



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 52/20

Verkündet am:
19. März 2021
Weschenfelder
Amtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

VermG § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2, BGB § 195, § 199, § 681 Satz 2, § 668

- a) Die Verpflichtung, den nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG herauszugebenden (anteiligen) Veräußerungserlös entsprechend § 681 Satz 2, § 668 BGB zu verzinsen, gilt nicht nur, wenn eine Einzelrestitution an der Veräußerung scheitert, sondern auch, wenn eine Bruchteilsrestitution nach § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG daran scheitert, dass die Grundstücke, an denen Miteigentum hätte begründet werden sollen, veräußert worden sind. Das gilt unabhängig davon, wann die Veräußerung stattgefunden hat.
- b) Dieser Zinsanspruch steht dem Berechtigten nach dem Vermögensgesetz zu, der nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG Herausgabe des zu verzinsenden (anteiligen) Erlöses aus der Veräußerung verlangen kann. Eine von dem Bescheid der zuständigen Restitutionsbehörde abweichende Feststellung des Berechtigten ist den Zivilgerichten durch die Tatbestandswirkung des Bescheids versperrt.

- c) Zur Zahlung von Zinsen auf den Veräußerungserlös ist in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB derjenige verpflichtet, der den Veräußerungserlös an den Berechtigten herauszugeben hat. An die Feststellung des Verpflichteten durch die zuständige Restitutionsbehörde sind die Zivilgerichte gebunden.
- d) Der Zinsanspruch des Berechtigten analog § 681 Satz 2, § 668 BGB unterliegt der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren nach § 195 BGB. Er entsteht in rechtsanaloger Anwendung von § 7 Abs. 7 Satz 3 VermG mit der bestandskräftigen Feststellung der Berechtigung.

BGH, Urteil vom 19. März 2021 - V ZR 52/20 - KG Berlin
LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. März 2021 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, Dr. Brückner und Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin und unter Zurückweisung der Revision im Übrigen wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Kammergerichts vom 21. Januar 2020 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die auf Zahlung von 11.111,88 € gerichtete Klage ohne Erfolg geblieben ist. In diesem Umfang wird das Urteil des Landgerichts Berlin - Zivilkammer 65 - vom 25. Januar 2019 abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 11.111,88 € zu zahlen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Klägerin ist Berechtigte nach dem Vermögensgesetz wegen des unter der Firma G. A. KG geführten Bankhauses G. A. D. , das samt seinen Beteiligungen an anderen Unternehmen dem damaligen Rechtsträger durch NS-Unrecht entzogen worden ist. Die Klägerin erhielt das Bankhaus wegen dessen Stilllegung nicht zurück. Mit Schreiben vom

29. März 2001 und vom 4. April 2002 konkretisierte die Klägerin ihren Restitutionsanspruch auf Grundstücke der D. T. - & S. -Werke AG, an der das Bankhaus mit einem Anteil von 1,76 % beteiligt war. Diese Grundstücke waren nach dem Beitritt zunächst der beklagten Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (fortan: auch BvS) und später der TLG Immobilien GmbH (heute: T. AG) zugeordnet worden. Mit Bescheid vom 3. November 2011 stellte das zuständige Bundesamt fest, dass der Klägerin wegen dieser Beteiligung dem Grunde nach ein Anspruch auf Einräumung von der Beteiligung entsprechenden Miteigentumsanteilen an Grundstücken zustand, die dieser Aktiengesellschaft gehört hatten (sog. weggeschwommene Grundstücke). Mit Bescheid vom 4. September 2014 lehnte das Bundesamt die Einräumung von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück in Berlin-Lichtenberg ab, weil die BvS und die TLG Immobilien GmbH dieses mit Vertrag vom 17. Juli 1996 an eine Stiftung veräußert hatten, die am 26. Mai 1997 als neue Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen worden war. In demselben Bescheid stellte das Bundesamt einen Anspruch der Klägerin gegen die beklagte BvS auf Herausgabe eines ihrer Beteiligung an dem Unternehmen entsprechenden Anteils am Erlös aus der Veräußerung des Grundstücks fest. Mit einer Vereinbarung vom 7. September 2015 einigten sich die Parteien darauf, dass die Beklagte der Klägerin zur Abgeltung ihrer Ansprüche auf Herausgabe des anteiligen Erlöses aus der Veräußerung 15.117,88 € zahlt, was am 5. Oktober 2015 geschah.

2 Im vorliegenden Rechtsstreit verlangt die Klägerin 4 % Zinsen jährlich auf ihren Anteil am Veräußerungserlös für den Zeitraum von der Eintragung der Erwerberin in das Grundbuch am 26. Mai 1997 bis zur Auszahlung des Erlösanteils am 5. Oktober 2015. Die Beklagte erhebt die Einrede der Verjährung. Das Land-

gericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Klägerin ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Kammergericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihren Zinsanspruch weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

3 Nach Auffassung des Berufungsgerichts steht der Klägerin ein Anspruch auf Verzinsung des anteiligen Erlöses aus dem Verkauf des Grundstücks nicht zu. Im Zeitpunkt der Veräußerung, die mit der Eintragung des Käufers in das Grundbuch am 26. Mai 1997 abgeschlossen worden sei, habe die Klägerin eine Konkretisierung ihres Restitutionsanspruchs auf das Bruchteilseigentum an dem betroffenen Grundstück noch nicht vorgenommen gehabt. Diese sei erst mit den Schreiben vom 29. März 2001 sowie vom 4. April 2002 erfolgt. Vor diesem Zeitpunkt habe zwischen der Klägerin und der Beklagten kein treuhandähnliches Verhältnis bestanden, das die Beklagte schon mit der Erlangung des Veräußerungserlöses zu dessen Separierung verpflichtet hätte. Ein solches Treuhandverhältnis verlange einen Antrag, nach dem der betroffene Vermögensgegenstand zumindest identifizierbar sei.

