

34. Steht ein Ausgleichsanspruch wegen nachträglich persönlicher Inanspruchnahme aus rückwirkender Hypothekenaufwertung demjenigen zu, dem Land zu Siedlungszwecken enteignet ist?
Reichsiedlungsgesetz vom 11. August 1919 (RGBl. S. 1429) —
RSiedlG. — § 18. BGB. § 242.

V. Zivilsenat. Ur. v. 17. Januar 1934 i. S. Ostpr. Landges. (Befl.)
w. v. B. u. Gen. (Rl.). V 244/33.

I. Landgericht Königsberg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Zu Gunsten der Beklagten als gemeinnützigen Siedlungsunternehmens waren die Klägerinnen auf Antrag des Landlieferungsverbandes Ostpreußen zunächst ihres ganzen Gutes W. von etwa 6400 Morgen Größe enteignet worden. In dem Entschädigungsfestsetzungsverfahren war dann aber durch Angebot der Klägerinnen vom 26. und Annahme vom 31. Oktober 1923 ein Vertrag zustande gekommen, inhaltlich dessen sich die Beklagte mit einem Teile des Mittergutes von etwa 2000 Morgen Größe begnügte, das Restgut dagegen den Klägerinnen wieder überließ. Bedenken, die sich gegen die Formgültigkeit dieses Vertragsschlusses ergaben — das Angebot der Klägerinnen war von einem hierfür gesetzlich nicht zuständigen Beamten beurkundet worden — haben ihre Erledigung dadurch gefunden, daß der inzwischen auf Grund der Enteignung als neuer Eigentümer des ganzen Gutes eingetragene Landlieferungsverband das Siedlungsland am 20. Januar 1925 der Beklagten und das Restgut am 18. Februar 1925 den Klägerinnen aufließ, worauf jene am 25. Februar, diese am 5. April 1925 als Eigentümer der erworbenen Teile im Grundbuch eingetragen worden sind.

Nach Erlass des Aufwertungsgesetzes erhoben frühere Hypothekengläubigerinnen von W., deren Hypotheken in der Rückwirkungszeit ausgezahlt und gelöscht worden waren, gegen die Klägerinnen als persönliche Schuldnerinnen Ansprüche auf rückwirkende Aufwertung. Im Aufwertungsverfahren wurden ihre Forderungen auf 15987,07 und 16728,43 GM . aufgewertet. Aus der Belastung mit diesen Aufwertungsverpflichtungen leiten die Klägerinnen den mit der vorliegenden Klage verfolgten Ausgleichsanspruch gegen die Beklagte her. Indem sie zunächst einen Teilanspruch erheben, beantragen sie, die Beklagte zur Zahlung von 8000 RM . nebst Zinsen zu ver-

urteilen. Vom Landgericht wurden sie abgewiesen. Das Oberlandesgericht dagegen hat ihren Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Die Revision der Beklagten blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Zunächst können die von neuem geltend gemachten Bedenken gegen die Zulässigkeit des Rechtswegs auch vom erkennenden Senat nicht als begründet anerkannt werden. Mit Recht ist von den Vorinstanzen der hier erhobene Anspruch, der auf Ausgleichung der dem Grundstücksberäuerer durch persönliche Aufwertungsverpflichtungen aus gelöschten Hypotheken nachträglich erwachsenen Mehrbelastung gerichtet ist, als rein privatrechtlicher beurteilt worden. Er hat mit einer Feststellung der Entschädigung für Land, das zu Siedlungszwecken enteignet ist (§ 6 Nr. 5 Preuß. Ausf. Ges. z. Reichs-siedlungsges. vom 15. Dezember 1919, *GS.* 1920 S. 31), nichts zu tun. Denn diese Feststellung hatte sich durch den Vertrag vom 26./31. Oktober 1923 erledigt. Der Klagenanspruch auf billigen Ausgleich aber, der im Anschluß an diesen Vertrag aus § 242 BGB. hergeleitet wird, ist selbständiger, privatrechtlicher Natur und daher im ordentlichen Rechtswege zu verfolgen.

Ihren hauptsächlichsten Angriff begründet die schriftliche Revisionsrechtfertigung mit einer Verletzung der §§ 133, 157 BGB., indem sie ausführt, die Auslegung des Berufungsgerichts, daß bei der Beklagten der Wille, in fremdem Namen zu handeln, bei dem Abkommen vom Oktober 1923 nicht erkennbar hervorgetreten sei, übergehe wesentliche Auslegungsmittel. Die Klägerinnen selbst hätten schriftsätzlich erklärt, sie seien von dem Landlieferungsverband wiederholt darauf hingewiesen worden, daß die Beklagte auf Grund einer unwiderruflichen Vollmacht handele. Die Revision will damit die Feststellung des Berufungsgerichts bekämpfen, daß die Beklagte den Vortrag vom 26./31. Oktober 1923 im eigenen Namen geschlossen habe. In der mündlichen Verhandlung hat die Revision darüber hinaus unter Hinweis auf die Schiedsrichterklausele in § 7 des Vertrags auch die Zuständigkeit des ordentlichen Richters zur Auslegung des Vertrages beanstandet. Aber ohne Rechtsirrtum konnte das Berufungsgericht die Feststellung, wer als Vertragspartei den Vertrag geschlossen habe, als außerhalb der vertraglichen Zuständigkeit liegend ansehen, die nach § 7 nur für die auf den Inhalt

