

Keine Rückübertragung erforderlich, wenn der Alteigentümer noch im Grundbuch steht

Von Rechtsanwalt Prof. Dr. Fritz Enderlein, Potsdam

ZOV 5/2002, S. 263

In der Literatur wird noch immer kontrovers diskutiert, ob es eines Restitutionsverfahrens bedarf, wenn ein jüdischer Alteigentümer, dessen Vermögen vor 1945 dem Deutschen Reich verfallen war, noch im Grundbuch steht. Mit dieser Frage haben sich auch Brettholle/Schülke im Kommentar zum Vermögensgesetz beschäftigt.¹ Auch in der 28. Ergänzungslieferung halten sie an ihrer bereits früher vertretenen Auffassung fest.

Sie gehen trotz der Nichtigkeit der Verfallserklärung des § 3 der 11. VO zum RBG, die höchstrichterlich wiederholt festgestellt wurde, von der Notwendigkeit eines Restitutionsverfahrens aus, weil im Regelfall **die Fortdauer der tatsächlichen Behinderung** (durch den SMAD-Befehl Nr. 154/181 vom 21. Mai 1946 bzw. die DDR-VO über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der DDR vom 06. September 1951 – Groß-Berlin 18. Dezember 1951 –) anzunehmen sei.

Ganz offensichtlich wollen Brettholle/Schülke im Einklang mit der Zielstellung des Gesetzgebers verhindern, daß jüdisches Eigentum an den deutschen Fiskus fällt. Diese Zielstellung wird jedoch auch von den Vertretern der von Brettholle/Schülke bekämpften Auffassung nicht in Frage gestellt. Daß unbeerbtcs jüdisches Vermögen der Conference on Jewish Material Claims against Germany Inc. zufallen soll, wird von niemandem bestritten. Vielmehr geht es um die Fälle, in denen der Alteigentümer selbst oder seine Erben noch leben. Es ist Müller-Magdeburg/Giese zuzustimmen², daß hier eine Rückübertragung an die Claims Conference als Enteignung des rassistisch Verfolgten begriffen werden kann.

¹ „Vermögen in der ehemaligen DDR“, Rädler/Raupach/ Bezenberger (Hrs.), 28. Erg.Lfg.

² Müller-Magdeburg/Giese, Die Berechtigung der Jewish Claims Conference bei Grundstücken, deren jüdischer Alteigentümer noch im Grundbuch eingetragen ist, oder: Rückübertragung an die JCC als Enteignung des rassistisch Verfolgten?, ZOV Heft 3/1993 S. 138

In den Fällen, in denen die durch Erbfall zu Eigentümern gewordenen Erben ihre Eigentumsrechte selbst ausüben können, besteht für eine Rückübertragung an sie keine Notwendigkeit³ und eine Rückübertragung an die JCC wäre in der Tat eine durch nichts gerechtfertigte Enteignung.

Brettholle/Schülke verkennen, daß die tatsächliche Behinderung der uneingeschränkten Verfügungsmacht spätestens am 31.12.1992 mit der gesetzlichen Aufhebung der staatlichen Verwaltung beendet wurde. Nunmehr konnten die Erben unter Vorlage von Erbscheinen bei den Grundbuchämtern die Umschreibung des Eigentums beantragen und ihre Eigentumsrechte selbst wahrnehmen.

Brettholle/Schülke begründen die Notwendigkeit der Durchführung eines vermögensrechtlichen Verfahrens und die Anwendung des § 1 Abs. 6 VermG unter Berufung auf Fieberg/Reichenbach mit der Erstreckung des Anwendungsbereiches des § 1 Abs. 6 auf die Fälle der Zweিতেnteignung. Das ist durchaus richtig. Nur sind das eben dann keine Fälle, wo der Alteigentümer noch im Grundbuch steht. Nur um diese geht es mir.

Die Autoren weisen auf die Erfahrungen in der Praxis der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen hin und berichten von einem Sicherheitsdenken der Geschädigten dergestalt, nach dem Beitritt der DDR auch nur mögliche Ansprüche zunächst erst einmal anzumelden. Deshalb könne die Annahme nicht aufrechterhalten werden, die Verfolgten hätten für ihre Vermögenswerte von einer Anmeldung abgesehen.

Ob und bei wem es eine solche Annahme gegeben hat, vermag ich dem Kommentar nicht zu entnehmen. Fakt ist, daß nicht jeder Berechtigte eine Anmeldung getätigt hat und sich im Falle einer Rückübertragung an die JCC nun mit einer Abfindung aus dem Good Will Fund zufrieden geben muß.