II.

4 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung nicht stand. Die Revision ist im Wesentlichen begründet. Die Beklagte ist verpflichtet, der Klägerin

11.111,88 € als Zinsen auf den ausgekehrten Veräußerungserlös für den Zeitraum vom 26. Mai 1997 bis zum 5. Oktober 2015 zu zahlen. Ein Anspruch auf Verzinsung dieses Betrags steht ihr dagegen nicht zu.

- 5 1. Nach der Rechtsprechung des Senats ist der Verfügungsberechtigte verpflichtet, auf den Veräußerungserlös, den er dem Berechtigten nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG herauszugeben hat, wenn die Restitution an der Veräußerung des Grundstücks scheitert, in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB vom Empfang des Erlöses bis zu dessen Herausgabe Zinsen zu zahlen. Diese Verpflichtung gilt nicht nur, wenn eine Einzelrestitution an der Veräußerung scheitert, sondern auch, wenn eine Bruchteilsrestitution (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG) daran scheitert, dass die Grundstücke, an denen Miteigentum hätte begründet werden sollen, veräußert worden sind. Das gilt unabhängig davon, wann die Veräußerung stattgefunden hat.
- 6 a) Bejaht hat der Senat einen solchen Anspruch bislang allerdings nur für den - hier nicht gegebenen - Fall der originären Einzelrestitution nach § 3 Abs. 1 Satz 1 VermG, also in Fällen, in denen ein vermögensrechtlicher Anspruch von vornherein nur wegen der Entziehung des später veräußerten Grundstücks angemeldet worden war (Beschluss vom 26. September 2013 - V ZR 295/12, ZOV 2013, 161). Dagegen hatte der Senat bislang nicht zu entscheiden, ob der nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG herauszugebende Veräußerungserlös auch dann in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB zu verzinsen ist, wenn eine sog. Bruchteilsrestitution nach § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG, die die Klägerin hier beantragt hatte, an der Veräußerung des Grundstücks scheitert, an dem Miteigentumsanteile hätten begründet werden sollen.

- 7 aa) Er hatte sich zwar schon mit Fällen zu befassen, in denen Ansprüche der Klägerin des vorliegenden Verfahrens auf Einräumung von Miteigentumsanteilen an anderen Grundstücken an deren Veräußerung gescheitert waren. Diese Veräußerungen erfolgten aber jeweils nach dem Investitionsvorranggesetz, das dem Berechtigten abweichend vom Vermögensgesetz „nur“ einen eigenständigen Ausgleichsanspruch einräumt, der eine Verzinsung nicht umfasst (Senat, Beschluss vom 10. November 2016 - V ZR 51/16, juris Rn. 4 f. und Urteil vom 8. Dezember 2017 - V ZR 296/16, ZOV 2018, 37 Rn. 9).
- 8 bb) Im vorliegenden Fall sollten die veräußerten Grundstücke von der erwerbenden Stiftung zwar ebenfalls investiven Zwecken zugeführt werden. Die Parteien haben hierfür aber kein Verfahren nach dem Investitionsvorranggesetz durchgeführt, sondern sich die Durchführung eines solchen Verfahrens nur für den - hier nicht eingetretenen - Fall vorbehalten, dass sie sich später (wegen Nichterteilung der Grundstücksverkehrsgenehmigung) als notwendig erweisen sollte. Die Klägerin kann deshalb im vorliegenden Fall von der Beklagten nicht gemäß § 16 Abs. 1 Satz 1 InvorG Zahlung eines Geldbetrages in Höhe aller auf die von ihr zu beanspruchenden Miteigentumsanteile an den Grundstücken entfallenden Geldleistungen aus dem Vertrag verlangen. Ihr steht vielmehr nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG der anteilige Erlös aus dem Verkauf der Grundstücke zu, der ihr auch ausgekehrt worden ist. Hier muss deshalb entschieden werden, ob auch der zur Bruchteilsrestitution Berechtigte Verzinsung des herauszugebenden Erlöses entsprechend § 681 Satz 2, § 668 BGB verlangen kann und ob dies auch dann gilt, wenn die Veräußerung, an der die Bruchteilsrestitution scheitert, wie hier, vor dem Inkrafttreten des § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG am 24. Juli 1997 (vgl. Gesetz zur Absicherung der Wohnraummodernisierung und einiger Fälle der Restitution - Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz - vom 17. Juli 1997, BGBl. I S. 1823) vorgenommen worden ist.

9 b) Mit diesen Fragen haben sich mehrere Senate des Kammergerichts in Fällen befasst, in denen die Veräußerung, die zum Ausschluss der Bruchsteilsrestitution führte, vor dem 24. Juli 1997 erfolgte. Sie haben die Fragen unterschiedlich beantwortet.

