



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

IV ZR 6/04

Verkündet am:  
22. März 2006  
Heinekamp,  
Justizhauptsekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

---

VermG §§ 18, 34 (in der bis 21. Juli 1992 geltenden Fassung)

Die Tatbestandswirkung eines Restitutionsbescheids umfasst nicht nur die Eigentumslage nach Rückübertragung eines Grundstücks, sondern auch die Gläubigerstellung der nach § 18 VermG (in der bis 21. Juli 1992 geltenden Fassung) wieder eingetragenen Grundpfandrechte.

UmstG § 16; SBZ: WährRefV; AFRG § 3

Das Währungsstatut für eine in Renten-, Reichs- oder Goldmark eingetragene, an einem in der ehemaligen Sowjetischen Besatzungszone (SBZ) belegenen Grundstück bestellte, in DDR-Volkseigentum überführte und später nach § 18 VermG (in der bis 21. Juli 1992 geltenden Fassung) wieder eingetragene Hypothek bestimmt sich auch dann nach dem Recht der SBZ, wenn die Darlehensforderung wegen des Sitzes des Schuldners in der Bundesrepublik Deutschland von der enteignenden Maßnahme nicht erfasst wurde.

BGH, Urteil vom 22. März 2006 - IV ZR 6/04 - Kammergericht  
LG Berlin

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, die Richter Dr. Schlichting, Seiffert, die Richterin Dr. Kessal-Wulf und den Richter Dr. Franke auf die mündliche Verhandlung vom 22. März 2006

für Recht erkannt:

- I. Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 27. November 2003 wird - soweit sie die für das Grundstück h. G. Straße 48, Flur 41715, Flurstück 198 im Grundbuch von F.

Bd. 13 Bl. 241 N in Abt. III unter laufender Nummer 4 eingetragene Aufbaugrundschild betrifft - verworfen, im Übrigen wird sie zurückgewiesen.

Seine, die vorgenannte Aufbaugrundschild betreffende Anschlussrevision wird zurückgewiesen.

- II. Auf die Revision der Klägerin wird das vorbezeichnete Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es zum Nachteil der Klägerin ergangen ist.

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil der Zivilkammer 23 des Landgerichts Berlin vom 2. September 2002 geändert:

Der Beklagte wird verurteilt, die Zwangsvollstreckung in das Grundstück h. G. Straße 48, Flur 41715, Flurstück 198, zu dulden und zwar aus der im Grundbuch von F. Bd. 13 Bl. 241 N in Abt. III

1. unter laufender Nummer 2 eingetragenen Hypothek in Höhe von 23.377,75 €,
2. unter laufender Nummer 3 eingetragenen Hypothek in Höhe von 14.439,72 €,
3. unter laufender Nummer 4 eingetragenen Aufbaugrundschild in Höhe von 5.471,33 €,

jeweils nebst 4% Zinsen seit dem 4. Juni 2003.

III. Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin begehrt vom Beklagten die Duldung der Zwangsvollstreckung aus drei Grundpfandrechten in ein in der ehemaligen Sowjetischen Besatzungszone (SBZ) belegenes Grundstück.

- 2                    Der Großvater des Beklagten war Eigentümer des Grundstücks G.                    Straße 48 in B.                    -F.                    . Im Jahre 1922 gewährte die B.                    H.                    AG M.                    ihm ein Darlehen in Höhe von 1.250.000 M; zur Sicherung wurde sein Grundstück mit einer Briefhypothek in dieser Höhe belastet. Im Jahr 1942 wurde ihm ein weiteres, ebenso hypothekarisch gesichertes Darlehen in Höhe von 100.000 RM gewährt.
- 3                    Seit 1949 waren die Eltern des Beklagten Eigentümer des belasteten Grundstücks; sie hatten ihren Wohnsitz außerhalb der SBZ. Die B.                    H.                    AG M.                    wurde gemäß Liste A Nr. 46 der Verordnung zur Überführung von Konzernen und sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen in Volkseigentum vom 10. Mai 1949 enteignet und ihr Vermögen in Volkseigentum überführt.
- 4                    Das Grundstück G.                    Straße 48 wurde seit 1952 durch die Behörden der ehemaligen DDR staatlich verwaltet. Die Gebietskörperschaft Groß-Berlin gewährte 1963 für den Aufbau der auf dem vorderen Teil des Grundstücks befindlichen Wohngebäude ein Darlehen, für das eine Aufbaugrundschuld eingetragen wurde. Soweit das Darlehen ausgezahlt wurde, kam es dem Aufbau der Wohngebäude zugute. Der vordere und mittlere Teil des Grundstücks wurden schließlich im August 1963 enteignet; 1980 wurde auch der hintere Grundstücksteil in Volkseigentum überführt.
- 5                    Mit Bescheid des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen (ARoV) vom 18. April 1991, bestandskräftig seit demselben Tag, wurde dem Beklagten als Erbeserben seiner Großeltern der mit Fabrikgebäu-

den bebaute hintere Grundstücksteil zurückübertragen; er ist als Eigentümer des Grundstücks "h. G. Straße 48" im Grundbuch von F. Bl. 241 N eingetragen. Hinsichtlich des vorderen und mittleren Grundstücksteils lehnte das ARoV mit Bescheid vom 14. Oktober 1992, bestandskräftig seit 24. Juli 1995, die Rückübertragung auf den Beklagten ab. Im Grundbuch Bl. 241 N sind aber auch unter der laufenden Nr. 2 die Hypothek aus dem Jahre 1922, unter der laufenden Nr. 3 die Hypothek aus dem Jahre 1942 und die Aufbaugrundsschuld unter der laufenden Nr. 4 eingetragen worden. Hinsichtlich der Hypotheken ist die Klägerin, hinsichtlich der Aufbaugrundsschuld das Land B. als Gläubiger benannt.

