BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 83/05

Verkündet am:
16. Dezember 2005
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

DDR: VerteidigungsG § 10 Abs. 1
DDR: GrenzGDVO § 9

Die förmliche Zustellung eines Enteignungsbescheids auf der Grundlage von § 10 Abs. 1 VerteidigungsG-DDR ist nicht Wirksamkeitsvoraussetzung für die Enteignung.

§ 9 DurchführungsVO zum Gesetz über die Staatsgrenze der DDR erfasste nicht solche Grundstücke, die im unmittelbaren Grenzbereich lagen.

BGH, Urt. v. 16. Dezember 2005 - V ZR 83/05 - Kammergericht

LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Dezember 2005 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 25. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 11. Februar 2005 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien streiten um den Kaufpreis für ein Mauergrundstück.

2 Die Kläger sind Erbeserben nach H. H. (Erblasserin). Die Erblasserin war Eigentümerin eines an der um Westberlin errichteten Sperrmauer gelegenen Grundstücks. Mit Bescheid des Rates des Kreises N. vom 25. September 1968 wurde das Grundstück im Hinblick auf seine Lage an der Mauer in Anspruch genommen. Eine Zustellung des Bescheids an die Erblasserin unterblieb. Das aufstehende Gebäude wurde abgerissen. Das Grundstück wurde als volkseigen gebucht.

3 Am 21. September 1990 beantragte E. P. , die nachverstorbene Erbin von H. H. , die Rückübertragung des Grundstücks nach dem

Vermögensgesetz. Mit Bescheid vom 21. August 1996 wies das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen Köpenick-Treptow den Antrag zurück.

4 Am 19. September 1997 gab die Oberfinanzdirektion Berlin dem Antrag der Kläger statt, das Grundstück gem. § 2 Abs. 1 MauerG zu einem Viertel seines Verkehrswertes zu erwerben. Mit Notarvertrag vom 16. Dezember 1997 kauften die Kläger das Grundstück dementsprechend für 150.127,50 DM. Sie bezahlten den Kaufpreis; das Grundstück wurde aufgelassen, die Kläger wurden als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

5 Die Kläger halten den Kaufvertrag für nichtig. Mit der Klage verlangen sie die Rückzahlung des Kaufpreises zuzüglich Zinsen. Die Klage ist in den Tatsacheninstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Kammergericht zugelassenen Revision verfolgen die Kläger ihren Antrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

6 Das Berufungsgericht verneint den geltend gemachten Anspruch. Es meint, der Kaufvertrag vom 16. Dezember 1997 sei wirksam. Der Vertrag sei weder auf eine unmögliche Leistung gerichtet, noch sei er sittenwidrig oder wegen Gesetzesverstoßes nichtig. Das Grundstück sei nach dem Recht der DDR wirksam enteignet worden. Ob seine Inanspruchnahme gegen den Besatzungsstatus von Berlin verstoßen habe, könne dahingestellt bleiben, weil das Grundstück nicht im ehemaligen Ostsektor von Berlin gelegen sei.

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

II.

7 Die Revision ist nicht begründet. Die Klage ist unschlüssig.

8 Ein Anspruch der Kläger auf Rückzahlung des Kaufpreises kommt auf der Grundlage des Vorbringens der Kläger nur aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB (Leistungskondiktion) in Betracht. Soweit eine Leistung zur Erfüllung einer Forderung aus einem gegenseitigen Vertragsverhältnis erfolgt und die Gegenleistung erbracht worden ist, ist der Anspruch aus § 812 Abs. 1 BGB nach der Saldotheorie indessen auf den Überschuss der Leistung über die Gegenleistung beschränkt. Sind Leistung und Gegenleistung nicht gleichartig, ist eine Klage auf Rückgewähr der eigenen Leistung nur schlüssig, wenn zugleich die Rückgewähr der Gegenleistung angeboten wird (Senat, Urt. v. 11. März 1988, V ZR 27/87, NJW 1988, 3011; v. 11. November 1994, V ZR 116/93, NJW 1995, 454, 455; BGH, Urt. v. 24. Juni 1963, VII ZR 229/62, NJW 1963, 1870, 1871) oder wenn aus dem Vortrag des Klägers folgt, dass die Abhängigkeit von Leistung und Gegenleistung der uneingeschränkten Klage auf Rückgewähr der Leistung nicht entgegensteht (vgl. Senat, Urt. v. 29. Juni 2000, V ZR 305/99, WM 2000, 2190, 2191). Daran fehlt es.