10 aa) Während der im Berufungsverfahren erkennende 7. Zivilsenat und auch der 20. Zivilsenat des Kammergerichts (Urteil vom 21. Januar 2020 - 7 U 40/19, juris Rn. 17 und Beschluss vom 28. Oktober 2019 - 20 U 156/18, unveröffentlicht) eine Anwendung dieser Grundsätze ablehnen, hat der 9. Zivilsenat des Gerichts ihre Anwendung bejaht (KG, ZOV 2020, 60, Gegenstand des Parallelverfahrens vor dem Senat zu Aktenzeichen V ZR 60/20). Die Senate des Kammergerichts gehen übereinstimmend davon aus, dass in der beschriebenen Fallkonstellation eine Verletzung der Verpflichtung der Beklagten als Verfügungsberechtigter nach § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG, die Veräußerung restitutionsbelasteter Grundstücke zu unterlassen, im Zeitpunkt der Veräußerung nicht vorgelegen habe. Sie begründen das - ebenfalls übereinstimmend - damit, dass die Restitution von Bruchteilen an Grundstücken, die einem Unternehmen gehörten, an dem das entzogene Unternehmen beteiligt war (mittelbare Beteiligung), nach § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG erst durch das erwähnte Gesetz vom 17. Juli 1997 mit Wirkung von dessen Inkrafttreten am 24. Juli 1997 an eingeführt worden sei und vorher eine Pflicht zur Unterlassung von Veräußerungen solcher Grundstücke nicht bestanden habe.

11 bb) Der 7. und der 20. Zivilsenat des Kammergerichts ziehen daraus den Schluss, dass damit der Anwendung der Rechtsprechung des Senats zur Verzinsung des Veräußerungserlöses die Grundlage entzogen sei. Sie stützen ihre Ansicht ergänzend auf die Erwägung, dass der Verfügungsberechtigte jedenfalls vor

Inkrafttreten des Gesetzes vom 17. Juli 1997, im Grunde aber auch bis zur Konkretisierung des Restitutionsanspruchs auf einzelne Grundstücke - hier also bis zum 29. März 2001 bzw. zum 4. April 2002 -, weder habe wissen noch sich habe erschließen können, dass die Grundstücke überhaupt Gegenstand einer Restitution seien. Diese Einschätzung teilt der 9. Zivilsenat des Kammergerichts nicht. Das Treuhandverhältnis entstehe kraft Gesetzes; eine entsprechende Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB sei von dem Inkrafttreten des § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG - dem 24. Juli 1997 - an geboten, wenn - wie hier - eine Bruchteilsrestitution nach an einer vor diesem Zeitpunkt vorgenommenen Veräußerung scheitere.

12 c) Die Auffassung des 9. Zivilsenats des Kammergerichts ist - bis auf den Beginn der Verzinsungspflicht - im Ergebnis richtig.

13 aa) Die entsprechende Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB hat der Senat zunächst mit einem knappen Hinweis auf das treuhandähnliche gesetzliche Schuldverhältnis zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Berechtigten nach dem Vermögensgesetz begründet (Beschluss vom 26. September 2013 - V ZR 295/12, ZOV 2013, 161 mwN). Diesen Gedanken hat der Senat in den beiden bereits angesprochenen späteren Entscheidungen (Senat, Beschluss vom 10. November 2016 - V ZR 51/16, juris Rn. 4 f. und Urteil vom 8. Dezember 2017 - V ZR 296/16, ZOV 2018, 37 Rn. 9) vertieft, um zu veranschaulichen, weshalb die Veräußerung restitutionsbelasteter Grundstücke aufgrund eines Investitionsvorrangbescheides im Unterschied zur Veräußerung von Grundstücken ohne einen solchen Bescheid nicht zur entsprechenden Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB führt. Er ist dabei zunächst auf die Regelung in § 3 Abs. 4 Satz 2 VermG eingegangen, die den Restitutionsanspruch des Berechtigten in einem wesentlichen Punkt einschränkt: Dem Berechtigten kann das Eigentum

nach § 34 VermG in Natur nur zurückübertragen werden, wenn das Grundstück im Zeitpunkt der Entscheidung noch nicht veräußert worden ist. Um die Veräußerung zu verhindern, wird dem Verfügungsberechtigten mit § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG die gesetzliche, ihrem Charakter nach schuldrechtliche (Senat, Beschluss vom 18. November 1993 - V ZB 43/92, BGHZ 124, 147, 149; BVerwGE 143, 1 Rn. 18) Verpflichtung auferlegt, über das Grundstück nicht zu verfügen. Geschieht dies dennoch, erhält der Berechtigte statt des Eigentums an dem Grundstück den Veräußerungserlös, der ihm gemäß § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG nach Feststellung seiner Restitutionsberechtigung herauszugeben ist. Demgegenüber führt der Erlass eines Investitionsvorrangbescheides zum Erlöschen der Unterlassungsverpflichtung. Der Anspruch auf Herausgabe des Veräußerungserlöses wird durch einen eigenständig und abweichend geregelten Ausgleichsanspruch ersetzt (Senat, Beschluss vom 10. November 2016 - V ZR 51/16, juris Rn. 4 f. und Urteil vom 8. Dezember 2017 - V ZR 296/16, ZOV 2018, 37 Rn. 9, 13).

- 14 bb) Ein vergleichbares Treuhandverhältnis besteht bei der Bruchteilsrestitutions nicht. Dieser liegt, anders als der originären Einzelrestitution nach § 3 Abs. 1 Satz 1 VermG, keine Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche für das Grundstück zugrunde, an dem später Miteigentumsanteile begründet werden sollen. Grundlage einer solchen Restitution ist vielmehr die Anmeldung eines Anspruchs auf Restitution eines Unternehmens oder einer Unternehmensbeteiligung nach Maßgabe von § 6 VermG (BVerwG, LKV 2010, 31 Rn. 29; Beschluss vom 27. Oktober 2009 - 8 C 22.09, juris Rn. 4; ZOV 2011, 226 Rn. 4), die auf das Grundstück, an dem später Miteigentumsanteile begründet werden sollen, „hinführt“ (BVerwGE 161, 361 Rn. 19 f.). Die Rückgabe einzelner Vermögensgegenstände des Unternehmens kommt grundsätzlich nur im Rahmen einer Unternehmensrestitution und unter den - hier nicht vorliegenden - Voraussetzungen von

