BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 89/07

Verkündet am:
7. März 2008
Lesniak,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 894, 985; MauerG §§ 1 Abs. 1, 2

Die Geltendmachung der allgemeinen zivilrechtlichen Ansprüche auf Grundbuchberichtigung (§ 894 BGB) und Herausgabe (§ 985 BGB) ist für die ehemaligen Mauer- und Grenzgrundstücke (§ 1 Abs. 1 MauerG) auf Grund der Art. 19, 41 Einigungsvertrag ausgeschlossen, nach denen staatliche Zugriffe auf Vermögensgegenstände, die in der Rechtswirklichkeit der DDR als wirksam, jedenfalls als unumkehrbar angesehen wurden, nur auf Grund eines besonderen Gesetzes rückgängig zu machen sind. § 2 Abs. 1 MauerG enthält deshalb eine abschließende Sonderregelung für die Rückübertragung dieser Grundstücke, unabhängig davon, ob diese durch Verwaltungsakt oder auf Grund eines mit dem Staat abgeschlossenen Kaufvertrags in Volkseigentum überführt wurden.

BGH, Urt. v. 7. März 2008 - V ZR 89/07 - OLG Brandenburg

LG Potsdam

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Dezember 2007 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 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 8. September 2005 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Der Kläger ist Erbeserbe nach C. M. , die Eigentümerin eines im ehemaligen Grenzgebiet der DDR zu West-Berlin belegenen Grundstücks war. Das Grundstück stand unter staatlicher Verwaltung durch den Rat der Gemeinde und wurde im Zuge der Errichtung von Grenzanlagen nach dem 13. August 1961 in zwei Grundstücke geteilt. Mit notariellem Vertrag vom 27. Juni 1962 verkaufte der staatliche Verwalter für Zwecke der Grenzsicherung eines der Grundstücke an den Rat des Kreises zur Überführung in Volkseigentum. Eine weitere Teilfläche des unter staatlicher Verwaltung verbliebenen Grundstücks wurde 1965 durch einen auf § 10 des Verteidigungsgesetzes gestützten Bescheid des Rates des Kreises in Anspruch genommen.

2 In diesem Rechtsstreit hat die Erbin der früheren Eigentümerin von der Beklagten die Zustimmung zur Grundbuchberichtigung wegen des 1962 verkauften Grundstücks mit der Behauptung verlangt, dass die Veräußerung an den Staat nach § 138 Abs. 1 BGB unwirksam gewesen und sie daher Eigentümerin des Grundstücks sei. Nach ihrem Tod wird der Rechtsstreit durch ihren Erben fortgeführt.

3 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; die Berufung ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt der Kläger den Grundbuchberichtigungsanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht meint, dass das Grundbuch die Beklagte zu Recht als Eigentümerin ausweise, weil der Kaufvertrag vom 27. Juni 1962 nicht gem. § 138 Abs. 1 BGB sittenwidrig gewesen sei. Entscheidend für die Beurteilung seien die Rechtsanschauungen in der DDR im Jahre 1962; gemessen daran sei der Vertrag wirksam.

5 Die Überführungen der in dem Grenzgebiet belegenen Grundstücke in das Volkseigentum hätten ihre gesetzliche Grundlage in § 10 des Verteidigungsgesetzes der DDR und in § 28 a und c der dazu ergangenen Leistungsverordnung vom 16. August 1963 (GBl. II S. 667) gehabt. Verteidigungszweck im Sinne des Gesetzes sei nach der Rechtswirklichkeit der DDR auch gewesen, durch die Errichtung von Sperranlagen die Abwanderung von Bürgern in die Bundesrepublik und West-Berlin zu verhindern.

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

6 Das nach den Rechtsvorstellungen in der DDR gewonnene Auslegungsergebnis werde dadurch bestätigt, dass in § 2 Abs. 1 MauerG der Bundesgesetzgeber den betroffenen Grundstückseigentümern ein Rückerwerbsrecht eingeräumt habe. Diese Regelung zeige, dass die Überführungen der Grundstücke in Volkseigentum auf der Grundlage des Verteidigungsgesetzes auch nach der Auffassung des Bundesgesetzgebers wirksam gewesen und den ehemaligen Eigentümern daher keine Rechte an den Grundstücken verblieben seien, die mit dem Beitritt in den Schutzbereich des Art. 14 GG hätten fallen können.

II.

