG eine Verfügung über fremdes Eigentum gestatte, sei davon nur das im Verfahren nach diesem Gesetz zuzuordnende öffentliche Vermögen der ehemaligen DDR erfaßt. Auf die Frage nach der rückwirkenden Anwendbarkeit des erst am 22. März 1991 erlassenen Vermögenszuordnungsgesetzes komme es daher nicht an. Da das umstrittene Grundstück der Beklagten im Wege der Universalsukzession übertragen werden sollte, sei auch ein gutgläubiger Erwerb gemäß § 892 BGB ausgeschlossen gewesen.

Die Revision hat keinen Erfolg.

II.

Der Prüfung der Rechtswegfrage ist der Senat enthoben (§ 17 a Abs. 5 GVG). Eine Rüge gemäß § 17 a Abs. 3 Satz 2 GVG ist im ersten Rechtszug nicht wirksam erhoben worden. Der Schriftsatz der Beklagten, den das Landgericht in diesem Sinne gedeutet hat, ist erst nach Schluß der mündlichen Verhandlung eingereicht worden. Sein Inhalt war mithin nach § 296 a ZPO unbeachtlich.

III.

Die Klägerin kann von der Beklagten Herausgabe der gezogenen Nutzungen ab 1. Januar 1991 nach § 988 BGB, sowie ab Kennt-

nisnahme der Beklagten von der Eintragung der Klägerin als Eigentümerin in das Grundbuch auch nach § 990 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 987 BGB verlangen.

1. Eine nähere Prüfung der Ansprüche erübrigt sich nicht deshalb, weil diese ohnehin durch das Vermögensgesetz ausgeschlossen wären (vgl. BGHZ 118, 34).

Für eine Enteignung im Sinne des § 1 Abs. 1 Buchst. a oder b VermG bietet 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 schließt es nicht aus, ihnen, wie der Senat für den Fall eines besatzungshoheitlichen Zugriffs ausgesprochen hat (Beschl. v. 30. Oktober 1997, V ZB 8/96, ZIP 1998, 578), indizielle Bedeutung für das Vorliegen einer Enteignung zuzumessen. Hierfür bietet der Streitfall aber keinen Anlaß. Der Klagevortrag beschränkt sich darauf, daß der Staat die Buchposition aufgrund der Erbausschlagung der Klägerin erworben habe.

Die Übernahme eines Vermögenswertes in Volkseigentum aufgrund Erbausschlagung regelt der Tatbestand des § 1 Abs. 2 VermG. Von seinem Eingreifen kann aber ebenfalls nicht ausgegangen werden. Die Klage enthält keinen Hinweis darauf, daß die bereits seinerzeit im Altbundesgebiet lebende Klägerin aufgrund nicht kostendeckender Miete zur Erbausschlagung veranlaßt worden wäre. Ebenso fehlt Vortrag für den Ursachenzusammenhang

zwischen einer unlauteren Machenschaft (§ 1 Abs. 3 VermG) und der Erbausschlagung.

2. Dem Anspruch der Klägerin aus dem als Erbin erlangten Eigentum steht der durch das Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz vom 17. Juli 1997 (BGBl I 1823) geschaffene Bestandschutz zugunsten des Volkseigentums, Art. 237 § 1 EGBGB, nicht entgegen. Die erst nach Verkündung des Berufungsurteils in Kraft getretene Vorschrift ist zwar noch im Revisionsrechtszug zu berücksichtigen (Senat, BGHZ 37, 233, 236). An ihr könnte der Anspruch der Klägerin auch scheitern, denn sie sieht - mit einem Vorbehalt zugunsten rechtsstaatlich unverzichtbarer Positionen - vor, daß Fehler bei der Überführung in Volkseigentum nur zu beachten sind, wenn das Grundstück nach den allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und der ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis nicht wirksam in Volkseigentum hätte überführt werden können. Formfehler, hier das Unterbleiben der nach §§ 403 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. §§ 48 Abs. 2, 66 Abs. 2 ZGB vorgesehenen notariellen Beglaubigung der Erbausschlagung der Klägerin, bleiben danach im allgemeinen unbeachtlich. Art. 237 § 1 EGBGG ist aber nach der Überleitungsvorschrift des Art. 225 Satz 2 EGBGB auf den Rechtsstreit nicht anzuwenden. Der Bestandsschutz gilt danach nicht, soweit am 24. Juli 1997, dem Tag des Inkrafttretens des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes, in Ansehung der dort bezeichneten Rechtsverhältnisse ein rechtskräftiges Urteil ergangen oder eine Einigung der Parteien erfolgt ist. Dies ist hier der Fall.