Fakt ist aber auch, daß viele Anmeldungen von den Vermögensämtern trotz Vorliegens nazistischer Verfolgungs- und Enteignungsmaßnahmen als unbegründet zurückgewiesen wurden, wenn und weil der Alteigentümer noch im Grundbuch steht. Das ist in jedem Falle auch zu begrüßen. Wozu soll ein umständliches und zeitaufwendiges Rückübertragungs-

³ Kammergericht Berlin, Urteil vom 08. Dezember 1999 - 11 U 4063/99, abgedruckt in RGV unter E 164

verfahren durchgeführt werden, wenn eine einfache Grundbuchumschreibung auf der Basis der vorgelegten Erbscheine genügt?

Auch die JCC hat ihre Anmeldungen wiederholt zurückgenommen, wenn ihr gegenüber nachgewiesen wurde, daß die Erben eine Grundbuchumschreibung veranlaßt haben.

Eine Auseinandersetzung mit der eingangs zitierten Meinung ist erforderlich, weil sich sowohl einzelne ÄROV, als auch das LAROV Brandenburg und (nach einer telefonischen Auskunft) selbst das BAROV diese Meinung zu eigen machen.

In einem Bescheid eines AROV im Land Brandenburg⁴ wird davon ausgegangen, daß trotz des Umstandes, daß M. L. noch im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, ein Vermögensverlust zu Gunsten des Deutschen Reiches erfolgt sei. Das findet allerdings im Grundbuch keinen Niederschlag. Dem AROV ist wahrscheinlich entgangen, daß das Bundesverfassungsgericht alle entsprechenden Nazigesetze und Verordnungen für null und nichtig erklärt hat⁵.

Da M. L. sein Eigentum nicht verloren hat, sind demzufolge seine Erben die heutigen Eigentümer. Es hat also kein früheres Reichsvermögen gegeben, was nunmehr Bundesvermögen geworden sein könnte.

Mit dem jetzigen Bescheid, mit dem eine Übertragung des Eigentums an die Erben verhindert werden soll, liegt eine tatsächliche Enteignung vor, die gegen die Eigentumsgarantie des Artikels 14 des Grundgesetzes verstößt.

Von vielen ÄROV wurde der in der Nazizeit erfolgte Vermögensverlust nur dann als relevant angesehen, wenn der jüdische Alteigentümer keine Erben hat oder diese keine Ansprüche angemeldet haben. Soweit in solchen Fällen die Conference on Jewish Material Claims against Germany, Inc. Ansprüche angemeldet hat, wurde von einem Vermögensverlust ausgegangen und die JCC als Berechtigte anerkannt.

⁴ AROV Landkreis Barnim, Bescheid vom 24. Februar 2000, Reg. Nr. 12472.

⁵ Siehe dazu den sehr instruktiven Artikel von v. Trott in ZOV 3/1998 Seite 163 ff. „Die Behandlung nichtiger Enteignungen im Rahmen von § 1 Absatz 6 VermG, dargestellt am Beispiel der Vermögensentziehungen nach § 3 der 11. Verordnung zum Reichsbürgergesetz“.

Aber auch hiervon haben ÄROV wiederum Ausnahmen gemacht. In mehreren Fällen in Berlin und Potsdam, in denen im Grundbuch noch der frühere jüdische Eigentümer eingetragen war, haben die ÄROV den Vorgang ohne Entscheidung abgeschlossen, nachdem die Erben **nach** dem 31. Dezember 1992, als die Anmeldefrist bereits abgelaufen war, eine Grundbuchumschreibung erwirkt hatten und die JCC daraufhin ihre Anträge beim AROV zurückgenommen hat.

Im hier besprochenen Fall lag nur der Antrag der Erbengemeinschaft vor und kein konkurrierender Antrag der JCC, so daß es um so einfacher gewesen wäre, die Erbengemeinschaft auf eine Grundbuchumschreibung zu verweisen.

Der Bescheid sieht das anders. „Obwohl die gemäß Anweisung des Reichsministers des Innern ... zu vollziehende Rechtsänderung zugunsten des Deutschen Reiches nicht erfolgte, ist ... unstrittig, daß auch bei unterbliebenen Grundbuchumschreibungen ein Entziehungstatbestand vorliegt.“ (S. 13) Der Bescheid beruft sich hier auf das Urteil des BVerwG vom 18. Mai 1995 – BVerwG 7 C 19.94. – und führt aus, das VermG will Vermögenseinziehungen des NS-Staates wiedergutmachen und „erfaßt auch solche Vermögenswerte, die dem Rechtsinhaber ... zumindest faktisch entzogen worden sind.“

Es bleibt offen, wie im vorliegenden Falle die faktische Entziehung bei unterlassener Grundbuchumschreibung ausgesehen haben soll. Faktische Entziehung durch Ermordung im KZ?

