

# **BUNDESVERWALTUNGSGERICHT**

## **IM NAMEN DES VOLKES**

### **URTEIL**

BVerwG 8 C 9.02  
VG 2 K 1451/97 GE

Verkündet  
am 30. April 2003  
Bech  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

In der Verwaltungsstreitsache

hat der 8. Senat des Bundesverwaltungsgerichts auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 2003 durch den Vorsitzenden Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. M ü l l e r , die Richter am Bundesverwaltungsgericht Dr. P a g e n k o p f und G o l z e , die Richterin am Bundesverwaltungsgericht Dr. v o n H e i m b u r g und den Richter am Bundesverwaltungsgericht P o s t i e r

für Recht erkannt:

Soweit die Revision zurückgenommen wurde, wird das Verfahren eingestellt.

Das aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 7. November 2001 ergangene Urteil des Verwaltungsgerichts Gera wird abgeändert.

Der Beklagte wird unter teilweiser Aufhebung des Bescheides des Thüringer Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 6. August 1997 verpflichtet festzustellen, dass die Klägerin hinsichtlich des Grundstücks N. Straße 19 in G., früher eingetragen im Grundbuch von G., Bl. 561, Flurstück 302/1148 (3 161 m<sup>2</sup>) und Bl. 3875, Flurstück 4418 (95 m<sup>2</sup>), Berechtigte im Sinne des Vermögensgesetzes ist.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen, die diese selbst tragen.

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten streiten im Revisionsverfahren um die Feststellung der Berechtigung der Klägerin nach dem Vermögensgesetz an zwei Grundstücken.

Die Klägerin beantragte beim Bundesministerium der Justiz die Rückübertragung des Vermögens der Firma L. Sch. GmbH in Liquidation. Das Ministerium leitete den Antrag an das Thüringer Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen weiter, wo er am 8. Januar 1992 einging. Die Firma L. Sch. GmbH war Eigen-

tümerin des Grundstücks N. Straße 19 in G., Flurstücke 302/1148, eingetragen im Grundbuch von G., Blatt 561 mit einer Größe von 3 161 m<sup>2</sup>, und 4418, eingetragen im Grundbuch von G., Blatt 3875 mit einer Größe von 95 m<sup>2</sup>.

Die beiden Gesellschafter der Firma, L. und P. Sch., waren jüdischen Glaubens. Nach dem Tod von L. Sch. Anfang 1929 erbte seine Ehefrau A. Sch. seinen Gesellschaftsanteil. Unter dem 21. März 1929 wurde die Auflösung der Gesellschaft im Handelsregister eingetragen. P. Sch. verstarb im April 1937. Seine Ehefrau E. Sch. trat als Erbin in die Liquidationsgesellschaft ein.

Mit Kaufvertrag vom 27. August 1938 veräußerte der Liquidator das Grundstück, dessen Einheitswert 1935 und durch Bescheid vom 9. Januar 1939 jeweils mit 39 200 RM festgestellt worden war, zum Preis von 40 000 RM an den Kaufmann K. S. Der Kaufpreis wurde mit Ausnahme eines Barbetrages in Höhe von 2 003,78 RM durch Übernahme bestehender Grundstücksbelastungen beglichen und mit notariellem Vertrag vom 15. September 1938 um vom Erwerber zu übernehmende offene Rechnungen in Höhe von 1 711,96 RM erhöht. K. S. wurde am 17. März 1939 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Mit Kaufvertrag vom 30. Juni 1991 erwarb die Beigeladene zu 1 von der Beigeladenen zu 2 das zwischenzeitlich neu vermessene Grundstück N. Straße 19 in G., Flurstück 1169 mit einer Größe von 3 455 m<sup>2</sup>, das im Wesentlichen den Flurstücken entspricht, die ursprünglich im Eigentum der Firma L. Sch. GmbH i.L. standen. Nach Erteilung eines Negativattestes im Sinne der Grundstücksverkehrsordnung durch die Beigeladene zu 2 wurde die Beigeladene zu 1 am 3. Dezember 1992 als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen.

Mit Bescheid vom 6. August 1997 lehnte das Thüringer Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen den Restitutionsantrag der Klägerin ab, weil die Tatbestandsvoraussetzungen des § 1

Abs. 6 VermG nicht vorlägen. Es habe sich um die zivilrechtliche Liquidation der Gesellschaft gehandelt, Hinweise für eine politische Liquidation beständen nicht. Aus der eidesstattlichen Versicherung des ehemaligen Liquidators ergebe sich, dass die Witwen A. und E. Sch. den Verkaufserlös vom Liquidator ausgehändigt bekommen hätten.