9 1. Soweit die Kläger geltend machen, der Vertrag vom 16. Dezember 1997 sei auf eine unmögliche Leistung gerichtet und daher gem. § 306 BGB a.F. nichtig, stellen sie eine Gegenleistung der Beklagten in Abrede. Wäre das Grundstück nicht wirksam enteignet worden, hätten sie es geerbt. Die Beklagte hätte ihnen das Eigentum nicht übertragen können. Damit schiede eine Einschränkung des Klageanspruchs nach der Saldotheorie aus, weil die Beklagte keine Leistung erbracht hätte, die in das Vermögen der Kläger geflossen wäre.

10 So verhält es sich jedoch nicht. Die Beklagte war zur Übereignung des Grundstücks an die Kläger schon deshalb in der Lage, weil das Grundstück durch den Bescheid vom 25. September 1968 wirksam enteignet worden ist.

11 a) § 10 Abs. 1 VerteidigungsG (GBl. 1961 I, 1962, S.175 ff) ließ die Enteignung von Grundstücken "im Interesse der Verteidigung" der DDR zu. Was als Verteidigung im Sinne der Bestimmung zu begreifen war, wurde in § 28 LeistungsVO (GBl. 1963 II, S. 667 ff) ausgeführt. Hiernach galten unter anderem "Sicherungsmaßnahmen an der Staatsgrenze" als Verteidigungsmaßnahmen, die die Inanspruchnahme privater Grundstücke zuließen. In diesem Sinne bildete der Abriss der Häuser entlang der Mauer, die Westberlin umgab, eine Maßnahme zur Sicherung der Staatsgrenze (vgl. BVerwG VIZ 1995, 161; 1996, 206).

12 b) Dass der Enteignungsbescheid der Erblasserin nicht zugestellt worden ist, führt nicht zur Unwirksamkeit der Enteignung des Grundstücks. Der Bescheid vom 25. September 1968 war gem. § 38 Abs.1 LeistungsVO zuzustellen. Dem Zustellungsgebot kann jedoch nicht entnommen werden, dass die Zustellung Voraussetzung der Wirksamkeit der Inanspruchnahme ist (vgl. Senat, BGHZ 145, 383, 390). Diese Frage ist vielmehr auf der Grundlage der Folgen zu beantworten, die mit der Zustellung eines Enteignungsbescheids nach dem jeweils anwendbaren Gesetz verbunden sind. Bei der Inanspruchnahme eines Grundstücks nach dem Aufbaugesetz (GBl. 1950, S. 965 ff) hat der Senat die Zustellung als Wirksamkeitserfordernis angesehen, weil das Eigentum gem. § 9 EntschädigungsG (GBl. 1960, S. 257 f) mit der Zustellung des Inanspruchnahmebescheids überging (Senat, aaO). Entsprechend verhält es sich bei den Enteignungen nach dem Baulandgesetz (GBl. 1984 I, S. 201 ff). Die Enteignungen nach diesem Gesetz waren anfechtbar, mit einer Rechtsmittelbelehrung zu ver-