Aus den Materialien und der Gesetzesgeschichte des Art. 225 EGBGB ergibt sich, daß eine der Anwendung der Bestandsschutzvorschrift des Art. 237 § 1 Abs. 1 EGBGB entgegenstehende Einigung dann gegeben ist, wenn sich die Beteiligten

über den Bestand des Eigentums, insbesondere durch Abschluß eines Vergleichs (§ 779 BGB), geeinigt haben (vgl. BT-Drucks. 13/7275 S. 9, 33; Art. 225 EGBGB i.d.F. der - ersten - Formulierungshilfe des Bundesministeriums der Justiz vom Juli 1996 nebst Begründung, abgedruckt in: Kimme, Offene Vermögensfragen, Stand Oktober 1997, Glied.-Nr. 22). Eine solche Einigung, die sich bei nur einseitigem Nachgeben als deklaratorisches Anerkenntnis darstellt (Staudinger/Marburger, BGB, 1993, § 781 Rdn. 23), bewirkt regelmäßig, daß dem Schuldner sämtliche Einwendungen abgeschnitten sind, die er bei der Abgabe seiner Erklärung kannte oder mit denen er rechnete (BGH, Urt. v. 23. März 1970, V ZR 78/67, WM 1970, 789; RGRK/Steffen, BGB, 12. Aufl., § 781 Rdn. 9; Staudinger/Marburger, aaO, Rdn. 11 f m.w.N.).

Diese Voraussetzungen erfüllt die Vereinbarung, die die Parteien bei der Übergabe des Grundstücks an die Klägerin getroffen haben. Nach dem Übergabeprotokoll vom 2. September 1994 erfolgte die Übergabe des Grundstücks "gemäß Grundbucheintrag ... an den rechtmäßigen Eigentümer". Die Parteien waren sich einig, daß die Beklagte, deren Verwaltungstätigkeit mit Ablauf des 31. August 1994 enden sollte, der Klägerin für den Zeitraum ihrer Verwaltung, nämlich ab 1. Januar 1991, Abrechnung über Mieten und Unkosten zu erteilen hatte. Die Beklagte behielt sich vor, Forderungen aufgrund einer 1984 erfolgten "Rekonstruktion" des Gebäudes gegenüber der Klägerin geltend zu machen und mit einem Überschuß aus der Grundstücksabrechnung zu verrechnen. Damit war eine Einigung über die Eigentumsfrage im Sinne des Art. 225 Satz 2 EGBGB erzielt. Daß die Beklagte bei Abgabe der Erklärung vom 2. September 1994 mit dem späteren gesetzlichen Bestandsschutz des Volkseigentums nicht rechnen

konnte, steht dem nicht entgegen. Diese Einwendung ist ihr nach dem Zweck des Art. 225 EGBGB versagt.

3. Die Klägerin hat ihr Eigentum auch nicht deshalb verloren, weil die Stadt L. bei der Errichtung der Beklagten gemäß § 8 VZOG wirksam über das Grundstück verfügt hätte.

a) Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 VZOG in der Fassung des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes sind zwar die Gemeinden zur Verfügung über Grundstücke, die im Grundbuch noch als Volkseigentum eingetragen sind, "unabhängig von der Richtigkeit dieser Eintragung" befugt, wenn als Rechtsträger ein ehemaliger volkseigener Betrieb der Wohnungswirtschaft eingetragen ist. Die Neufassung der Vorschrift ist indessen nach der, mit Art. 225 Satz 2 EGBGB inhaltsgleichen Überleitungsvorschrift des Art. 7 Abs. 2 Satz 3 WoModSiG auf das Rechtsverhältnis der Parteien nicht anzuwenden. Maßgeblich ist auch hier die Eini-
gung über die Eigentumslage.

b) Die durch das Hemmnisbeseitigungsgesetz vom 22. März 1991 (BGBl I 766) geschaffene frühere Fassung der Vorschrift (damals § 6 VZOG) ist auf das Rechtsverhältnis der Parteien ebenfalls nicht anwendbar. Sie ist erst nach der Umwandlungserklärung, die zum Entstehen der Beklagten geführt hat, nämlich am 29. März 1991, in Kraft getreten. Zwar ordnet Art. 233 § 2 Abs. 2 EGBGB in der Fassung des Wohnraummodernisierungssicherungsgesetzes bei ehemals volkseigenen Grundstücken die unwiderlegliche Vermutung an, daß in der Zeit vom 3. Oktober 1990 bis 24. Dezember 1993 die in § 8 VZOG in der seit dem 25. Dezember 1993 geltenden (durch das Registerverfahrenbeschleunigungsgesetz erweiterten) Fassung bezeichneten Stellen zur Verfügung über das Grundstück befugt waren. Für die Anwen-

dung der Vorschrift gilt indessen, wie für Art. 237 § 1 EGBGB, die Überleitungsregel des Art. 225 Satz 2 EGBGB.