6 Nach Rücknahme ihres ursprünglichen Leistungsantrags auf Rückzahlung der Darlehensforderungen hat die Klägerin zuletzt beantragt, den Beklagten zur Duldung der Zwangsvollstreckung aus den Grundpfandrechten in Höhe von (umgerechnet nunmehr) 23.377,75 € (Hypothek Nr. 2), 14.439,72 € (Hypothek Nr. 3) und 5.471,33 € (Aufbaugrundsschuld Nr. 4) zuzüglich Zinsen zu verurteilen.

7 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Berufungsgericht den Beklagten weitgehend antragsgemäß verurteilt, lediglich die Beträge der aus den Hypotheken zu duldenden Vollstreckungen auf 8.107,48 € (Hypothek Nr. 2) bzw. 5.007,16 € (Hypothek Nr. 3) reduziert. Mit seiner Revision verfolgt der Beklagte seinen Abweisungsantrag weiter. Die Klägerin begehrt mit ihrer Revision auch hinsichtlich der beiden Hypotheken die volle Verurteilung des Beklagten; die Zinsentscheidung des Berufungsgerichts greift sie nicht an.

Hilfsweise hat die Klägerin Nichtzulassungsbeschwerde, der Beklagte Anschlussrevision eingelegt.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision der Klägerin ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des angegriffenen Urteils und antragsgemäßen Verurteilung des Beklagten. Dagegen ist die Revision des Beklagten - soweit sie die Aufbaugrundschuld betrifft - unzulässig, im Übrigen - ebenso wie seine Anschlussrevision - unbegründet.

9 I. Nach Auffassung des Berufungsgerichts stehen der Klägerin grundsätzlich Duldungsansprüche aus den Hypotheken zu. Die Klägerin sei Inhaberin der gesicherten Forderungen. Die beiden hypothekarisch gesicherten Darlehensforderungen seien zwar 1949 nicht von der Enteignung der B. H. AG erfasst worden, da die Forderungen nicht in der SBZ belegen gewesen seien. Die B. H. AG bzw. deren Rechtsnachfolgerin, die HVB R. E. B. AG, habe aber die Forderungen durch Abtretungsvertrag vom 13./16. Dezember 2002 an die Klägerin abgetreten. Diese Abtretung sei wirksam gewesen, weil die B. H. AG die Forderungen nicht zuvor an den F. B. abgetreten habe. Dies ergebe die Auslegung entsprechenden Schriftverkehrs. Jedenfalls aber habe der F. B. die Abtretung der Rechtsnachfolgerin der B. H. AG an die Klägerin genehmigt (§ 185 BGB).

- 10 Die Hypotheken selbst seien nach einem etwaigen Erlöschen durch Enteignungsmaßnahmen jedenfalls durch den Restitutionsbescheid des ARoV vom 18. April 1991 wiederhergestellt worden. Der Höhe nach seien die Duldungsansprüche jedoch auf die noch offene Darlehensvaluta beschränkt. Die Darlehensforderungen seien - da nicht in der SBZ belegen - nach § 16 UmstG im Verhältnis von 10 RM zu 1 DM umzurechnen. Mangels weiterer Darlegung sei auf die vom Beklagten selbst vorgetragene Zahlen zurückzugreifen. Eine Quotelung dieser Beträge entsprechend der nur teilweisen Rückübertragung des Grundstücks an den Beklagten komme wegen des persönlichen Charakters der Darlehensschuld nicht in Betracht. Die Forderungen seien mit Kündigung der Klägerin vom 18. Dezember 2002 fällig gestellt.
- 11 Auch die Aufbaugrundschuld sei durch den Bescheid des ARoV vom 18. April 1991 konstitutiv wiederhergestellt. Die Tatsache, dass das Aufbaudarlehen ausschließlich einem Grundstücksteil zugute gekommen sei, der dem Beklagten nicht wieder zugeschrieben wurde, stehe dem aus Gründen der Billigkeit nicht entgegen. Da das Land B. die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ermächtigt habe, Tilgungsbeträge entgegenzunehmen, könne die KfW, die im Rechtsstreit die Klägerin vertrete, die streitgegenständlichen Ansprüche zugunsten der Klägerin geltend machen.
- 12 II. Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht in allen Punkten stand. Zutreffend bejaht das Berufungsgericht die Ansprüche aus den drei Grundpfandrechten; es hat indes die Höhe der Dul-

dungsansprüche für die Hypotheken rechtsfehlerhaft zu niedrig errechnet.

- 13           1. Das Berufungsgericht hat die Revision nur beschränkt auf die beiden Hypotheken zugelassen. Dass dabei die Rechtsfrage, die Anlass zur Zulassung gegeben hat, nach seinen eigenen Ausführungen nicht entscheidungserheblich ist, hätte der Zulassung zwar entgegengestanden (BGH, Beschluss vom 7. Januar 2003 - X ZR 82/02 - NJW 2003, 1125 unter II 1 b; Wenzel, NJW 2002, 3353), ändert jedoch nichts an der eingetretenen Bindung des Revisionsgerichts (§ 543 Abs. 2 Satz 2 ZPO; BGH, Urteile vom 28. Oktober 2004 - VII ZR 18/03 - BGH-Report 2005, 393 unter III; vom 20. Mai 2003 - XI ZR 248/02 - BGH-Report 2003, 961).

