

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

-----

BGB §§ 987 ff; VermG § 1 Abs. 3; VwRehaG § 1 Abs. 5;  
EGBGB 1986 Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 a

- a) Der spezialgesetzliche Vorrang des Vermögensgesetzes erfaßt alle zivilrechtlichen Ansprüche, die den gescheiterten Erwerb des Vermögenswertes voraussetzen; dies gilt auch für den Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen.
- b) Der Unwirksamkeitsgrund der fehlenden Bekanntgabe eines Enteignungsbeschlusses als unlautere Machenschaft.
- c) Der nicht auf eine Enteignung gestützte tatsächliche staatliche Zugriff auf ein Grundstück (hier: Bebauung durch das MfS) ist im Falle einer fortdauernden Besitzentziehung nach dem 3. Oktober 1990 nicht mehr als Verwaltungshandeln der ehemaligen DDR und damit nicht als Rehabilitierungstatbestand anzusehen.
- d) Die Besitzberechtigung des Nutzers nach dem Sachenrechtsmoratorium bezieht sich auch auf den Zeitraum vor seinem Inkrafttreten.
- e) Die mittelbare Nutzung durch Vermietung ist eine Selbstnutzung im Sinne des Sachenrechtsmoratoriums.
- f) Die Einräumung eines gesetzlichen Besitzrechts durch das Moratorium ist nicht auf den Bebauer des Grundstücks beschränkt; die bauliche Investition des Rechtsvorgängers kommt jedenfalls auch seinem Gesamtrechtsnachfolger zugute.
- g) Der Tatbestand des Sachenrechtsmoratoriums setzt ein bestimmtes Vertrauen des Bauers des Grundstücks (hier: MfS) nicht voraus.
- h) Zum Fortbestand eines gesetzlichen Rechts zum Besitz gemäß dem Sachenrechtsmoratorium nach dem 31. Dezember 1994.

BGH, Urt. v. 7. Juli 1995 - V ZR 46/94 - OLG Dresden  
KrG Dresden

BUNDESGERICHTSHOF  
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 46/94

URTEIL

Verkündet am:  
7. Juli 1995  
K a n i k ,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Freistaat Sachsen, vertreten durch das Sächsische Staats-  
ministerium der Finanzen, dieses vertreten durch den Minister  
Prof. Dr. Georg M [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. Waltraud R [REDACTED],  
2. Gisela M [REDACTED],  
3. Christian R [REDACTED],  
4. Werner R [REDACTED],  
5. Joachim R [REDACTED],  
alle wohnhaft L [REDACTED]straße [REDACTED], B [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]  
und [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Juli 1995 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 12. Januar 1994 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Beklagten erkannt worden ist.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung über den Herausgabeantrag und den Hilfsantrag der Kläger auf Zahlung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird. Im übrigen wird die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Kreisgerichts Dresden vom 27. August 1992 zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Die Kläger machen gegenüber dem beklagten Freistaat teils aus eigenem, teils aus abgetretenem Recht Eigentümersprüche bezüglich eines aus zwei Grundstücken (im folgen-



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



den: Grundstück 2[ ] und 2[ ] a) bestehenden Anwesens in D[ ] geltend. Der testamentarische Alleinerbe des 1966 in D[ ] verstorbenen Grundeigentümers und die Kläger, denen die beiden Grundstücke vermacht worden sind, lebten in der Bundesrepublik Deutschland. Der zunächst eingesetzte Testamentsvollstrecker übereignete das Grundstück 2[ ] den Klägern als BGB-Gesellschaft, die Übereignung des Grundstückes 2[ ] a unterblieb zunächst. Der ab 1974 tätige weitere, inzwischen verstorbene Testamentsvollstrecker schloß in Generalvollmacht für die Kläger am 4. November 1976 mit dem VEB Gebäudewirtschaft D[ ] (damals noch: VEB K[ ] W[ ] der Stadt D[ ]; im folgenden: VEB) einen Verwaltungsvertrag hinsichtlich des Anwesens.

Im Jahre 1983 überließ der VEB das Anwesen dem Ministerium für Staatssicherheit (im folgenden: MfS). Dieses bebaut die Grundstücke zwischen 1986 und 1989 neu. 1986 wurde zwischen dem VEB und dem MfS vereinbart, daß eine Sanierung der Einfriedung für 37.300 M zu einer Überschuldung des Grundstücks führen sollte, um "als Grundlage zur Überführung in Volkseigentum" zu dienen. Nachdem die Kläger ein Schreiben des VEB an die Kläger zu 1 bis 3 und 5 nicht beantwortet hatten, in dem wegen erforderlicher "umfangreicher Baumaßnahmen" der Verkauf in Volkseigentum empfohlen und auf die Möglichkeit einer Enteignung nach dem Baulandgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl DDR I S. 201) hingewiesen worden war, ordnete der Rat der Stadt D[ ] auf Antrag des VEB als Bauauftraggeber mit Beschluß vom 24. September 1987 an, daß das Eigentumsrecht der Kläger an dem "im Grundbuch ... eingetragenen Grundstück ... Flurstück 2[ ] ..." zur "planmäßigen Durchführung der Baumaßnahme Instandsetzung" gemäß § 16

BaulG mit Wirkung vom 1. Januar 1988 entzogen und das Grundstück in Volkseigentum überführt werde. Zum Rechtsträger wurde der VEB bestimmt. Der Beschluß wurde nach Behauptung des Beklagten dem VEB übermittelt. Dieser schrieb daraufhin am 29. Oktober 1987 an die Kläger zu 1 bis 3 und 5, daß laut dem vorgenannten Beschluß der Eigentumsentzug angeordnet worden sei. Die beschlossene Eigentumsänderung und die Rechtsträgerschaft des VEB wurden in das Grundbuch eingetragen, später trat dort anstelle des VEB das MfS. Mit Feststellungsbescheid vom 5. Mai 1989 wurde eine Entschädigung in Höhe von 31.110 M festgesetzt.

Im Zuge der Auflösung des MfS Ende 1989 wurde das Anwesen zunächst dem VEB übergeben und dann von der Hotel B [REDACTED] GmbH bewirtschaftet. Im Oktober 1990 wurde dem beklagten Freistaat der Besitz übertragen und in der Folge der Amts- und Wohnsitz des Ministerpräsidenten dort eingerichtet. Die Treuhandanstalt schloß am 23. Dezember 1991 mit dem Beklagten einen Mietvertrag, in dem rückwirkend für die Monate Januar bis Oktober 1991 ein Mietzins von 5.250 DM und ab November 1991 von 10.500 DM monatlich vereinbart wurde. Die Präsidentin der Treuhandanstalt stellte mit Vermögenszuordnungsbescheid vom 9. September 1993 fest, daß das Grundstück 2 [REDACTED] als ehemaliges Vermögen des MfS in das Eigentum der Treuhandanstalt übergegangen sei.

Die Kläger beantragten im Juli 1990 die Rückübertragung des Eigentums nach dem Vermögensgesetz. Durch Teilbescheid vom 18. Januar 1993 lehnte das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen den Antrag hinsichtlich des Grundstückes 298 a ab, weil insoweit keine Maßnahme im Sinne des § 1 VermG vor-

liege; im übrigen steht die Bescheidung noch aus. Die Kläger meinen, daß sie und der Erbe noch Eigentümer seien, weil wirksame Enteignungen der Grundstücke nicht vorlägen. Sie haben zuletzt Zahlung einer Nutzungsentschädigung in Höhe von 105.000 DM nebst Zinsen für die Zeit vom Oktober 1990 bis November 1991, hilfsweise Zahlung von 15.000 DM nebst Zinsen auf ein Sperrkonto, und Räumung und Herausgabe des Grundstückes 2 a begehrt. Den Hilfsantrag stützen sie darauf, daß ein Vertreter des Beklagten 1991 telefonisch zugesagt habe, ab 1. September 1991 vorläufig ein monatliches Nutzungsentgelt von 5.000 DM auf ein einzurichtendes Sperrkonto zu zahlen.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen, weil die Eigentumsansprüche der Kläger nicht vor dem Zivilgericht, sondern nur im Verfahren nach dem Vermögensgesetz geltend gemacht werden könnten. Das Oberlandesgericht hat den Beklagten unter Abweisung der weitergehenden Klage zur Zahlung von 101.250 DM nebst Zinsen und zur Räumung und Herausgabe des Grundstückes 2 a verurteilt. Mit der Revision will der Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils erreichen. Die Kläger beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.

### Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

#### I.

Das Berufungsgericht bejaht einen Anspruch auf Entgelt für die Nutzung des "Anwesens" aus § 988 BGB, weil der Beklagte die Grundstücke ohne Besitzrecht genutzt und bis Ende 1990 keinerlei Nutzungsentgelt entrichtet habe, weil das für die Zeit ab Januar 1991 an die Treuhandanstalt aufgrund des Mietvertrages gezahlte Entgelt nicht nachträglich zum Wegfall der Unentgeltlichkeit des Besitzes oder der Bereicherung geführt habe. Die Grundstücke seien nicht wirksam enteignet worden. Die Eigentumsrechte der Kläger und des Erben seien weder durch die das Vermögen des MfS betreffenden Rechtsübertragungsvorschriften, noch durch den Vermögenszuordnungsbescheid, das Vermögensgesetz oder das Moratorium gemäß Art. 233 § 2 a EGBGB aufgehoben oder eingeschränkt worden. Die Kläger könnten zudem die Herausgabe des Grundstückes 200 a an sich verlangen.

#### II.

Das Berufungsgericht hat die in beiden Vorinstanzen gerügte Zulässigkeit des Rechtsweges eigenständig geprüft und auf der Grundlage dieses Ergebnisses zugleich in der Hauptsache entschieden. Der Senat ist deshalb der Prüfung der Frage, ob die Ansprüche vor den Zivilgerichten zu verfolgen sind, enthoben (§ 17 a Abs. 5 GVG; BGHZ 120, 204, 206; 121,

347, 355; Senatsurt. v. 17. März 1995, V ZR 100/93, ZIP 1995, 1048, 1049).

Die Ansicht des Berufungsgerichts, es bestehe ein Anspruch auf Herausgabe der gezogenen Nutzungen nach dem gemäß Art. 233 § 2 EGBGB anzuwendenden § 988 BGB (BGHZ 120, 204, 215) in Verbindung mit §§ 100, 818 Abs. 1 und 2 BGB, der auch den vermeintlich obligatorischen Fremdbesitzer erfaßt (BGHZ 71, 216, 225), hält revisionsrechtlicher Überprüfung im Ergebnis nicht stand.

1. Ohne Grund beanstandet die Revision allerdings, daß die Kläger den Anspruch auf entgeltliche Nutzung des Grundstückes 2 a aus abgetretenem Recht erheben. Entgegen ihrer Meinung ist der auf dinglicher Grundlage bestehende obligatorische Anspruch auf Nutzungsherausgabe abtretbar (Baur/Stürner, Sachenrecht, 16. Aufl., § 11 C I 3 a aa; MünchKomm-BGB/Medicus, 2. Aufl., Rdn. 5 vor § 985 BGB).

Die Zession ist auch nicht unwirksam, weil der Alleinerbe durch die Testamentsvollstreckung beschwert gewesen ist (vgl. §§ 2221 Abs. 1, 2205 BGB). Die Rechtsfolgen der Testamentsvollstreckung richten sich nach Art. 235 § 1 EGBGB bei einem Erbfall in der DDR vor dem Beitritt nach dem bisherigen Recht, mithin für den Erbfall vor dem 1. Januar 1976 nach dem bis dahin auch in der DDR geltenden Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 8 Abs. 1 EGZGB; Palandt/Edenhofer, BGB, 54. Aufl., Art. 235 § 1 EGBGB Rdn. 6). Mit dem Tod des letzten Testamentsvollstreckers vor der letzten (notariellen) Abtretung vom 17. Februar 1993 erlosch sein Amt (§ 2225 BGB) und war mangels einer Ersatzanordnung die Testamentsvoll-

streckung insgesamt beendet (vgl. §§ 2197 Abs. 2, 2198, 2199 Abs. 2, 2200; MünchKomm-BGB/Brandner, BGB, § 2225 Rdn. 6). Es kommt somit entgegen der Meinung der Revision nicht darauf an, ob das Berufungsgericht die Testamentsvollstreckungsanordnung zutreffend dahin ausgelegt hat (§§ 133, 2084 BGB), daß sie mit der Wiedervereinigung endete, weil die Testamentsvollstrecker ihre Aufgaben nur so lange wahrnehmen sollten, wie der Alleinerbe und die Vermächtnisnehmer "ihren Wohnsitz nicht im Gebiet der DDR haben".

2. Nach Ansicht des Berufungsgerichts sind die Kläger bzw. der Erbe weiterhin Eigentümer und können die aus dem Eigentum fließenden Rechte uneingeschränkt geltend machen. Dies ist aber nur bezüglich des Grundstückes 2 a zutreffend; die Rechtslage gestaltet sich hinsichtlich der beiden Grundstücke unterschiedlich.

a) Grundstück 2

Das Berufungsgericht stellt hinsichtlich des Grundstückes 2 die Frage nach der Wirksamkeit der Enteignung durch den Beschluß vom 24. September 1987 in den Mittelpunkt seiner Überlegungen. Es meint, die Enteignung sei nicht wirksam geworden, weil der Beschluß über den Entzug des Eigentumsrechtes nach § 16 Abs. 4 BaulG nicht gemäß § 20 BaulG in Verbindung mit § 9 Abs. 3 der Durchführungsverordnung zum Baulandgesetz vom 15. Juni 1984 (GBl DDR I S. 205) den Betroffenen bekanntgegeben worden sei. Weder den Klägern noch dem damals amtierenden Testamentsvollstrecker sei der Beschluß übermittelt worden. Die erforderliche Bekanntgabe sei auch nicht in dem Mitteilungsschreiben des VEB vom 29. Okto-

ber 1987 oder in der - unterstellten - Übermittlung an den VEB als Vertreter der Kläger zu sehen; der VEB sei in dem Enteignungsverfahren nicht vertretungsbefugt gewesen.

Auf die hiergegen geführten Angriffe der Revision kommt es indes nicht an, denn die Wirksamkeit der Enteignung kann offenbleiben. Selbst wenn dem Berufungsgericht beizutreten wäre und eine nach dem Verwaltungsrecht der DDR unwirksame Enteignung vorläge (vgl. Senatsurt. v. 17. März 1995, V ZR 100/93, ZIP 1995, 1048, 1051), wäre dem Zivilgericht die Berücksichtigung dieses Mangels des Enteignungsvorganges wegen des Vorranges des Vermögensgesetzes verwehrt. Wäre die Enteignung hingegen als wirksam (Art. 19 Satz 1 EV) anzusehen, wären notwendig auf der Eigentümerstellung beruhende Ansprüche auf Zahlung eines Entgelts wegen der Nutzung des Grundstücks 2 ■ ausgeschlossen.