4. Soweit die Klägerin ihren Anspruch auf § 988 BGB stützen muß, mithin jedenfalls für die Zeit vor der Eintragung der Klägerin als Eigentümerin in das Grundbuch, steht der Besitz der Beklagten dem Besitz ihrer Alleingesellschafterin, der Stadt L. , gleich. Letztere hatte den Besitz unentgeltlich erworben.

a) Das von § 988 BGB gewährte Privileg, vor Rechtshängigkeit gezogene Nutzungen nur bei einem unentgeltlichen Besitzerwerb herausgeben zu müssen, steht allein dem gutgläubigen Besitzer zu (§ 990 Abs. 1 Satz 1, 987 BGB). Aufgrund der Erforderlichkeit eines Verkehrsgeschäftes ist für den gutgläubigen Erwerb eines Grundstücks kein Raum, wenn Veräußerer und Erwerber wirtschaftlich identisch sind (h.M., vgl. Staudinger/Gursky, BGB, 1993, § 892 Rdn. 85 f m.w.N.). Eine solche wirtschaftliche Identität ist auch dann gegeben, wenn - wie hier - eine Gebietskörperschaft gemäß § 58 Umwandlungsg (alt) eine kommunale Eigengesellschaft errichtet hat (vgl. K. Schmidt, AcP 191 [1991], 495, 523 ff). In einem solchen Falle besteht auch in der Frage nach der Herausgabepflicht für gezogene Nutzungen kein Anlaß, die nur aufgrund der die wirtschaftliche Identität unberührt lassenden Umwandlung zum Besitz gelangte Eigengesellschaft besser zu stellen als die Gebietskörperschaft, die den Besitz unentgeltlich erworben hatte. Vielmehr ist dieser Besitzerwerb der neu entstandenen Gesellschaft im Hinblick auf die Unentgeltlichkeit zuzurechnen. Diese muß daher die von ihr gezogenen Nutzungen gemäß § 988 BGB herausgeben, wenn ihr Besitzvorgänger das Grundstück ebenfalls gutgläubig, aber unentgeltlich erlangt hat.

b) Diese Voraussetzungen sind im Streitfall gegeben. Die Stadt L. hat gemäß Art. 22 Abs. 4 EV das zur Wohnungsver-sorgung genutzte volkseigene Vermögen in Anspruch genommen, das sich in Rechtsträgerschaft des VEB G. L. befand. Auf dieser Grundlage erlangte sie, und zwar ohne Gegen-leistung und im guten Glauben an eine entsprechende Berechtigung, auch den Besitz an dem umstrittenen Grundstück, das seinerzeit noch als Volkseigentum in Rechtsträgerschaft des VEB G. dokumentiert war.

5. Dem Anspruch auf Nutzungsherausgabe steht das Besitzmoratorium des Art. 233 § 2 a EGBGB, das für die Zeit bis zum 31. Dezember 1994 grundsätzlich einen Anspruch des Eigentümers auf Herausgabe von Nutzungen ausschloß, nicht entgegen. Ob ein Moratoriumstatbestand, insbesondere nach Abs. 1 Satz 1 Buchst. b der Vorschrift, erfüllt ist, kann im Ergebnis dahinstehen. Jedenfalls greift der in Art. 233 § 2 a Abs. 8 EGBGB an die Versagung der Herausgabepflicht geknüpfte Vorbehalt ein, daß die Beteiligten eine andere Abrede getroffen haben. Eine solche Abrede ist bei der Übergabe des Grundstücks an die Kläger erfolgt und in dem Protokoll vom 2. September 1994 festgehalten worden. Wie schon erörtert, sind die Parteien damals über die Pflicht der Beklagten, die in der streitgegenständlichen Zeit vereinnahmten Mieten herauszugeben, einig gewesen. Die vorgesehenen Abrechnungen, die die Beklagte zum Teil auch vorgelegt hat, dienten der Feststellung der vereinnahmten Mietzahlungen und der ihnen gegenüberstehenden Verwaltungsaufwendungen. Die Weigerung der Beklagten, die Nutzungen herauszugeben, beruht auf dem von dieser später eingenommenen Rechtsstandpunkt, nach § 8 VZOG Eigentümerin des Grundstücks geworden zu sein.

6. Die vom Berufungsgericht zur Höhe des Herausgabeanspruchs getroffenen Feststellungen sind von der Revision nicht angegriffen worden. Das Berufungsurteil gibt in diesem Punkte auch sonst keinen Anlaß zu rechtlicher Beanstandung.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Hagen

Wenzel

Tropf

Krüger

Klein