§ 6 Abs. 6a VermG in Betracht. Berechtigter ist nach § 6 Abs. 1a VermG der Unternehmensträger, nicht seine Gesellschafter. Mit der Konkretisierung des Antrags auf Restitution des Unternehmens auf eine Restitution von Miteigentumsanteilen an einzelnen sog. „weggeschwommenen“ Grundstücken wechseln die Beteiligten. Berechtigter ist jetzt nach § 3 Abs. 1 Satz 5 VermG der geschädigte Gesellschafter und nicht mehr der Unternehmensträger, dem das Unternehmen früher gehört hat. Betroffen ist jetzt der Verfügungsberechtigte über die Grundstücke, an denen Miteigentum begründet werden soll. Der Bruchteilsrestitution liegt damit im Unterschied zur Einzelrestitution kein einheitliches gesetzliches Schuldverhältnis zu Grunde, das im Normalfall mit der Anmeldung von Restitutionsansprüchen beginnt und mit deren (positiver) Bescheidung oder der Auskehrung des Veräußerungserlöses endet.

15 cc) Der Anspruch auf Herausgabe des Veräußerungserlöses nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG setzt aber auch nicht voraus, dass der Verfügungsberechtigte gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG verpflichtet ist, Verfügungen über den Vermögensgegenstand zu unterlassen. Der Verfügungsberechtigte, an dessen Verfügung die Restitution des Vermögensgegenstands - hier die Restitution durch Begründung von Miteigentumsanteilen an Grundstücken eines Unternehmens, an dem der Berechtigte mittelbar beteiligt war - nach § 3 Abs. 4 Satz 2 VermG scheitert, wird nämlich von dem Vermögensgesetz unabhängig von einer Anmeldung oder dem Eingreifen der sog. Verfügungssperre wie ein Treuhänder behandelt.

16 (1) Die Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche durch den Berechtigten begründet ein einer Treuhand ähnliches gesetzliches Schuldverhältnis zwischen dem Verfügungsberechtigten und dem Berechtigten. In der Mehrzahl der Fälle wird dieses gesetzliche Schuldverhältnis (auch) in der in § 3 Abs. 3 Satz 1

VermG bestimmten Verpflichtung, von den in der Vorschrift geregelten Ausnahmen abgesehen, Verfügungen über den Restitutionsgegenstand zu unterlassen (sog. Verfügungssperre), sichtbar. Der Verfügungsberechtigte ist aber nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG auch dann zur Herausgabe des Veräußerungserlöses verpflichtet, wenn er einen restitutionspflichtigen Vermögensgegenstand - hier ein Grundstück - veräußert hat, bevor durch eine Anmeldung von Restitutionsansprüchen das beschriebene gesetzliche Schuldverhältnis entstanden ist.

- 17 (2) Die Versäumung der Anmeldefristen nach der Anmeldeverordnung führte nämlich zunächst nicht zu einem Ausschluss verspäteter Anmeldungen. Die Fristen in der Anmeldeverordnung konnten diesen Ausschluss schon deshalb nicht herbeiführen, weil bei ihrem Erlass das Vermögensgesetz noch nicht in Kraft getreten war. In der ursprünglichen Fassung sah das Vermögensgesetz noch keine Ausschlusswirkung vor. Der Gesetzgeber stand deshalb vor der Frage, wie er verspätete Anmeldungen sichern konnte, ohne den Rechtsverkehr etwa durch eine dingliche Wirkung solcher Anmeldungen zu beeinträchtigen. Er hat sich dafür entschieden, verspätete Anmeldungen zuzulassen, vorher vorgenommenen Verfügungen über den Restitutionsgegenstand aber ihre Wirksamkeit nicht zu nehmen und den nach dem Vermögensgesetz Berechtigten auf den Erlös als Surrogat für das verlorene Original - das Grundstück oder den sonstigen Vermögensgegenstand - zu verweisen (BT-Drucks. 11/7831 S. 5), an dem sich der Restitutionsanspruch fortsetzte. Dieses Regelungskonzept kommt noch heute im Gesetz zum Ausdruck. In § 3 Abs. 4 Satz 1 VermG heißt es nämlich immer noch, dass der Verfügungsberechtigte über das Eigentum verfügen kann, wenn die Anmeldefrist versäumt wird „und keine verspätete Anmeldung vorliegt“.

18 (3) Den dargestellten Surrogationsgedanken hat der Gesetzgeber nicht aufgegeben, als er mit der Schaffung von § 30a VermG durch das Zweite Vermögensrechtsänderungsgesetz (vom 14. Juli 1992, BGBl. I S. 1257) die Möglichkeit nachträglicher Anmeldungen für Grundstücke nach dem 31. Dezember 1992 ausschloss. Denn auch danach bestand ein Bedürfnis für die Surrogation des veräußerten Grundstücks durch den Veräußerungserlös. Die Restitution wird nämlich mit § 3 Abs. 4 Sätze 1 und 2 VermG keineswegs nur für Veräußerungen ausgeschlossen, die im Widerspruch zu der Verfügungssperre in § 3 Abs. 3 Satz 1, Abs. 5 VermG erfolgen. Vielmehr wird der Anspruch durch jede Veräußerung ausgeschlossen, etwa auch durch eine Veräußerung mit Zustimmung des Berechtigten oder eine Veräußerung aufgrund einer unerkannt unrichtigen Grundstücksverkehrsgenehmigung (§ 1 Abs. 1 GVO). Nach der eindeutigen und aus der Perspektive des Gesetzgebers nach wie vor gerechtfertigten Regelung in § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG ist nach einer solchen Veräußerung - vorbehaltlich von Sonderregelungen wie in § 6 Abs. 6a VermG oder § 16 InVorG - als Surrogat für die ausgeschlossene Restitution in Natur der Veräußerungserlös herauszugeben. Die innere Rechtfertigung dieser Regelung liegt darin, dass der Verfügungsberechtigte auf Grund des Vermögensgesetzes, das mit dem Einigungsvertrag am 29. September 1990 (vgl. Bekanntmachung vom 16. Oktober 1990, BGBl. II S. 1360) und damit noch vor dem Wirksamwerden des Beitritts (in der ehemaligen DDR) in Kraft getreten ist, mit dem Verlust seines Eigentums an den Restitutionsberechtigten und folglich auch damit rechnen muss, das Eigentum im Ergebnis für den Restitutionsberechtigten nur treuhänderisch verwaltet zu haben.