7 Die Revision des Klägers bleibt ohne Erfolg. Dem Kläger steht ein Anspruch auf Grundbuchberichtigung nach § 894 BGB nicht zu. Die Geltendmachung der allgemeinen zivilrechtlichen Ansprüche (§§ 894, 985 BGB) ist für die ehemaligen Mauer- und Grenzgrundstücke (§ 1 Abs. 1 MauerG) auf Grund der Art. 19, 41 Einigungsvertrag und der abschließenden Sonderregelung für die Rückübertragung dieser Grundstücke in § 2 Abs. 1 MauerG ausgeschlossen.

8 1. Der Senat hat für das Verhältnis zwischen den Ansprüchen auf Wiedergutmachung nach dem Vermögensgesetz und zivilrechtlichen Ansprüchen auf Grundbuchberichtigung und Herausgabe entschieden, dass das Sonderrecht zur Bereinigung des DDR-Unrechts die Verfolgung der allgemeinen zivilrechtlichen Ansprüche ausschließt, da andernfalls die Voraussetzungen und Einschränkungen im Wiedergutmachungsrecht unterlaufen würden (vgl. BGHZ 120, 204, 207; 130, 231, 235; Urt. v. 9. Juli 1993, V ZR 262/91, NJW 1993, 2530). Der Anspruch auf Grundbuchberichtigung nach § 894 BGB kann danach nicht wegen eines zivilrechtlich bedeutsamen, zur Nichtigkeit des Erwerbsgeschäfts führenden Mangels geltend gemacht werden, wenn dieser in einem engen inneren Zusammenhang mit dem Unrechtsverhalten der DDR stand (Senat BGHZ 130, 231, 237; Urt. v. 7. Juli 1995, V ZR 46/94, VIZ 1995, 646, 648; Beschl. v. 30. Januar 1997, V ZB 5/96, VIZ

1997, 285, 286). Ein solcher enger innerer Zusammenhang ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Staat an dem Erwerbsvorgang, in dem sich das staatliche Unrecht niederschlug, selbst beteiligt war (Senat BGHZ 130, 231, 237). Die Rechtsfolge einer solchen Verbindung zwischen dem Erwerbsvorgang und dem staatlichen Unrecht ist im Verhältnis zwischen Zivilrecht und Vermögensgesetz der Ausschluss aller zivilrechtlichen Ansprüche, die den Erwerb des Vermögensgegenstands voraussetzen. Die Regelungen zur Bereinigung des Unrechts der DDR begründen materiell-rechtlich eine von Amts wegen zu berücksichtigende Einwendung gegenüber dem an die Unwirksamkeit des Erwerbsvorganges anknüpfenden zivilrechtlichen Anspruch (Senat BGHZ 130, 231, 237; Urt. v. 9. Juli 1993, V ZR 262/91, NJW 1993, 2530 und Urt. v. 7. Juli 1995, V ZR 46/94, VIZ 1995, 646, 647). Diese Einwendung kommt gerade in den Fällen zum Tragen, in denen das Erwerbsgeschäft zur Überführung in das Volkseigentum bei richtiger Anwendung des allgemeinen Zivilrechts der DDR unwirksam gewesen wäre (vgl. Senat, Beschl. v. 30. Januar 1997, V ZB 5/96, VIZ 1997, 285, 286).

9 2. Diese Grundsätze sind auch auf die nach dem 13. August 1961 erfolgten Zugriffe auf die Mauer- und Grenzgrundstücke anzuwenden.

10 a) Der Senat hat das bereits für den Fall entschieden, in dem ein Grundstück für den Mauerbau durch einen Verwaltungsakt enteignet und in Volkseigentum überführt wurde. Die Enteignungen hat der Senat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG VIZ 1995, 161, VIZ 1996, 206) nach der Staatspraxis der DDR beurteilt und nach diesem Maßstab als wirksam angesehen (Urt. v. 16. Dezember 2005, V ZR 83/05, NJW-RR 2006, 884, 885).

11 Ausschlaggebend dafür ist, dass die Überführungen von Grundstücken in das Volkseigentum, auch soweit sie sich als Unrecht des SED-Staates darstellen, nach den Bestimmungen in Art. 19 und Art. 41 Einigungsvertrag und der darin in

Bezug genommenen Gemeinsamen Erklärung der Regierungen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik zur Regelung offener Vermögensfragen vom 15. Juni 1990 als grundsätzlich wirksam hinzunehmen und nur dann und in dem Umfang rückgängig zu machen sind, soweit das in besonderen Regelungen bestimmt ist. Das gilt auch für den Zugriff der DDR auf die Mauer- und Grenzgrundstücke zur Errichtung eines die Menschenrechte missachtenden Grenzregimes, in dem das SED-Unrecht seinen besonderen sinnfälligen Ausdruck fand (BT-Drucks. 13/120, S. 5).

12 Der Vorrang der besonderen Vorschriften, die im Zusammenhang mit der Wiedervereinigung Deutschlands zur Rückgängigmachung staatlicher Zugriffe der DDR auf das Vermögen Einzelner erlassen worden sind, gilt nicht nur für das Vermögensgesetz, sondern ist auf alle gesetzlichen Regelungen zu erstrecken, die zur Bereinigung des von der DDR begangenen Unrechts ergangen sind. Das gilt unabhängig davon, ob mit dem Gesetz ein speziell gegenüber dem früheren Eigentümer begangenes Unrecht wieder gut gemacht oder der Erwerb durch den Staat wegen des mit diesem verfolgten verwerflichen Verwendungszwecks rückgängig gemacht werden soll. Letzteres ist nach der Gesetzesbegründung der mit dem Mauergrundstücksgesetz verfolgte Zweck (BT-Drucks. 13/3734, S. 7).

13 Der Ausschluss zivilrechtlicher Ansprüche ist allerdings nicht unmittelbar eine Rechtsfolge des Mauergrundstücksgesetzes aus dem Jahre 1996, das deshalb entgegen der Ansicht der Revision auch kein mit Art. 14 Abs. 3 GG unvereinbares Enteignungsgesetz ist. Er hat seine Grundlage vielmehr in den gesetzlichen Bestimmungen der DDR zur Wiedergutmachung staatlichen Unrechts, das die DDR noch nach dem Inkrafttreten der Verfassungsgrundsätze vom 17. Juni 1990 (GBL. I S. 299) erlassen hatte, sowie den daran anknüpfenden Regelungen im Einigungsvertrag über die grundsätzliche Anerkennung der staatlichen Zugriffe auf die Vermögenswerte Einzelner in der ehemaligen DDR und über die Voraussetzungen für deren Rückgängigmachung. Das Fortbestehen der Verwaltungsakte

der DDR nach Art. 19 Satz 1 Einigungsvertrag, auch soweit diese Enteignungen zum Inhalt hatten, sowie die Einbeziehung der Gemeinsamen Erklärung in den Einigungsvertrag (Art. 41), verbunden mit der Verpflichtung der Bundesrepublik, keine dieser widersprechenden Regelungen zu erlassen, beruhen auf der Grundentscheidung der Vertragsstaaten, dass in dem Beitrittsgebiet nicht ein Zustand hergestellt werden sollte, wie er am 3. Oktober 1990 vorgefunden worden wäre, wenn in der DDR eine Rechts- und Eigentumsordnung ähnlich derjenigen in der Bundesrepublik bestanden hätte. Der Einigungsvertrag geht vielmehr von den in vierzig Jahren DDR gewachsenen Tatsachen aus. Die Zugriffe des Staates auf das Vermögen Einzelner werden danach nur insoweit einer Revision unterzogen, als die vertragsschließenden Staaten deren Fortbestehen als ein nicht weiter hinnehmbares besonderes Unrecht angesehen haben (BT-Drucks. 11/7831, S. 1; BVerwGE 96, 172, 174). Die Rückgängigmachung staatlicher Zugriffe, die nach der Rechtswirklichkeit der DDR als wirksam – jedenfalls aber als faktisch nicht mehr umkehrbar – angesehen werden, ist danach nur auf Grund eines besonderen Gesetzes zulässig (BVerwG VIZ 1995, 161). Allgemeine Rechtsbehelfe gegenüber solchen Maßnahmen des Staates – wie die Verfolgung allgemeiner zivilrechtlicher Ansprüche – sind dagegen ausgeschlossen (vgl. BVerwGE 104, 186, 192).

14 b) Das gilt auch, wenn das Grundstück nicht durch einen Verwaltungsakt, sondern – wie hier – auf Grund eines im Vorfeld einer andernfalls drohenden Enteignung abgeschlossenen Kaufvertrags in Volkseigentum überführt wurde (vgl. im Ansatz schon Senat, Beschl. v. 20. Januar 2005, V ZB 35/04, NJ 2005, 182, 183). Für diese Sachverhalte enthält der Einigungsvertrag zwar keine dem Art. 19 Satz 1 entsprechende ausdrückliche Anordnung. Die Rechtsfolgen sind jedoch, was die Anerkennung der Wirksamkeit und den daraus folgenden Ausschluss der zivilrechtlichen Ansprüche auf Grundbuchberichtigung oder Herausgabe betrifft, nicht anders zu beurteilen. Die Enteignungen und die in deren Vorfeld geschlossenen Kaufverträge sind in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung und in ihrem Unrechtsgehalt,

der sich hier aus der Verwerflichkeit des vom Staat verfolgten Verwendungszwecks ergibt, gleichartig (und werden deswegen vom Mauergrundstücksgesetz auch gleich behandelt). Ebenso hing die Unumkehrbarkeit einer Überführung in Volkseigentum nicht davon ab, ob das Grundstück durch Verwaltungsakt oder auf Grund eines Kaufvertrags Volkseigentum geworden war.

15 c) Soweit die Revision unter Hinweis auf zwei Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofes für Menschenrechte (NJW 2001, 3035, 3039; 3042, 3044) vorbringt, angesichts des auf den Mauer- und Grenzgrundstücken vom Staat begangenen Unrechts dürften die Enteignungen nicht als wirksam angesehen werden, auch wenn sie faktisch vollzogen und nach den Verhältnissen in der DDR unumkehrbar waren, sieht der Senat keinen Anlass, von seiner an der Rechtswirklichkeit der DDR orientierten Betrachtung abzurücken, die – wie ausgeführt – mit der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts übereinstimmt.

16 aa) Die von der Revision zitierten Entscheidungen sind nicht einschlägig. Sie betreffen nicht die Frage, ob der Eigentumserwerb an den sog. Mauergrundstücken gegen allgemeine Regeln des Völkerrechts verstieß (vgl. auch BVerwG ZOV 2002, 55), sondern die Vereinbarkeit strafrechtlicher Verurteilungen der Mitglieder der Partei- und Staatsführung der ehemaligen DDR sowie der Grenzsoldaten für die Todesschüsse an der früheren Staatsgrenze in einem Vertragsstaat mit den Regeln der EMRK, wenn die Handlungen in dem Staat, in dem sie begangen wurden, nicht als strafbar angesehen, jedenfalls aber nicht verfolgt wurden.

17 bb) Diese Straftaten bedeuteten ein ungleich schwereres Unrecht als der staatliche Erwerb von Grundstücken, die wegen ihrer Lage und gegen eine den damaligen DDR Vorschriften entsprechende Entschädigung oder Kaufpreiszahlung in Volkseigentum überführt wurden. Allein darüber hatte der Gesetzgeber mit dem Mauergrundstücksgesetz zu entscheiden (BT-Drucks. 13/3734, S. 7).

18 cc) Daher geht auch der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte davon aus, dass eine enteignende Wirkung bereits dann vorliegt, wenn der frühere Eigentümer die Fähigkeit verloren hat, das Grundstück zu nutzen, zu kaufen, zu vermachen, zu verpfänden, zu verschenken oder anderweitig darüber zu verfügen; das gilt selbst dann, wenn das Eigentum nicht formal durch Enteignungsbeschluss oder ein darauf gerichtetes Rechtsgeschäft entzogen wurde (Entscheidung vom 23. Oktober 2006, W. ./. Deutschland, 55878/00, Rdn. 98 – veröffentlicht in juris). Danach ist bei den Mauer- und Grenzgrundstücken von einer Enteignung auszugehen; denn den früheren Eigentümern wurden ihre Rechtstitel förmlich entzogen, und sie konnten an diesen Grundstücken keine aus dem Eigentum fließenden Befugnisse mehr ausüben.

19 Liegt eine Enteignung durch einen anderen Staat vor, so ist einem Staat, der der Konvention zum Schutz der Menschenrechte beigetreten ist (Vertragsstaat), durch Art. 1 des Protokolls 1 zur EMRK keine Verpflichtung auferlegt, den früheren Eigentümern die in sein Staatgebiet gelangten Vermögenswerte zurückzuübertragen, selbst wenn diese ihnen von einer früheren Staatsmacht unter Verletzung der Bestimmungen in der Konvention entzogen wurden. Der Vertragsstaat kann vielmehr nach freiem Ermessen bestimmen, ob und unter welchen Voraussetzungen er das entzogene Eigentum an die enteigneten Personen zurückgibt (Entscheidung vom 16. Oktober 2006, B. ./. Deutschland, 2725/04, Rdn. 62 – veröffentlicht in juris). In Zusammenhang mit diesem Grundsatz hat der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte auf den einzigartigen Kontext der deutschen Wiedervereinigung und der daraus erwachsenen enormen Aufgaben hingewiesen, der unter besonderen Umständen sogar einen Ausschluss jeder Entschädigung für eine nur de facto entzogenes Eigentumsrecht zugelassen hätte (Entscheidung vom 23. Oktober 2006, W. ./. Deutschland, 55878/00, Rdn. 114 f.).

III.

20 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Potsdam, Entscheidung vom 06.06.2003 - 10 O 401/01 -
OLG Brandenburg, Entscheidung vom 08.09.2005 - 5 U 78/03 -