Nach der Rechtsprechung des Senats besteht eine Konkurrenzlage, wenn der vorgetragene Sachverhalt einen Restitutionsstatbestand nach § 1 Abs. 1 bis 3 VermG erfüllt und den Gegenstand der Restitution ein Vermögenserwerb bildet, der aus der Sicht des Zivilrechtes nicht anzuerkennen ist, in der die zivilrechtlichen Folgen der dem Erwerb anhaftenden Mängel einschließlich des Scheiterns des Erwerbes zurücktreten (Senatsurt. v. 24. Juni 1994, V ZR 233/92, DtZ 1994, 345 f). Bei einem Restitutionsanspruch wegen unlauterer Machenschaften (§§ 1 Abs. 3, 3 VermG) können deshalb zivilrechtliche Ansprüche, die ihren Grund in der Machenschaft haben, nicht geltend gemacht werden. Verfahrensrechtlich führt dies zu einem Ausschluß des Rechtsweges zu den Zivilgerichten (BGHZ 118, 34; 122, 204; Senatsurteile v. 7. Mai

1993, V ZR 99/92, WM 1993, 1291; BGHZ 125, 125; v. 24. Juni 1994, V ZR 233/92, DtZ 1994, 345, 346; Senatsbeschl. v. 17. Juni 1992, V ZB 31/92, WM 1993, 1554); materiell-rechtlich handelt es sich um eine von Amts wegen zu berücksichtigende Einwendung (Senatsurt. v. 9. Juli 1993, V ZR 262/91, WM 1993, 1643, 1644; v. 19. November 1993, V ZR 119/92, S. 5, unveröffentlicht; s. Senatsbeschl. v. 21. Mai 1992, V ZR 265/91, WM 1992, 1378 f; BGHZ 122, 204, 211; Tropf, WM 1994, 89, 96). Der spezialgesetzliche Vorrang des Vermögensgesetzes erfaßt alle zivilrechtlichen Ansprüche, die den gescheiterten Erwerb des Vermögenswertes voraussetzen. Dies gilt auch für den auf dem Eigentum fußenden Anspruch auf Herausgabe von Nutzungen gemäß §§ 987 ff BGB. Erst nach der Restitution stehen dem Alteigentümer die Eigentümerbefugnisse wieder zu (s. auch § 7 Abs. 7 VermG); aufgrund der Entscheidung des Gesetzgebers, auch nach zivilrechtlichen Maßstäben unwirksame Erwerbsvorgänge dem sozialverträglichen Ausgleichssystem des Vermögensgesetzes zu unterwerfen, trifft dies ebenfalls auf den "Alt"-Eigentümer zu, der formal sein Eigentum nicht verloren hat. Unerheblich ist deshalb, daß sich der Anspruch hier nicht gegen den (zivilrechtlich unter Umständen: vermeintlichen) Erwerber des Eigentums richtet, sondern gegen einen Dritten.

Im Streitfall wurde nach dem Tatsachenvortrag der Kläger das Grundstück 200 von einer Schädigungsmaßnahme gemäß § 1 VermG betroffen, weil die Enteignung eine unlautere Machenschaft im Sinn des § 1 Abs. 3 VermG darstellte. § 1 Abs. 3 VermG erfaßt auch hoheitliche Erwerbsakte in Form willkürlicher Enteignungen (BVerwG, Urt. v. 28. Juli 1994, VIZ 1994, 601, 602; v. 24. März 1994, ZIP 1994, 826, 827;

Senatsurt. v. 17. März 1995, V ZR 100/93, ZIP 1995, 1048, 1052). Dies ist vor allem dann der Fall, wenn staatliche Organe ein den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich entsprechendes Vorhaben als Enteignungszweck nur vorgeschoben haben, um zu gänzlich anderen Zwecken das Eigentum an dem Vermögenswert zu erlangen, oder der wahrheitsgemäß angegebene Zweck der Inanspruchnahme von keiner Rechtsgrundlage gedeckt sein konnte. Von diesem rechtlichen Ausgangspunkt her trägt die Enteignung des Grundstücks 2 den Charakter einer unlauteren Machenschaft. Die Kläger haben selbst behauptet, der Enteignung habe ein willkürliches Vorgehen des MfS zugrunde gelegen, denn das Enteignungsverfahren habe lediglich den legalen Schein wahren und nicht Zwecken des Baulandgesetzes im Sinne seines § 3 dienen sollen. Die Enteignung sei nicht - wie der Enteignungsbeschluß ausweise - zu Zwecken der Instandsetzung (§§ 15, 16 BaulG) zu deren "planmäßiger Durchführung" erfolgt, sondern habe unter Einschaltung des VEB als vorgeschobenen Handlangers die widerrechtlich vorgenommene Inbesitznahme verdecken sollen. Die angebliche Instandsetzung sei nur vorgetäuscht worden, um das Grundstück in Volkseigentum überführen zu können, nachdem umfängliche bauliche Änderungen schon vorgenommen worden und weitere nach den Bedürfnissen des MfS beabsichtigt waren. Die Überschuldung des Grundstückes wegen der Notwendigkeit zur Finanzierung der Einfriedung, wie sie zwischen MfS und VEB verabredet worden sei, sei konstruiert worden. Deshalb sei allen beteiligten DDR-Organen klar gewesen, daß das vorgeschriebene Verfahren nach dem Baulandgesetz außer acht gelassen werden sollte. Unter Zugrundelegung dieses Vorbringens war der planmäßige Zugriff des MfS unter Vortäuschung des wirklichen Zwecks, nämlich der umfänglichen baulichen

Neugestaltung des Grundstückes 2 ■ unter Einbeziehung des Grundstückes 2 ■ a durch Errichtung eines Gästehauses, machtmißbräuchlich. Ob eine hypothetische Inanspruchnahme unter Angabe des wahren Zweckes nach dem Recht der DDR möglich gewesen wäre, kann dahinstehen; diese Möglichkeit schlosse den Restitutionsanspruch nicht aus, weil zwangsläufig offen bliebe, ob es ohne den erfolgten willkürlichen Zugriff auf den Vermögenswert zu einem nicht als unlautere Machenschaft anzusehenden Eigentumsentzug gekommen wäre (BVerwG, Beschl. v. 4. Januar 1994, VIZ 1994, 185, 186).

Nach inzwischen gefestigter Rechtsprechung des Senats, die überwiegend Zustimmung erfahren hat (s. Tropf, WM 1994, 89, 93 m.w.N.) und auch vom Bundesverwaltungsgericht geteilt wird (Urt. v. 19. Januar 1995, ZIP 1995, 415, 418), schließt der Restitutionstatbestand des § 1 Abs. 3 VermG zivilrechtlich auf die Innehabung der Rechtsstellung gestützte Ansprüche dann nicht aus, wenn das Rechtsgeschäft an einem zusätzlichen Mangel leidet, der unabhängig von der unlauteren Machenschaft nach dem maßgeblichen Recht der DDR zur Unwirksamkeit geführt hat. Dies hat der Senat insbesondere mit der Schutzwürdigkeit des im Mittelpunkt des Bemühens um einen sozialverträglichen Ausgleich stehenden redlichen Erwerbs des Vermögenswertes (§§ 4 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 und 3 VermG) begründet, die nicht gegeben ist, wenn sich lediglich ein allgemeines Risiko des Rechtsverkehrs in der DDR verwirklicht hat (BGHZ 120, 204, 209 ff und 198, 201; 122, 204; Senatsurt. v. 7. Mai 1993, V ZR 99/92, WM 1993, 1291; v. 28. Mai 1993, V ZR 53/92, VIZ 1993, 548; BGHZ 123, 58, 61; BGHZ 125, 125, 127; Senatsurt. v. 24. Juni 1994, V ZR 233/92, DtZ 1994, 345, 346). Das Berufungsgericht

meint, ohne sich näher mit der Frage zu befassen, ob die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 VermG gegeben sind, daß es sich bei dem Unwirksamkeitsgrund der fehlenden Bekanntgabe des Enteignungsbeschlusses um einen solchen zusätzlichen Mangel handele. Dem kann sich der Senat nicht anschließen.

Ob ein solcher zusätzlicher Mangel zivilrechtlich neben dem vermögensgesetzlichen Restitutionsanspruch beachtlich sein könnte, bemißt sich danach, ob er bei wertender Betrachtung dem spezifischen, tatbestandsmäßig umrissenen staatlichen Unrecht zuzuordnen ist, dessen Folgen unter Berücksichtigung des sozialverträglichen Ausgleichs beseitigt werden sollen. Die Unwirksamkeit des Bescheides wegen mangelnder Bekanntgabe stünde in einem engen inneren Zusammenhang mit der unlauteren Machenschaft. Wie der Senat in seinem Urteil vom 17. März 1995 (ZIP 1995, 1048 ff) entschieden hat, kann sich in dem Scheitern einer Enteignung nach dem Baulandgesetz ein Risiko verwirklichen, das dem allgemeinen Rechtsverkehr in der DDR fremd war, wenn die Bekanntgabe an den Betroffenen gezielt unterblieb und dieses Unterlassen deshalb selbst den Tatbestand einer unlauteren Machenschaft erfüllt oder zum Tatbestand der unlauteren Machenschaft beiträgt. Der dem Erwerbstatbestand der Enteignung anhaftende Mangel stellte keinen von der unlauteren Machenschaft abgrenzbaren und isoliert zu betrachtenden Zusatzmangel dar, der dem allgemeinen Verkehrsrisiko der DDR zuzurechnen wäre. Er stünde nicht nur in einem (schlicht) kausalen, sondern bei wertender Betrachtung in einem so engen inneren Zusammenhang mit dem verwirklichten Teilungsunrecht, daß er als Bestandteil des insgesamt als unlautere Machenschaft zu wertenden Zugriffsaktes erscheint. Dieser innere Zusammenhang

zeigt sich besonders deutlich, wenn es sich um einen für die Rechtswirklichkeit der ehemaligen DDR typischen Mangel handelt. Der Enteignungsvorgang war ein sich in der staatlichen Sphäre abspielender und deshalb insgesamt vom Staat beherrschter Vorgang. Die Wiedergutmachung der dem Staat DDR zuzurechnenden vermögensbeeinträchtigenden Unrechtsmaßnahmen, die letztlich auf die Teilung Deutschlands zurückgehen, will das Vermögensgesetz im Anschluß an die zum Bestandteil des Einigungsvertrags gewordene (Art. 41 Abs. 1) Gemeinsame Erklärung der beiden deutschen Regierungen zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990 (Einigungsvertrag Anlage III) erreichen. Von der Unrechtsmaßnahme Enteignung läßt sich der Bekanntgabemangel nicht abspalten, denn er ist in das staatliche Unrechtsverhalten so eng eingebunden, daß er im Rechtsverkehr der DDR kein allgemeines Risiko darstellte. Anders als bei vom Senat als zivilrechtlich beachtlich angesehenen, nicht vom Vermögensgesetz verdrängten Zusatzmängeln hätten sich die Betroffenen praktisch nicht allein auf diesen Mangel staatlichen Handelns berufen können, ohne daß die Beurteilung als unlautere Machenschaft tragenden Tatsachen zutage getreten wären. Die Machtverhältnisse und Strukturen in der DDR hätten die Geltendmachung des Bekanntmachungsmangels als aussichtslos erscheinen lassen. Die Rechtsposition des Staates hingegen war im intakten System des Sozialismus nicht gefährdet. Erst die Änderung der politischen Verhältnisse in der DDR eröffnete bei realitätsnaher Betrachtung die Möglichkeit, sich auf den Mangel zu berufen. Der Gesetzgeber hat die Folgen unlauterer Machenschaften im Vermögensgesetz besonders geregelt. Dieser gesetzlich gewollte Vorrang liegt der Rechtsprechung des Senates zugrunde; eine zivilrechtliche Beachtlichkeit eines Man-

gels hat er bei Sachverhalten, die zugleich einen Restitutionsstatbestand ausfüllen, deshalb ausgeschlossen, wenn ein untrennbarer innerer Zusammenhang mit dem staatlichen (Teilungs-)Unrecht bestand. Dies verdeutlicht sich insbesondere in Fällen, in denen Rechtsgeschäfte zur Abmilderung der Folgen einer Zwangsveräußerung abgeschlossen worden waren, die zivilrechtlich unwirksame Scheingeschäfte darstellten (vgl. Tropf WM 1994, 89, 94 f). In diesen Fällen hat der Senat dem Willen des Gesetzes dadurch Rechnung getragen, daß er das Motiv des Rechtsgeschäftes als ausreichend erachtet hat, den Mangel dem Schädigungstatbestand zuzurechnen BGHZ 122, 204, 209; Urt. v. 7. Mai 1993, V ZR 99/92, WM 1993, 1291; v. 28. Mai 1993, V ZR 53/92, VIZ 1993, 548; v. 9. Juli 1993, V ZR 262/91, WM 1993, 1643, 1644; v. 19. November 1993, V ZR 119/92, S. 5; Hagen/Frantzen, Grundstücksübertragungen in den neuen Bundesländern, 1994, S. 12 ff).

Es bedarf keiner Entscheidung, ob der Enteignungsbeschluß an weiteren Fehlern litt, die nach dem Verwaltungsrecht der DDR seine Nichtigkeit bewirkt hätten (vgl. Verwaltungsrecht, Lehrbuch, 2. Aufl. 1988, herausgegeben von der Akademie für Staats- und Rechtswissenschaften der DDR, S. 138), oder etwa aufgrund der Vermutung der Gesetzlichkeit von Einzelentscheidungen nur zur Aufhebbarkeit führende Mängel (aaO; Bönninger, Staat und Recht 1978, 745, 746) vorlagen. Denn auch solche von den Klägern gerügte Mängel des hoheitlichen Erwerbsvorganges würden in einem engen inneren Zusammenhang mit dem Unrechtsakt insgesamt stehen und deshalb nicht davon unabhängig berücksichtigt werden können.

b) Grundstück 2 a

aa) Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, daß das Grundstück 2 a nicht Gegenstand des Beschlusses vom 24. September 1987 war. Die Eigentumsentziehung wurde nur hinsichtlich des im Grundbuch von L Blatt 20 eingetragenen Grundstücks angeordnet; auf diesem Grundbuchblatt war aber nur das Grundstück 2 eingetragen. Im Beschluß ist nur das "Flurstück 2" angeführt, was noch durch die angegebene Grundstücksgröße von 5.710 qm bestätigt wird. Die Revisionsangriffe dagegen bleiben erfolglos. Die Revision muß selbst zugeben, daß das Grundstück 2 a im Enteignungsverfahren vergessen wurde und deswegen formal nicht von der Enteignung erfaßt war. Damit geht auch die Revision davon aus, daß das Grundstück 2 a nach dem Willen des enteignenden Rates der Stadt nicht der Enteignung unterliegen sollte und der Beschluß eindeutig ist. Demgegenüber sind die angeblich vom Berufungsgericht übergangenen Umstände unerheblich, nämlich ob eine Enteignung hätte erfolgen können, das Grundstück 2 a nur über das Grundstück 2 erreichbar, tatsächlich dem MfS überlassen und wesentlich umgestaltet worden ist. Daraus folgt nichts für die Annahme der Revision, es habe sich um eine unschädliche Falschbezeichnung gehandelt; dies stünde auch im Widerspruch zur eigenen Einsicht, daß das Grundstück 2 a gerade nicht vom wirklichen Willen beim Enteignungsakt umfaßt war.

Das Vermögensgesetz steht der Geltendmachung von Ansprüchen hinsichtlich des Grundstücks 2 a nicht entgegen. Insoweit fehlt es an einem Erwerbsvorgang überhaupt, der einen Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 1 bis 3 VermG ausfüllt.

len könnte. Damit übereinstimmend hat das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen in seinem Beschluß vom 18. Januar 1993 den Antrag der Kläger auf Rückübertragung abgelehnt.

bb) Das Eigentum der Kläger an dem Grundstück 2 a ist nicht durch den Übergang des MfS-Vermögens auf die Treuhandanstalt verloren gegangen, obwohl das MfS das Grundstück in Besitz hatte. Ein das Grundstück 2 a betreffender Vermögenszuordnungsbescheid liegt nicht vor, so daß die Frage einer Bindungswirkung eines solchen Bescheids hier dahingestellt bleiben kann.

cc) Dem zivilrechtlichen Anspruch der Kläger auf Nutzungsentschädigung wegen des Grundstücks 2 a steht das Verwaltungsrechtliche Rehabilitierungsgesetz ebenfalls nicht entgegen. Dieses Gesetz regelt nicht nur die Beseitigung von Verwaltungsunrecht, das durch Verwaltungsentscheidungen im Sinne des § 1 Abs. 1 VwRehaG herbeigeführt wurde, sondern bezieht dem weiten Gesetzeszweck entsprechend auch die Folgen nicht auf Herbeiführung einer Rechtsfolge gerichteter hoheitlicher Maßnahmen in seinen Regelungskreis ein (§ 1 Abs. 5). Damit ist das schlicht hoheitliche Handeln im Sinne des bundesdeutschen Verwaltungsrechts gemeint (RegBegr. BT-Drucks. 12/4994, S. 17 f, 28), das einen Eingriff in Vermögenswerte herbeiführen kann, ohne daß dem ein hoheitlicher Zugriff durch eine Einzelfallregelung zugrunde liegen müßte (so nennt die Amtl. Gesetzesbegründung z.B. die Nutzung eines Grundstücks als Müllkippe ohne vorherige Enteignung, BT-Drucks. 12/4994, S. 35). Danach erscheint es grundsätzlich nicht ausgeschlossen, den ohne einen auf Enteignung gerichteten Akt erfolgten tatsächlichen staatlichen Zugriff auf

das Grundstück 2 a als Grundlage eines Rehabilitierungstatbestandes anzusehen.