19 Das gilt auch für den Veräußerungserlös, den er, wie bereits ausgeführt (oben Rn. 15 f.), selbst dann an den Restitutionsberechtigten herauszugeben hat, wenn er nicht gegen § 3 Abs. 3 Satz 1 VermG verstoßen hat oder der darin geregelten sog. Verfügungssperre (mangels Anmeldung) noch nicht unterlag.

Seine quasi-treuhänderische Bindung wurde bei einer Veräußerung nach dem Investitionsvorranggesetz mit dem Investitionsvorrangbescheid (§ 11 Abs. 1 InVorG) durch den erwähnten gesetzlichen Ausgleichsanspruch ersetzt (Senat, Urteil vom 8. Dezember 2017 - V ZR 296/16, ZOV 2018, 37 Rn. 19, 22 f.). Wird der restitutionsbelastete Vermögensgegenstand - hier das restitutionsbelastete Grundstück - dagegen, wie hier, ohne Durchführung eines Investitionsvorrangverfahrens veräußert, bleibt es bei der quasi-treuhänderischen Bindung des Verfügungsberechtigten.

20 dd) Der Anspruch auf Verzinsung des herauszugebenden Erlöses in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB kann zudem nicht allein mit dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses und damit begründet werden, dass der Anspruch auf Herausgabe des Veräußerungserlöses nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG auch eine funktionelle Ähnlichkeit mit dem Anspruch auf Herausgabe des Erlangten nach § 667 BGB hat. Die entsprechende Anwendung von § 668 BGB auf diesen Anspruch ist vielmehr gerechtfertigt und erforderlich, weil der Gesetzgeber bei der Regelung der Surrogation des zu restituierenden Grundstücks durch den Veräußerungserlös in § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG die Notwendigkeit einer Verzinsung des Veräußerungserlöses übersehen und die auf den Erlös verwiesenen Berechtigten ohne sachlichen Grund und planwidrig schlechter gestellt hat als die Berechtigten, die Restitution in Natur verlangen können.

21 (1) Der Ausschluss der (Bruchteils-) Restitution in Natur nach der Veräußerung des Grundstücks und die Verweisung des Berechtigten auf den Veräußerungserlös dient zwar in erster Linie dazu, den Interessen des Rechtsverkehrs Rechnung zu tragen. Der Gesetzgeber hatte dabei aber die Vorstellung, dass diese Lösung nur gerechtfertigt ist, wenn der Veräußerungserlös auch ein adä-

quates Surrogat darstellt. In einer dem Deutschen Bundestag neben der Denkschrift zum Einigungsvertrag zur Verfügung gestellten Erläuterung zum Vermögensgesetz hat die Bundesregierung seinerzeit nur das Problem gesehen, dass Veräußerungen unmittelbar nach dem Wirksamwerden des Beitritts ohne eine Preisanpassungsregelung keinen adäquaten Ersatz darstellen. Sie hat die Auffassung vertreten, dass der Verfügungsberechtigte in solchen Fällen gegenüber dem Berechtigten verpflichtet sei, für die Vereinbarung einer Preisanpassungsregelung Sorge zu tragen (BT-Drucks. 11/7831 S. 5).

22

(2) Nicht erkannt worden ist jedoch, dass auch ein angemessener Erlös ohne eine Verzinsung kein adäquates Surrogat für den Berechtigten ist. Seinerzeit lag die Notwendigkeit einer Verzinsung allerdings nicht auf der Hand. Denn damals stand dem Berechtigten auch im Fall der Rückgabe des Grundstücks in Natur ein Anspruch auf Herausgabe der gezogenen Nutzungen aus dem zu restituierenden Grundstück nicht zu. Diese sollten vielmehr dem Verfügungsberechtigten verbleiben, damit er davon notwendige Erhaltungsmaßnahmen bezahlen konnte. Außerdem hatte der Gesetzgeber die Vorstellung, dass die Bescheidung der vermögensrechtlichen Ansprüche zügig vorangehen werde. Die zuletzt genannte Erwartung ist nicht eingetreten; die Bescheidung der Ansprüche hat schon wegen der fehlenden Zuordnung der Restitutionsanmeldungen zu den Grundstücken wesentlich länger gedauert als erwartet (Schmidt-Räntsch, NJW 2017, 2167, 2169). Übersehen hatte der Gesetzgeber zudem, dass der Berechtigte, der Restitution in Natur erlangt, durch den verbesserten Erhaltungszustand des ihm zu restituierenden Grundstücks indirekt an den Nutzungsvorteilen des Verfügungsberechtigten teilhat. Es war deshalb von Anfang an damit zu rechnen, dass der als angemessenes Surrogat gedachte Veräußerungserlös ohne eine Verzinsung diesen Zweck nicht mehr würde erreichen können, wenn er nach erfolgter Feststellung der Berechtigung an den Berechtigten herauszugeben war.