Die gegen diesen Bescheid am 12. September 1997 erhobene Klage der Klägerin hat das Verwaltungsgericht Gera aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 7. November 2001 abgewiesen. Zur Begründung hat es insbesondere ausgeführt, dass ein Anspruch der Klägerin gemäß § 6 Abs. 6 a Satz 1 VermG i.V.m. § 1 Abs. 6 VermG daran scheitere, dass der Schädigungstatbestand des § 1 Abs. 6 VermG nicht vorliege. Zwar sei die Firma L. Sch. GmbH i.L. als jüdische Vereinigung anzusehen, konkrete Nachweise dafür, dass die Gesellschafter oder die in Liquidation befindliche Gesellschaft in Bezug auf die streitgegenständlichen Flurstücke Zwangsmaßnahmen der nationalsozialistischen Gewaltherrschaft ausgesetzt gewesen seien, gebe es aber nicht. Die gesetzliche Vermutung des § 1 Abs. 6 Satz 2 VermG finde keine Anwendung, weil durch die Besonderheiten des Einzelfalles ausgeschlossen sei, dass der Verfolgungsdruck mit ursächlich für die Veräußerung gewesen sei. Insoweit müsse die Vermutungsregelung entgegen ihrem Wortlaut teleologisch reduziert werden. Der Verkauf des Grundstücks sei im Rahmen der schon 1929 aus Anlass des Todes von L. Sch. beschlossenen Liquidation der Gesellschaft erfolgt. Lasse man die Vermutungsregelung für alle Veräußerungen gelten, die bereits vor der Machtergreifung angelegt gewesen seien, führe dies dazu, dass der historische Zufall des genauen Zeitpunkts der Veräußerung zur Anwendbarkeit des § 1 Abs. 6 Satz 2 VermG führe. Hier handele es sich um eine "normale" Veräußerung während der Diktatur. Kausal sei die Liquidation, nicht die Verfolgung gewesen.

Die Klägerin hat gegen das Urteil die vom Verwaltungsgericht zugelassene Revision eingelegt. Dabei trägt sie ergänzend vor,

dass sich aus einer ihr erst jetzt vorliegenden Genehmigung des Kaufvertrages vom 27. August 1938 durch den Reichsstatthalter in Thüringen vom 4. Februar 1939 aufgrund der "Verordnung über den Einsatz jüdischen Vermögens" vom 3. Dezember 1938 ergebe, dass diese unter der Auflage erfolgt sei, dass der Käufer von der Kaufsumme eine Judenvermögensabgabe für E. Sch. beim Finanzamt hinterlege. Damit habe zumindest in Höhe von 1 050 RM der Kaufpreis nicht zur Verfügung der Veräußerinnen gestanden. Zwischenzeitlich habe die Beigeladene zu 1 mit Kaufvertrag vom 25. Februar 2002 das streitgegenständliche Grundstück an die Beigeladene zu 2 veräußert. Mit ihrer Zustimmung sei dieser Vertrag im September 2002 nach der Grundstücksverkehrsordnung genehmigt worden. Inzwischen sei er vollzogen.

Sie beantragt deshalb nur noch,

unter Abänderung des aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 7. November 2001 ergangenen Urteils des Verwaltungsgerichts Gera den Bescheid des Thüringer Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 6. August 1997 aufzuheben und den Beklagten zu verpflichten, festzustellen, dass sie Berechtigte im Sinne des Vermögensgesetzes hinsichtlich des Grundstücks Neue Straße 19 in G., früher eingetragen im Grundbuch von G., Blatt 561, Flurstück 302/1148 (3 161 m<sup>2</sup>) und Blatt 3875, Flurstück 4418 (95 m<sup>2</sup>) ist.

Soweit ihr ursprüngliches Begehren darüber hinausgegangen ist, hat sie die Revision zurückgenommen.

Der Beklagte und die Beigeladenen bestreiten die Echtheit des vorgelegten Schreibens des Reichsstatthalters in Thüringen vom 4. Februar 1939 über die Genehmigung des Kaufvertrages nicht und stimmen der teilweisen Revisionsrücknahme zu.

Der Beklagte beantragt,

die Revision zurückzuweisen.

Die Beigeladenen stellen keinen Antrag.

II.

Soweit die Revision zurückgenommen wurde, ist das Verfahren einzustellen (§§ 140, 141, 125 Abs. 1, § 92 Abs. 3 VwGO).

Im Übrigen ist die Revision begründet. Das angefochtene Urteil beruht auf der Verletzung von Bundesrecht (§ 137 Abs. 1 Nr. 1 VwGO). Die Entscheidung stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 144 Abs. 4 VwGO).

Nachdem die Klägerin der Veräußerung des streitgegenständlichen Grundstücks durch die Beigeladene zu 1 an die Beigeladene zu 2 gemäß § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 GVO zugestimmt hat, kann sie gemäß § 1 Abs. 2 Satz 3 GVO im Verfahren nach dem Vermögensgesetz die Feststellung beantragen, dass sie ohne die Durchführung des Verkaufs rückübertragungsberechtigt gewesen wäre.

Die Klägerin ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 VermG Berechtigte im Sinne des Vermögensgesetzes, weil sie gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 VermG als Rechtsnachfolger der L. Sch. GmbH i.L. gilt und die Firma von einer Maßnahme gemäß § 1 Abs. 6 VermG betroffen war. Das verwaltungsgerichtliche Urteil, das die Anwendung des § 1 Abs. 6 VermG verneint, verletzt insoweit Bundesrecht.

Das Verwaltungsgericht hat mit der Annahme, dass aufgrund einer teleologischen Reduktion die gesetzliche Vermutung von Verfolgungsmaßnahmen gemäß § 1 Abs. 6 Satz 2 VermG i.V.m. Art. 3 REAO entgegen ihrem Wortlaut keine Anwendung finde, wenn durch Besonderheiten des Einzelfalls ausgeschlossen sei, dass der Verfolgungsdruck für die Veräußerung mit ursächlich gewesen ist, den so genannten "direkten Gegenbeweis" angenommen, dessen Zulässigkeit in der Rechtsprechung zum Rückerstattungsrecht lange umstritten war (vgl. KG vom 31. Dezember 1952, RzW 1953, 271; vom 9. November 1953,

RzW 1954, 116; OLG Köln vom 14. Januar 1953, RzW 1953, 143 einerseits und KG vom 23. März 1955 - RzW 1956, 39; ORG Berlin vom 20. Juli 1956 - RzW 1956, 299; vom 12. Januar 1962, RzW 1962, 255 und ORG Herford vom 24. Oktober 1958, RzW 1559, 14 andererseits). Letztlich setzte sich die den direkten Gegenbeweis, der dem Pflichtigen den Nachweis der in Art. 3 Abs. 3 REAO aufgeführten Tatsachen ganz oder zum Teil ersparen würde, ablehnende Ansicht durch (vgl. insbes. Urteil des ORG Berlin vom 20. Juli 1956, a.a.O. S. 300 f.).

Auf diese Rechtsprechung ist auch heute noch zurückzugreifen (vgl. Urteil vom 24. Januar 2002 - BVerwG 8 C 12.01 - BVerwGE 115, 360 <363> = Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 14 S. 62 <66> m.w.N.). Da im Herrschaftsbereich der sowjetischen Besatzungsmacht die gebotene Wiedergutmachung des während der NS-Zeit verübten Unrechts nicht stattgefunden hat und daher erst mit jahrzehntelanger Verzögerung gewährt werden kann, hat der Gesetzgeber mit der Verweisung auf die Anordnung BK/0 (49) 180 der Alliierten Kommandantur Berlin vom 26. Juli 1949 eine Beweisregel übernommen, die den in den seinerzeitigen westlichen Besatzungszonen geltenden entsprachen hatte (vgl. Beschluss vom 8. Dezember 1994 - BVerwG 7 B 180.94 - Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 34) und damit ein System von Vermutung und Widerlegung aufgestellt, das der Beweisnot der seinerzeit Verfolgten oder deren Rechtsnachfolger Rechnung tragen soll. Der Beweis für die Kausalität zwischen Verfolgung und Vermögensverlust ist dadurch erleichtert worden, dass die Verfolgungsbedingtheit des Rechtsgeschäfts vermutet wird und diese Vermutung lediglich durch den Nachweis der in Art. 3 Abs. 2 und 3 REAO bestimmten Tatsachen von der Gegenseite widerlegt werden kann.

Dementsprechend hat der Senat bereits in seiner bisherigen Rechtsprechung festgestellt, dass die gesetzliche Vermutung des § 1 Abs. 6 Satz 2 VermG nur durch die in Art. 3 Abs. 2 und 3 REAO vorgesehenen Beweise widerlegbar ist (vgl. Urteile vom 16. Dezember 1998 - BVerwG 8 C 14.98 - BVerwGE 108,

157 ff. = Buchholz 428 § 1 VermG Nr. 167 und vom 24. Februar 1999 - BVerwG 8 C 15.98 - BVerwGE 108, 301 ff. = Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 1 - "Teltow - Seehof I und II"). Dieses Verhältnis von gesetzlicher Vermutung und Widerlegungsmöglichkeit ist sachgerecht. Ließe man den direkten Gegenbeweis zu, würde nur ein verfolgungsbedingter Anlass der Veräußerung, nicht aber eine verfolgungsbedingte Kondition des Rechtsgeschäfts geschützt. Auch bei einem "neutralen" Anlass - Liquidation wie hier, Erbauseinandersetzung o.ä. - können die konkreten Bedingungen des Rechtsgeschäfts wegen der Zwangslage des Veräußerers für ihn schlechter gewesen sein als für einen nicht verfolgten Veräußerer.

Die Voraussetzungen des § 1 Abs. 6 VermG liegen hier vor, weil die Vermutung des § 1 Abs. 6 Satz 2 VermG nicht durch die in Art. 3 Abs. 2 und 3 REAO vorgesehenen Beweise widerlegt ist. Das Bundesverwaltungsgericht kann aufgrund der vom Verwaltungsgericht festgestellten und der im Revisionsverfahren neu vorgetragenen, aber nicht weiter beweisbedürftigen Tatsachen (vgl. zu deren Verwertbarkeit Urteil vom 23. Februar 1993 - BVerwG 1 C 16.87 - Buchholz 310 § 121 VwGO Nr. 64) in der Sache selbst entscheiden (§ 144 Abs. 3 VwGO).

Die Klägerin hat innerhalb der Frist des § 30 a Abs. 1 Satz 1 VermG die Rückübertragung des konkret bezeichneten Grundstücks beantragt. Die nunmehr begehrte Feststellung ihrer Berechtigung nach dem Vermögensgesetz ist in diesem Antrag enthalten.

Die L. Sch. GmbH i.L. war zum Zeitpunkt der Veräußerung des Grundstücks dem Kreis der rassistisch Verfolgten zuzurechnen, weil sie eine jüdische juristische Person war, deren Rechtsnachfolger die Klägerin gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 VermG ist: Ausweislich des Schreibens des Reichsstatthalters in Thüringen vom 4. Februar 1939 galt die GmbH i.L. als jüdische Firma. Da zumindest eine der beiden Gesellschafterinnen,



E. Sch., Jüdin war, ergibt sich diese Beurteilung auch aus Art. 1 § 1 Abs. 3 b der Dritten Verordnung zum Reichsbürgergesetz.

Unerheblich ist insoweit, dass der für die GmbH i.L. handelnde Liquidator kein Jude gewesen ist. Ein Zwangsverkauf im Sinne des § 1 Abs. 6 VermG i.V.m. Art. 3 Abs. 1 REAO liegt auch dann

vor, wenn für die verfolgte Eigentümerin ein gerichtlich bestellter Vertreter gehandelt hat, auch wenn dieser selbst nicht verfolgt gewesen ist (vgl. Beschluss vom 3. Januar 2003 - BVerwG 7 B 57.02 - ZOV 2003, 123).