- 14           Die Beschränkung der Zulassung ergibt sich nicht aus dem Tenor des Berufungsurteils, doch lassen die Entscheidungsgründe mit der gebotenen Deutlichkeit erkennen, dass das Berufungsgericht ausschließlich in der Frage der Belegenheit einer hypothekarisch gesicherten Forderung eine die Zulassung rechtfertigende Rechtsfrage gesehen hat. Diese spielt nur für die Klageansprüche betreffend die Hypotheken eine Rolle mit der Folge, dass eine konkludente Beschränkung der Revisionszulassung anzunehmen ist (BGHZ 153, 358, 360 ff.; 155, 392, 394; BGH, Urteile vom 12. Januar 2006 - VII ZR 293/04 - zur Veröffentlichung bestimmt unter A I; vom 19. Januar 2005 - IV ZR 107/03 - unveröffentlicht unter 1; vom 13. Dezember 1989 - IVb ZR 19/89 - NJW 1990, 1795 unter II; MünchKomm-ZPO/Wenzel, 2. Aufl. § 543 Rdn. 30). Diese ist hier auch zulässig, da beide Hypotheken und die Grundschuld für sich betrachtet verschiedene Streitgegenstände und damit tatsächlich und rechtlich selbständige, abtrennbare Teile des Gesamtstreitstoffs darstellen, die



Gegenstand eines Teilurteils sein könnten (st. Rspr. BGHZ 161, 15, 17 f.; BGH, Urteile vom 28. Oktober 2004 aaO unter II 2; vom 5. November 2003 - VIII ZR 320/02 - BGH-Report 2004, 262 unter II).

15

2. Soweit sich die Revision des Beklagten auf die Aufbaugrundschuld bezieht, ist sie daher nicht statthaft (§ 543 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Hingegen ist seine für diesen Fall hilfsweise eingelegte Anschlussrevision zulässig. Dem steht die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zum bisherigen Recht der Anschlussrevision nicht entgegen. Danach ist eine unselbständige Anschlussrevision unzulässig, die einen anderen Lebenssachverhalt betrifft als denjenigen der Revision und die mit dem von dieser erfassten Streitgegenstand auch nicht in einem unmittelbaren rechtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang steht (BGHZ 148, 156, 159). Da aber hier dasselbe Grundstück sowohl den beiden Hypotheken als auch der Grundschuld gemeinsam haftet, besteht ein solcher wirtschaftlicher Zusammenhang. Es kann demnach offen bleiben, ob aufgrund § 554 Abs. 2 Satz 1 ZPO, wonach die Anschließung u.a. auch statthaft ist, wenn die Revision nicht zugelassen worden ist, an der vorgenannten Rechtsprechung festgehalten werden kann (dies bejahend MünchKomm-ZPO/Wenzel, 2. Aufl § 554 Rdn. 6; wohl auch Müller, ZZP 2002 (115), 215, 222 f.; Stackmann, Rechtsbehelfe im Zivilprozess, Kap. 2 Rdn. 65; ablehnend Ball in Musielak, ZPO 4. Aufl. § 554 Rdn. 4; obiter BAG, AP TVG § 1 Tarifverträge: Musiker Nr. 19 unter B I; offen gelassen in BGH, Urteile vom 3. Februar 2004 - XI ZR 125/03 - NJW 2004, 1315 unter II B 1 b; vom 30. September 2003 - XI ZR 232/02 - NJW-RR 2004, 45 unter II 2 a bb; BGHZ 155, 189, 192 f.; BGH, Beschluss vom 23. Februar 2005 - II ZR 147/03 - BGH-Report 2005, 935 unter II 1).

- 16 III. Der Beklagte hat die Zwangsvollstreckung aus den Hypotheken in der von der Klägerin geltend gemachten Höhe zu dulden.
- 17 1. Das von Amts wegen zu prüfende Rechtsschutzbedürfnis ist gegeben (vgl. BGHZ 18, 98, 105 f.). Der Zulässigkeit der Klage steht nicht entgegen, dass der Rechtsvorgänger des Beklagten für beide Hypotheken die sofortige Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung im Sinne der §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 800 Abs. 1 Satz 2 ZPO erklärt hat.
- 18 Da die Klägerin bereits über einen Vollstreckungstitel verfügt, ist für eine Klage mit dem Ziel, einen weiteren - gerichtlichen - Titel zu erlangen allerdings nur Raum, wenn hierfür nach Lage der Dinge ein verständiger Grund angeführt werden kann (st. Rspr. BGHZ 98, 127, 128 m.w.N.; BGH, Urteil vom 7. Dezember 1988 - IVb ZR 49/88 - NJW-RR 1989, 318). Ein solcher ist etwa regelmäßig dann gegeben, wenn der Gläubiger eine Vollstreckungsgegenklage zu gewärtigen hat oder wenn erhebliche Zweifel bestehen, ob ein schon vorhandener Titel verwendbar ist, so dass deshalb mit Schwierigkeiten und Bedenken bei den Vollstreckungsorganen zu rechnen ist (BGH aaO sowie Urteil vom 3. Dezember 1957 - I ZR 157/56 - LM Nr. 9 zu § 794 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO unter 2).
- 19 Die Klägerin konnte hier nicht davon ausgehen, mit einer Vollstreckung aus den vollstreckbaren Urkunden Befriedigung zu erlangen. Vielmehr musste sie befürchten, dass der Beklagte seinerseits im Wege der Vollstreckungsgegenklage die Gerichte anrufen werde. So hat der Beklagte gegen den Mahnbescheid vom 3. Januar 2000 Widerspruch eingelegt und die Ansprüche der Klägerin sowohl hinsichtlich Aktivlegiti-

mation, als auch hinsichtlich Anspruchsgrund und Anspruchshöhe bestritten. Weiter weisen die vollstreckbaren Urkunden und die entsprechenden Grundbucheinträge die Duldungsbeträge noch in Goldmark bzw. Reichsmark aus, so dass die Klägerin wegen der Unsicherheit über den anzuwendenden Umrechnungsmaßstab auch mit Bedenken der Vollstreckungsorgane rechnen musste.