Das Verwaltungsrechtliche Rehabilitierungsgesetz bezweckt die Beseitigung des durch Maßnahmen der DDR geschaffenen Verwaltungsunrechts. Die Rehabilitierung ist aber nicht notwendig, soweit die von dem Gesetz erfaßte Verwaltungstätigkeit der DDR nicht mehr fortwirkt. Da die Besitzentziehung als Begründung eines fortdauernden tatsächlichen Herrschaftsverhältnisses dessen ständige Aufrechterhaltung voraussetzt, kann die Besitzentziehung ab dem 3. Oktober 1990 mit Untergang der DDR (BGH, Urt. v. 4. November 1994, LWZR 11/93, ZIP 1995, 79, 80 = BGHZ 127, 297 ff) nicht mehr auf deren Verwaltungshandeln beruhen. Soweit es um Folgen der Besitzverhältnisse aus späterer Zeit geht - wie hier -, greift das Verwaltungsrechtliche Rehabilitierungsgesetz nicht.

3. Der allein noch zivilgerichtlich zu beurteilende Anspruch auf Entgelt für die Nutzung des Grundstücks 2 a aus § 988 BGB ist für die Zeit ab 1. Januar 1991 schon deshalb nicht begründet, weil insoweit keine Vindikationslage bestand.

a) Einwände aus dem öffentlichen Sachenrecht stünden allerdings nicht entgegen. Zwar wurden beide Grundstücke unstreitig in der hier interessierenden Zeit auch als Amtssitz des Ministerpräsidenten des beklagten Freistaates und deshalb zu öffentlichen Zwecken genutzt. Ob sie damit dementsprechend als Sachen des Verwaltungsvermögens konkludent gewidmet worden sind, kann dahinstehen. Für eine Ausschlußwir-

kung durch Widmung als Sache des Verwaltungsvermögens bedürfte es einer gesetzlichen Grundlage (Art. 20 Abs. 3 GG), die zudem noch im Sinne des Art. 14 Abs. 3 Satz 2 GG qualifiziert sein müßte (BVerwG, Urt. v. 1. Februar 1980, NJW 1980, 2538, 2540; Beschl. v. 12. August 1993, NJW 1994, 144, 145). Denn lediglich bei einer entsprechenden gesetzlichen Regelung über die Privatrechte verdrängende Wirkung einer Widmung, könnte diese eine weitreichende, Eigentümerrechte ausschließende Wirkung entfalten (BVerwG NJW 1980, 2538, 2540). Dem schließt sich der Senat an. Da es im vorliegenden Fall an einer normativen Ermächtigung fehlt, wäre der Anspruch der Kläger nicht schon deshalb ausgeschlossen.

b) Dem Beklagten kam weder ein originäres Recht zum Besitz kraft Gesetzes nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 EGBGB (Sachenrechtsmoratorium) noch ein von der Hotel B [REDACTED] GmbH, die ihm nach eigenem Vortrag den Besitz überlassen hatte, für die Zeit bis zum 31. Dezember 1990 abgeleitetes Besitzrecht an den Grundstücken zu, da insofern keiner der Moratoriumstatbestände erfüllt ist.

Das Berufungsgericht hat aber auch ein Besitzrecht der Treuhandanstalt gemäß Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 EGBGB, aus dem sich eine Besitzberechtigung des Beklagten ab dem 1. Januar 1991 ableiten könnte, verneint. Dies hält der revisionsrechtlichen Überprüfung nicht stand.

Nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 a EGBGB gilt als zum Besitz eines Grundstückes im Beitrittsgebiet berechtigt (§ 986 BGB; Amtl. Gesetzesbegründung BT-Drucks. 12/2480, S. 78 i.V.m. BT-Drucks. 12/2695 Anl. 1), wer das Grundstück

bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 aufgrund einer bestandskräftigen Baugenehmigung oder sonst entsprechend den Rechtsvorschriften mit Billigung staatlicher oder gesellschaftlicher Organe mit Gebäuden oder Anlagen bebaut hat und am 22. Juli 1992 (Inkrafttreten des Art. 8 des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes v. 14. Juli 1992 gemäß Art. 15, BGBI I S. 1257) selbst nutzt.

aa) Berufungsgericht und Revision gehen stillschweigend davon aus, daß sich die Besitzberechtigung des Nutzers nicht nur auf den Zeitraum ab Inkrafttreten des Moratoriums bezieht, sondern auch auf die Zeit davor. Zwar fehlt insoweit - anders als bei der Geltungsdauer - eine ausdrückliche Anordnung, jedoch wollte der Gesetzgeber bis zu einer endgültigen Bereinigung des Sachenrechts insbesondere für die sog. hängenden Fälle und die Überlassungsverträge eine vorläufige Sicherung der Rechtsverhältnisse bewirken (BT-Drucks. 12/2480 A 1, 2, A IV, S. 36 f, B VII 2 b aa (b), S. 77). Dies erhellt die Absicht, die als regelungsbedürftig erkannten Beziehungen zwischen Grundstückseignern und Nutzern bis zu einer abschließenden Regelung (s. Art. 233 § 8 EGBGB a.F.) nicht nach den allgemeinen Vorschriften des Zivilrechts zu beurteilen; bis dahin sollte das Rechtsverhältnis durch die Besitzberechtigung des Nutzers geprägt sein. Eine Differenzierung nach der Zeit vor und nach dem 22. Juli 1992 erschiene dabei ungereimt. Mittelbar ergibt sich auch aus Art. 233 § 2 a Abs. 3 Satz 1 EGBGB die Rückwirkung, indem der Ersatz gezogener Nutzungen "während des in Abs. 1 Satz 2 genannten Zeitraums" nur auf einvernehmlicher Grundlage zugelassen wurde, im übrigen aber der künftigen gesetzlichen Regelung überlassen blieb (Art. 233 § 2 a Abs. 8 EGBGB a.F.,

Stellungnahme des Bundesrats Anl. 2 zum RegEntw., BT-Drucks. 12/2695 Nr. 47, S. 23; s. dazu jetzt Art. 233 § 2 a Abs. 8 EGBGB n.F.). Nach der Begründung zum - von der Gesetzesfassung hier nur unwesentlich abweichenden - Entwurf sollte damit für die "Dauer der Nutzung wie bisher" Nutzungsersatz oder -entgelt aufgrund der Vorschriften über das Eigentümer-Besitzer-Verhältnis oder die ungerechtfertigte Bereicherung nicht verlangt werden können (BT-Drucks. 12/2480, S. 78; zum Ausschluß für die Vergangenheit: KG ZOV 1994, 52 ff; OLG Naumburg VIZ 1993, 364, 365; OLG Rostock OLG-NL 1995, 41; Staudinger/Rauscher, BGB, 12. Aufl. Art. 233 § 2 a Rdn. 38 ff) und der Gesetz gewordene Vorschlag des Bundesrates zu Art. 233 § 2 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 8 EGBGB (aaO) "bewirken, daß im Zuge der Sachenrechtsbereinigung auch die Fragen zu klären sind, die sich auf nach dem Wirksamwerden des Beitritts erfolgte Aufwendungen und Nutzungen beziehen". Daraus ergibt sich das Anliegen, eine einheitliche vorläufige Regelung zu schaffen.

