



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

III ZR 107/01

Verkündet am:  
21. Februar 2002  
F i t t e r e r  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja

---

VermG §§ 7 Abs. 7, 11 a Abs. 3, 11 b Abs. 1; BGB § 666

Dem staatlichen Verwalter eines restitutionsbelasteten Hausgrundstücks, der die Verwaltertätigkeit über das Ende der staatlichen Verwaltung mit Ablauf des 31. Dezember 1992 hinaus ausgeübt hat, obliegen grundsätzlich nur gegenüber dem (damaligen) Eigentümer, nicht auch gegenüber dem Restitutionsberechtigten besondere Auskunft- und Rechenschaftspflichten (hier: Auskunft über vereinnahmte Mieten zwecks Geltendmachung des Nutzungsherausgabeanspruchs nach § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG). An dieser Beurteilung der Rechtslage ändert der Umstand, daß der frühere staatliche Verwalter vor Rückgabe des Restitutionsgegenstands zum gesetzlichen Vertreter des (damaligen) Eigentümers nach § 11 b Abs. 1 VermG bestellt worden war, jedenfalls dann nichts, wenn die Vertreterbestellung nicht auf Antrag des Restitutionsberechtigten erfolgt war.

BGH, Urteil vom 21. Februar 2002 - III ZR 107/01 - KG Berlin

LG Berlin

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Februar 2002 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Streck, Schlick, Dr. Kapsa und Galke

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 15. Februar 2001 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Teilurteil der Zivilkammer 8 des Landgerichts Berlin vom 16. Mai 2000 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten der Rechtsmittelzüge zu tragen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Die mittlerweile in Liquidation befindliche Klägerin veräußerte im Januar 1939 ihr mit einem Mietshaus bebautes Grundstück B.-L.-Straße 17 in Berlin-P. B. an den Fleischermeister A. D., der am 7. November 1939 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wurde. Das Grundstück unterlag bis zum 31. Dezember 1992 der staatlichen Verwaltung durch die Beklagte. Mit Schreiben vom 28. Oktober 1993 wurde die Beklagte von der Senatsverwaltung für

Finanzen des Landes Berlin zur gesetzlichen Vertreterin des Grundstückseigentümers bestellt.

Mit seit dem 3. Juni 1999 bestandskräftigem Bescheid vom 29. April 1999 übertrug das zuständige Amt zur Regelung offener Vermögensfragen das Grundstückseigentum an die Klägerin zurück. Zur Begründung führte das Amt aus, daß gemäß § 1 Abs. 6 des Vermögensgesetzes die Veräußerung des Grundstücks im Jahre 1939 als verfolgungsbedingter Vermögensverlust zu vermuten sei, wobei zu dem kollektiv verfolgten Personenkreis auch juristische Personen gehören könnten.

Die Beklagte vereinnahmte bis zur Übergabe des Grundstücks an die Klägerin am 15. September 1999 die für das auf dem Grundstück befindliche Wohnhaus anfallenden Mieten.

Die Klägerin nimmt die Beklagte im Wege der Stufenklage auf Auskunftserteilung über die von der Beklagten in der Zeit vom 1. Juli 1994 bis zum 15. September 1999 vereinnahmten Nutzungsentgelte und auf deren Auszahlung in noch zu bestimmender Höhe in Anspruch. Das Landgericht hat durch Teilurteil die Beklagte dazu verurteilt, die begehrte Auskunft für die Zeit vom 3. Juni bis zum 15. September 1999 zu geben, und die weitergehende Auskunftsklage abgewiesen. Das Kammergericht hat dem Auskunftsbegehren in vollem Umfang entsprochen. Mit der - zugelassenen - Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

### Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

#### I.

Das Berufungsgericht ist der Auffassung, daß die Beklagte nach § 242 BGB verpflichtet sei, der Klägerin für den noch streitbefangenen Zeitraum vom 1. Juli 1994 bis zum 2. Juni 1999 die begehrte Auskunft über die von der Beklagten vereinnahmten Nutzungsentgelte zu erteilen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Die Klägerin habe keine Möglichkeit, sich auf zumutbare Weise selbst die geforderten Informationen zu beschaffen. Dazu stehe insbesondere auch nicht der im Grundbuch eingetragene Voreigentümer zur Verfügung, da dieser verstorben und die Erbfolge ungeklärt sei. Demgegenüber könne die Beklagte, die das Grundstück in der fraglichen Zeit verwaltet habe, die verlangte Auskunft unschwer geben. Die Beklagte, die zur gesetzlichen Vertreterin des früheren Eigentümers bestellt worden sei, erfülle mit dieser Auskunft die Verpflichtung des von ihr vertretenen Voreigentümers, die diesem aufgrund der zur Klägerin bestehenden Sonderbeziehung erwachsen sei. Auch sei es letztlich die Beklagte selbst, die im Falle eines bei der Verwaltung des Grundstücks erzielten Überschusses für den der Klägerin nach § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG dem Grunde nach zustehenden Zahlungsanspruch aufzukommen habe.

Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

II.

Das die Korrektur von Teilungs- und Diskriminierungsunrecht bezweckende Vermögensgesetz kennt zwei Arten von Schädigungsmaßnahmen, nämlich Maßnahmen, die zur vollständigen Entziehung des Vermögenswerts durch Verlust der betreffenden Rechtsposition führten, und Maßnahmen der staatlichen Verwaltung (§ 1 Abs. 4 VermG). Im ersteren Falle vollzieht sich die Wiedergutmachung durch Rückübertragung des entzogenen Vermögenswerts nach Maßgabe der §§ 3 ff VermG; dabei wird spätestens durch die Stellung eines Restitutionsantrags nach § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG zwischen dem Restitutionsgläubiger (Alteigentümer) als Berechtigtem und dem bisherigen (Noch-)Eigentümer als Verfügungsberechtigtem (§ 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 Satz 1 VermG) ein Restitutionsverhältnis begründet. Stand der betreffende Vermögenswert unter staatlicher Verwaltung, so verwirklicht sich die Wiedergutmachung durch Aufhebung der staatlichen Verwaltung und Herausgabe des Vermögenswerts an den Eigentümer. Bei dieser Konstellation treffen nach § 11 a Abs. 3 Satz 1 VermG von dem Ende der staatlichen Verwaltung an den bisherigen staatlichen Verwalter, der nach § 2 Abs. 3 Satz 2 VermG ebenfalls als Verfügungsberechtigter im Sinne des Vermögensgesetzes anzusehen ist, gegenüber dem Grundstückseigentümer als Berechtigtem im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 VermG die Pflichten, die dem Beauftragten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch bei Beendigung seines Auftrags obliegen (Verwalterverhältnis).

Nach der Rechtsprechung des Senats sind Restitutionsverhältnis und Verwalterverhältnis auch und gerade dann zu unterscheiden und grundsätzlich

einer getrennten rechtlichen Beurteilung zu unterziehen, wenn - wie hier - ein restitutionsbelastetes Grundstück zum Nachteil des bisherigen Eigentümers unter staatliche Verwaltung gestellt war (grundlegend Senatsurteil BGHZ 137, 183, 185 ff). Dieser Grundsatz wird auch nicht dadurch in Frage gestellt, daß die sich aus der einen Rechtsbeziehung ergebenden Rechtsfolgen durchaus Auswirkungen auf den Umfang der sich aus dem anderen Rechtsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten haben können. So hat etwa der Senat entschieden, daß ein ehemaliger Eigentümer, der die nach dem Ende der staatlichen Verwaltung zurückgewonnene Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis über das Grundstück aufgrund eines durchgreifenden Restitutionsantrags eines NS-geschädigten Voreigentümers wieder verloren hat, dem Kostenerstattungsanspruch des staatlichen Verwalters entsprechend § 670 BGB nicht einschränkungslos ausgesetzt ist (vgl. das zur Veröffentlichung in BGHZ 148, 241 vorgesehene Senatsurteil vom 5. Juli 2001 - III ZR 235/00 - NJW 2001, 3046, 3047 f).

Die gebotene Trennung von Verwalter- und Restitutionsverhältnis führt vorliegend, wie bereits das Landgericht zutreffend erkannt hat, dazu, daß die Beklagte der Klägerin gegenüber nicht, und zwar weder unmittelbar oder entsprechend noch in Verbindung mit § 681 Satz 2 BGB, nach § 666 BGB zur Auskunft und Rechenschaftslegung verpflichtet ist. Auch die höchstrichterliche Rechtsprechung, wonach eine Verpflichtung zur Auskunftserteilung nach § 242 BGB bestehen kann, wenn der Auskunftbegehrende in entschuldbarer Weise über Bestehen oder Umfang eines Rechts im Ungewissen ist und der andere Teil die zur Beseitigung der Ungewißheit erforderliche Auskunft unschwer geben kann, vermag der Klage für den in den Rechtsmittelzügen noch im Streit befindlichen Zeitraum nicht zum Erfolg zu verhelfen. Voraussetzung für eine

Auskunftspflicht nach Treu und Glauben ist das Bestehen einer besonderen rechtlichen Beziehung, wobei ein gesetzliches Schuldverhältnis genügt (BGHZ 95, 274, 278 f; Urteil vom 13. November 2001 - X ZR 134/00 - zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen). Eine derartige rechtliche Sonderbeziehung, die aufgrund der bei der Beurteilung der Rechtslage im Vordergrund stehenden Vorschriften des Vermögensgesetzes wiederum nur auftragsähnlicher Natur sein könnte, bestand in der Zeit vom 1. Juli 1994 bis zum 2. Juni 1999 zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreits nicht. Diese wurde entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auch nicht dadurch geschaffen, daß die Beklagte im Oktober 1993 nach § 11 b Abs. 1 Satz 1 VermG zum gesetzlichen Vertreter des von der staatlichen Verwaltung betroffenen (damaligen) Eigentümers bestellt wurde.

1. Die Regelung des § 11 a Abs. 3 Satz 1 VermG, wonach vom Ende der staatlichen Verwaltung an den bisherigen staatlichen Verwalter die den Beauftragten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch bei Beendigung seines Auftrags obliegenden Pflichten treffen, zu denen insbesondere die Auskunfts- und Rechenschaftspflicht des § 666 BGB gehört (Senatsbeschluß BGHZ 126, 321, 324 ff; Senatsurteil BGHZ 137, 183, 189), gilt nur für das Verwalterverhältnis.

Zwar schließen die §§ 11 ff VermG es keineswegs aus, daß auch zwischen einem staatlichen Verwalter als dem hinsichtlich des betreffenden Vermögenswerts ebenfalls Verfügungsberechtigten und einem Restitutionsgläubiger vermögensgesetzliche Rechte und Pflichten entstehen können. So ist nach Stellung eines Restitutionsantrags nicht nur der Eigentümer, sondern auch der staatliche Verwalter dem Antragsteller gegenüber der Unterlassungsverpflichtung aus § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG unterworfen (BGHZ 137, 183, 191; Urteil

vom 5. Juli 2001 aaO S. 3046). Hat der staatliche Verwalter im Rahmen der Verwaltung des Vermögenswerts Aufwendungen getätigt, die nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG erstattungsfähig sind, so kann er diese Aufwendungen nach der Beendigung der staatlichen Verwaltung (auch und möglicherweise sogar nur) vom Restitutionsberechtigten erstattet verlangen (Senatsurteil vom 5. Juli 2001 aaO S. 3048).

Ob und inwieweit im Zusammenhang mit derartigen Ansprüchen und Verpflichtungen Auskunftspflichten erwachsen können, braucht hier nicht entschieden zu werden. Als Schuldner eines gegen den Verfügungsberechtigten gerichteten Nutzungsherausgabeanspruchs nach § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG, dessen Geltendmachung durch die begehrte Auskunft allein vorbereitet werden soll, kommt ein staatlicher Verwalter unter keinen Umständen in Betracht. Denn die staatliche Verwaltung endete nach § 11 a Abs. 1 Satz 1 VermG spätestens mit Ablauf des 31. Dezember 1992, während nach § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG überhaupt nur solche Nutzungsentgelte herausverlangt werden können, die dem Verfügungsberechtigten aus einem Miet-, Pacht- oder sonstigem Nutzungsverhältnis ab dem 1. Juli 1994 zustehen.

2. Setzt - wie hier - ein staatlicher Verwalter ungeachtet der Beendigung seines Amtes seiner Verwaltungstätigkeit über den 31. Dezember 1992 fort, ohne insoweit besondere Abreden getroffen zu haben, so finden nach der Rechtsprechung des Senats die Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag Anwendung. Dabei ist der für den Bereich der Restitutionsfälle geltende Grundsatz des Vermögensgesetzes zu beachten, daß der Berechtigte für Aufwendungen, die ein früherer Verfügungsberechtigter vor der Rückgabe auf den der Restitution unterliegenden Gegenstand gemacht hat, nicht aufzukommen

hat, also einem "allgemeinen" Kostenerstattungsanspruch nach § 670 BGB - entsprechend oder in Verbindung mit § 683 Satz 1 BGB - nicht ausgesetzt ist. Dies führt dazu, daß Geschäftsherren des das Verwalteramt über den 31. Dezember 1992 hinaus tatsächlich ausübenden Verwalters ausschließlich die von der staatlichen Verwaltung Betroffenen, also insbesondere der bisherige Eigentümer, sind, nicht (auch) der Restitutionsberechtigte (BGHZ 137, 183, 192; Senatsbeschuß vom 27. Juli 2000 - III ZR 359/99 - WM 2000, 2052, 2054). Da die Frage, wer wirklicher Geschäftsherr im Sinne des § 686 BGB ist, nicht von der Unwägbarkeit abhängen kann, ob bei der Verwaltung des Grundstücks ein über § 683 Satz 1, § 670 BGB vom Geschäftsherrn auszugleichendes Defizit oder ein nach § 681 Satz 2, § 667 BGB vom Geschäftsführer herauszugebender Überschuß erzielt wird, stellt sich die Rechtslage auch dann nicht anders dar, wenn sich die Bewirtschaftung des Vermögenswerts als gewinnbringend erweist. Mag auch ein solcher Gewinn Voraussetzung dafür sein, daß der restitutionsberechtigten Klägerin ihrerseits gegen den bisherigen Eigentümer ein Anspruch auf Auskehrung der vereinnahmten Mieten zusteht (vgl. die von § 7 Abs. 7 Satz 4 VermG eröffnete Möglichkeit, mit Betriebs- und sonstigen Kosten aufzurechnen), so dürfen die unterschiedlichen Rechtsbeziehungen zwischen der Klägerin als der Restitutionsberechtigten und dem bisherigen Eigentümer als dem (nach dem 31. Dezember 1992) allein Verfügungsberechtigten einerseits sowie dem bisherigen Eigentümer als dem Geschäftsherrn und der Beklagten als der Geschäftsführerin im Sinne der §§ 677 ff BGB andererseits nicht überspielt werden. So kann der bisherige Grundstückseigentümer ungeachtet eines anhängigen Restitutionsverfahrens und auch noch nach erfolgter Restitution vom früheren staatlichen Verwalter Rechnungslegung und Herausgabe erzielter Überschüsse verlangen (Senatsbeschuß vom 30. Juli 1998 - III ZR 102/97 -; Senatsurteil vom 5. Juli 2001 aaO S. 3048). Eine Durchgriffs-

haftung findet nicht statt. Deshalb rechtfertigt, entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts, auch die Erwägung, daß ein etwaiger Anspruch der Klägerin aus § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG wirtschaftlich letztlich die Beklagte treffen würde, keine Ausdehnung der aus den jeweiligen Rechtsbeziehungen erwachsenen Auskunfts- und Rechenschaftspflichten.

3. Auch der Umstand, daß die Beklagte im Oktober 1993 nach § 11 b Abs. 1 Satz 1 VermG zur gesetzlichen Vertreterin des Eigentümers bestellt worden ist, führt zu keiner anderen Beurteilung der Rechtslage.

Zwar ist bei der Frage, ob ein Bedürfnis besteht, die Vertretung des Eigentümers sicherzustellen, nicht nur auf die Belange des Eigentümers abzustellen; dies wird schon dadurch deutlich, daß nach § 11 b Abs. 1 Satz 1 VermG jeder, der ein berechtigtes Interesse hat, die Bestellung eines gesetzlichen Vertreters beantragen kann. Dies ändert jedoch nichts daran, daß der bestellte Vertreter bei der Ausübung seiner Vertreterbefugnisse allein die Interessen des Eigentümers wahrzunehmen hat. Die in § 11 b Abs. 1 Satz 5 VermG normierte sinngemäße Anwendung der auftragsrechtlichen Vorschriften betrifft allein das Verhältnis zwischen dem gesetzlichen Vertreter und dem Eigentümer; nur diesem gegenüber ist der Vertreter entsprechend § 666 BGB rechenschaftspflichtig (Säcker-Hummert, in: Säcker, Vermögensrecht, § 11 b VermG Rn. 20; Gisselmann, in: Kimme, Offene Vermögensfragen, § 11 b VermG [Stand: Juni 1993] Rn. 48; Budde, in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 11 b [Stand: August 1995] Rn. 13; Kuhlmeier/Wittmer, in: Rädler/Raupach/Bezzenberger, Vermögen in der ehemaligen DDR, § 11 b VermG [Stand: Oktober 1996] Rn. 18). Gegenüber außenstehenden Dritten,

wie hier dem Restitutionsgläubiger, bestehen, nicht anders als bei einem rechtsgeschäftlich begründeten Auftragsverhältnis oder einer Vormundschaft oder Pflegschaft (§ 1793 Abs. 1 Satz 1, § 1915 Abs. 1 BGB; vgl. insoweit auch Senatsurteil vom 2. April 1987 - III ZR 149/85 - NJW 1987, 2664 f), derartige Pflichten grundsätzlich nicht.

Besondere Rechtsbeziehungen zwischen dem gesetzlichen Vertreter und einem Dritten kommen allenfalls dann in Betracht, wenn die Bestellung des gesetzlichen Vertreters von eben diesem Dritten beantragt worden war. Nach der wohl herrschenden Meinung im Schrifttum ist trotz des insoweit nicht eindeutigen Wortlauts die in § 11 b Abs. 1 Satz 4 VermG vorgenommene Verweisung auf § 16 Abs. 3 VwVfG so zu verstehen, daß der Antragsteller auch dann, wenn es sich bei ihm nicht um eine Behörde, sondern um eine Privatperson handelt, dem in § 16 Abs. 3 Satz 1 VwVfG normierten Anspruch des Vertreters auf angemessene Vergütung und Auslagenerstattung ausgesetzt ist, und er seinerseits in entsprechender Anwendung von § 16 Abs. 3 Satz 2 VwVfG beim Vertretenen Rückgriff nehmen kann (vgl. eingehend hierzu Budde aaO § 11 b VermG Rn. 18; Kiethe, in: Rechtshandbuch Vermögen und Investitionen in der ehemaligen DDR, § 11 b VermG [Stand: August 2000] Rn. 17). Ob dem zu folgen ist und welche Auskunftspflichten sich hieraus ergeben könnten, kann dahinstehen. Der Bestellung der Beklagten zum gesetzlichen Vertreter des Grundstückseigentümers lag kein Antrag der Klägerin zugrunde.

4. Die Frage, inwieweit die Erben des Voreigentümers D. der Klägerin gegenüber auskunftspflichtig sind und ob die Beklagte aufgrund ihrer Bestellung zum gesetzlichen Vertreter nach § 11 b Abs. 1 Satz 1 VermG auch über den mittlerweile erfolgten Eigentumswechsel hinaus dazu berufen ist, die Erben

bei der gerichtlichen und außergerichtlichen Geltendmachung eines diesbezüglichen Auskunftsbegehrens der Klägerin zu vertreten, stellt sich nicht. Ein der-

artiger Anspruch, den die Klägerin im Berufungsverfahren vergeblich im Wege des Parteiwechsels in den Rechtsstreit einzuführen versucht hat, ist nicht Streitgegenstand des Revisionsverfahrens.

Rinne

Streck

Schlick

Kapsa

Galke