23

(3) Diese ungewollte Diskrepanz zwischen der Restitution des Grundstücks in Natur und deren Ausgleich durch den Veräußerungserlös verschärfte sich deutlich mit dem Inkrafttreten des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2624) am 1. Dezember 1994. Mit diesem Gesetz wurde nämlich § 7 Abs. 7 in das Vermögensgesetz eingefügt, der den Verfügungsberechtigten gesetzlich verpflichtete, nach erfolgter Restitution den seit dem 1. Juli 1994 gezogenen Nutzungsüberschuss an den Berechtigten herauszugeben. Spätestens seit diesem Zeitpunkt konnte der Veräußerungserlös ohne eine Verzinsung nicht mehr das angemessene Surrogat sein, das der Berechtigte als Ausgleich für den Ausschluss der Restitution des Grundstücks in Natur erhalten soll. Zu dem erwähnten Paradigmenwechsel hatte sich der Gesetzgeber veranlasst gesehen, weil viele Verfügungsberechtigte die Nutzungen nicht in die Erhaltung und Verbesserung der Immobilien investierten, sondern für sich behielten und teilweise dieses Vorteils wegen auch Restitutionsverfahren verzögerten (BT-Drucks. 12/7588 S. 48). Ähnliches trifft für Restitutionsverfahren zu, in denen es zwar wegen der Veräußerung des Grundstücks nicht mehr um dessen Restitution in Natur, wohl aber um die Herausgabe des Veräußerungserlöses geht. Auch bei solchen Verfahren bestand und besteht die Notwendigkeit, durch eine Verzinsung den Anreiz zu einer Verzögerung zu nehmen. Die Verzinsung ist hier aber auch erforderlich, um die der Erlösherausgabe zugedachte Funktion als angemessenes Surrogat für den Verlust der Restitution in Natur aufrechtzuerhalten. Der Gesetzgeber hat nicht erkannt, dass er auch dem Berechtigten, der infolge einer Veräußerung „nur“ den Veräußerungserlös beanspruchen kann, einen Anspruch auf Herausgabe der aus dem herauszugebenden Veräußerungserlös bis zur Herausgabe gezogenen Nutzungen einräumen musste, um einen angemessenen Wertausgleich in Geld sicherzustellen. Diese Lücke ist durch die entsprechende Anwendung von § 681 Satz 1, § 668

BGB zu schließen (vgl. für die Einzelrestitution: Senat, Beschluss vom 26. September 2013 - V ZR 295/12, ZOV 2013, 1619).

24 ee) Das gilt auch für die Bruchteilsrestitution, auf die § 681 Satz 2, § 668 BGB deshalb ebenfalls entsprechend anzuwenden sind. Sie wird im Vermögensgesetz nach Wortlaut und systematischer Stellung uneingeschränkt wie die Restitution eines einzelnen Grundstücks behandelt.

25 (1) Die Bruchteilsrestitution hat zwar den Zweck, die Restitution von durch NS-Unrecht entzogenen Unternehmen zu ergänzen. Diese Ergänzung hat der Gesetzgeber aber im Unterschied zur Restitution von Unternehmensresten, die nach § 6 Abs. 6a VermG im Rahmen der Unternehmensrestitution zu restituieren sind, nicht nur in die Regelung über die Einzelrestitution in § 3 Abs. 1 VermG eingestellt. Mit der Formulierung „im Wege der Einzelrestitution“ in § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 1 VermG hat er diese Form der Restitution ausdrücklich auch den Regeln der Einzelrestitution unterstellt.

26 (2) Das hat zur Folge, dass auch die Bruchteilsrestitution nach § 3 Abs. 4 Satz 2 VermG nur so lange erfolgen kann, wie das Grundstück, an dem die Miteigentumsanteile begründet werden sollen, noch nicht veräußert worden ist. Der Verfügungsberechtigte über das Grundstück hat im Gegenzug dem Berechtigten aus einer an der von ihm vorgenommenen Veräußerung gescheiterten Bruchteilsrestitution den anteiligen Veräußerungserlös nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG herauszugeben. Seine Verfügung über das Grundstück schließt die Restitution eines Miteigentumsanteils daran (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG) genauso aus wie eine Einzelrestitution dieses Grundstücks (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 1 VermG). Deshalb muss er ebenso wie in dem zweiten Fall auch im ersten Fall den herauszugebenden anteiligen Veräußerungserlös vom Empfang und der Verwendung für

eigene Zwecke an bis zur Auskehrung an den Berechtigten in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB verzinsen. Auch bei dem Berechtigten, dessen Anspruch auf Einräumung von Miteigentumsanteilen an der Veräußerung des Grundstücks scheitert, an dem diese Anteile zu begründen gewesen wären, kann der Veräußerungserlös ein angemessenes Surrogat nur darstellen, wenn die gezogenen Nutzungen herauszugeben sind.