bb) Verfassungsrechtliche Bedenken wegen der (echten) Rückwirkung (s. BVerfGE 72, 200, 241; BGHZ 120, 361, 364) der Besitzrechtseinräumung bestehen nicht. Eine solche Rückwirkung von Rechtsfolgen muß sich an den allgemeinen rechtsstaatlichen Grundsätzen, insbesondere dem Schutz des Vertrauens in den Bestand der ursprünglichen Rechtsfolgenlage und der Rechtssicherheit messen lassen (BVerfGE 30, 272, 285 m.w.N. und 367, 386 f; 45, 142, 167 ff; 72, 200, 242; 88, 384, 403; BGH, Beschl. v. 27. April 1995, BLW 10/94, zur Veröffentlichung vorgesehen). In der Regel wird das Vertrauen Vorrang genießen (vgl. BVerfGE 30, 367, 386; Fiedler, NJW 1988, 1624, 1625). Die rückwirkende Zuerkennung eines

Besitzrechts rechtfertigt sich aber aus der infolge der Wiedervereinigung eingetretenen Regelungsbedürftigkeit der erfaßten Sachverhalte, die das Vertrauen auf die nach allgemeinem Zivilrecht bestimmte Rechtslage nicht schutzwürdig, weil sachlich nicht gerechtfertigt erscheinen läßt (vgl. BVerfGE 13, 261, 271 f; 30, 367, 387; 70, 200, 258 und 302, 326 f; 88, 384, 404). Mit dem Beitritt entstand für den Gesetzgeber die Aufgabe, insbesondere die in der DDR entstandenen Rechtsverhältnisse zwischen Nutzern und Eigentümern von Grundstücken der Rechtsordnung der Bundesrepublik anzupassen. Dies erforderte eine umfassende Sachenrechtsbereinigung, bei der die komplexen rechtlichen und auch tatsächlichen Verhältnisse in der DDR analysiert und bewertet werden mußten. Im Einigungsvertrag konnte deshalb nur eine Notordnung geschaffen werden (Czub in Czub/Schmidt-Räntsch/Frenz, Sachenrechtsbereinigungsgesetz, Einf. zum Sachenrechtsbereinigungsgesetz Rdn. 4). Angesichts der Regelungsbedürftigkeit der Materie konnte sich kein schützenswertes Vertrauen in die Unveränderlichkeit der Rechtsbeziehungen entwickeln, die in einer unübersehbaren Vielzahl von Fällen durch die nur faktische Nutzung fremden Eigentums gekennzeichnet waren. Das Moratorium klärte eine unsichere Rechtslage und diente damit der Rechtssicherheit. Es ist deshalb nicht zu beanstanden, wenn der Gesetzgeber eine vorläufige Neuordnung der Rechtsverhältnisse vornahm und eine abschließende Regelung der zukünftigen Gesetzgebung vorbehielt, um vorläufig Rechtsfrieden herbeizuführen und die gesetzgeberische Gestaltung nicht durch eine Änderung der faktischen Zustände zusätzlich zu erschweren (BT-Drucks. 12/2480, A, B). Diese Klärung diente letztlich auch den wohlverstandenen Interessen der Beteiligten, da sie verhinderte, daß eine bis zur

Sachenrechtsbereinigung veränderte Lage nach kurzer Zeit aufgrund der neuen rechtlichen Situation wiederum umgestaltet werden mußte. Die Norm hält sich mithin im Rahmen gesetzgeberischer Gestaltungsfreiheit und verstößt insbesondere nicht gegen das Rechtsstaatsprinzip.

cc) Die Treuhandanstalt nutzte allerdings das Grundstück am 22. Juli 1992 nicht durch eigenen Gebrauch, sondern hatte es an den Beklagten vermietet. Zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, daß die mittelbare Nutzung durch Vermietung an den Beklagten eine Selbstnutzung im Sinne des Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 a EGBGB darstellt (Senatsurt. v. 2. Juni 1995, V ZR 304/93, zur Veröffentlichung vorgesehen).

dd) Zwar hat die Treuhandanstalt nicht selbst das klägerische Grundstück bebaut, sondern das MfS, jedoch ist - wovon Berufungsgericht und Revision übereinstimmend ausgehen - die Einräumung des gesetzlichen Besitzrechts nicht auf den Bebauer selbst beschränkt, sondern es kommt jedenfalls auch einem Gesamtrechtsnachfolger die bauliche Investition des Rechtsvorgängers zugute (vgl. BGHZ 121, 88 ff; OLG Naumburg DtZ 1993, 252 f; KG ZOV 1994, 489 f; a.A. ohne nähere Begründung LG Neubrandenburg NJ 1993, 182; sich anschließend Palandt/Bassenge, Art. 233 § 2 a EGBGB Rdn. 3; Staudinger/Rauscher, Art. 233 § 2 a EGBGB Rdn. 10 a.E.).

Das Vermögen des MfS ist gemäß § 1 der 4. DVO zum Treuhandgesetz und Art. 21 Abs. 1 Satz 2 und Art. 22 Abs. 1 Satz 2 Einigungsvertrag insgesamt mit Ausnahme der für soziale oder öffentliche Zwecke vorgesehenen Vermögensgegen-

stände auf die Treuhandanstalt übergegangen. Berufungsgericht und Revision folgern daraus zu Recht, daß damit die Treuhandanstalt in die vermögensrechtliche Stellung des MfS eingetreten ist, zu der auch das Rechtsverhältnis wegen der Bebauung des klägerischen Grundstücks zählte.

ee) Die Revision nimmt die Feststellung des Berufungsgerichts hin, eine bestandskräftige Baugenehmigung sei dem MfS nicht erteilt worden (s. auch §§ 1 ff, 11 der VO über die staatliche Bauaufsicht v. 30. Juli 1981, GBl DDR I S. 313; §§ 1, 7 der VO über Bevölkerungsbauwerke, v. 8. November 1984, GBl DDR I S. 433). Die Rüge, das Berufungsgericht habe rechtsirrtümlich eine Billigung des Bauvorhabens durch staatliche oder gesellschaftliche Organe verneint, ist aber im Ergebnis erfolgreich.

Das MfS hat die Bebauung selbst vorgenommen und bedurfte hierzu keiner besonderen Baugenehmigung. Die Bebauung erfolgte unstreitig im Anschluß an die Grundsatzentscheidung des Leiters rückwärtiger Dienste des MfS vom 25. Oktober 1986 "auf der Grundlage der Verordnung über die Vorbereitung von Investitionen vom 23. Mai 1985 (GBl DDR I Nr. 17) sowie der weiteren für die Vorbereitung von Investitionen erlassenen gesetzlichen Bestimmungen und der Bauordnung des MfS" unter Bestätigung der das Bauvorhaben beschreibenden Dokumentation zur Aufgabenstellung und Erteilung weiterer Auflagen. Dies genügt dem Wortlaut des Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 a EGBGB. Einen besonderen Vertrauenstatbestand setzt der Moratoriumstatbestand im Gegensatz zur Meinung des Berufungsgerichts nicht voraus. Richtig ist zwar, daß der Gesetzgeber insbesondere die Rechtsposition des Bürgers, der

aufgrund der faktischen Verhältnisse in der DDR die Bebauung fremden Bodens für zulässig gehalten hatte, absichern wollte, jedoch hat er ein bestimmtes Vertrauen des Bebauers nicht zum Tatbestandsmerkmal erhoben.

ff) Da die Treuhandanstalt im Zeitraum vom 1. Januar 1991 an als im Umfang und Inhalt nach der bisherigen Ausübung berechtigt an dem Grundstück insgesamt anzusehen ist (Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 3 EGBGB a.F.) und sie dem Beklagten den Besitz überlassen hat, kam diesem ein abgeleitetes Besitzrecht zu.

c) Ein Anspruch gemäß § 988 BGB ist danach für die Zeit ab Januar 1991 nicht begründet.