sehen, und dem Betroffenen "bekanntzugeben", § 20 BauLG. Die Bekanntgabe setzte die Anfechtungsfrist in Lauf, § 21 BauIG. Nach § 9 der Durchführungsverordnung zum Baulandgesetz (GBl. 1984 I, S. 205 ff) hatte die Bekanntgabe dadurch zu erfolgen, dass der Enteignungsbeschluss in je einer Ausfertigung dem Antragsteller, dem Rechträger, dem Eigentümer oder dem Verfügungsberechtigten und dem Nutzungsberechtigten auszuhändigen oder zuzustellen war. Diesen Regelungen hat der Senat entnommen, dass die Aushändigung bzw. Zustellung des Enteignungsbeschlusses Wirksamkeitsvoraussetzung der Enteignung war (Senat, BGHZ 129, 112, 120). So verhält es sich bei den Enteignungen nach dem Verteidigungsgesetz nicht. Eine Anfechtung der Enteignung eines Grundstücks nach dem Verteidigungsgesetz war nicht möglich. Die Zustellung des Inanspruchnahmebescheids setzte keine Frist in Lauf. Die Wirkung der Enteignung trat nicht mit der Zustellung des Enteignungsbescheids ein, sondern gem. § 39 Abs.1 LeistungsVO zu dem in dem Inanspruchnahmebescheid genannten Zeitpunkt. Die Bedeutung der Zustellung erschöpfte sich in der Dokumentation des Bescheids und seiner Bekanntgabe an den Betroffenen. Weitere Rechtsfolgen waren hiermit nicht verbunden. Die Zustellung war nicht konstitutiv.

13 Dass die Enteignung des Grundstücks angeordnet worden ist, ist unstreitig. Der Bescheid hat den Bereich der Behörde auch verlassen. Das Grundstück ist tatsächlich in Anspruch genommen worden und wurde im Grundbuch als volkseigen gebucht. Die Inanspruchnahme ist der Erblasserin oder ihrer Tochter noch vor der Wiedervereinigung Deutschlands bekannt geworden. Im Hinblick auf die Inanspruchnahme des Grundstücks hat die Tochter der Erblasserin am 20. September 1990 die Rückübertragung des Grundstücks beantragt.

14 c) Ohne Bedeutung ist auch, ob die Feststellung des Berufungsgerichts, das Grundstück sei nicht im ehemaligen Ostteil von Berlin gelegen, verfahrensfehlerfrei getroffen ist. Auf diese Frage kommt es nicht an.

15 Nach Art. 19 Satz 1 EVertr hatte die Wiedervereinigung Deutschlands auf Verwaltungsakte, die von den Behörden der früheren DDR erlassen worden sind, keine Auswirkungen. Die Wirksamkeit eines Verwaltungsakts ist allein danach zu beurteilen, ob er nach der Staatspraxis der DDR als wirksam angesehen und behandelt worden ist. Hieran besteht bei der Inanspruchnahme eines Grundstücks im Ostteil von Berlin nach § 10 Abs. 1 VerteidigungsG, § 28 LeistungsVO kein Zweifel. Ob der besatzungsrechtliche Status von Berlin die Inanspruchnahme zuließ, ist insoweit ohne Bedeutung (BVerwG VIZ 1995, 161; 1996, 206; ferner BVerfG VIZ 1998 372, 373).

16 2. Die Kläger können die Gegenleistung der Beklagten auch nicht deshalb gem. § 242 BGB unberücksichtigt lassen, weil sie ohne den Abschluss des Kaufvertrags vom 16. Dezember 1997 die Übertragung des Grundstücks verlangen könnten oder hätten verlangen können.

17 a) Ein solcher Anspruch folgt aus § 9 der Durchführungsverordnung zum Gesetz über die Staatsgrenze der Deutschen Demokratischen Republik vom 25. März 1982 (Grenzverordnung, GBl. 1982 I, S. 203 ff) nicht. Nach dieser Vorschrift waren "Grundstücke, die nicht mehr für Maßnahmen zum Schutz der Staatsgrenze benötigt werden, ... an den Rechtsträger, Eigentümer oder sonstigen Nutzer zu übergeben". Die Verwaltungsbehörden waren hiernach angewiesen, in dieser Weise zu verfahren. Ein Anspruch der Betroffenen wurde durch die Verordnung nicht begründet (Drobnig, DtZ 1994, 228, 232; ferner Neuhaus

in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, Vermögensgesetz, Loseblattkommentar, Stand März 2005, §1 VermG Rdn. 19a ff).