Dem AROV scheint entgangen zu sein, daß das BVerwG seine im Urteil vom 18. Mai 1995 niedergelegten Grundsätze weiterentwickelt hat. In seinem Beschluß vom 17. Januar 1997 – B III 68 – heißt es: Zur Erfüllung der Voraussetzungen des § 1 Abs. 6 VermG hat es der Senat als „ausreichend angesehen, daß eine Maßnahme dem Reich zumindest **den Schein des Eigentums verschafft** und den Vermögensgegenstand dem Verfolgten tatsächlich entzogen hatte“.

Nach Ansicht des BVerwG mußte der frühere Vermögensinhaber durch hierauf gerichtete staatliche Maßnahmen **„vollständig und endgültig“** aus seinem Eigentum verdrängt worden sein. Mit dem Beschluß vom 17. Januar 1997 wurde ein jüdischer Kläger abgewiesen, weil kein Nachweis erbracht werden konnte, daß ein Vermögenswert dem (ausländischen)

Eigentümer tatsächlich entzogen worden war. Diese klare Linie wird vom BVerwG auch in seinem Urteil vom 2. Dezember 1999 – 7 C 46.98 – weiter verfolgt.

Völlig richtig wird im Bescheid dargestellt, daß **keine Überführung in Volkseigentum** stattgefunden hat. Mit anderen Worten, auch die DDR-Behörden haben akzeptiert und anerkannt, daß M. L. nach wie vor Eigentümer ist.

Das AROV sieht das allerdings anders. Im Bescheid heißt es (S. 10): „Aus weiterem Schriftverkehr wird ersichtlich, daß die Behörden der ehemaligen DDR Probleme bei der endgültigen Klärung der Eigentumsverhältnisse für die o. g. Grundstücke hatten. Aus den erst im **Jahre 1968** wiederhergestellten Grundbüchern war für sie nicht ersichtlich, daß tatsächlich Reichsvermögen entstanden war und dieses in Eigentum des Volkes überführt wurde.“

Diese Behauptung ist völlig falsch. Die DDR war sich bewußt und hat anerkannt, daß die diskriminierenden Nazi-Gesetze nach dem Kriege durch die Alliierten aufgehoben wurden. Sie hat bewußt das auf Grund von Verfolgungsmaßnahmen entstandene Reichsvermögen, **selbst wenn dies in Abt. I der Grundbücher dokumentiert wurde, was vorliegend eben gerade nicht der Fall war**, nicht in Volkseigentum überführt, noch weniger hat sie eine solche, Überführung vorgenommen, wenn der Alteigentümer noch im Grundbuch stand.

Das AROV betrachtet die in der Tat nicht erfolgte Überführung in Volkseigentum als ein Versäumnis der DDR-Behörden, weil aus den im **Jahre 1968** wiederhergestellten Grundbüchern die Entstehung von Reichsvermögen nicht ersichtlich war. Auch das ist falsch. Bei der Wiederherstellung der Grundbücher im Jahre 1968 standen die nunmehr im Brandenburgischen Landeshauptarchiv befindlichen Grundbücher mit der oben zitierten Verfallserklärung zur Verfügung, wobei diese Verfallserklärung – bei der es sich meist um Bleistiftvermerke ohne Datum und ohne Unterschrift handelte – **bewußt nicht übernommen wurde**, weil man sich über deren Rechtswidrigkeit im Klaren war.

Da durch die NS-Maßnahmen kein Reichsvermögen entstanden war, dieses demzufolge auch nicht in Volkseigentum übergang, entstand auch kein Bundesvermögen, weshalb auch die Einbeziehung des Bundesvermögensamts als angeblich Verfügungsberechtigtem nicht geboten war.

