



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 98/17

vom

11. Januar 2018

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 11. Januar 2018 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des Oberlandesgerichts Rostock - 3. Zivilsenat - vom 16. März 2017 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 808.544 €.

#### Gründe:

##### I.

- 1 Die Beklagten beantragten 1990 unabhängig voneinander die Restitution von ehemals volkseigenen Grundstücken in der Rechtsträgerschaft von landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften und einigten sich 1991 in einer notariellen Vereinbarung darüber, dass die Grundstücke ihnen im Falle der Restitution je zur Hälfte zustehen sollten. Die Restitution erfolgte mit Bescheid vom 7. Dezember 1992 an den Beklagten zu 1; er wurde Anfang 1993 in das Grundbuch eingetragen und übertrug dem Beklagten zu 2 Ende 1997 einen hälftigen Miteigentumsanteil an den Grundstücken.

2 Mit notariellem Vertrag vom 23. Oktober 1998 verkauften die Beklagten die Grundstücke für umgerechnet 808.544 € an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Daran wirkte die klagenden Hansestadt Rostock mit, weil sie aus Anlass des Verkaufs eines Teils des Grundbesitzes im Jahre 1994 ihr gesetzliches Vorkaufsrecht nach Bauplanungsrecht ausgeübt hatte und die Erwerberin an ihrer Stelle als Käuferin in diesen - verkäuferseitig bis auf die Bewilligung einer Auflassungsvormerkung nicht erfüllten - Kaufvertrag eintreten sollte.

3 Das nach einem Widerspruch der Klägerin vom 14. Mai 1996 mit der Prüfung des Restitutionsbescheids befasste Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen nahm diesen durch - rechtskräftigen - Bescheid vom 9. März 2007 mit Wirkung für die Vergangenheit zurück. Mit Bescheiden vom 20. September 2011 stellte die zuständige Zuordnungsbehörde fest, dass die Klägerin restitutionsberechtigt, die Restitution aber wegen des erfolgten Verkaufs ausgeschlossen sei.

4 Die Klägerin verlangt von jedem der beiden Beklagten Zahlung von 404.272 € nebst Zinsen. Das Landgericht hat die Beklagten antragsgemäß verurteilt. Die Berufung der Beklagten ist ohne Erfolg geblieben. Mit der Nichtzulassungsbeschwerde, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, möchten die Beklagten weiterhin die Abweisung der Klage erreichen.

## II.

5 Nach Auffassung des Berufungsgerichts sind die Beklagten gemäß § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB zur Herausgabe ihres jeweiligen Anteils an dem Gesamtkaufpreis verpflichtet. Sie hätten als Nichtberechtigte über den restituierten

Grundbesitz verfügt. Der Beklagte zu 2 sei bei Erwerb seines Miteigentumsanteils von dem Beklagten zu 1 nicht guten Glaubens gewesen. Der Erwerb habe Ende 1997 und damit nach der Einlegung des Widerspruchs durch die Klägerin stattgefunden. Es gebe keinen Anlass anzunehmen, der Beklagte zu 2 habe bei seiner Eintragung als Eigentümer keine Kenntnis von dem Widerspruchsverfahren gehabt. Seine Gutgläubigkeit werde, soweit sie angesichts der zur Sicherung des Vorkaufsrechts eingetragenen Auflassungsvormerkung überhaupt noch habe gegeben sein können, denn auch nicht behauptet. An der fehlenden Berechtigung der Beklagten ändere die Mitwirkung der Klägerin an dem Kaufvertrag nichts. Diese sei nach § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB anspruchsberechtigt, da ihre Restitutionsberechtigung hinsichtlich des restituierten Grundbesitzes durch die zuständige Behörde festgestellt worden sei. Der von den Beklagten erhobene Einwand der Entreicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB sei nach § 819 BGB ausgeschlossen, weil die Beklagten gewusst hätten, dass ihre Eigentümerstellung bestritten gewesen sei und sich dies in einer Aufhebung des Restitutionsbescheids habe niederschlagen können. Die Klägerin sei an der Geltendmachung eines Bereicherungsanspruchs auch nicht aufgrund von Treu und Glauben unter dem Gesichtspunkt widersprüchlichen Verhaltens gehindert. Ihre Beteiligung an dem Kaufvertrag vom 23. Oktober 1998 habe aus der Ausübung des Vorkaufsrechts resultiert und hindere sie nicht daran, sich auf ihre Restitutionsansprüche zu berufen. Sie habe auch keine wirksame Zusage erteilt, ihren Widerspruch gegen den Restitutionsbescheid zurückzunehmen.

