

# Restitution nach dem VermG, wenn der Eigentümer noch im Grundbuch steht?

*Von Rechtsanwalt Prof. Dr. Fritz Enderlein, Potsdam*

*Neue Justiz, 9/2003, S. 462*

Der *BGH* hat mit einem Urteil vom 09.01.2003<sup>1</sup> zu einem Rechtsstreit Stellung genommen, in dem es um einen Kostenerstattungsanspruch des Verwalters nach dem VermG ging. Sowohl *LG Berlin* als auch *Kammergericht* haben den Anspruch wegen Verjährung abgewiesen. Der *BGH* meint, unverjährte Kostenerstattungsansprüche der Kläger seien nicht auszuschließen, und hat die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das BerufungsG zurückverwiesen.

Der Unterschied der Rechtsauffassungen der Berliner Gerichte und des *BGH* besteht darin, dass sowohl *LG* als auch *KG* von einem Verwalterverhältnis zwischen den Parteien ausgegangen sind, während der *BGH* den Kläger als Verfügungsberechtigten ansieht, dem Ansprüche nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG zustehen.

Es geht also im Kern darum, ob es sich bei dem strittigen Sachverhalt um die Aufhebung einer staatlichen Verwaltung handelte oder um einen Fall der notwendigen (aber unterlassenen) Rückübertragung, wie der *BGH* meint<sup>2</sup>.

Der Rechtsauffassung des *BGH* zur Eigentumsposition am Grundstück kann m.E. nicht zugestimmt werden.

Das betreffende Grundstück war auf Grundlage des § 5 der sogenannten Polen-VO v. 17.9.1940 RGBI.I S. 1270) der kommissarischen Verwaltung durch das Deutsche Reich unterstellt worden. Nach dem Krieg wurde das Grundstück auf der Grundlage des SMAD-Befehls Nr. 124 weiter verwaltet. Eine Umschreibung des Grundstücks auf das Eigentum des

---

<sup>1</sup> *BGH*, NJ 2003, 314 (bearb. V. Kolb) = ZOV 2003, 99

<sup>2</sup> vgl. Fritz Enderlein, „Rückübertragung oder Aufhebung der staatlichen Verwaltung?“, ZOV 2003, S. 154 f.

Deutschen Reiches oder auf Eigentum des Volkes erfolgte zu keiner Zeit. Als Eigentümer wurden nach Vorlage der Erbscheine die Erben des Alteigentümers eingetragen.

Der *BGH* hält das für falsch. Er vertritt die Auffassung, dass die Anordnung der kommissarischen Verwaltung nach der VO v. 17.9.1940 als Beschlagnahme galt und diese sowohl nach den Vorschriften des alliierten Rückerstattungsrechts als auch nach § 1 Abs. 6 VermG als Entziehung des Eigentums anzusehen ist; das VermG stelle auf die faktischen Verhältnisse ab, ohne Bedeutung sei, ob die NS-Unrechtsmaßnahme zu einem zivilrechtlichen Vermögensverlust geführt habe.

In der Konsequenz bedeutet das die nachträgliche Enteignung jüdischen Vermögens.

*Angela Kolb* nimmt das Urteil zustimmend zur Kenntnis<sup>3</sup> und schreibt: "... mußte der *BGH* sich hier zunächst einmal mit der grundsätzlichen Frage auseinandersetzen, ob die einschlägigen Vorschriften des VermG Anwendung finden oder das Zivilrecht greift." Ebenso wie der *BGH* wirft *Kolb* nicht die Frage auf, was denn die einschlägigen Vorschriften des VermG sind, wenn der von den Nationalsozialisten verfolgte Eigentümer noch im Grundbuch steht.<sup>4</sup> Mit dem *BGH* geht sie davon aus, dass "Personen, die aus rassistischen, politischen, religiösen oder weltanschaulichen Gründen in der Zeit vom 30.1.1933 bis zum 8.5.1945 verfolgt wurden und deshalb ihr Vermögen verloren haben, selbst dann nur noch eine Buchposition zu(stand), wenn sie nach diesem Zeitpunkt noch als Eigentümer im Grundbuch eingetragen waren."