- 27 ff) Die Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zur Verzinsung des an den Berechtigten der Bruchteilsrestitution herauszugebenden Veräußerungserlöses hängt weder davon ab, ob die Bruchteilsrestitution mit dem heutigen § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG mit dem 24. Juli 1997 neu eingeführt worden ist (vgl. BVerwG, ZOV 2007, 165 Rn. 28) oder bereits in der am 24. Juli 1992 in Kraft getretenen Vorgängerregelung in § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG in der seinerzeit geltenden Fassung angelegt war (BVerwG, VIZ 1997, 687 f.; BVerwGE 161, 361 Rn. 22) noch davon, ob die die Auskehrungspflicht auslösende Veräußerung vor oder nach Inkrafttreten von § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG vorgenommen worden ist. Der Gesetzgeber hat die Bruchteilsrestitution ohne Sondervorschriften und insbesondere ohne zeitliche Einschränkungen den Regeln der Einzelrestitution unterworfen. Daraus folgt, dass die Bruchteilsrestitution auch ausscheidet, wenn das Grundstück, an dem an sich Miteigentumsanteile begründet werden sollten, vor dem Inkrafttreten von § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG veräußert worden war. Dann konnte dem Berechtigten zwar zum Schutz des Rechtsverkehrs von vornherein kein Miteigentumsanteil an dem „weggeschwommenen“ Grundstück eingeräumt werden. Infolge der Einfügung dieser Regelung in § 3 Abs. 1 VermG ist aber die Verpflichtung, bei Scheitern der Einzelrestitution in Natur dem Berechtigten den anteiligen Veräußerungserlös auszukehren, auch dann anzuwenden, wenn die Bruchteilsrestitution deshalb ausscheidet, weil das

Grundstück vor dem Inkrafttreten der Regelung veräußert worden ist. Der Berechtigte erhält dann unabhängig von dem Zeitpunkt der Veräußerung den anteiligen Veräußerungserlös. Nichts anderes gilt für die Verzinsung des Erlöses. Die Verzinsung ist nicht auf den Zeitraum seit dem Inkrafttreten von § 3 Abs. 1 Satz 4 Halbsatz 2 VermG begrenzt. Der anteilige Veräußerungserlös ist vielmehr von dem Zeitpunkt an zu verzinsen, in dem der Verfügungsberechtigte den Erlös erhalten und für eigene Zwecke verwendet hat.

28 gg) Der Verzinsungspflicht steht ferner nicht entgegen, dass der Verfügungsberechtigte im Zeitpunkt der Veräußerung (1996) auch bei Einhaltung der Vergewisserungspflicht nach § 3 Abs. 5 VermG nicht wissen konnte, dass der Anspruch auf Unternehmensrestitution, die die Klägerin beantragt hatte, Jahre später auf die veräußerten Grundstücke konkretisiert werden würde. Die Verzinsungspflicht entsprechend § 681 Satz 2, § 668 BGB beruht nicht auf einem schuldhaften Verhalten des Verfügungsberechtigten. Sie besteht - ähnlich wie die ihr funktionell entsprechende Verpflichtung zur Herausgabe des Nutzungsüberschusses nach § 7 Abs. 7 VermG bei der Restitution des Grundstücks in Natur - unabhängig von einer Kenntnis von der Anmeldung vermögensrechtlicher Ansprüche (dazu Senat, Urteil vom 11. April 2008 - V ZR 117/07, NJW 2008, 2341 Rn. 18). Sie ist vielmehr die Folge der Entscheidung des Gesetzgebers, auch bei der Bruchteilsrestitution eine Restitution in Natur auszuschließen, wenn das Grundstück, an dem Miteigentumsanteile hätten begründet werden müssen, im Zeitpunkt der Entscheidung veräußert war, und dem Berechtigten anstelle des Grundstücks einen Anspruch auf Auskehrung eines dem Miteigentumsanteil entsprechenden Teils des Veräußerungserlöses einzuräumen. In der Konsequenz dieser Entscheidung liegt es, wie dargelegt, mit der Pflicht zur Verzinsung des herauszugebenden Erlösanteils auch die Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zur Herausgabe des Nutzungsüberschusses und der Verbesserungen des

Grundstücks zu substituieren, zu denen der Verfügungsberechtigte verpflichtet wäre, wenn er das Grundstück nicht veräußert hätte.

29 hh) Gegen die Pflicht des Verfügungsberechtigten, den herauszugebenden Veräußerungserlös auch bei der Bruchteilsrestitution (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 4 VermG) in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB zu verzinsen, lässt sich entgegen der Auffassung der Beklagten schließlich nicht einwenden, dass dem Verfügungsberechtigten bei der Bruchteilsrestitution nach § 3 Abs. 1 Satz 7 VermG zu gestatten ist, den Anspruch des Berechtigten auf Einräumung von Bruchteilsseigentum mit dem anteiligen Verkehrswerts abzufinden. Dazu kann es nur kommen, wenn dem Berechtigten an dem Grundstück ein Miteigentumsanteil zu begründen wäre. Für die Höhe der Abfindung ist deshalb auch der Wert in dem Zeitpunkt maßgeblich, in dem der Gestattungsbescheid ohne Einlegung von Rechtsmittel bestandskräftig geworden wäre (KG, ZOV 2006, 357, 358; Wasmuth in RVI [EL 66], § 3 VermG Rn. 195a f.). Die nach diesem Bewertungsstichtag zu bemessende Abfindung vermeidet die Werteinbuße, die mit der Verzinsung des Veräußerungserlöses gerade ausgeglichen werden soll. Sie spricht nicht gegen die Verzinsungspflicht, sondern bestätigt ihre Notwendigkeit.

30 2. Danach kann die Klägerin von der Beklagten in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB Zahlung von 11.111,88 €, jedoch nicht die zusätzlich beantragten Prozesszinsen, verlangen.