20                    2. Der Klägerin steht hinsichtlich der Hypotheken ein Duldungsanspruch aus § 1147 BGB zu. Da sie als Gläubigerin für die Grundpfandrechte im Grundbuch eingetragen ist, streitet für sie die Vermutung des § 891 Abs. 1 BGB, der zufolge sie tatsächlich Inhaberin der beiden Hypotheken ist. Den damit dem Beklagten obliegenden Nachweis, dass die Eintragung der Klägerin unrichtig ist (BGH, Urteil vom 22. November 1996 - V ZR 116/95 - NJW-RR 1997, 398 unter II 1), hat jener nicht erbracht; zudem entspricht die Eintragung der Klägerin der objektiven Rechtslage.

21                    a) Die Hypotheken wurden durch die Enteignung der Gläubigerbank vom 10. Mai 1949 in Volkseigentum überführt (VOBl. für Groß-Berlin Teil I S. 112 ff.). Die Wirkung einer Enteignung ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs durch das Territorialitätsprinzip begrenzt. Danach unterliegen dem Zugriff staatlicher Hoheitsakte nur diejenigen Vermögensbestandteile, die sich im Machtbereich des Staates befinden, der den Hoheitsakt erlassen hat. Dieser Maßstab galt auch im innerdeutschen Verhältnis zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der DDR (BGH, Urteil vom 4. Juni 2002 - XI ZR 301/01 - NJW 2002, 2389 unter II 1 a). Somit war die Enteignung der Hypotheken möglich, da das belastete Grundstück in der ehemaligen

SBZ liegt und damit die Hypotheken selbst als im Gebiet des enteignenden Staates belegen anzusehen sind (BGH, Urteil vom 1. Februar 1952 - V ZR 16/51 - NJW 1952, 420).

22            b) Inhaber der Hypotheken wurde zunächst die Stadt Groß-Berlin als enteignender Ordnungsgeber. Mit der Bekanntmachung über die Verwaltung und Einziehung der der Gebietskörperschaft Groß-Berlin als Gläubiger oder Rechtsträger von Volkseigentum zustehenden Forderungen vom 29. Juni 1953 (VOBl. für Groß-Berlin II S. 163) wurden der S.            der Stadt B.            u.a. bestimmte Grundpfandrechte zur Verwaltung und Einziehung übertragen. Aus Ziff. 4 b dieser Bekanntmachung und § 1 der Verordnung des Magistrats von Groß-Berlin über Forderungen der enteigneten Banken und Versicherungen vom 14. Januar 1950 (VOBl. für Groß-Berlin I S. 13) ergibt sich, dass hierunter auch die am 10. Mai 1949 enteigneten Hypotheken fallen. Entgegen der Ansicht des Beklagten lässt sich den von ihm dazu herangezogenen Urkunden kein Wechsel der Rechtsträgerschaft entnehmen.

23            Durch das Gesetz über die weitere Demokratisierung des Aufbaus und der Arbeitsweise der staatlichen Organe in den Ländern der Deutschen Demokratischen Republik vom 23. Juli 1952 (GBl. DDR S. 613) und die damit verbundene Abschaffung der Länder gingen die Hypotheken in den Staatshaushalt der DDR über; sie erloschen mit den Enteignungen des Grundstücks 1963 und 1980 (vgl. § 6 Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz vom 7. Juni 1951, GBl. DDR S. 552; §§ 9 Satz 2, 16 Abs. 2 Satz 2 EntschG vom 25. April 1960, GBl. DDR I S. 257 und ab 1. Januar 1976 § 20 Abs. 3 Satz 2 ZGB; BVerwG, VIZ 2003, 333,

334; Eickmann, Grundstücksrecht in den neuen Bundesländern, Rdn. 199).

24 c) Erst durch den Restitutionsbescheid vom 18. April 1991 wurden die Hypotheken zugunsten der Klägerin wiederhergestellt.

25 aa) Der Restitutionsbescheid hat als rechtsgestaltender Verwaltungsakt (vgl. Wolters in Kimme, Offene Vermögensfragen Anh. IV zu §§ 18-18b VermG Rdn. 46) konstitutive Wirkung. Die Zivilgerichte haben aufgrund seiner Tatbestandswirkung grundsätzlich dessen Existenz und Inhalt zu beachten (vgl. BGH, Urteile vom 14. Juli 1995 - V ZR 39/94 - ZOV 1995, 365 unter 1 m.w.N.; vom 19. Juni 1998 - V ZR 43/97 - NJW 1998, 3055 unter II 1). Eine abweichende Beurteilung der Gläubigerstellung durch das Zivilgericht ist damit nicht möglich.

26 bb) Entgegen der Ansicht des Beklagten umfasst die Tatbestandswirkung des Restitutionsbescheids nicht nur die restituierte Eigentumslage, sondern auch die Gläubigerstellung der wieder eingetragenen Grundpfandrechte. Nach Art. 14 Abs. 4 Satz 1 2. VermRÄndG (vom 14. Juli 1992 - BGBl. I S. 1257) ist § 18 Abs. 1 VermG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1991 anzuwenden, da das Restitutionsverfahren zu diesem Zeitpunkt bestandskräftig abgeschlossen war. Demnach waren bei der Rückübertragung von Grundstücken die dinglichen Belastungen, die im Zeitpunkt des Übergangs in Volkseigentum bestanden hatten, wieder im Grundbuch einzutragen. Dies war wesentliche Bedingung für die Restitution des Eigentums, da der Berechtigte durch die Restitution nicht besser stehen sollte als vor der Enteignung (BT-Drucks. 12/2480 S. 50; Wolters, aaO Rdn. 28). Deshalb muss die Eintragung der

Grundpfandgläubiger an der nach § 34 VermG eintretenden Gestaltungswirkung teilhaben. Dies ergibt sich jetzt auch aus § 34 Abs. 1 Satz 7 VermG, wonach § 34 Abs. 1 Satz 1 VermG für die Begründung von dinglichen Rechten entsprechend gilt (ebenso: Wolters, aaO Rdn. 45 f.; a.A. Wasmuth, RVI Stand Juni 2005 B 100 § 34 VermG Rdn. 26, 66).

27 cc) Soweit der Beklagte sich darauf beruft, der Bescheid habe nur vorläufigen Charakter, so findet sich dafür im Inhalt des Bescheides keine Stütze. Im Übrigen ist der Bescheid noch am Tage seiner persönlichen Aushändigung an den Beklagten aufgrund von dessen Rechtsmittelverzicht bestandskräftig geworden.

28 dd) Aufgrund der Bindungswirkung des Restitutionsbescheides kann offen bleiben, ob und ggf. in welchem Umfang der von der KfW nach Art. 231 § 10 Abs. 3 Satz 1 EGBGB ausgestellten Bescheinigung vom 21. September 2001, wonach die Klägerin Inhaberin der beiden Hypotheken und der durch diese gesicherten Forderungen geworden ist, vergleichbare Bindungswirkung beizumessen wäre und zwar unabhängig von deren materieller Richtigkeit (bejahend Staudinger/Rauscher, EGBGB [2003] Art. 231 § 10 Rdn. 18).

29 3. Auf die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Frage, wer Inhaber der hypothekarisch gesicherten Forderungen ist, kommt es nach alledem nicht mehr an: Zum einen ist der Nachweis der persönlichen Forderung für die dingliche Klage grundsätzlich nicht notwendig, da der Gläubiger das dingliche Recht auch ohne Forderung erworben haben kann (Baumgärtel/Laumen, Handbuch der Beweislast im Privatrecht

2. Aufl. Bd. 2 § 1147 Rdn. 2; MünchKomm-BGB/Eickmann, 4. Aufl. § 1147 Rdn. 14; Staudinger/Wolfsteiner, BGB [2002] § 1147 Rdn. 13); zum anderen wird nach §§ 1138, 891 BGB zugunsten der Klägerin vermutet - und vom Beklagten nicht widerlegt -, dass sie auch Inhaberin der gesicherten Forderung ist (Staudinger/Wolfsteiner, aaO § 1138 Rdn. 1; MünchKomm-BGB/Eickmann, aaO § 1138 Rdn. 10).

30 a) Unabhängig davon bestimmt nunmehr § 1 Abs. 1 Satz 1, 2 AFRG (Gesetz zur Regelung bestimmter Altforderungen vom 10. Juni 2005 - BGBl. I S. 1589) für den Beklagten unwiderleglich (Broschat, ZOV 2005, 274), dass die Klägerin Forderungsinhaberin ist. Danach steht eine vor dem 8. Mai 1945 zu Gunsten eines - in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet durch besatzungsrechtliche oder besatzungshoheitliche Maßnahmen enteigneten - Kreditinstituts begründete Darlehensforderung dem Bund (Entschädigungsfonds) zu, soweit diese Forderung mangels Belegenheit in dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet nicht wirksam enteignet werden konnte und dieses Kreditinstitut Ausgleichsforderungen nach dem Umstellungsgesetz oder den dazu erlassenen Durchführungsverordnungen erhalten hat. Diese Voraussetzungen liegen hier vor.

31 b) Insbesondere war eine Enteignung der streitgegenständlichen Hypothekenforderungen nicht möglich:

32 aa) Der Grundsatz, dass die Wirkung von Enteignungen auf das Hoheitsgebiet des in das Eigentum eingreifenden Hoheitsträgers zu beschränken ist, verbietet es, die Wirkungen einer Enteignung deshalb auf eine Forderung gegen einen außerhalb dieses Hoheitsgebiets ansässig-

gen Schuldner auszudehnen, weil eine zur Sicherung der Forderung dienende Hypothek auf einem Grundstück innerhalb dieses Hoheitsgebiets lastet. Es gibt keinen plausiblen Grund, dem nach dem Rechtsverständnis in der Bundesrepublik Deutschland bei der Enteignung der Hypothek rechtswidrig handelnden Magistrat für Ost-Berlin und später der DDR auch noch den Zugriff auf die persönliche Forderung gegen einen nicht in der DDR ansässigen Schuldner zu ermöglichen und so die Enteignungsmaßnahme zu Lasten der Gläubigerin mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland zu perfektionieren (BGH, Urteil vom 4. Juni 2002 - XI ZR 301/01 - NJW 2002, 2389 unter II 1 b bb m.w.N.; zustimmend Gruber, NJ 2003, 88; Schnabel, VIZ 2002, 504). Diese Erwägungen gelten in gleicher Weise, wenn - wie hier - zwischen persönlichem Schuldner und Eigentümer des belasteten Grundstücks keine Personenverschiedenheit besteht.

- 33           bb) Auch die Spaltungstheorie, wonach eine Forderung überall da als belegen anzusehen ist, wo ein Zugriff auf das Schuldnervermögen möglich ist (Soergel/von Hoffmann, BGB 12. Aufl. Anhang III EGBGB Art. 38 Rdn. 40; offen gelassen in BGH, aaO unter II 1 b cc und BGH, Urteil vom 5. Mai 1977 - III ZR 2/75 - WM 1977, 730 unter I 2 b; bejahend für den Fall einer Konfiskation (fast) aller Anteile an einer juristischen Person BGHZ 32, 256, 261), vermag jedenfalls in der hier gegebenen Konstellation kein anderes Ergebnis zu rechtfertigen: Andernfalls würde die Grenze zwischen persönlicher und dinglicher Schuld verwischt und der Zweck der dinglichen Sicherung, eine eigenständige Befriedigung des Gläubigers zu gewährleisten, ignoriert. Ließe man das Grundstück als die Belegenheit der Forderung begründendes Vermögen ausreichen, ermöglichte man gerade erst unberechtigte Eingriffe eines Staates in den



Hoheitsbereich eines anderen, was eine Aushöhlung des Territorialitätsprinzips bewirken würde (vgl. BGHZ aaO).