4. In der Zeit bis zum Ende 1990 bestand zwar eine Vin-  
dikationslage, jedoch hat das Berufungsgericht dennoch zu  
Unrecht einen Anspruch auf Herausgabe gezogener Nutzungen  
nach § 988 BGB bejaht. Es hat verkannt, daß es für die Un-  
entgeltlichkeit im Sinne des § 988 BGB nicht darauf ankommt,  
ob für die Besitzerlangung tatsächlich ein Vermögensopfer  
erbracht worden ist, sondern die Entgeltpflicht des Besit-  
zers maßgeblich ist; das Versprechen einer Gegenleistung ge-  
nügt (RGZ 125, 380, 383; 163, 348, 355 f; BGHZ 32, 76,  
94 ff; vgl. Senatsurt. v. 10. April 1963, V ZR 61/61, LM  
§ 988 Nr. 3; MünchKomm-BGB/Medicus, § 988 Rdn. 5; Erman/  
Hefermehl, BGB, 9. Aufl., § 988 Rdn. 3; RGRK/Pikart, BGB,  
12. Aufl., § 988 Rdn. 3; Staudinger/Gursky, BGB, 13. Bear-  
beitung, § 988 Rdn. 5). So wird eine mietvertragliche Über-  
lassung zum Beispiel nicht dadurch zu einer unentgeltlichen,  
daß der Mieter den Zins nicht gezahlt hat. Der Beklagte hat

sich nach dem in Bezug genommenen Vorbringen gegen die Behauptung einer unentgeltlichen Benutzung der Grundstücke in der Zeit bis Ende 1990 gewandt und dazu vorgetragen, es sei ein "Beherbergungsvertrag" mit der Hotel B [REDACTED] GmbH geschlossen worden, aufgrund dessen er ein Nutzungsentgelt gezahlt habe. Allerdings hat er nach gerichtlicher Auflage mit Schriftsatz vom 20. Oktober 1993 zugegeben, daß ein schriftlicher Vertrag weder bei ihm noch dem Hotel B [REDACTED] auffindbar sei und die Zahlungen nicht belegt werden könnten. Damit hat er indessen lediglich zur Beweislage Stellung genommen, nicht aber seine bisherige Behauptung, der Besitzüberlassung habe ein entgeltlicher Vertrag zugrunde gelegen, aufgegeben. Der Vortrag des Beklagten ist auch genügend substantiiert, um die tatsächlichen Voraussetzungen des § 988 BGB zu verneinen. Dies hat das Revisionsgericht als sachlichen Urteils-mangel ohne Rüge zu berücksichtigen. Gegenteiliger Vortrag der Parteien zu diesem Punkt ist dem Berufungs-urteil ebenso wenig zu entnehmen wie eine tatsächliche Feststellung des Berufungsgerichts zum Nichtbestehen eines entgeltlichen Nutzungsverhältnisses.

Die Kläger tragen für den von ihnen aus dem Eigentum gefolgerten Bereicherungsanspruch die Beweis- und damit die Darlegungslast für die (negative) Tatsache der Unentgeltlichkeit (Soergel/Mühl, § 988 Rdn. 5; Baumgärtel, Handbuch der Beweislast im Privatrecht, Bd. 2, § 988 Rdn. 1 m.w.N.); dem Beklagten obliegt lediglich die Darlegung von Tatsachen für die Entgeltlichkeit, diese hat der aus dem Eigentum Klägende zu entkräften (vgl. zur ähnlichen Darlegungs- und Beweislast für eine rechtsgrundlose Bereicherung BGH, Urteile v. 28. Oktober 1982, VII ZR 369/80, NJW 1983, 626; v.

29. September 1989, V ZR 326/87, NJW 1990, 392, 393). Dem klägerischen Vortrag ist zwar zu entnehmen, daß sie weiterhin die Unentgeltlichkeit behaupten; die Behauptungen des Beklagten widerlegenden Beweis haben sie aber nicht angetreten. Somit ist zugunsten des Beklagten von einer entgeltlichen Besitzerlangung auszugehen; die Voraussetzungen des § 988 BGB liegen deshalb nicht vor.

### III.

Hinsichtlich des Hauptantrages auf Zahlung ist die Klage entscheidungsreif (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Das Berufungsgericht wird aber noch über den Hilfsantrag zu entscheiden und Feststellungen dazu zu treffen haben, ob der Beklagte telefonisch die vorläufige Zahlung von 5.000 DM monatlich auf ein Sperrkonto zugesagt hat. Die Würdigung des schon erhobenen Beweises obliegt allein dem Tatrichter.

### IV.

Das Berufungsgericht hat dem von den Klägern erhobenen Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks 2 a gemäß § 985 BGB stattgegeben. Dies kann nicht aufrechterhalten werden.

1. Rechtlich nicht zu beanstanden ist die Annahme des Berufungsgerichts, die Abtretung auch des Herausgabeanspruchs aus § 985 BGB mit notarieller Urkunde vom 17. Februar 1993 durch den Alleinerben als Eigentümer des betreffen-

den Grundstücks sei zwar materiell-rechtlich nicht wirksam, da der Vindikationsanspruch untrennbar mit dem Eigentum verbunden sei, jedoch könne die Abtretung in eine - zulässige (BGH, Urt. v. 5. Februar 1964, VIII ZR 156/62, WM 1964, 426, 427) - Einziehungsermächtigung gemäß § 140 BGB umgedeutet werden (vgl. Palandt/Bassenge § 985 Rdn. 1, 2). Die Rüge der Revision, es handele sich um eine unzulässige Gesetzesumgebung, geht fehl. Zutreffend hat das Berufungsgericht in der Abtretung zugleich eine Ermächtigung des Alleinerben zur gerichtlichen Geltendmachung seines Anspruchs durch die Kläger im eigenen Namen gesehen und das nach ständiger Rechtsprechung für die Zulässigkeit der gewillkürten Prozeßstandschaft notwendige eigene schutzwürdige Interesse der Kläger (vgl. BGH, Urt. v. 12. Oktober 1987, II ZR 21/87, ZIP 1988, 571, 572 ff) aus ihrem Vermächtnisanspruch auf Übereignung abgeleitet. Hiergegen hat die Revision auch nichts vorzubringen. Soweit die Revision die Prozeßführungsbefugnis der Kläger in Zweifel zieht, weil der Alleinerbe durch die Testamentsvollstreckung beschwert gewesen sei (§ 2212 BGB) und weil sie nur bestehen könne, wenn der Testamentsvollstrecker schon im Zeitpunkt der Klageerhebung verstorben gewesen sei, hat die Rüge keinen Erfolg. Es reicht aus, wenn die Prozeßführungsbefugnis im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz vorliegt (BGHZ 31, 279, 283; BGH, Urt. v. 12. Oktober 1987, II ZR 21/87, ZIP 1988, 571, 573; MünchKomm-ZPO/Lindacher, vor § 50 Rdn. 70). Zum Zeitpunkt der Abtretung war aber spätestens durch den Tod des letzten Testamentsvollstreckers die Testamentsvollstreckung insgesamt beendet und der Alleinerbe prozeßführungsbefugt, so daß er die Kläger seinerseits ermächtigen konnte.

2. Gegen den durch das verwaltungsrechtliche Rehabilitierungsgesetz nicht beeinflussten Herausgabeanspruch aus § 985 BGB steht dem beklagten Freistaat aber aufgrund des Mietvertrages weiterhin ein aus dem Recht der Treuhandanstalt abgeleitetes Recht zum Besitz an dem Grundstück 200 a zu (§ 986 Abs. 1 BGB). Das der Treuhandanstalt gemäß Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 1 a EGBGB zugefallene Recht zum Besitz ist nicht wegen der Befristung gemäß Satz 2 der Vorschrift mit Ablauf des 31. Dezember 1994 entfallen, sondern besteht nach Art. 233 § 2 a Satz 3 EGBGB in der vom Revisionsgericht anzuwendenden, am 1. Oktober 1994 in Kraft getretenen Fassung gemäß Art. 2 § 5 Nr. 2 a aa des SachenRÄndG vom 21. September 1994 (BGBl I S. 2457) bis zur Bereinigung des Rechtsverhältnisses zum Eigentümer fort. Der Sachverhalt wird gemäß § 4 Nr. 3 i.V.m. § 7 Abs. 1, Abs. 2 Ziff. 7 a aa SachenRBerG erfaßt.