Der Bescheid zitiert § 3 des VermG: „Vermögenswerte, die den Maßnahmen im Sinne des § 1 unterlagen und in Volkseigentum überführt oder an Dritte veräußert wurden, sind auf Antrag an die Berechtigten zurückzuübertragen, soweit dies nicht nach diesem Gesetz ausgeschlossen ist.“

Selbst wenn davon ausgegangen wird, daß die Vermögenswerte des M. L. Maßnahmen im Sinne des § 1 Abs. 6 VermG unterlagen, so fehlt doch für die Notwendigkeit einer Rückübertragung aus der soeben zitierten Grundsatzbestimmung die **weitere Voraussetzung „und in Volkseigentum überführt oder an Dritte veräußert wurden“**.⁶

Soweit weder die eine noch die andere Voraussetzung vorliegt, kann nach Auffassung des Kammergerichts nur von einer bis spätestens 31. Dezember 1992 durchgeführten staatlichen Verwaltung ausgegangen werden⁷.

Der Bescheid geht mit keinem Wort auf die Tatsache ein, daß das **Bundesverfassungsgericht** alle Nazigesetze und Verordnungen, mit denen jüdisches Eigentum entzogen wurde, für null und nichtig erklärt hat, nachdem diese Bestimmungen bereits 1945 durch die Alliierten aufgehoben worden waren.

Diese Rechtslage bestand 45 Jahre lang unverändert fort und wurde von den Behörden der DDR respektiert. Die jetzt vom AROV herbeigezogenen Dokumente waren den DDR-Behörden nicht unbekannt. Die Anerkennung des Eigentums des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers geschah nicht aus Unwissenheit, sondern aus antifaschistischer Staatspolitik.

Der Bescheid zitiert ein Material des BAROV zum Az. I 1-297/93, wonach in der DDR bei der Behandlung des ehemaligen Vermögens jüdischer Bürger drei Unterscheidungen getroffen wurden. Das ist richtig. Hierzu ist aber auf die Gemeinsame Anweisung der Minister der Finanzen und des Innern vom 11. Oktober 1961 zu verweisen⁸, wonach bei der Berichtigung

⁶ So auch das Landgericht Berlin in seinem Urteil vom 15. März 1996 (5 O 553/95, abgedruckt in ZOV 2/1998 S. 142).

⁷ KG a.a.O. S. 108

⁸ Schriftenreihe BAROV Heft 7, S. 113

der Grundbücher und Liegenschaftskataster für Grundstücke des ehemaligen Reichs-, Preußen-, Wehrmachts-, Landes-, Kreis- und Gemeindevermögens als Eigentümer „Eigentum des Volkes“ einzutragen ist, **ausgenommen Grundstücke, die im Zuge der faschistischen Gesetzgebung aus rassistischen oder anderen politischen Gründen Reichsvermögen geworden sind.**

Und noch im Jahre 1985 wird anerkannt, daß solche Grundstücke nach wie vor im Eigentum der im Grundbuch eingetragenen jüdischen Eigentümer stehen, und daß deshalb, falls solche Grundstücke für Baumaßnahmen benötigt werden, der Entzug des Eigentumsrechts nach dem Baulandgesetz durchzuführen ist.⁹

Der Bescheid stützt sich auf den Beschluß des BVerwG vom 17. Januar 1997 - 7B 298.96, wonach § 1 Abs. 6 VermG nicht nur beim Erlöschen des Eigentums im Rechtssinne, sondern auch dann Anwendung findet, „wenn die Eigentümerbefugnisse durch staatliche Verfolgungsmaßnahmen tatsächlich so eingeschränkt waren, daß dies in der Sache einem Eigentumsentzug gleichkam“.

In dem diesem Beschluß zugrunde liegenden Sachverhalt ging es jedoch darum, daß ein jüdischer Kläger abgewiesen wurde, weil kein Nachweis erbracht werden konnte, daß ein Vermögenswert dem Eigentümer tatsächlich entzogen worden war. Diese klare Linie wurde durch das BVerwG in seinem Urteil vom 2. Dezember 1999 – 7 C 46.98 – weiterentwickelt.

Das AROV befürchtet ein Leerlaufen des § 1 Abs. 6 VermG¹⁰, wenn es - im Einklang mit höchstrichterlicher Rechtsprechung - von der Nichtigkeit der NS-Zwangmaßnahmen ausginge. Es verkennt dabei den Sinn und Zweck dieser Vorschrift. § 1 Abs. 6 wurde **nicht in das Gesetz aufgenommen, um die Enteignung von jüdischem Vermögen zu ermöglichen.** Es ging um die **Wiedergutmachung von Vermögensverlusten** zwischen 1933 und 1945.

Die Anwendung des § 1 Abs. 6 VermG auf Fälle, in denen der jüdische Eigentümer noch im Grundbuch steht, ist nur dann berechtigt, wenn sich dessen Erben nicht gemeldet haben. Da von den Nazis ganze Familien und Sippen ausgerottet wurden und keine Erben der eingetra-

⁹ Schriftenreihe BAROV Heft 7 S. 137.

¹⁰ Das AROV möchte zwar die Berechtigtenstellung der Erben nach § 1 Abs. 6 VermG anerkennen, gleichzeitig aber eine Rückübertragung nach §§ 4 und 5 VermG ausschließen.

genen Eigentümer mehr vorhanden sind, sollte verhindert werden, daß jüdisches Eigentum dem deutschen Fiskus zufällt. Hier soll statt dessen gemäß § 2 Abs. 1 VermG die Conference on Jewish Material Claims against Germany berechtigt sein. Nur dies ist der gerechtfertigte Ausnahmetatbestand.

Davon geht heute auch die JCC selbst aus. Mit der Einführung eines Good Will-Programmes wurden die früheren rigorosen Anschauungen revidiert, wie sie noch vor wenigen Jahren in der Literatur und auf Veranstaltungen zum Ausdruck kamen und die auf eine Enteignung jüdischer Eigentümer zugunsten der JCC hinausliefen.¹¹

Aber selbst in diesen Fällen bedarf es nach Auffassung des Kammergerichts keiner „Rückübertragung“ i.S.d. §§ 3 ff. VermG, sondern nur eines die Berechtigung der JCC nach § 2 Abs. 1 Satz 3 feststellenden Bescheids.¹²

Zur Unterstützung seiner Rechtsauffassung von der Notwendigkeit eines vermögensrechtlichen Verfahrens beruft sich das AROV auf den Beschluß des Großen Senats für Zivilsachen beim Bundesgerichtshof vom 28. Februar 1955 (BGHZ 16, S. 370 ff.) Aus diesem Beschluß zieht es die Folgerung, **daß die Anwendung des § 1 Abs. 6 VermG bejaht werden muß.**

In Wirklichkeit besagt der genannte Beschluß das Gegenteil! Dort heißt es nämlich u.a.:

„2. Die Verfallerklärung des § 3 der 11. VO z RBürgG war ... von vornherein nichtig.“

„3. ... Der Verfolgte oder seine Erben gewannen jedoch mit dem Zusammenbruch des nationalsozialistischen Regimes ohne weiteres die uneingeschränkte Verfügungsmacht über solche für verfallen erklärte Vermögensgegenstände zurück ... Der Durchführung eines Rückerstattungsverfahrens bedurfte es bei solcher Sachlage nicht.“ (S. 351)

Die „Auffassung, wonach die Verfallerklärung ... dem Deutschen Reich über den Zusammenbruch hinaus eine Eigentümerstellung .. verschafft haben soll, ... ist unvereinbar mit der ...

¹¹ Siehe z.B. Stefan Minden: Die Rechtsstellung der Claims Conference als Nachfolgeorganisation im Vermögensgesetz, Berliner Fachseminare 25. September 1997 S. 7 f.

¹² KG, a.a.O. S. 109

Rechtsansicht, daß die 11. Verordnung wegen ihres Unrechtsgehalts von Anfang an nichtig war.“ (S. 356)

„Die Rückerstattungsgesetze ... strebten keinesfalls an, auch für solche Tatbestände eine Bereinigung durch ein besonderes Verfahren vorzuschreiben, die einer Bereinigung infolge des Wegfalls der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft nicht mehr bedurften. ... Hiernach zwingt gerade der Schutzzweck der Rückerstattungsgesetze zu der Folgerung, daß der Verfolgte oder seine Erben mit dem Zusammenbruch des Reiches ohne weiteres die ihnen kraft ihres Eigentums zustehende uneingeschränkte Verfügungsgewalt über solche Vermögensgegenstände zurückgewonnen, die zwar von einer Verfallerklärung erfaßt, vom Reich aber nicht tatsächlich in Anspruch genommen waren.“ (S.360)

Das betrifft also insbesondere die Fälle, bei denen „der Verfolgte trotz der Verfallerklärung unverändert im Grundbuch als Eigentümer eingetragen geblieben ist.“ (S. 361) Und wenn zum Zeitpunkt des Wegfalls des nationalsozialistischen Regimes „der Verfolgte oder Erben von ihm lebten“. (S. 363)

Diese Zitate sprechen für sich und bedürfen keines weiteren Kommentars. Wenn das AROV in seinem Bescheid entgegengesetzte Schlüsse zieht, ist das nur so zu erklären, daß ihm der Beschluß des Großen Senats für Zivilsachen nicht im Wortlaut vorlag.