### III.

- 7           1. Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO). Fragestellungen zu auslaufendem Recht - hier zum Vermögens- und Vermögenszuordnungsrecht - haben grundsätzliche Bedeutung nur, wenn eine höchstrichterliche Entscheidung wegen einer noch erheblichen Zahl von Fällen oder wegen der Bedeutung für das neue Recht für die Zukunft richtungsweisend sein kann (vgl. Senat, Beschluss vom 27. März 2003 - V ZR 291/02, WM 2003, 987, 988, insoweit in BGHZ 154, 288 nicht abgedruckt). Beides lässt eine revisionsgerichtliche Entscheidung über die hier gegebene, sehr spezielle Fallkonstellation nicht erwarten. Aus dem gleichen Grund scheidet auch eine Zulassung der Revision zur Fortbildung des Rechts (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 ZPO) aus.
- 8           2. Auch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordert eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht (§ 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 2 ZPO).
- 9           a) Die Beklagten machen allerdings zu Recht geltend, dass die gegebene Begründung die Entscheidung des Berufungsgerichts in wesentlichen Punkten nicht trägt.
- 10          aa) Das betrifft zunächst die Aktivlegitimation der Klägerin. Das Berufungsgericht begründet die Haftung der Beklagten auf Herausgabe des Veräußerungserlöses gemäß § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB mit der Überlegung, diese hätten als Nichtberechtigte über das Eigentum an den Grundstücken verfügt. Dann aber kann Gläubiger des Anspruchs nur der frühere Eigentümer der veräußerten Grundstücke sein. Das war hier entweder nach § 3 der 3. Durchführungsverordnung zum Treuhandgesetz die Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, sonst gemäß Art. 22 EinigVtr der Bund, jedenfalls nicht

die Klägerin. Die nach Art. 21 Abs. 3, Art. 22 Abs. 1 Satz 7 EinigVtr restitutionsberechtigten Kommunen erlangen das Eigentum erst und nur auf Grund eines - dann konstitutiven - Zuordnungsbescheids (vgl. Senat, Urteil vom 22. Juni 2007 - V ZR 136/06, WM 2007, 2165 Rn. 7; BVerwGE 96, 231, 235; 111, 349, 350 f.; 118, 361, 367 f.). An einem solchen Bescheid fehlte es im Zeitpunkt der Verfügung.

11           bb) Der gutgläubig rechtswirksame Erwerb der Miteigentumsanteile an den 1998 veräußerten Grundstücken durch den Beklagten zu 2 lässt sich weder mit dem Hinweis auf dessen Kenntnis von dem Widerspruch der Klägerin gegen den Restitutionsbescheid noch mit dem Umstand verneinen, dass bei Erwerb eine Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs der Klägerin aus dem durch die Ausübung des Vorkaufsrechts im Jahr 1994 entstandenen Kaufvertrag im Grundbuch eingetragen war. Ausgeschlossen ist ein gutgläubiger Erwerb vom Nichtberechtigten gemäß § 892 Abs. 1 BGB nur, wenn ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen oder dem Erwerber bei der Eintragung in das Grundbuch dessen Unrichtigkeit bekannt ist (vgl. Senat, Urteil vom 12. Oktober 2012 - V ZR 187/11, NJW-RR 2013, 789 Rn. 15). Dazu genügte die Kenntnis von dem Widerspruch der Klägerin gegen den Restitutionsbescheid nicht. Die Vormerkung stellte das Eigentum des Beklagten zu 1 nicht in Frage, sie setzte es vielmehr voraus.

12           cc) Die Berufung auf eine Entreicherung gemäß § 818 Abs. 3 BGB ist den Beklagten nach § 819 Abs. 1 BGB nur versagt, wenn sie die Tatsachen, aus denen das Fehlen des Rechtsgrunds folgt, und die sich daraus ergebende Rechtsfolge bei dem Empfang der Leistung gekannt oder später - das heißt: vor dem Wegfall der Bereicherung (RG, JW 1928, 2444, 2445; MüKoBGB/Schwab, 7. Aufl., § 819 Rn. 23) - erfahren haben. Fahrlässige Unkenntnis oder bloße

Zweifel am Fortbestand des Rechtsgrundes genügen demgegenüber nicht (vgl. Senat, Urteile vom 12. Juli 1996 - V ZR 117/95, BGHZ 133, 246, 249 f. und vom 9. Mai 2014 - V ZR 305/12, NJW 2014, 2790 Rn. 27).

13           b) Die Verurteilung der Beklagten erweist sich aber aus einem anderen Grund als richtig (vgl. § 561 ZPO; zu dessen Berücksichtigung im Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren: Senat, Urteil vom 18. Juli 2003 - V ZR 187/02, VIZ 2003, 594, 595 f.). Die Beklagten haben der Klägerin in analoger Anwendung von § 8 Abs. 4 Satz 2 und § 13 Abs. 2 Sätze 1 und 4 VZOG den jeweils erlangten Veräußerungserlös auszukehren, ohne Entreichung einwenden zu können.

14           aa) Die Regelung in § 34 Abs. 1 Satz 1 VermG enthält eine Lücke. Sie beschränkt sich, soweit hier von Interesse, auf die Festlegung, dass und zu welchem Zeitpunkt das Eigentum an dem restituierten Vermögenswert auf den Anmelder übergeht. Sie enthält dagegen keine Regeln über die zivilrechtlichen Folgen der Rücknahme eines rechtswidrigen Restitutionsbescheids für die Vergangenheit. Das führte dazu, dass derjenige, dem der Vermögenswert richtigerweise hätte restituiert oder zugeordnet werden müssen, nicht den ungeschmäleren Veräußerungserlös erhielte, wenn der unberechtigte Anmelder den Vermögenswert veräußert hat und der Restitutionsbescheid mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen wird. Er wäre vielmehr auf einen Bereicherungsausgleich nach § 816 Abs. 1, § 818 Abs. 3 BGB und damit auf die Herausgabe einer bei dem Anmelder noch vorhandenen Bereicherung verwiesen.

15           bb) Dieses Ergebnis entspricht nicht dem Plan des Gesetzgebers.

16 (1) Die Veräußerung des zu restituierenden Vermögenswerts führt zwar nach § 3 Abs. 4 Satz 2 VermG, § 11 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 VZOG zum Erlöschen von Restitutionsansprüchen nach dem Vermögensgesetz und nach Art. 21 Abs. 3, Art. 22 Abs. 1 Satz 7 EinigVtr. Ebenso ist die Veräußerung eines ehemals volkseigenen Grundstücks durch eine nach § 8 Abs. 1 VZOG verfügbefugte Stelle gemäß § 8 Abs. 2 VZOG gegenüber der tatsächlich zuordnungsberechtigten öffentlichen oder privaten Stelle wirksam. Die Folge einer solchen Veräußerung ist aber unabhängig von der Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Restitutions- oder Zuordnungsberechtigten in allen Fällen, dass der Verfügende dem tatsächlich Restitutions- oder Zuordnungsberechtigten nicht nur die noch vorhandene Bereicherung auszukehren hat, sondern den ungeschmäleren Veräußerungserlös (§ 3 Abs. 4 Satz 3 VermG), teilweise auch mindestens den Verkehrswert (§ 16 InVorG, § 8 Abs. 4 Satz 2, § 13 Abs. 2 VZOG). Mit dieser Sonderregelung wird der Vorteil aus einer Veräußerung zugunsten des Benachteiligten abgeschöpft und dem Verfügungsberechtigten so zugleich der Anreiz genommen, zum eigenen Vorteil über fremde Vermögenswerte zu verfügen. Ausdrücklich benannt hat der Gesetzgeber diesen schützenden Effekt der Verpflichtung zur Auskehrung des Veräußerungserlöses zwar nur bei der - allerdings auf Zahlung eines dem Veräußerungserlös, mindestens dem Verkehrswert entsprechenden Betrags gerichteten - Ausgleichsverpflichtung nach §§ 1, 16 InVorG (Einzelheiten bei Senat, Urteil vom 8. Dezember 2017 - V ZR 296/16, juris Rn. 22). Dieser Effekt tritt aber ebenso in allen anderen Fällen ein und ist auch dort wesentliches Element des Schutzes der betroffenen Anmelde-, Zuordnungsberechtigten oder restitutionsberechtigten Kommunen.

17 (2) Diese sind auf einen solchen Schutz auch gegenüber einem Anmelde vermögensrechtlicher Ansprüche angewiesen, dem der beanspruchte Ver-



mögenswert zu Unrecht restituiert worden ist. Ein solcher Anmelder verliert zwar mit der Rücknahme des Restitutionsbescheids für die Vergangenheit sein Eigentum. Bis dahin ist er aber zur Veräußerung des Vermögenswerts in der Lage und haftete ohne Sonderregelung, wie ausgeführt, nach erfolgter Rücknahme nur nach Maßgabe des Bereicherungsrechts. Diese Form des Ausgleichs entfaltete indessen keine den Betroffenen schützende Wirkung; sie würde, im Gegenteil, eher einen Anreiz setzen, den Veräußerungserlös zu verbrauchen. Gerade das sollte aber vermieden werden.

- 18 cc) Diese Schutzlücke hätte der Gesetzgeber, hätte er sie bedacht, nach seinem Plan mit einer Regelung geschlossen, die sich an der für die Verfügungsbefugnis nach § 8 VZOG in dessen Absatz 4 Satz 2 getroffenen Regelung orientiert. Eine solche Regelung hätte er auf zu Unrecht erfolgreiche Anmelder vermögensrechtlicher Ansprüche angewandt, die einem Verfügungsbefugten vergleichbar sind. Das sind jedenfalls Anmelder, die - wie die Beklagten - vor der Veräußerung erfahren haben, dass der Restitutionsbescheid, auf dem ihr Eigentumserwerb beruht, angefochten worden ist. Solche Anmelder müssen mit der auch amtswegigen Überprüfung und damit rechnen, dass sich ihr Erwerb als nur vorläufig erweist. Das rechtfertigt es, macht es aber nach dem Plan des Gesetzgebers auch erforderlich, sie abweichend vom Bereicherungsrecht zur Herausgabe des Veräußerungserlöses, mindestens aber des Verkehrswerts entsprechend § 8 Abs. 4 Satz 2, § 13 Abs. 2 Sätze 1 und 4 VZOG zu verpflichten. Nichts anderes gilt für denjenigen, der - wie hier der Beklagte zu 2 - von dem durch den Bescheid begünstigten Anmelder unentgeltlich den Vermögenswert oder einen Anteil daran erworben hat. Sein Erwerb ist dann mit Blick auf die Wertung des § 816 Abs. 1 Satz 2 BGB genauso unsicher wie der des Anmelders.

- 19 c) Die Klägerin ist nicht auf Grund von Treu und Glauben gehindert, ihren Anspruch auf Herausgabe des ungeschmäleren Veräußerungserlöses entsprechend § 8 Abs. 4 Satz 2, § 13 Abs. 2 Sätze 1 und 4 VZOG gegen die Beklagten geltend zu machen.
- 20 aa) Ein solcher Anspruch setzt nicht voraus, dass die Veräußerung ohne Zustimmung oder gegen den Willen des Berechtigten erfolgt. Er zielt auf die Herausgabe des Veräußerungserlöses als Surrogat für den veräußerten Vermögenswert (vgl. Senat, Urteil vom 25. Juli 2003 - V ZR 387/02, ZOV 2003, 324 für § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG) und ist deshalb auch bei einer Veräußerung mit Zustimmung des Berechtigten gegeben (vgl. VG Cottbus, ZOV 2012, 300 Rn. 36). Es kommt nur darauf an, ob der Gläubiger im Zeitpunkt der Veräußerung restitutions- oder zuordnungsberechtigt war (vgl. BVerwG, ZOV 2012, 287 Rn. 18).
- 21 bb) Widersprüchlich verhielte sich die Klägerin deshalb nur, wenn sie über die Zustimmung zu der Veräußerung und die Rücknahme des Widerspruchs gegen den Restitutionsbescheid hinaus unabhängig von dem Ergebnis einer Prüfung ihres Anspruchs auch einen Verzicht auf Auskehrung des Veräußerungserlöses zugesagt hätte. Schlüssiger Vortrag dazu fehlt. Ein solcher Verzicht war zur Durchführung des beabsichtigten Vertrages weder veranlasst noch notwendig. Er wäre auch rechtswidrig gewesen, weil er gegen das heute in § 56 Abs. 2 Satz 1 KV M-V geregelte Gebot verstoßen hätte, kommunales Vermögen der Kommune wirtschaftlich zu verwalten (vgl. VG Meiningen, VIZ 2002, 419, 421).

22

3. Von einer weiteren Begründung wird abgesehen.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

LG Rostock, Entscheidung vom 19.06.2015 - 9 O 592/12 (3) -

OLG Rostock, Entscheidung vom 16.03.2017 - 3 U 81/15 -