Das MfS als staatliche Stelle hatte das fremde, in Privateigentum stehende Grundstück mit einem Gebäude bebaut, die Treuhandanstalt - gemäß § 1 der Treuhandanstaltsumbenennungsverordnung vom 20. Dezember 1994 (BGBl I S. 3913) i.V.m. Art. 1 Nr. 9 (§ 23 a Abs. 1 TreuhG n.F.) des Gesetzes zur abschließenden Erfüllung der verbliebenen Aufgaben der Treuhandanstalt vom 9. August 1994 (BGBl I S. 2062) in Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben umbenannt - ist insoweit Rechtsnachfolgerin des Bebauers geworden und damit nach der Definition des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 SachenRBerG Nutzer.

Allerdings ist zu beachten, daß das Gebäude (zunächst) als Gästehaus des MfS diente und damit - anders als das Re-

gelbeispiel des § 7 Abs. 2 Ziff. 7 a aa SachenRBerG vorsieht - öffentlichen Zwecken gewidmet und unmittelbar Verwaltungsaufgaben zugewiesen war. Dies schließt aber hier die Sachenrechtsbereinigung im Ergebnis nicht aus. Die Einschränkung des Regelbeispiels nimmt zwar die Regelung des § 2 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG auf, wonach das Gesetz nicht anzuwenden ist, wenn der Nutzer das Grundstück mit Gebäuden, die öffentlichen Zwecken gewidmet sind und bestimmten Verwaltungsaufgaben dienen, insbesondere Dienstgebäuden, bebaut hat. Der Gesetzgeber hat auf Beschlußempfehlung des Rechtsausschusses diese Grundstücke wegen der Nähe zum Enteignungs- und Entschädigungsrecht ausgenommen und die Regelungen der Rechtsverhältnisse einem späteren Gesetz vorbehalten (BT-Drucks. 12/7425 zu Art. 1 § 2 Nr. 4). Dabei ging er davon aus, es sei ein "das Privateigentum überlagerndes Besitzrecht" aus der öffentlichen Widmung gegeben, und hat deshalb nur in Art. 233 § 2 a Abs. 9 EGBGB n.F. eine bis zum 31. Dezember 1998 befristete Notordnung geschaffen, wonach eine gesetzlich bestimmte Entschädigung für den Nutzer zu zahlen ist (BT-Drucks. 12/7425 zu Art. 2 § 5 Nr. 2 a cc). Soweit dieser Ausschluß aber nicht eingreift, ist die Sachenrechtsbereinigung mithin eröffnet. Dies ist hier der Fall. Der vorliegende Sachverhalt weist die Besonderheit auf, daß die ursprüngliche Zweckbestimmung und Nutzung durch das MfS schon zu Zeiten der DDR aufgegeben worden war. Die Grundstücke waren nach Auflösung des MfS/Amtes für nationale Sicherheit im Dezember 1989 (Schaeffgen, DtZ 1992, 130, 131) noch vor dem Beitritt in die Bewirtschaftung des Hotelbetriebs Bellevue übergegangen. Spätestens damit hatten die Gebäude ihre Funktion als Dienstgebäude verloren und waren entwidmet. Eine neue Widmung und Nutzung erfolgte bis zum

Beitritt nicht mehr. Erst Mitte Oktober 1990 mit Einrichtung des Amtssitzes des Ministerpräsidenten wurden die Grundstücke mit den Gebäuden wieder unmittelbaren Verwaltungsaufgaben zugeführt. Diese Fallkonstellation erfaßt der Ausschlußtatbestand nicht. Er verlangt, daß eine in der DDR vorgenommene öffentliche Zweckbestimmung fort dauert. Eine erst nach dem Beitritt vorgenommene Widmung genügt deshalb nicht, um das Rechtsverhältnis der Sachenrechtsbereinigung zu entziehen. Das Sachenrechtsbereinigungsgesetz regelt Konfliktlagen, die in mehr als 40 Jahren Entwicklung aus den rechtlichen Eigenarten und faktischen Verhältnissen in der DDR erwachsen sind. Aus der Begründung des Rechtsausschusses zu den Gesetz gewordenen Entwürfen des § 2 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG und Art. 233 § 2 a Abs. 9 EGBGB läßt sich ersehen, daß der Gesetzgeber eine Inanspruchnahme der betreffenden Grundstücke für öffentliche Zwecke in der DDR voraussetzte (BT Drucks. 12/7425 zu Art. 1 § 2 Abs. 1 Nr. 4 und Art. 2 § 5 Nr. 2 a cc; Czub, Einführung zum Sachenrechtsbereinigungsgesetz, Rdn. 99, § 1 Rdn. 91 ff, 100 f); in der bestehenden Belastung aus DDR-Zeiten sah er das besondere Kriterium. Gerade dies trifft aber nicht zu, wenn noch vor dem 3. Oktober 1990 die Belastung weggefallen ist. Demgemäß besteht zur Zeit kein Herausgabeanspruch.

Die nutzerbezogenen Ausschlußtatbestände des § 2 Abs. 2 Ziff. 1 und 2 SachenRBerG, die Parteien, mit ihr verbundene Massenorganisationen oder juristische Personen im Sinne der §§ 20 a und b Parteiengesetz oder Unternehmen bzw. deren Rechtsnachfolger aus dem Bereich "kommerzielle Koordination" als Begünstigte nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz ausnehmen, sind nicht erfüllt. Es besteht auch kein An-

laß, den vorliegenden Sachverhalt analog diesen Vorschriften zu behandeln, weil es sich um vom MfS errichtete Gebäude handelt. Von der Rechtstellung der ausgeschlossenen Nutzer unterscheidet sich die aus der Rechtsnachfolge in das Vermögen des MfS herrührende Rechtsposition der Treuhandanstalt wesentlich. Der Ausschluß gemäß § 2 Abs. 2 SachenRBerG beruht darauf, daß der Gesetzgeber es als unangemessen angesehen hat, die betreffenden Nutzer, deren Nutzung in der Regel aus mit rechtsstaatlichen Grundsätzen nicht zu vereinbarenden Vorgängen herrührt, durch die einen Kompromiß zwischen Grundeigentümern und Nutzern suchenden Regelungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes zu bevorteilen (Vossius, Sachenrechtsbereinigung, § 2 Rdn. 17, 18). Diese Wertung trifft auf die Treuhandanstalt nicht zu. Diese hat das Vermögen des MfS übertragen bekommen, um es zu privatisieren und den Erlös zur Förderung der Entwicklung in den neuen Ländern der Bundesrepublik Deutschland und damit für Gemeinwohlzwecke zu verwenden (Schaeffgen, DtZ 1992, 130, 131). Die Treuhandanstalt kann deshalb nicht einem Nutzer gleichgestellt werden, der mit der nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz zugewachsenen Rechtsstellung nur eigennützige Interessen weiterverfolgen würde.

3. Auch hinsichtlich des Antrages auf Räumung und Herausgabe des Grundstücks 2 ■ a ist der Rechtsstreit noch nicht entscheidungsreif. Da das Revisionsgericht das zur Zeit seiner Entscheidung geltende Recht anzuwenden hat (BGHZ 60, 68, 71), auch wenn das Berufungsgericht - wie hier - dies bei seinem Urteil noch nicht berücksichtigen konnte, ist von einer anderen Rechtslage auszugehen. Das Besitzrecht nach Art. 233 § 2 a Abs. 1 Satz 3 EGBGB besteht zwar, so-

lange die Bereinigung der Rechtsverhältnisse nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht erfolgt ist, im Streitfall bis zur rechtskräftigen Entscheidung gemäß den §§ 106, 108 SachenRBerG (vgl. Eickmann/Trittel, § 30 Rdn. 56). Die Kläger könnten aber als Grundstückseigentümer gegen den Anspruch des Nutzers aus seinem Besitzrecht auf Bestellung eines Erbbaurechts oder auf Ankauf des Grundstücks die Einrede des unredlichen Erwerbs gemäß § 30 Abs. 1 SachenRBerG i.V.m. § 4 VermG erheben (§ 986 Abs. 1 Satz 2 BGB). Insoweit ist den Parteien die Möglichkeit einzuräumen, dazu im einzelnen Stellung zu nehmen. Die Sache ist daher auch hinsichtlich des Herausgabeanspruchs zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger