



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 123/03

Verkündet am:
28. November 2003
Kanik
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: _____ ja

SGB IV § 85

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde ist Voraussetzung für die Wirksamkeit des Grundstückserwerbs durch den Sozialversicherungsträger.

ZPO § 301

Einem Teilurteil über einen von mehreren in einer Klage geltend gemachten Ansprüchen steht es nicht entgegen, daß die Entscheidung über den weiteren Anspruch von derselben Rechtsfrage abhängt.

BGH, Urt. v. 28. November 2003 - V ZR 123/03 - OLG Dresden

LG Leipzig

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. November 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel, die Richter Tropf, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterin Dr. Stresemann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 19. März 2003 wird auf Kosten der Beklagten zu 1 mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Zahlung Zug um Zug gegen die Wiedereinräumung des Besitzes an dem im Grundbuch von G. des Amtsgerichts L., Blatt 3001, eingetragenen Grundstück Flurstück 351/6 zu erfolgen hat.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte zu 1, die Bundesrepublik Deutschland, war aufgrund Zuordnungsbescheids Eigentümerin des Grundstücks Flurstück 351/6 der Gemarkung L. -G. . Mit notariellem Vertrag vom 20. Januar 1995 verkaufte sie das Grundstück der Klägerin, der Landesversicherungsanstalt Sachsen, zu deren Gunsten ein Investitionsvorrangbescheid ergangen war. Der Klägerin war der Erwerb am 1. August 1994 vom Sächsischen Staatsministerium für Soziales, Gesundheit und Familie für einen Preis von höchstens 400 DM/qm und mit der Auflage genehmigt worden, die geplanten Wohnungen in erster Linie an ihre Mitarbeiter zu vermieten. Mit Bescheid vom 23. Dezember 1997 lehnte

das Ministerium die Genehmigung ab, da der Kaufpreis seiner Ansicht nach 412,05 DM/qm beträgt und die Klägerin die Verpflichtung übernommen hatte, in dem Fall, daß der Berechtigte einen höheren Verkehrswert nachweise, die Differenz nachzuzahlen. Die Beklagte zu 1, die den Kaufpreis von 5.174.700 DM am 9. Februar 1995 empfangen hatte, kehrte den Betrag am 3. Dezember 1998 dem Beklagten zu 2, dem Freistaat Sachsen, dem das Eigentum aufgrund eines Verwaltungsabkommens vom 26. November 1993 übertragen worden war, aus.

Der Antrag der Klägerin, die Beklagte zu 1 zur Zahlung von 5.174.700 DM nebst Zinsen Zug um Zug gegen Bewilligung der Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung zu verurteilen, ist vor dem Landgericht ohne Erfolg geblieben. Im Berufungsrechtszug hat die Klägerin den Antrag weiterverfolgt und hilfsweise die Abtretung des Anspruchs der Beklagten zu 1 gegen den Beklagten zu 2 auf Rückzahlung des ausgekehrten Betrags, höchst hilfsweise Zug um Zug gegen die Bewilligung der Löschung verlangt. Zusätzlich hat sie die Feststellung beantragt, daß der Grundstückskaufvertrag vom 20. Januar 1995 unwirksam ist. Das Oberlandesgericht hat durch Teilurteil den Hauptanträgen mit der Begründung stattgegeben, die verweigerte Genehmigung sei nicht nur verwaltungsintern von Bedeutung, sondern mache das Rechtsgeschäft unwirksam. Die Entscheidung über weitere Anträge gegen die Beklagten zu 1 und 3 (E. P.) als Gesamtschuldner, gegen die Beklagte zu 1 und gegen die Beklagte zu 2 auf Zahlung von insgesamt 14.299.200 DM, dem Preis für einen weiteren Grundstückskauf, der ebenfalls Gegenstand des ablehnenden Bescheids vom 23. Dezember 1997 war, hat es dem Schlußurteil vorbehalten.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision strebt die Beklagte zu 1 die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts, soweit es Gegenstand der Entscheidung des Oberlandesgerichts ist, an. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klägerin kann nach § 812 BGB Herausgabe des von der Beklagten zu 1 erlangten Kaufpreises von 2.636.566,26 €/5.174.700 DM verlangen (§ 812 BGB). Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Wirksamkeit des Kaufvertrags der Parteien von der Genehmigung der Aufsichtsbehörde abhängig war (1), die Genehmigung versagt wurde (2), und die Beklagte zu 1 um den empfangenen Kaufpreis bereichert ist (3). Damit ist auch der nach § 256 Abs. 2 ZPO (Zwischenfeststellungsklage) zulässige Antrag auf Feststellung, daß der Kaufvertrag der Parteien unwirksam ist, begründet.

1. Nach § 85 Abs. 1 Satz 1 SGB IV bedarf der Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten durch einen Sozialversicherungsträger der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. Der Erwerb ist nach § 85 Abs. 2 Satz 1 SGB IV genehmigungsfrei, wenn die veranschlagten Kosten für ein Vorhaben 0,3 v.H. des zuletzt festgestellten Haushaltsvolumens des Versicherungsträgers, mindestens jedoch 22.800 € (Stand Haushaltsjahr 2000) und höchstens 34.200 € (Stand Haushaltsjahr 2000), nicht übersteigen. Die danach erforderliche Genehmigung erfaßt bereits das Verpflichtungsgeschäft, hier den Kaufver-

trag der Parteien vom 20. Januar 1995, und stellt eine Voraussetzung für dessen Wirksamkeit dar.

a) Dafür, daß die Genehmigung sich nicht auf das Verwaltungsinnenverhältnis zwischen dem Sozialversicherungsträger und der Aufsichtsbehörde beschränkt, spricht bereits der Wortlaut des Gesetzes. In Fällen, in denen, anders als nach der neueren Gesetzestechnik (z.B. § 104 GemO NRW; § 134 Abs. 1 GemO Hessen, dazu BGH NJW 1986, 2931, 2939 f.), die zivilrechtliche Wirksamkeit des von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts abgeschlossenen Rechtsgeschäfts nicht ausdrücklich an das Vorliegen der Genehmigung geknüpft ist, hebt der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung darauf ab, ob sich das Genehmigungserfordernis objektiv auf das Geschäft oder subjektiv auf die geschäftsschließende Stelle bezieht (Senat, Urt. v. 16. März 1951, V ZR 78/50, LM BGB § 242 - Cd - Nr. 2; Urt. v. 20. Februar 1979, VI ZR 256/77, NJW 1980, 115; BGHZ 142, 51, 54). § 85 SGB IV verknüpft das Genehmigungserfordernis mit dem Geschäft als solchem, statuiert nicht etwa, was für eine bloße Wirkung im Innenverhältnis sprechen würde, eine Verpflichtung des Sozialversicherungsträgers, im Falle des Grundstückserwerbs um die Genehmigung der Aufsichtsbehörde nachzusuchen. Allerdings ist § 85 SGB IV kein älteres, noch von früheren Gewohnheiten, die Unterschiede zwischen Verwaltungsaußen- und Innenverhältnis nicht zu akzentuieren, geprägtes Gesetz und stammt auch nicht aus einer geringer strukturierten Rechtsordnung (für das Kommunalrecht der DDR: BGHZ 142, 51; Senat, Urteil vom 3. November 2000, V ZR 306/99, VIZ 2001, 108). Die Vorschrift ist indes im Jahre 1976 im Zuge der Schaffung des Sozialgesetzbuches an die Stelle des § 27d der Reichsversicherungsordnung getreten, dem sie inhaltlich (in den Grundzügen) und in der Textfassung gefolgt ist.

b) Die Entstehungsgeschichte des § 27d RVO (RT-Drucks. 1/5774, RT-Drucks. 1/6031, Anlagenband S. 7324) und des § 85 SGB IV (BT-Drucks. 7/4122, 7/5457 und 7/5612) vermittelt keine abschließenden Erkenntnisse über die zivilrechtliche Bedeutung der Genehmigung. Das Genehmigungserfordernis dient danach allerdings dem Zweck, die Finanz- und Liquiditätslage der Sozialversicherungsträger langfristig zu sichern. Festlegungen über die Wirkungsweise der Genehmigung sind in der Beratung des § 85 SGB IV aber nicht hervorgetreten; bei den Verhandlungen des Vermittlungsausschusses standen die Grenzen des Genehmigungsvorbehalts (Anlagevolumen nach § 85 Abs. 2 SGB IV) im Vordergrund.

Zu § 27c RVO, wonach die Anlage des Vermögens der Versicherungsträger in Grundstücke (§ 26 Abs. 2 RVO) der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedurfte, hatte das Reichsversicherungsamt dagegen von Anfang an den Standpunkt eingenommen, daß die Genehmigung Voraussetzung der Wirksamkeit des Erwerbs und deshalb dem Grundbuchrichter nachzuweisen sei (Runderlasse, Amtliche Nachrichten, 1925, 153 und 1929, 259 f.). Dies entsprach der Rechtsprechung des Kammergerichts (KG, EuM 19, 296). Gleiches galt für § 27d RVO (Reichsversicherungsordnung, herausgegeben von den Mitgliedern des Reichsversicherungsamts, 2. Aufl., § 27d Anm. 1; vgl. auch Hanow, Reichsversicherungsordnung, 5. Aufl., § 27d Anm. 1). Die Entscheidungen des Reichsgerichts zur Genehmigung der Gebäudeerrichtung (§ 27e RVO; Die Ortskrankenkasse 1939, 61) und zur Beschränkung der Versicherungsträger auf die Übernahme gesetzlich übertragener Geschäfte (§ 25 Abs. 3 RVO; JW 1937, 3114), die die Revision ins Feld führt, sind dagegen für die hier zu entscheidende Frage nicht aussagekräftig.

c) Sinn und Zweck der Regelung gebieten es, die zivilrechtliche Wirksamkeit des Kaufs von der aufsichtsrechtlichen Genehmigung abhängig zu machen, dieser also privatrechtsgestaltende Wirkung zuzuweisen. Zutreffend hebt das Berufungsgericht darauf ab, daß dem Zweck, die Finanz- und Liquiditätslage der Versicherungsträger zu sichern, die Verknüpfung der Gültigkeit des Erwerbs mit der Genehmigung am wirksamsten dient. Sie wird auch der allgemein anerkannten präventiven Funktion der Genehmigung (Borrmann in Hauck/Haines, SGB IV, § 85 Rdn. 6; KassKomm. - Maier, SGB IV, § 85 Rdn. 1; Schroeter in SGB-SozVers-GesKomm, § 85 SGB IV Anm. 2; Wannagat/Hasenkamp, Sozialgesetzbuch, § 85 SGB IV, Rdn. 5) am besten gerecht. Die lediglich interne Bindung des Sozialversicherungsträgers könnte die Genehmigungsbedürftigkeit, worauf das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang hinweist, zu einem bloßen Anzeigeefordernis herabstufen. Die Anzeige genügt aber nur in den Fällen des § 85 Abs. 1 Sätze 2 ff. SGB IV, nämlich der Beschaffung von Datenverarbeitungsanlagen und -systemen auf verschiedener Rechtsgrundlage. Andererseits läge es im Interesse der Sicherheit des Rechtsverkehrs, die Wirksamkeit des Geschäfts von den Entschlüssen der Aufsichtsbehörde freizuhalten. Ein allgemeiner Satz des Verwaltungsrechts, wonach der Verkehrsschutz Vorrang vor den mit einem Genehmigungserfordernis verbundenen Zwecken hat, besteht jedoch, wie der Senat am 16. März 1951 (aaO) entschieden hat, nicht; dies gilt auch heute noch (zu § 44 Abs. 3 Nr. 4 VwVfG vgl. BGHZ 142, 51, 56 f.). Zudem würden sich die Sozialversicherungsträger, um Regreßforderungen des Vertragspartners von vornherein den Boden zu entziehen, vielfach veranlaßt sehen, einen rechtsgeschäftlichen Genehmigungsvorbehalt in den Vertrag aufzunehmen.

Die Vorteile, die aus der Sicht des öffentlichen Interesses mit der privatrechtsgestaltenden Wirkung der Genehmigung verbunden sind, machen diese im Bereich des § 85 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 SGB IV unverzichtbar. Die Anlage der nach § 82 SGB IV erforderlichen Rücklage der Sozialversicherungsträger in Grundstücken ist zwar nach § 83 Abs. 1 Nr. 8 SGB IV erlaubt, im Hinblick auf die gesetzlichen Rücklagezwecke aber problematisch. Die gesetzliche Rücklage ist nach § 82 SGB IV allgemein zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit, in diesem Rahmen aber insbesondere für den Fall, daß Einnahme- und Ausgabe-schwankungen durch den Einsatz der Betriebsmittel (§ 81 SGB IV) nicht mehr ausgeglichen werden können, bereitzuhalten. Im Bereich der Rentenversicherung, dem die Klägerin zugehört, ist die Rücklage sogar Teil der Schwankungsreserve (§ 216 SGB VI), deren kurzfristige Anlage § 217 SGB VI anordnet. Immobilienanlagen sind hierzu nur mit Einschränkungen geeignet. Ihre Aufnahme in den Anlagekatalog des § 83 Abs. 1 SGB IV, der im wesentlichen in fungiblen Vermögenswerten besteht, ist wesentlich darauf zurückzuführen, daß in der Unfallversicherung, aber auch in der Pflegeversicherung und der Arbeitsförderung das Verwaltungsvermögen, zu dem Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte im allgemeinen zählen, einen Teil der Rücklage bildet (Hauck/Haines aaO, § 82 SGB IV, Rdn. 6 und § 83 SGB IV, Rdn. 18); eine Herausnahme hätte mithin in diesen Versicherungszweigen eine anderweitige Auffüllung der Rücklage, sei es mit Betriebsmitteln, sei es mit öffentlichen Zuschüssen erforderlich machen können. Die Anlage in einem den Rücklagezwecken nur begrenzt dienenden Vermögenswert bedarf der wirksamsten Form der Kontrolle. Daß das Verwaltungsvermögen der Klägerin als Rentenversicherungsträger nicht zur Rücklage zählt (§ 216 Satz 2 SGB VI; für die Krankenversicherung §§ 259, 263 SGB V), mithin der eigentliche Anlaß für die Aufnahme der Immobilienanlagen in den Rücklagekatalog des § 83 Abs. 1 SGB IV hier fehlt, führt

nicht zu einer Reduzierung des Genehmigungserfordernisses auf das verwaltungsrechtliche Innenverhältnis. Eine Aufteilung der Wirkungsweise der Genehmigung, je nach Versicherungszweig, widerspräche dem eindeutigen Wortlaut des Gesetzes und dem Willen des Gesetzgebers, der eine solche Differenzierung in Kenntnis der verschiedenen Ausgestaltung der Rücklagevorschriften in den einzelnen Zweigen der Sozialversicherung nicht vorgenommen hat. Zudem behält die Kontrolle der Rücklage in Immobilien auch dort ihren Sinn, wo diese das Verwaltungsvermögen nicht erfaßt.

d) Der Umstand, daß der Genehmigungsvorbehalt nach § 85 Abs. 2 Satz 1 SGB IV an die Finanzkraft des Versicherungsträgers geknüpft und dem genehmigungsfreien Anlagevolumen absolute Grenzen gesetzt sind, macht eine Beschränkung der Genehmigung auf das Verwaltungsinnenverhältnis nicht erforderlich. Der Sozialversicherungsträger selbst wird im allgemeinen die Genehmigungsbedürftigkeit des Erwerbs einschätzen können. Im Interesse des Vertragsgegners bietet es sich an, eine Genehmigung, alternativ eine Negativbescheinigung, einzuholen, wie dies auch in anderen Fällen der Beteiligung öffentlicher Stellen (z.B. bei gesetzlichen Vorkaufsrechten der öffentlichen Hand) geschieht. Zum Grundbuchvollzug wird in den Fällen des genehmigungsfreien Erwerbs nach § 85 Abs. 2 Satz 1 SGB IV ohnehin eine Negativbescheinigung der Aufsichtsbehörde erforderlich, da dem Grundbuchamt eine Überprüfung des Haushaltsvolumens des beteiligten Sozialversicherungsträgers nicht möglich sein wird und zudem die Mindest- und Höchstbeträge des Anlagevolumens nach § 85 Abs. 3 SGB IV variabel sind (zutr. KEHE/Munzig, Grundbuchrecht, 5. Aufl., § 20 Rdn. 71).

e) Dem Genehmigungsvorbehalt unterliegt nicht nur der dingliche Erwerb des Grundstücks, sondern bereits das vorangegangene Verpflichtungsgeschäft. Dies folgt aus dem Zweck der Vorschrift, die Rücklage in Immobilien zu kontrollieren und ist mit deren Wortlaut vereinbar. Die Kontrolle, die sich nicht wie die allgemeine Aufsicht (§ 87 SGB IV) auf die Rechtmäßigkeit der Maßnahme beschränkt, sondern deren Zweckmäßigkeit einbezieht (allg.M., statt aller: KassKomm. - Maier aaO, § 85 Rdn. 3), kann sich nicht auf die dinglichen Wirkungen des Geschäfts beschränken. Sie muß vielmehr die allgemeinen Vorschriften über die Verwendung der Mittel des Sozialversicherungsträgers (§ 80 SGB IV) und die besonderen Vorschriften über die Rücklage (§§ 82, 83 SGB IV) zum Maßstab machen. Hierfür ist der im Verpflichtungsgeschäft geregelte Leistungsaustausch maßgeblich. Die Problematik der Rücklage in Immobilien beschränkt sich nicht auf die Zuführung eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts zu deren Bestand. Wesentlich ist, daß der Erwerb im Austausch gegen liquide Mittel des Versicherungsträgers erfolgt, die sonst für die Anlage in fungiblen Werten (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 bis 6, Schuldverschreibungen u.a.) zur Verfügung stehen könnten. Unterläge nur der dingliche Vollzug dem Genehmigungserfordernis, könnte sich der Sozialversicherungsträger bei deren Versagung Schadensersatzansprüchen statt der Leistung (§§ 275, 280, 283 BGB) ausgesetzt sehen. Dies würde zum Abfluß barer Mittel führen, der nicht einmal eine Vermehrung der Rücklage durch die Immobilie gegenüberstände (ebenso: KassKomm.- Maier, aaO, § 85 Rdn. 6; Schroeter aaO; zust. zur privatrechtsgestaltenden Wirkung der Genehmigung i.ü.: Borrmann aaO; Peters, SGB IV, § 85 Anm. 3; aus der Sicht des Grundbuchvollzugs: KEHE/Munzig aaO; Demharter, Grundbuchordnung, 24. Aufl., § 19 Rdn. 138; ablehnend: Gleitze/Krause/v. Maydell/Merten, SGB IV, § 85 Rdn. 3 f.; Jahn, SGB IV, § 85 Rdn. 6; Wannagat/Hassenkamp, aaO, Rdn. 6 - der Hinweis auf

öffentlich-rechtliche Verträge, die in Rechte Dritter eingreifen, § 57 SGB X, geht für die hier zu beurteilende Frage ins Leere).

2. Zutreffend geht das Berufungsgericht von der Unwirksamkeit des Kaufvertrags aus. Der Vertragsinhalt war nicht von der vorweg erteilten Genehmigung gedeckt. Der Hinweis der Revision, daß sich bei Herauslösung des Gebäudewerts (778.300 DM) ein unter 400 DM/qm liegender Kaufpreis errechnen, ändert hieran nichts. Der Bescheid vom 1. August 1994 legt nicht für den Bodenwert, sondern für den Kaufpreis des Grundstücks mit allen Bestandteilen einen Höchstbetrag fest. Auch der Umstand, daß mit der vereinbarten Nachzahlungspflicht im Restitutionsfalle (ggfs.) zu rechnen war, ändert an den Festlegungen der Genehmigung nichts. Die Genehmigung ging auf den Erwerbsantrag der Klägerin zurück. Der Senat hat keinen Anlaß, sie über ihren eindeutigen Inhalt hinaus zu interpretieren.

Der Kaufvertrag vom 20. Januar 1995 war mithin zunächst schwebend unwirksam, mit der Versagung der Genehmigung durch Bescheid vom 23. Dezember 1997 trat die endgültige Unwirksamkeit ein.

3. a) Auch die Bejahung der Bereicherung der Klägerin um den erlangten Kaufpreis ist rechtsfehlerfrei. Zutreffend führt das Berufungsgericht aus, daß im Vermögen der Beklagten zu 1 anstelle des ausgekehrten Preises ein wertgleicher Anspruch gegen den Beklagten zu 2 auf Herausgabe des Betrags getreten ist. Die Voraussetzungen der Auskehrung nach dem zwischen den beiden Beklagten geschlossenen Verwaltungsabkommen sind, da die Beklagte zu 1 den Kaufpreis rechtsgrundlos erhalten hatte, nicht erfüllt. Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß Art. 7 des Abkommens keine

Rechtsgrundlage für die Auskehr von Erlösen aus unwirksamen Verkäufen darstellt. Beiden Leistungen, der Zahlung der Klägerin und deren Weiterleitung durch die Beklagte zu 1, fehlt die Rechtsgrundlage. Die Überlegungen der Revision zum Direktanspruch des Leistenden gegenüber demjenigen, der vom Bereicherungsschuldner unentgeltlich erworben hat, führen hieran nicht vorbei. Hierbei kann dahinstehen, ob der Empfang des Erlöses aufgrund der Zuordnung des Grundstücks unentgeltlich wäre; jedenfalls scheidet ein Anspruch gegen den Beklagten zu 2, den auch die Revision nicht unmittelbar aus § 822 BGB herleitet, im Hinblick auf die vorrangige Haftung der Beklagten zu 1 aus.

b) Die Klägerin braucht sich auch nicht, worauf die Revision vorsorglich abhebt, auf die Abtretung der Ansprüche der Beklagten zu 1 gegen den Beklagten zu 2 verweisen zu lassen. Die Gefahr, daß der Herausgabeanspruch der Beklagten zu 1 an der Entreicherung des Beklagten zu 2 (§ 818 Abs. 3 BGB) scheitert, besteht rechtlich nicht. Da der investive Kaufvertrag zwischen den Parteien unwirksam ist, ist der Beklagte zu 2 als Verfügungsberechtigter in der Lage, das Grundstück an einen Berechtigten zu restituieren. Einer Verpflichtung zur Erlösabführung nach § 16 InVorG ist er mithin nicht ausgesetzt.

Dem Risiko, daß der Beklagte zu 2, etwa im Hinblick darauf, daß er in einem Rechtsstreit um die Herausgabe des Erlöses nach § 16 Abs. 1 InVorG unterlegen wäre, die Unwirksamkeit des Kaufvertrags der Parteien leugnete, hätte die Beklagte zu 1 durch Streitverkündung (§ 72 ZPO) entgegenwirken können. Der Umstand, daß die beiden Beklagten, unter Berücksichtigung des nicht von dem Teilurteil erfaßten Anspruchs, Streitgenossen (§ 60 ZPO) sind, hätte der Streitverkündung nicht entgegengestanden. Die Entscheidungsgrundlage im Rechtsstreit der Parteien, die Unwirksamkeit des Kaufvertrags,

hätte im Streit zwischen der Beklagten zu 1 und dem Beklagten zu 2 bindende Wirkung entfaltet (§ 68 ZPO).

c) Der Zug-um-Zug-Vorbehalt war um die Wiedereinräumung des Besitzes zu ergänzen, den die Klägerin insgesamt jedenfalls nach § 854 Abs. 2 BGB erworben hat und dessen Rechtsgrundlage, auch soweit er auf einer vorzeitigen Besitzübergabe beruhte, wegen der Unwirksamkeit des Kaufs fehlt.

II.

Die hilfsweise, nämlich für den Fall, daß die auf die Sachrüge mögliche Überprüfung des Berufungsurteils (§ 557 Abs. 3 ZPO) dem Rechtsmittel nicht zum Erfolg verhilft, erhobene Verfahrensrüge, die Voraussetzungen zum Erlaß eines Teilurteils (§ 301 Abs. 1 ZPO) hätten nicht vorgelegen, greift nicht durch (zur Rügebedürftigkeit des Verstoßes vgl. Senatsurt. v. 30. April 2003, V ZR 100/02, NJW 2003, 2380).

Die noch ausstehende Entscheidung über den Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises aus dem weiteren, ebenfalls ungenehmigten Grundstückskauf der Klägerin hindert den Erlaß des Teilurteils nicht. Eine der Entscheidung durch Teilurteil entgegenstehende Gefahr des Widerspruchs zu dem noch ausstehenden Schlußurteil ist zwar nicht auf den Fall beschränkt, daß ein Teil eines prozessualen Anspruchs zur Entscheidung reif ist (§ 301 Abs. 1 Satz 1, 2. Alt. ZPO). Auch die Entscheidung über einen von mehreren selbständigen prozessualen Ansprüchen, um die es hier geht (§ 301 Abs. 1 Satz 1, 1. Alt. ZPO), kann eine solche Gefahr begründen. Dies setzt aber voraus, daß zwischen den prozessual selbständigen Ansprüchen eine materiellrechtliche Verzahnung (Urt. v. 11. Januar 1994, VI ZR 41/93, BGHR ZPO § 301 Abs. 1, Zulässigkeit 2) besteht oder die Ansprüche prozessual in ein Abhängigkeitsverhältnis gestellt sind (unklare Abgrenzung der Teilklage aus drei selbständigen Kaufpreisforderungen; wechselseitige Aufrechnungen im Prozeß, Urt. v. 27. Oktober 1999, BGHR ZPO § 301 Abs. 1, Bestimmtheit 1 und Aufrechnung 1). Eine materiellrechtliche Verzahnung selbständiger prozessualer Ansprüche kann bei subjektiver Klagehäufung (Ansprüche aus Amtshaftung gegen den Beamten und den Dienstherrn, Urt. v. 12. Januar 1999,

VI ZR 77/98, BGHR ZPO § 301 Abs. 1, Amtshaftungsklage 2), aber auch bei objektiver Häufung inhaltlich zusammenhängender Anträge (Vollstreckungsgegenklage wegen Kaufpreisrest, Minderungsanspruch wegen des Restes, Anweisung an Notar, Vollzugsantrag zu stellen; Senatsurt. v. 13. Oktober 2000, V ZR 356/99, NJW 2001, 78) auftreten. Diese Voraussetzungen liegen hier aber nicht vor. Den noch nicht beschiedenen Ansprüchen liegt ein Kaufvertrag über ein anderes Grundstück mit einer Erbengemeinschaft zugrunde, der die Beklagten zu 1 und 2 sowie eine Privatperson, der Beklagte zu 3, angehören. Die Ansprüche auf Rückzahlung der einzelnen Kaufpreisteile sind nicht davon abhängig, wie über den Anspruch des Klägers, der Gegenstand des Teilurteils ist, entschieden wird. Was die Ansprüche verbindet, ist lediglich die abstrakte Rechtsfrage, ob der Genehmigung der Aufsichtsbehörde privatrechtsgestaltende Wirkung zukommt. Das Teilurteil hat hinsichtlich des weiteren Verfahrens lediglich die Bedeutung einer "Musterentscheidung". Dies steht in keinem Fall dem Erlaß einer Teilentscheidung entgegen. Ergeht sie bei einer solchen Sachlage über einen Teil eines einheitlichen Anspruchs, so ist allerdings kraft besonderer gesetzlicher Anordnung zugleich eine Grundentscheidung über den Rest zu erlassen (§ 301 Abs. 1 Satz 2 ZPO). Ist dies, wie hier, nicht der Fall, kann die Teilentscheidung ohne weiteres ergehen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO (vgl. § 92 Abs. 2 ZPO).

Wenzel

Tropf

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann