BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 70/05

Verkündet am:
28. Oktober 2005
Wilms
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

InVorG § 21b, VermG § 7 Abs. 7 Satz 2

Die Übertragung eines Grundstücks auf einen Dritten durch Investitionsvorrangbescheid gemäß § 21b Abs. 1 InVorG schließt einen Anspruch des Berechtigten gegen den Verfügungsberechtigten auf Herausgabe der von diesem aus dem Grundstück seit dem 1. Juli 1994 durch Vermietung oder Verpachtung gezogenen Entgelte aus (Abgrenzung zu Senatsurt. v. 22. Februar 2005, V ZR 105/04, ZOV 2005, 88 ff).

BGH, Urteil vom 28. Oktober 2005 - V ZR 70/05 - LG Berlin
Kammergericht

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat ohne mündliche Verhandlung auf der Grundlage der bis zum 27. September 2005 eingereichten Schriftsätze der Parteien durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 24. Februar 2005 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

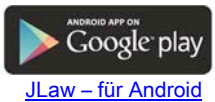
Tatbestand:

1 Die Parteien streiten um die Nutzung eines Grundstücks im früheren Ostteil von Berlin.

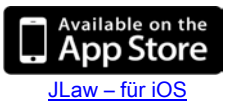
2 M. N. , genannt Ma. L. , H. L. und Mo. L. waren Eigentümer des mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks. Sie waren jüdischer Herkunft. Am 29. März 1935 wurde das Grundstück zwangsversteigert. Es wurde E. G. zugeschlagen. Er verkaufte es am 3. März 1937 an H. B. . 1963 wurde das Grundstück nach § 2 der Verordnung zur Sicherung von Vermögenswerten vom 4. September 1952 in staatliche Verwaltung genommen. 1980 wurde es in Volkseigentum überführt.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

3 Mit Schreiben vom 30. August 1990 beantragte H. B. die Rückübertragung des Grundstücks. Am 16. September 1990 bzw. 3. September 1991 stellten M. D. als Erbeserbin nach Mo. L. und die Klägerin als Berechtigte nach den übrigen jüdischen Verfolgten entsprechende Anträge. Am 19. September 1995 wurde das Grundstück der Beklagten zugeordnet. H. B. verstarb am 2. Juli 1997. Mit Vertrag vom 25. März 1997 traten ihre Erben den angemeldeten Rückübertragungsanspruch an die M. GmbH ab. Am 3. November 1998 beantragte die Beklagte die vereinfachte Rückübertragung des Grundstücks gem. § 21b InVorG. Der Verkehrswert des Grundstücks wurde mit 910.000 DM festgestellt. Diesen Betrag bot die M. GmbH in dem auf den 21. April 1999 bestimmten Anhörungstermin als Ablösungsbetrag gem. § 21b Abs. 1 Satz 5, Abs. 3 Satz 3 InVorG an. Durch Investitionsvorrangbescheid vom 29. Juni 1999 wurde ihr das Grundstück übertragen. Der Bescheid wurde am 19. Juli 1999 bestandskräftig.

4 Durch Bescheid vom 20. Juni 2000 wurde die Berechtigung von M. D. und der Klägerin nach dem Vermögensgesetz im Hinblick auf das Grundstück festgestellt. Der von H. B. gestellte Rückübertragungsantrag wurde zurückgewiesen. Der Bescheid wurde am 20. November 2000 bestandskräftig. Mit Schreiben vom 25. September 2001 verlangte die Klägerin von der Beklagten unter Hinweis auf § 7 Abs. 7 VermG Auskunft über die aus der Vermietung des Grundstücks erzielten und offen stehenden Erträge.

5 Die Klägerin hat im Wege der Stufenklage beantragt, die Beklagte zur Auskunft über die zwischen dem 1. Juli 1994 und dem 19. Juli 1999 aufgrund der Vermietung bzw. Verpachtung des Hauses gezogenen oder ausstehenden Entgelte und zu deren Auskehrung bzw. Abtretung an sich und M. D.

zu verurteilen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Über ihre weiterverfolgten Anträge hinaus hat die Klägerin im Berufungsrechtszug hilfsweise die Verurteilung der Beklagten zur Auskunft über Schadensersatzansprüche und zur Zahlung hiernach bezifferten Schadensersatzes beantragt. Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Mit ihrer von dem Kammergericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

6 Das Berufungsgericht verneint die geltend gemachten Ansprüche. Es meint, die Klägerin könne die Herausgabe der von der Beklagten gezogenen Nutzungsentgelte nicht verlangen. Daher schulde die Beklagte der Klägerin auch keine Auskunft. § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG finde auf das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien keine Anwendung, weil das Eigentum an dem Grundstück nicht nach dem Vermögensgesetz übertragen worden sei. Einer entsprechenden Anwendung der Vorschrift stehe entgegen, dass das Grundstück nicht auf die Klägerin, sondern auf die M. GmbH übertragen worden sei. Mit dem Anspruch auf Erstattung des Verkehrswerts des Grundstücks gem. § 21b Abs. 1 Satz 5 InVorG gegen die M. GmbH seien die Ansprüche der Klägerin wegen der jüdischen Verfolgten abschließend geregelt.

7 Das hält der revisionsrechtlichen Nachprüfung stand.

II.

8 Die geltend gemachten Ansprüche bestehen nicht. Das Berufungsgericht hat eine entsprechende Anwendung von § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG zutreffend verneint. Voraussetzung der entsprechenden Anwendung einer gesetzlichen Vorschrift ist, dass der zur Beurteilung stehende Sachverhalt mit dem Sachverhalt vergleichbar ist, den der Gesetzgeber geregelt hat, und dass die in der Gesetzesnorm zum Ausdruck kommende Interessenabwägung für den gesetzlich nicht geregelten Sachverhalt in gleicher Weise zutrifft und Geltung fordert (Senat, BGHZ 142, 111, 113; BGH, Urt. v. 8. Dezember 1997, II ZR 217/96, WM 1998, 384, 385). So verhält es sich hier nicht.

9 1. Die Restitution erfolgt grundsätzlich durch Rückübertragung des Eigentums an dem verlorenen Vermögenswert auf den Berechtigten, § 3 Abs. 1 VermG. Bis zur Rückübertragung ist der Verfügungsberechtigte Eigentümer. Ihm steht die Nutzung des Vermögensgegenstandes zu, § 7 Abs. 7 Satz 1 VermG (st. Rspr., vgl. Senat, BGHZ 128, 210, 212; 141, 232, 235; BGH, BGHZ 137, 183, 186). Etwas anderes gilt gem. § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG nur, wenn die Rückübertragung auf den Berechtigten erfolgt. Daran fehlt es, wenn die Rückübertragung unterbleibt. Wird ein zurückzuübertragendes Grundstück nicht auf den Berechtigten, sondern auf einen Dritten übertragen, erlischt der Anspruch des Berechtigten auf Rückübertragung. An seiner Stelle erhält der Berechtigte einen Anspruch auf Ausgleich. Ihm steht wegen des Verlustes des Rückübertragungsanspruchs ein Anspruch auf Zahlung eines Geldbetrags in Höhe der auf das betroffene Grundstück als Vermögenswert entfallenden Geldleistung, mindestens aber in Höhe des Verkehrswertes zu. Das bedeutet eine in sich geschlossene, mit der Grundregel von § 7 Abs. 7 Satz 1 VermG in Einklang

stehende Regelung. Ein dennoch bestehender Anspruch gegen den Verfügungsberechtigten, den aus dem Grundstück erwirtschafteten Ertrag auszukehren, liefe im Ansatz auf eine nicht gewollte Zuordnung des Vermögenswertes an den Berechtigten vor der Rückübertragung hinaus (vgl. zu § 16 Abs. 1 InVorG Senat, BGHZ 142, 111, 113 f; Kolb, NJ 1999, 655; Nolting, EWiR 2000, § 7 VermG, 103, 104; Budde-Hermann in Kimme, Offene Vermögensfragen, § 7 VermG Rdn. 82; Wegner, ebenda, § 16 InVorG, Rdn. 62; ferner OLG Rostock VIZ 1998, 92, 93; kritisch Weber LM InVorG Nr. 2; a.M. Drygalski/Hecker in Rädler/Raupach/Bezzenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR, § 16 InVorG, Rdn. 31; Meyer-Seitz in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG § 7 Rdn. 62; Eckhoff, VIZ 2000, 78).

10 Die Übertragung des Eigentums an einem Wohngrundstück auf einen Dritten nach § 21b InVorG gebietet keine Durchbrechung dieses Grundsatzes. Folge der Übertragung ist, dass der Anspruch des Berechtigten auf Rückübertragung erlischt. An seine Stelle tritt gem. § 21b Abs. 1 Satz 5 InVorG der Anspruch gegen den Dritten auf den Betrag, den der Dritte für den Fall angeboten hat, dass seine Berechtigung verneint wird, mindestens aber der Anspruch auf den Verkehrswert des Grundstücks, § 21b Abs. 3 Satz 3 InVorG. Die rechtliche Lage ist für den Berechtigten grundsätzlich nicht anders als bei einer investiven Veräußerung nach § 16 Abs. 1 InVorG. Der Wortlaut von § 21b InVorG bleibt insoweit nicht hinter seinem Sinn zurück.

11 2. Etwas anderes ist dem Urteil des Senats vom 25. Februar 2005 (V ZR 105/04, ZOV 2005, 88 ff.) nicht zu entnehmen. Der Senat hat in diesem Urteil ausgeführt, dass es für den Anspruch aus § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG ohne Bedeutung ist, ob die Rückübertragung auf den Berechtigten nach § 3 Abs. 1

VermG oder im vereinfachten Verfahren nach § 21b InVorG erfolgt, weil das Verwaltungsverfahren, das zur Rückübertragung führt, keinen Einfluss auf den Inhalt der Ansprüche des Berechtigten haben kann. Damit hat der vorliegende Fall nichts zu tun. Das Grundstück, um dessen Nutzungen die Parteien streiten, ist weder auf die Klägerin zurück übertragen worden, noch kommt seine Übertragung auf die Klägerin künftig in Betracht.

12 Entgegen der Meinung der Revision erfordert die Interessenlage auch keine Ausweitung der Regelung von § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG auf den hier gegebenen Fall. Nach dem von der Klägerin vorgelegten Investitionsvorrangbescheid vom 29. Juni 1999 waren die Klägerin, H. B. und M. D. zum Anhörungstermin vom 21. April 1999 geladen. Der Klägerin stand es grundsätzlich offen, sich in diesem Termin, spätestens aber bis zum Eintritt der Bestandskraft des Bescheids vom 29. Juni 1999 mit der M. GmbH zu einigen, § 21b Abs. 3 Satz 1, 2 InVorG, oder, sofern sie sich ihrer Berechtigung sicher war, einen höheren als den von der M. GmbH gebotenen Betrag anzubieten und so die Voraussetzungen für die Rückübertragung des Grundstücks auf sich herbeizuführen, § 21b Abs. 1 Satz 5, Abs. 3 Satz 3 InVorG. Mit der Bestandskraft eines entsprechenden Bescheids hätte die Klägerin das Grundstück erworben. Mit der Feststellung ihrer Berechtigung wären die Voraussetzungen eingetreten, aufgrund derer sie nach den Grundsätzen des Senatsurteils vom 25. Februar 2005 die Auskehrung der von der Beklagten durch die Nutzung des Grundstücks erzielten Erträge hätte verlangen können.

13 3. Damit wäre auch der von der Revision aufgezeigten Gefahr begegnet gewesen, Wertersatz nur für ein "ausgebeutetes" Grundstück zu erhalten und die seit dem 1. Juli 1994 gezogenen Nutzungen der Beklagten belassen zu

müssen. Dass die Klägerin an dem auf den 21. April 1999 bestimmten Anhörungstermin nicht teilgenommen, den Weg zur Übertragung des Grundstücks auf die M. GmbH freigemacht und sich den Zugriff auf die von der Beklagten gezogenen Nutzungen verschlossen hat, beruht auf einer Willensentscheidung der Klägerin und nicht auf einer gesetzlichen Regelung, die gegen Art. 3 Abs. 1 GG verstieße.

III.

14 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Berlin, Entscheidung vom 26.08.2004 - 31 O 455/03 -
KG Berlin, Entscheidung vom 24.02.2005 - 1 U 56/04 -