34 cc) Schließlich können Akzessorietätserwägungen (§ 1153 BGB) nicht dazu führen, über die Enteignung der Hypothek gleichzeitig die Forderung zu erfassen: Den besonderen Umständen in der Zeit der deutschen Teilung mit damit einhergehenden Enteignungen kann nur durch das ausnahmsweise Anerkennen einer Spaltung von Forderung und Hypothek Rechnung getragen werden (vgl. Urteil vom 4. Juni 2002 aaO). Dies gebietet der grundlegende Satz von der territorialen Beschränkung von Staatshoheitsakten (vgl. BGHZ 5, 35, 38).

35 4. Zutreffend hat das Berufungsgericht weiter angenommen, dass die Duldungsansprüche fällig sind. Die Klägerin hat diese bzw. die gesicherten Forderungen (vgl. § 1141 Abs. 1 BGB) zunächst mit Schreiben vom 10. November 1997 zum 30. Juni 1998 fällig gestellt. Ob sie zu diesem Zeitpunkt bereits Forderungsinhaberin war, kann offen bleiben, da sie mit Schriftsatz vom 18. Dezember 2002, dem Beklagten zugestellt am 4. Februar 2003, ihre Kündigung wiederholt hat. Zu diesem Zeitpunkt war die Klägerin jedenfalls aufgrund wirksamer Abtretung Forderungsinhaberin.

36 a) Der "Vereinbarung über die Abtretung von Darlehensforderungen" vom 13./16. Dezember 2002 zwischen der B. H. AG bzw. deren Rechtsnachfolgerin, der HVB R. E. Bank AG und der Klägerin entnimmt das Berufungsgericht in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender Weise, dass die gesicherten Darlehensforderungen an letztere abgetreten wurden. Ob die Abtretung wegen einer vo-

rangegangenen Abtretung derselben Forderungen an den F. B.

unwirksam war, kann dahinstehen, da dieser die Abtretung an die Klägerin jedenfalls genehmigt hat (§ 185 BGB). Wie sich der Vereinbarung vom 13./16. Dezember 2002 entnehmen lässt, erfolgte die Abtretung "im Einvernehmen mit dem F. B., B. Staatsministerium der Finanzen". Das hat der Beklagte nicht bestritten (§ 138 Abs. 3 ZPO).

37 b) Als Forderungsinhaberin war die Klägerin zur Fälligkeitskündigung berechtigt. Diese ist ein Hilfsrecht, das der Verwirklichung der Forderung selbst dient und damit dem Gläubiger zusteht. Es geht deshalb ohne weiteres mit der Forderung auf den Zessionar über (BGH, Urteil vom 1. Juni 1973 - V ZR 134/72 - NJW 1973, 1793 unter II 1; Staudinger/Busche, BGB [1999] § 401 Rdn. 35). Umstände, die einen gegenteiligen Willen der Abtretungsparteien erkennen lassen könnten, hat der Beklagte nicht vorgetragen und sind auch sonst nicht ersichtlich.

38 5. Keinen Bestand können allerdings die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Höhe des Duldungsanspruchs aus den beiden Hypotheken haben.

39 a) Richtigerweise waren die gesicherten Forderungen nicht nach § 16 UmstG (Drittes Gesetz zur Neuordnung des Geldwesens - Umstellungsgesetz vom 20. Juni 1948, WiGBl. Beilage Nr. 5 S. 13) im Verhältnis von 10 Reichsmark zu 1 DM, sondern nach den in der SBZ geltenden Bestimmungen umzurechnen.

- 40 Für das maßgebliche Währungsstatut ist auf den Schwerpunkt der hypothekarisch gesicherten Forderung abzustellen. Dieser liegt mangels anderer Anhaltspunkte - wie in der Regel bei Realkrediten - am Sitz der Hypothek, also in der SBZ (BGHZ 17, 89, 93 f.). Demnach hatte nach Ziff. VI Nr. 18 der Verordnung über die Währungsreform in der Sowjetischen Besatzungszone Deutschlands vom 21. Juni 1948 (abgedruckt bei Kohlmeier/Dewey, Bankensystem und Geldumlauf in der DDR 1945-1955 S. 202 ff., bestätigt durch Nr. 7 des SMAD-Befehl Nr. 111 vom 23. Juni 1948, abgedruckt aaO S. 193 ff.) die Umrechnung von Reichsmark in Deutsche Mark der Deutschen Notenbank im Verhältnis 1 zu 1 und weiter nach Art. 10 Abs. 5 i.V. mit Anlage I Art. 7 § 1 Abs. 1 des Vertrages über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik vom 18. Mai 1990 (BGBl. II 1990 S. 537) im Verhältnis 2 zu 1 in DM zu erfolgen. Dies ergibt sich nunmehr überdies aus dem nach Erlass des Berufungsurteils in Kraft getretenen § 3 Abs. 1 AFRG, wonach Renten-, Reichs- oder Goldmark oder vergleichbare Währungsbezeichnungen im Verhältnis 2 zu 1 auf Deutsche Mark, umgestellt auf Euro, umzurechnen sind.
- 41 b) Das Berufungsgericht legt als offene Valuta zum 21. Juni 1948 nach (unzutreffender) Umrechnung im Verhältnis 10 zu 1 - 15.856,85 DM bzw. 9.793,15 DM zugrunde. Nach richtiger Rückrechnung und weiterer Umrechnung in Euro nach Art. 1 der Verordnung (EG) Nr. 2866/98 des Rates vom 31. Dezember 1998 über die Umrechnungskurse zwischen dem Euro und den Währungen der Mitgliedstaaten, die den Euro einführen (ABl. EG 1998, Nr. L 359 S. 1), belaufen sich die Duldungsbeträge hingegen auf 40.542,51 € bzw. 25.035,79 €.

- 42                   c) Aus den vom Beklagten herangezogenen Schreiben der B. H.                   vom 26. März 1991 und vom 27. März 1995 folgt kein anderes Ergebnis. In dem ersten Schreiben beziffert die B. H.                   den "Effektivrest" der Hypotheken per 21. Juni 1948 zwar auf 25.987 DM, wobei dem ebenfalls eine (unrichtige) Umrechnung im Verhältnis 10:1 zugrunde lag. Daran war sie im Verhältnis zum Beklagten jedoch nicht gebunden. Denn sie hat ihre Erklärung, aus den Hypotheken keine (weitergehenden) Ansprüche abzuleiten, unter die Voraussetzung der Eintragung einer erstrangigen Sicherungsgrundschuld in Höhe von 25.987 DM gestellt. Der Beklagte hat nicht dargetan, dass er auf dieses Angebot eingegangen und es zu einer entsprechenden Vereinbarung mit der B.                   H.                   gekommen ist.
- 43                   Das spätere Schreiben vom 27. März 1995 enthält lediglich in der Anlage eine Aufstellung der Darlehensrestbeträge. Diese wurden mit 15.856,85 DM und 9.793,15 DM angegeben unter Ausweisung der (erneut unrichtigen) Umrechnung im Verhältnis 10:1. Einen rechtsgeschäftlichen Erklärungsinhalt hat dieses Schreiben nicht; insbesondere liegt darin keine Festschreibung auf eine Umstellung im Verhältnis 10:1 unter Verzicht auf darüber hinausgehende Forderungen.
- 44                   d) Die Klägerin fordert unbestritten wegen der nur teilweisen Restitution des Grundstücks lediglich 58% der auf dem gesamten ursprünglichen Grundstück lastenden Hypotheken. Der in diesem Zusammenhang vom Beklagten vorgebrachte Einwand, das Berufungsgericht habe mit seiner Entscheidung gegen § 308 ZPO verstoßen, greift nicht durch.

- 45            Der Beklagte beanstandet, das Berufungsgericht habe der Klägerin in absoluten Zahlen zwar nicht mehr zugesprochen als beantragt, doch gleichzeitig in Abweichung von der klägerischen Berechnung tatsächlich 100%, statt beantragten 58% der noch offenen Valuta zugesprochen. § 308 ZPO gebietet jedoch nur eine Bindung des Gerichts an den Streitgegenstand, nicht dagegen an die rechtliche Bewertung des vorgetragenen Sachverhalts und die Berechnung der Klagesumme durch die Klägerin (Musielak in ders., ZPO 4. Aufl. § 308 Rdn. 15; Vollkommer in Zöller, ZPO 25. Aufl. § 308 Rdn. 2, 5). Der Sachantrag der Klägerin kann nicht dahin verstanden werden, dass in jedem Fall nur 58% der vom Gericht errechneten Valuta zugesprochen werden sollten. Vielmehr sollte der von der Klägerin betragsmäßig vorgegebene Rahmen auch durch eine abweichende rechtliche Würdigung des Gerichts ausgeschöpft werden können.
- 46            6. Im Ergebnis zutreffend hat das Berufungsgericht Einreden des Beklagten gegen die hypothekarischen Duldungsansprüche verneint.
- 47            a) Dass die Klägerin trotz der nur teilweisen Restitution des enteigneten Grundstücks die Grundpfandrechte in voller Höhe geltend macht, ist nicht rechtsmissbräuchlich (§ 242 BGB).
- 48            Aufgrund der Tatbestandswirkung des Restitutionsbescheids vom 18. April 1991 ist von der vollen hypothekarischen Belastung des restituierten Grundstückteils auszugehen. § 18 VermG a.F. enthielt für den Fall der Teilrückübertragung eines einheitlich belasteten Grundstücks keine Regelung. Entgegen der Ansicht des Beklagten kann der erst seit 4. Juli 1994 geltende § 3 Abs. 3 Satz 1, 2 Hypothekenablöseverordnung (vom

10. Juni 1994, BGBl. I S. 1253 bzw. der zuvor seit 14. Juli 1992 geltende wortlautgleiche § 3 Abs. 3 Satz 1, 2 Hypothekenablöseanordnung, BGBl. I S. 1257, 1265) zur Ausfüllung dieser Regelungslücke nicht herangezogen werden. Danach können zur Ablösung von Grundpfandrechten, die auf zu restituierenden Grundstücken lasten, zu hinterlegende Beträge bei Unbilligkeiten gekürzt werden. Eine vergleichbare Problematik regelte zum insofern maßgeblichen Zeitpunkt des Erlasses des Restitutionsbescheides am 18. April 1991 nur § 1132 Abs. 1 BGB. Dessen Rechtsgedanke, wonach bei einer Gesamthypothek volle Befriedigung aus jedem einzelnen Grundstück gesucht werden kann, schließt eine anteilige Kürzung des Duldungsanspruchs aus (Broschat in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG Stand: März 2005 HypAbIV § 3 Rdn. 20). Hinsichtlich des nicht restituierten Teils sind mit dem Gesetz über die Entschädigung nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (Entschädigungsgesetz vom 27. September 1994, BGBl. I 1994 S. 2624) Entschädigungsregelungen vorgesehen.

49                    b) Da die Klägerin Gläubigerin von Hypothek und Forderung ist, kann die Einrede des Rechtsmissbrauchs auch nicht auf eine mögliche doppelte Inanspruchnahme des Beklagten gestützt werden (vgl. OLG Braunschweig, zitiert nach BGHZ 148, 90, 92; zu einem solchen Fall BGH, Urteil vom 1. April 1955 - I ZR 37/53 - MDR 1955, 404): Mit Befriedigung nach § 1147 BGB erlischt auch die persönliche Forderung gegen den identischen Schuldner (§ 362 BGB; Palandt/Bassenge, BGB 65. Aufl. § 1181 Rdn. 5).