31 a) Dieser Zinsanspruch steht dem Berechtigten nach dem Vermögensgesetz zu, der nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG Herausgabe des zu verzinsenden (anteiligen) Erlöses aus der Veräußerung verlangen kann. Das ist hier die Klägerin. Ihre Berechtigung auf den Erlös aus der Veräußerung vom 17. Juli 1996 hat das zuständige Bundesamt in seinem bestandskräftigen Bescheid vom

4. September 2014 festgestellt. Eine hiervon abweichende Entscheidung ist den Zivilgerichten durch die Tatbestandswirkung dieses Bescheids versperrt (vgl. Senat, Urteile vom 19. Juni 1998 - V ZR 43/97, NJW 1998, 3055 f. und vom 27. Juli 2003 - V ZR 387/02, VIZ 2004, 31, 32). Es kommt deshalb im vorliegenden Verfahren nicht darauf an, ob die Anmeldung der Klägerin im Sinne der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwGE 161, 361 Rn. 19 f.) auch auf eine Beteiligung des entzogenen Bankhauses an der D. T. - & S. -Werke AG „hinführte“. Aus der Berechtigung der Klägerin auf Herausgabe des anteiligen Veräußerungserlöses folgt auch ihre Berechtigung auf Herausgabe der auf diesen Erlös in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB zu zahlenden Zinsen.

32 b) Zur Zahlung von Zinsen auf den Veräußerungserlös ist in entsprechender Anwendung von § 681 Satz 2, § 668 BGB derjenige verpflichtet, der den Veräußerungserlös an den Berechtigten herauszugeben hat. Das ist hier die Beklagte. Denn das Bundesamt hat in seinem Bescheid vom 4. September 2014 im Rahmen seiner Zuständigkeit (BVerwG, Beschluss vom 18. Februar 2000 - 7 B 173/99, juris Rn. 5 für § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG; VIZ 2003, 72 für Verpflichtung nach § 16 InVorG; VG Berlin, Urteil vom 13. August 2004 - 31 A 383.01, juris Rn. 33 ff.; Redeker/Hirtschulz/Tank in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG [November 2015], § 3 Rn. 353a) das Bestehen des Anspruchs der Klägerin gegen die Beklagte auf anteilige Auskehr des Veräußerungserlöses festgestellt. Auch daran sind die Zivilgerichte gebunden.

33 c) Danach ist der ausgekehrte Veräußerungserlös von 15.117,88 € in dem Zeitraum von der Eintragung der Erwerberin, die der Entgegennahme des Veräußerungserlöses regelmäßig nachfolgt und hier am 26. Mai 1997 erfolgt ist, bis

zur Auskehrung des anteiligen Veräußerungserlöses am 5. Oktober 2017 zu verzinsen. Da § 668 BGB den Zinssatz nicht festlegt, beträgt der Zinssatz nach § 246 BGB 4 % jährlich. Das ergibt den zuerkannten Zinsbetrag von 11.111,88 €.

34 d) Ein Anspruch auf die beantragten „Prozesszinsen“ auf diese Zinsen besteht dagegen nicht. Wegen des Zinseszinsverbots (vgl. § 289 Satz 1 BGB) sind von Zinsen Verzugszinsen nicht zu entrichten. Nach § 289 Satz 2 BGB lässt das Zinseszinsverbot allerdings das Recht des Gläubigers auf Ersatz eines ihm durch Verzug entstandenen Schadens unberührt; dieser Schaden bedarf jedoch auch dann der Darlegung, wenn nur die in § 288 Abs. 1 und 2 BGB vorgesehenen Mindestzinssätze geltend gemacht werden (Senat, Urteil vom 12. Mai 2017 - V ZR 210/16, ZNotP 2017, 340 Rn. 21 mwN). Die Revision zeigt einen entsprechenden Sachvortrag nicht auf.

35 3. Der Anspruch ist, soweit begründet, nicht verjährt. Er unterliegt der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren nach § 195 BGB und steht wie der Anspruch auf Herausgabe des zu verzinsenden Erlöses nach § 3 Abs. 4 Satz 3 VermG dem „Berechtigten“ zu. Damit ist diejenige der in § 2 VermG als mögliche Berechtigten beschriebene Personen gemeint, die ohne die Veräußerung (Bruchteils-) Restitution hätte verlangen können. Der Anspruch setzt damit neben einer form- und fristgerechten Anmeldung auch die materielle Restitutionsberechtigung voraus. Er entsteht deshalb in analoger Anwendung der für die in dieser Hinsicht vergleichbare Fragestellung getroffenen Regelungen in § 7 Abs. 7 Satz 3 VermG (Herausgabe von Nutzungen nach erfolgter Restitution) mit der bestandskräftigen Feststellung der Berechtigung. Die Übernahme der für Veräußerungen nach dem Investitionsvorranggesetz in § 16 Abs. 1 Satz 1 InVorG getroffenen Regelung, wonach der Anspruch auf Zahlung eines Betrags in Höhe aller Geldleistungen aus dem Vertrag auch mit dem Nachweis der Berechtigung fällig wird, kommt

nicht in Betracht. Dieser setzt voraus, dass die Berechtigung unbestritten ist (vgl. Wegner in Kimme, Offene Vermögensfragen, § 16 InVorG Rn. 44). Das ist bei der Bruchteilsrestitution ohne Restitutionsbescheide nicht zu erreichen. Danach entstand der Anspruch hier erst mit dem Eintritt der Bestandskraft des Bescheids des Bundesamts vom 4. September 2014 zur Berechtigung der Klägerin zur Bruchteilsrestitution für die Grundstücke der D. T. - & S. -Werke AG. Die danach mit dem 1. Januar 2015 beginnende Verjährungsfrist ist durch die am 21. Dezember 2017 eingereichte und am 12. Februar 2018 im Sinne von § 167 ZPO „demnächst“ zugestellte Klage rechtzeitig nach § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB gehemmt worden.

III.

36 Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Brückner

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 25.01.2019 - 65 O 4/18 -

KG Berlin, Entscheidung vom 21.01.2020 - 7 U 40/19 -