18 Die Grenzverordnung regelte auch nicht die Rückenteignung der nach dem Verteidigungsgesetz erfolgten Inanspruchnahme von Grundstücken, sondern enthielt Ausführungsbestimmungen zum Grenzgesetz vom 25. März 1983 (GBl. I, S. 197 ff). Das Grenzgesetz ermöglichte weder die Enteignung von Grundstücken, noch enthielt es Regelungen hierzu. Bestimmungen zur "Übergabe" nicht mehr benötigter Grundstücke in der Grenzverordnung kann daher keine weitergehende Bedeutung entnommen werden. Vor allem aber erfasst die 1982 erlassene Grenzverordnung nicht die mit der Aufhebung des Verbots, die DDR ohne besondere Erlaubnis zu verlassen, eingetretene Entbehrlichkeit der an der Grenze der DDR zur Bundesrepublik und zu Westberlin errichteten Sperranlagen. Eine solche Entwicklung lag seinerzeit außerhalb dessen, was der Verordnungsgeber der DDR als Regelungsziel im Blick hatte. Mit "Grundstücke(n), die nicht mehr für Maßnahmen zum Schutz der Staatsgrenze benötigt werden", sind daher ersichtlich nur Grundstücke gemeint, die nicht im unmittelbaren Grenzbereich liegen, sondern entfernt davon für Grenzschutzaufgaben in anderer Weise in Anspruch genommen worden sind, etwa als Grundstücke für Verwaltungsgebäude, Materialien oder Gerätschaften. Für solche Grundstücke ist ein Zweckfortfall auch unter den fortbestehenden DDR-Verhältnissen denkbar. Insoweit ist Raum für die Regelung des § 9 der Grenzverordnung, nicht aber für die zum Schutzbereich der Grenze selbst gehörenden Grundstücke.

19 b) Entgegen der Meinung der Revision ergibt sich ein Anspruch der Kläger auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück auch nicht aus dem

Verfassungsgrundsätzegesetz der DDR vom 17. Juni 1990 (GBl. DDR I, 1990 S. 299 ff).

20 Das Verfassungsgrundsätzegesetz verpflichtete seit seinem Inkrafttreten die Staatsorgane der DDR, die in der Verfassung der DDR ihren Bürgern eingeräumten Rechte entgegen dem früheren Verständnis (vgl. BGH, Beschl. v. 23. Februar 1995, III ZR 58/94, VIZ 1995, 285) als gegen den Staat wirkend zu beachten. Art. 2 des Gesetzes kann zwar entnommen werden, dass der Wegfall des Zwecks, der mit einer Enteignung verfolgt wurde, fortan zu einem Anspruch des von der Enteignung Betroffenen auf Rückerwerb führen sollte (vgl. zu Art. 14 GG insoweit BVerfGE 38, 175 ff). Der Bestimmung kann jedoch nicht entnommen werden, dass dies auch für Enteignungen zu gelten hätte, die vor dem Inkrafttreten des Verfassungsgrundsätzegesetzes vorgenommen worden sind. Das Verfassungsgrundsätzegesetz ist nach seiner Präambel zur Anpassung der Verfassung der DDR an das Grundgesetz erlassen worden. Mit diesem Ziel ist eine Auslegung nicht vereinbar, nach der der Eigentumsschutz durch das Verfassungsgrundsätzegesetz rückwirkend auch solche Enteignungen umfasst, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes vorgenommen worden sind (BVerfGE 97, 89, 96; ferner BGH, Beschl. v. 23. Februar 1995, III ZR 58/94, VIZ 1995, 285; BVerwGE 96, 172, 176 f). Einen solchen Schutz gewährt Art. 14 GG nicht (BVerfG VIZ 1998, 372, 373). Eine Auslegung des Verfassungsgrundsätzegesetzes, die hierüber hinausginge, widerspräche dem Ziel der Verfassungsangleichung.