Die Vermutung des verfolgungsbedingten Vermögensverlustes ist nicht widerlegt (§ 1 Abs. 6 Satz 2 VermG i.V.m. Art. 3 Abs. 2 und 3 REAO). Dabei kann es dahinstehen, ob der Kaufpreis, den der Kaufmann K. S. für das Grundstück bezahlt hat, angemessen im Sinne des Art. 3 Abs. 2 2. Halbsatz REAO war. Denn die gesetzliche Vermutung ist schon deshalb nicht widerlegbar, weil der Kaufpreis für den Veräußerer nicht frei verfügbar war. Aus dem Schreiben des Reichsstatthalters in Thüringen vom 4. Februar 1939 ergibt sich, dass der Käufer von der Kaufsumme einen Betrag in Höhe von 1 050 RM bei der Kasse des Finanzamtes in G. als so genannte Judenvermögensabgabe für die Gesellschafterin E. Sch. zu hinterlegen hatte, ehe die Umschreibung im Grundbuch erfolgen durfte. Da der Käufer am 17. März 1939 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen wurde, kann daraus ohne weiteres geschlossen werden, dass er die Abgabe für E. Sch. entrichtet hat. Damit wurde dem Liquidator, auf den hier abzustellen ist, nicht mehr der gesamte Kaufpreis ausgehändigt, sodass er auch nicht frei über ihn verfügen konnte. Seine eidesstattliche Versicherung vom 29. Juli 1946, dass er den Erlös aus der Kaufpreissumme wunschgemäß an die Witwen Sch. ausgehändigt habe, steht dem nicht entgegen. Denn sie enthält keine Aussage dazu, in welcher Höhe er den Barbetrag von dem Käufer erhalten hatte.

Entgegen der Auffassung des Beklagten kommt es nicht darauf an, ob die dem Veräußerer zur freien Verfügung übergebene Restsumme noch als "angemessener Kaufpreis" anzusehen ist. Anders als bei den Widerlegungstatbeständen des Art. 3 Abs. 3 REAO kommt es bei Art. 3 Abs. 2 REAO nicht auf eine Wesentlichkeit an, etwa der Gestalt, dass der Kaufpreis im Wesentlichen frei verfügbar gewesen sein musste. Vielmehr ist bei der Prüfung der freien



Verfügbarkeit vom Kaufpreis in voller Höhe auszugehen (vgl. bereits Urteil vom 24. Januar 2002 - BVerwG 8 C 12.01 - BVerwGE 115, 360 <367> = Buchholz 428 § 1 Abs. 6 VermG Nr. 14).

Die Kostenentscheidung beruht auf § 155 Abs. 1 Satz 3, § 162 Abs. 3 VwGO. Da der von der Klägerin zurückgenommene Teil des ursprünglich geltend gemachten Anspruchs gegenüber dem erfolgreichen Antrag auf Feststellung ihrer Berechtigung nur als geringer Teil anzusehen ist, sind dem Beklagten die Kosten des Verfahrens insgesamt aufzuerlegen. Die außergerichtlichen Kosten der Beigeladenen sind nicht erstattungsfähig, weil sie keine Anträge gestellt und sich damit ihrerseits nicht in das Kostenrisiko begeben haben.

Dr. Müller

Dr. Pagenkopf

Golze

Dr. von Heimburg

Postier

### B e s c h l u s s

Der Streitwert wird unter Abänderung des aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 7. November 2001 ergangenen Beschlusses des Verwaltungsgerichts Gera für beide Rechtszüge auf je 260 758,86 € festgesetzt.

### G r ü n d e :

Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus §§ 13, 14 GKG. Nach den übereinstimmenden Angaben der Beteiligten entspricht der

Kaufpreis aus dem Veräußerungsvertrag vom 25. Februar 2002 dem Verkehrswert des Grundstücks.

Dr. Müller

Dr. Pagenkopf

Golze

Dr. von Heimburg

Postier

Sachgebiet: BVerwGE: nein

Recht der offenen Vermögensfragen Fachpresse: ja

Rechtsquellen:

VermG § 1 Abs. 6, § 2 Abs. 1  
REAO Art. 3 Abs. 2 und 3

Stichworte:

Berechtigtenfeststellung; verfolgungsbedingte  
Grundstücksveräußerung; Verfolgungsmaßnahme; Verfolgungsdruck;  
gesetzliche Vermutung; Widerlegbarkeit; direkter Gegenbeweis;  
jüdische juristische Person; Liquidator; Vermögensverlust;  
frei verfügbarer Kaufpreis; Judenvermögensabgabe.

Leitsätze:

Die gesetzliche Vermutung des § 1 Abs. 6 Satz 2 VermG für  
einen verfolgungsbedingten Vermögensverlust kann nur durch die  
in Art. 3 Abs. 2 und 3 REAO vorgesehenen Beweise widerlegt  
werden. Der "direkte Gegenbeweis" als Mittel, um die  
Verfolgungsvermutung auf andere Weise zu entkräften, ist nicht  
statthaft.

Urteil des 8. Senats vom 30. April 2003 - BVerwG 8 C 9.02

I. VG Gera vom 07.11.2001 - Az.: VG 2 K 1451/97 GE -