des Vertrags beschränkte Auslegung gelte. Auch trifft den Berufungsrichter nicht der Vorwurf, daß er den verfügbaren Auslegungsstoff unvollständig berücksichtigt und damit Auslegungsgrundsätze verletzt habe. Denn er hat die Vollmacht des Landlieferungsverbandes auf die Beklagte ausdrücklich berücksichtigt, hat jedoch verneint, daß diese bei dem Abschluß vom Oktober 1923 auf Grund der Vollmacht gehandelt habe. Für diese Auslegung des Vertrags konnte er dem Umstande, daß in diesem auf die Vollmacht nicht Bezug genommen sei, ohne Rechtsverstoß eine wesentliche Stütze entnehmen. Auch war seine Auslegung um so unbedenklicher, als die Enteignung von dem Landlieferungsverbande nur zu Gunsten der Beklagten und mit deren Zustimmung eingeleitet und durchgeführt worden und als deshalb bei der Erledigung der Entschädigungsfrage wirtschaftlich allein die Beklagte beteiligt gewesen war (vgl. § 18 RSiedlG.). Nur in diesem Sinne hatten auch die Klägerinnen an der von der Revision bezeichneten Schriftsatzstelle gerade die Unwiderruflichkeit der vom Landlieferungsverband erteilten Vollmacht betont. Begegnet hiernach die Feststellung des Berufungsgerichts, daß es sich bei dem Abkommen vom Oktober 1923 um einen zwischen den Parteien dieses Rechtsstreits unmittelbar geschlossenen Vertrag handelte, keinen rechtlichen Bedenken, so ist der Revision weiter entgegenzuhalten, daß rechtlich auch nichts geändert werden würde, wenn etwa davon auszugehen wäre, daß Vertragsgegner der Klägerinnen der Landlieferungsverband gewesen sei. Denn auch in diesem Falle würde es sich nach der besonderen Sachlage nicht um zwei selbständige Veräußerungsverträge zwischen den Klägerinnen und dem Landlieferungsverband einerseits, diesem und der Beklagten andererseits gehandelt haben mit der Wirkung, daß dadurch Ausgleichsansprüche der Klägerinnen unmittelbar gegen die Beklagte abgeschlossen worden wären. Vielmehr würde der am wirtschaftlichen Ergebnis unbeteiligte Landlieferungsverband, der lediglich in der ihm von der Siedlungsgesetzgebung zugewiesenen Rolle als Beschaffer des Siedlungslandes tätig geworden war, nur als Zwischenstelle in verdeckter Vertretung für die Beklagte den Vertrag geschlossen haben; einen Vertrag, durch den nach der wirtschaftlichen Betrachtung des Berufungsrichters der Siedlungserwerb im Wege der Enteignung abgelöst wurde durch die freihändige Veräußerung der 2000 Morgen Siedlungsland von den Klägerinnen an die Beklagte.

Bei dieser besonderen Gestaltung des Falls ging aber die Ansicht des Landgerichts fehl, daß den Klägerinnen nur gegen den Landlieferungsverband Ausgleichsansprüche zugestanden werden könnten. Vielmehr konnten ohne Rechtsirrtum unmittelbare Ansprüche zwischen den Parteien dem Grunde nach anerkannt werden. Die weitere Erwägung der Revision, daß ein anhängiges Enteignungsverfahren außergerichtlich nur durch eine Einigung der daran rechtlich Beteiligten beendet werden könnte, erledigt sich dadurch, daß nach den Umständen an dem Einverständnis des Landlieferungsverbandes mit dem Abschluß des Entschädigungsfestsetzungsverfahrens durch den ausdrücklich zu diesem Behufe geschlossenen Vertrag vom 26. bis 31. Oktober 1923 kein Zweifel bestand.

Ebenso wenig schlägt die Ausführung der Revision durch, daß sich in Enteignungsfachen eine Heranziehung des § 242 BGB. bei Bemessung der Entschädigung grundsätzlich verbiete. Es handelt sich hier um die besondere Frage, ob auch bei Enteignungen neben der vertragsmäßigen Regelung der Entschädigungsfrage ein auf die nachträgliche gesetzliche Anerkennung rückwirkender Hypothekenaufwertung begründeter Ausgleichsanspruch zugelassen werden kann, wie ihn neben freihändigen Grundstücksverkäufen die feststehende Rechtsprechung gewährt. In dieser Beziehung aber die ebenfalls auf der Grundlage eines erstrebten Gleichgewichts der beiderseitigen Leistungen beruhende vertragsmäßige Erledigung der Entschädigungsfrage anders zu behandeln, ist kein Grund ersichtlich. Auch hier ist der Vorschrift des § 242 BGB. die gesetzliche Rechtfertigung des beanspruchten Ausgleichs zu entnehmen. Die Frage, inwieweit eine Enteignungsentuschädigung der Aufwertung nach § 242 BGB. zugänglich sei, liegt auf ganz anderem Felde.

Im einzelnen hat die Revision noch gerügt, daß zu Gunsten der Klägerinnen der geringe Erlös der Roggenrentenbriefe berücksichtigt worden sei, in denen ihnen die Gegenleistung der Beklagten gewährt wurde; Verkauf und Verkaufserlös seien eine Sache, die lediglich die Klägerinnen angehe. Die Klägerinnen haben erwidert, dies berühre nur die Betragsfrage. Dem kann zwar insoweit nicht zugestimmt werden, als auch der Grund des Anspruchs hätte in Mitleidenschaft gezogen werden können, wenn ohne diese Einzelfrage ein durch die nachträgliche Aufwertungslast herbeigeführtes Mißverhältnis der beiderseitigen Leistungen nicht hätte bejaht werden können. Das

war aber nicht der Fall. Denn die Begründung des Urteils ergibt, daß nach der tatsächlichen Feststellung des Berufungsrichters ein schon vorher vorhandenes Mißverhältnis jedenfalls durch die unvorhergesehene Aufwertungslast noch verschärft worden ist.