50                    c) Ob sich die Klägerin eine möglicherweise für die Enteignung des nicht restituierten Grundstücksteils nach DDR-Recht erhaltene Entschädi-

gung entgegenhalten lassen muss, kann offen bleiben. Die Duldungsansprüche beziffern sich im vollen Umfang auf 40.542,51 € bzw. 25.035,79 €. Zöge man hiervon die zugunsten der Eltern des Beklagten für die Enteignung des nicht restituierten Grundstücksteils im Jahre 1963 festgesetzte Entschädigung von (umgerechnet) 10.443,14 € ab, würden die tatsächlich eingeklagten 23.377,75 € bzw. 14.439,72 € nicht unterschritten.

51                    Etwaige Ausgleichszahlungen des F.                    B.                    , wie vom Beklagten behauptet, an die B.                    H.                    für die Abtretung kann dieser dem Duldungsanspruch schon deshalb nicht entgegenhalten, weil dies nicht zu seiner Befreiung als Schuldner führen konnte.

52                    IV. Ebenfalls zutreffend hat das Berufungsgericht einen Anspruch der Klägerin auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Aufbaugrundschild bejaht (§§ 1192 Abs. 1, 1147 BGB).

53                    1. Für die Aufbaugrundschild gilt in gleicher Weise die - vom Beklagten nicht widerlegte - Vermutung des § 891 BGB, wonach das im Grundbuch eingetragene Land B.                    Gläubigerin der Grundschild ist. Diese Eintragung erfolgte - wie dargelegt - aufgrund der Gestaltungswirkung des Restitutionsbescheids mit Bindungswirkung für die Zivilgerichte.

54                    2. Soweit die Klägerin damit einen Anspruch des Landes B. geltend macht, handelt sie in gewillkürter Prozessstandschaft. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs darf jemand ein

fremdes Recht aufgrund einer ihm vom Berechtigten erteilten Ermächtigung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung im Prozess verfolgen, sofern er hieran ein eigenes schutzwürdiges Interesse hat (BGHZ 100, 217, 218 m.w.N.). Diese Voraussetzungen hat das Berufungsgericht im Ergebnis rechtsfehlerfrei bejaht.

55

Die Klägerin hat klargestellt, dass sie die Grundschuld für das eingetragene Land B. geltend macht und damit die Prozessführungsbezugnis erkennbar offen gelegt. Dies ist erforderlich, weil im Prozess klar sein muss, wessen Recht verfolgt wird (BGH, Urteil vom 23. März 1999 - VI ZR 101/98 - NJW 1999, 2110 unter II 1 b m.w.N.; BGHZ 78, 1, 6). Die Ermächtigung des Landes Berlin zur Prozessführung liegt in den Erklärungen zugunsten der KfW vom 18. April 1994 und 1. Oktober 2001. Diese machen durch die Formulierung, "alles zu unternehmen, was zur Sicherung der Grundpfandschulden ... notwendig ist" schlüssig und damit ausreichend (BGH, Urteile vom 22. Dezember 1988 - VII ZR 129/88 - NJW 1989, 1932 unter 1 m.w.N. und vom 3. Juli 2002 - XII ZR 234/99 - NJW-RR 2002, 1377 unter 4) sowohl die Ermächtigung als auch den Willen deutlich, dass die Ermächtigung durch die KfW auf die Klägerin weiter übertragen werden darf (vgl. BGHZ 82, 283, 288 f.). Wenngleich reine Zweckmäßigkeitserwägungen - insbesondere prozessökonomische Überlegungen - nicht ausreichen, um das erforderliche schutzwürdige Interesse der Klägerin, einen Anspruch des Landes B. geltend zu machen (vgl. BGHZ 78, 1, 4; 102, 293, 297), zu begründen, ist ihr Interesse doch darin zu erkennen, dass sie, vertreten durch die KfW, wegen größerer Sachnähe den Rechtsstreit besser als der Gläubiger führen kann (BGHZ 102, 293, 296; BGH, Urteil vom 29. November 1966 - VI ZR 38/65 - VersR 1967, 162, 164). Schließlich werden durch die Pro-



zessionsstandschaft auch keine berechtigten Belange des Beklagten beeinträchtigt.

56                    3. Die vom Beklagten gegenüber dem Duldungsanspruch aus der Aufbaugrundschild erhobenen Einreden greifen nicht durch.

57                    In der Verwendung des Aufbaudarlehens, dessen zweckentsprechende Verwendung bereits das Landgericht festgestellt hat, ausschließlich für den nicht restituierten Grundstücksteil einerseits und der vollen Inanspruchnahme aus der Grundschild andererseits liegt auch keine rechtsmissbräuchliche Belastung des Beklagten. Für die vorderen und mittleren, nicht restituierten Grundstücksteile wurde nach DDR-Recht eine Entschädigung festgesetzt. Zusätzlich hält das Entschädigungsgesetz (vom 27. September 1994, BGBl. I 1994 S. 2624) Entschädigungsansprüche bereit. Da die Grundschild für das Gesamtgrundstück eingetragen worden ist, unterliegt auch der aus diesem hervorgegangene, restituierte Teil der vollen Haftung. Insofern ist die Situation vergleichbar mit

der Teilung eines mit einer Grundschuld belasteten Grundstücks; dort wird die Einzelgrundschuld zur Gesamtgrundschuld (BGH, Urteil vom 30. Januar 1992 - IX ZR 64/91 - NJW 1992, 1390 unter II 1).

Terno

Dr. Schlichting

Seiffert

Dr. Kessal-Wulf

Dr. Franke

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 02.09.2002 - 23 O 23/01 -

KG Berlin, Entscheidung vom 27.11.2003 - 8 U 275/02 -