21 c) Auch aus Art. 1 des Zusatzprotokolls (Nr. 1) zur Europäischen Menschenrechtskonvention folgt nichts anderes. Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte umfasst die Eigentumsgarantie zwar nicht nur den Schutz des Eigentums im eigentlichen Sinne, sondern auch

den Schutz einer eigentumsrechtlich "berechtigten Erwartung" (EGMR NJW 2003, 649, 653; 2005, 2530, 2531, NJOZ 2005, 2530, 2531). Dass die nach dem Recht der DDR vorgenommenen Enteignungen von Grundstücken rückgängig gemacht würden, soweit der Zweck der Enteignung die Inanspruchnahme nicht mehr verlangte, konnten die Betroffenen jedoch weder erwarten (Senat, Urt. v. 4. April 2003, V ZR 268/02, VIZ 2003, 387, 389), noch wäre eine solche Erwartung berechtigt gewesen.

22 Den Eigentümern der Mauer- und Grenzgrundstücke ist nach der Enteignung in der ehemaligen DDR keine Rechtsposition verblieben, die nach dem Beitritt in den Schutzbereich von Art. 14 GG hätte einrücken können. Für Enteignungen in der DDR galten die Gemeinwohlanforderungen von Art. 14 Abs. 3 GG nicht. Der Geltungsbereich des Grundgesetzes erstreckte sich weder auf das Gebiet der DDR noch ist er durch die Wiedervereinigung Deutschlands rückwirkend ausgedehnt worden (BGH, Beschl. v. 23. Februar 1995, III ZR 58/94, VIZ 1995, 285; BVerfGE 84, 90, 122; 97, 89, 98). Der Gesetzgeber war vielmehr in seiner Entscheidung frei, ob und unter welchen Voraussetzungen er den Enteigungsbetroffenen Grundstücke zurückgewähren wollte, die für öffentliche Zwecke nicht mehr benötigt wurden (Senat, Urt. v. 4. April 2003, aaO).

23 Der gemeinsamen Erklärung zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990 ist entgegen der Meinung der Revision hierzu nichts anderes zu entnehmen (vgl. EGMR NJW 2005, 2530, 2533). Gegenstand der Erklärung sind die Enteignungen, die entschädigungslos oder diskriminierend erfolgt sind. So verhält es sich bei den Enteignungen nach dem Verteidigungsgesetz nicht (st. Rechtspr., vgl. BVerwG VIZ 1995, 161; 1996, 206; 1997, 684, 685). Den nach diesem Gesetz Enteigneten stand gem. § 10 Abs. 1 VerteidigungsG eine

Entschädigung zu. Auf die Entschädigung fand gem. § 10 Abs. 2 VerteigungsG das Gesetz über die Entschädigung bei Inanspruchnahmen nach dem Aufbaugesetz, das Entschädigunggesetz, entsprechende Anwendung. Die nach diesem Gesetz zu leistende Entschädigung entsprach grundsätzlich dem durch die Enteignung erlittenen Verlust. Soweit die Entschädigung tatsächlich nicht bezahlt worden ist, konnte der Anspruch auf Entschädigung nach § 1 Abs. 1, § 5 DDR-EErfG bis zum 16. Juni 2004 bei dem zuständigen Amt oder Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen gegen den Verwaltungsträger geltend gemacht werden, der den enteigneten Vermögenswert auf Grund der Bestimmungen des Einigungsvertrages unmittelbar oder mittelbar erhalten hat.

24 4. Die Annahme der Revision, das Mauergrundstücksgesetz sei verfassungswidrig, trifft nicht zu (vgl. Senat, Urt. v. 4. April 2003, V ZR 268/02, VIZ 2003, 387 ff; Beschl. v. 20. Januar 2005, V ZB 35/04, ZOV 2005, 85 f; BVerwGE 119, 349, 352 f). Auch hierauf kommt es im Übrigen nicht an. Die Nichtigkeit des Mauergrundstücksgesetzes hätte weder die Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 16. Dezember 1997 zur Folge noch würde sie dazu führen, dass die Kläger ohne Rückübertragung des Grundstücks auf die Beklagte die Rückzahlung des für das Grundstück bezahlten Kaufpreises verlangen könnten.

III.

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

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
LG Berlin, Entscheidung vom 28.08.2003 - 23 O 87/03 -
KG Berlin, Entscheidung vom 11.02.2005 - 25 U 169/03 -