Abgesehen davon, dass ganz generell strittig ist, ob die betreffenden Personen ihr Eigentum verloren haben, da doch alle einschlägigen NS-Gesetze 1945 von den Alliierten aufgehoben wurden, kommt beim Sachverhalt des besprochenen *BGH-Urteils* hinzu, dass das Grundstück nur der kommissarischen Verwaltung unterlag und es keine Einziehung des beschlagnahmten Vermögens zugunsten des Deutschen Reiches gegeben hat, die nach § 9 der Polen-VO möglich gewesen wäre.

---

<sup>3</sup> A. Kolb, NJ 2003,315

<sup>4</sup> Vgl. F. Enderlein, „Keine Rückübertragung erforderlich, wenn der Alteigentümer noch im Grundbuch steht“, ZOV 2002,263 ff.

Wie *Kolb* richtig bemerkt, bestand eine Besonderheit des zu entscheidenden Sachverhalts darin, "dass eine förmliche Überführung in Eigentum des Volkes zu keinem Zeitpunkt erfolgt ist". Aber vorher eben auch keine Überführung in Reichseigentum!

Mit dem *BGH* konstatiert *Kolb*, dass es "sich demnach auch nicht um einen Fall staatlicher Verwaltung iSd §§ 1 Abs. 4, 11 ff. VermG" handelt und sieht dies als "in Übereinstimmung mit der tatsächlichen Praxis, die dadurch gekennzeichnet war, dass die im Grundbuch eingetragenen Eigentümer keinerlei Möglichkeiten hatten, auf ihr Eigentum zuzugreifen." Das verstehe wer will. Weil die Eigentümer nicht auf ihr Eigentum zugreifen konnten, liegt kein Fall staatlicher Verwaltung vor? Ja was konnten denn die Eigentümer bei einer staatlichen Verwaltung? War diese nicht gerade dadurch gekennzeichnet, dass den Eigentümern *praktisch* nur eine Buchposition zustand? Aber mit der per Gesetz zum 31.12. 1992 beendeten staatlichen Verwaltung entfielen eben auch alle Beschränkungen des Eigentums und das muss auch den noch im Grundbuch stehenden Verfolgten des NS-Regimes zugute kommen.

Dass mit der – in der Konsequenz – nachträglichen Enteignung "einer Gleichbehandlung der von Vermögensverlusten Betroffenen ... Rechnung getragen" wird, wie *Kolb* meint, ist nicht nachzuvollziehen. Vielmehr handelt es sich hier doch gerade um eine Ungleichbehandlung jüdischer Eigentümer, denen die Wiedereinsetzung in ihre Rechte durch Aufhebung der staatlichen Verwaltung verwehrt werden soll.

Es ist auch nicht einzusehen, warum die jüdischen Erben auf eine Rückübertragung nach § 1 Abs. 6 VermG verwiesen werden sollen, wenn das gleiche Ergebnis bereits durch die Aufhebung der staatlichen Verwaltung nach § 1 Abs. 4 VermG erreicht werden kann. Hier kann man sagen, „warum einfach, wenn es auch umständlich geht“.

Unverständlich ist schließlich *Kolbs* Hinweis auf einen "sozialverträglichen Interessenausgleich", wenn es um die Auseinandersetzung zwischen den Erben von Holocaust-Opfern auf der einen Seite und dem Rechtsnachfolger der kommunalen Wohnungsverwaltung auf der anderen Seite geht.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Entscheidung des *BGH* leider nicht zur Rechtsklarheit beiträgt, und es ist zu hoffen, dass das *Kammergericht* an der Differenzierung zwischen § 1 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 VermG festhält.