

# DNotI

Deutsches Notarinstitut

**Dokumentnummer:** 5u167\_08  
**letzte Aktualisierung:** 16.12.2009

**OLG Brandenburg**, 5.11.2009 - 5 U 167/08

BGB § 212 Nr. 1

**Anforderungen an ein den Neubeginn der Verjährung auslösendes Anerkenntnis**

## **Tenor**

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 31. Juli 2008 – Aktenzeichen 13 O 345/06 – teilweise abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin Auskunft zu erteilen über die vereinnahmten Entgelte, insbesondere aus Miet-, Pacht- und sonstigen Nutzungs- und anderweitigen Rechtsverhältnissen betreffend das Hausgrundstück P... Straße 1-3, ... L... für den Zeitraum 1. Juli 1994 bis 11. November 2003 und Auskunft zu erteilen für den vorgenannten Zeitraum über nicht erfüllte Entgeltansprüche aus dem vorgenannten Hausgrundstück jeweils benannt nach Schuldner, Schuldgrund und Schuldhöhe der ausstehenden Forderung.

Im Übrigen wird das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 31. Juli 2008 aufgehoben und der Rechtsstreit insoweit an das Landgericht Frankfurt (Oder), auch zur Entscheidung über die Kosten des Berufungsverfahrens, zurückverwiesen.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

## **Gründe**

### **I.**

Die Parteien streiten über die Verpflichtung der Beklagten als Verfügungsberechtigte zur Herausgabe von Nutzungen hinsichtlich des Grundstücks P... Straße 1-3 in L... für den Zeitraum 1. Juli 1994 bis 11. November 2003, wobei die Klägerin als Restitutionsberechtignte die Beklagte im Wege der Stufenklage zunächst auf Auskunftserteilung in Anspruch nimmt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Feststellungen in der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen.

Das Landgericht hat mit der angefochtenen Entscheidung die Klage insgesamt als unbegründet abgewiesen, weil der von der Klägerin verfolgte Herausgabeanspruch nach § 7 Abs. 7 VermG verjährt sei. Zur Begründung hat das Landgericht im Einzelnen ausgeführt:

Entgegen der Auffassung des beklagten Landes bestünden hinsichtlich dessen Passivlegitimation keine Bedenken. Es sei unerheblich, ob die Beklagte zum Zeitpunkt 1. Juli 1994 Eigentümerin des Grundstückes gewesen sei. Entscheidend sei allein, dass sie beim Eintritt der Bestandskraft des Restitutionsbescheides im März 2003 Eigentümerin gewesen sei. Denn wenn, wie hier, ein Grundstück durch Zuordnungsbescheid während des laufenden Restitutionsverfahrens einem anderen Zuordnungsberechtigten zugeordnet werde, habe dieser dem Restitutionsberechtigten auch die Mieten herauszugeben, die der frühere Zuordnungsberechtigte nach dem 1. Juli 1994 erzielt habe. Mit dem Schreiben der Klägerin vom 8. Juli 2003 habe diese die Ausschlussfrist des § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG gewahrt. Jedoch sei der Herausgabeanspruch nach § 7 Abs. 7 VermG verjährt. Mangels anderweitiger Bestimmung gelte für den Herausgabeanspruch des § 7 Abs. 7 VermG die regelmäßige Verjährungsfrist des § 195 BGB. Gemäß § 199 Abs. 1 BGB beginne die 3jährige Verjährungsfrist mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden sei und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und von der Person des Schuldners Kenntnis erlangt habe. Die Verjährungsfrist habe daher mit Ablauf des 31. Dezember 2003 zu laufen begonnen, Verjährung sei mit Ablauf des

31. Dezember 2006 eingetreten. Der Zustellung der Klage am 7. Dezember 2006 komme eine die Verjährung hemmende Wirkung nicht zu, denn die Zustellung an eine nicht vertretungsberechtigte Behörde unterbreche nicht die Verjährung. Der Klägerin sei durch den Restitutionsbescheid vom 12. Februar 2003, der ausdrücklich die Senatsverwaltung für Finanzen als vertretungsberechtigte Behörde ausweise, die interne Zuständigkeitsverteilung bekannt gewesen. Die Senatsverwaltung für Finanzen werde auch in dem „Übergabeprotokoll“ vom gleichen Tag als Vertreterin angegeben. Dies habe die Klägerin zutreffend erkannt und ihr Schreiben vom 8. Juli 2003 an die Senatsverwaltung für Finanzen adressiert. Das Schreiben vom 2. September 2003 (Bl. 119 d. A.) der B... Forsten - Forstverwaltung - habe nicht die streitgegenständlichen Ansprüche betroffen, sondern habe sich auf die forstwirtschaftlichen Grundstücksteile bezogen. Dem gemäß heiße es in diesem Schreiben lediglich, dass sich das Grundstück teilweise in der Verwaltung der B... Forsten befunden habe. Letzte Zweifel der Klägerin an der internen Zuständigkeit der Senatsverwaltung für Finanzen hätten sich durch das Übergabeprotokoll vom 11. November 2003 zerstreuen müssen, denn dort sei ausdrücklich die Senatsverwaltung für Finanzen als die das beklagte Land vertretende Behörde benannt.

Das beklagte Land habe mit der Klägerin darüber hinaus weder verjährungshemmende Verhandlungen geführt, noch ein Anerkenntnis abgegeben. Soweit sich die Klägerin auf die Schreiben der Streithelferin zu 2 vom 28. Oktober 2004, 3. Dezember 2004 und vom 5. Oktober 2006 berufe, könnten diese dem beklagten Land weder aufgrund einer Verhandlungsvollmacht noch nach den Grundsätzen der Duldungs- oder Anscheinsvollmacht zugerechnet werden. Eine Verhandlungsvollmacht der Streithelferin zu 2 ergebe sich nicht aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag vom 29. Juni 1992, denn diese Vollmacht beschränke sich auf die laufende Bewirtschaftung und die Abwehr von Restitutionsansprüchen. Die Vollmacht erfasse damit nicht die vermögensrechtlichen Ansprüche nach § 7 Abs. 2 VermG, über die nicht im Restitutionsverfahren, sondern durch die ordentlichen Gerichte zu entscheiden sei. Gegen eine Bevollmächtigung in dem Geschäftsbesorgungsvertrag vom 29. Juni 1992 spreche zudem, dass zu diesem Zeitpunkt ein Anspruch nach § 7 Abs. 7 VermG noch nicht bestanden habe; dieser sei erst durch Artikel 10 Nr. 3 lit. b des Entschädigungs- und Ausgleichsleistungsgesetzes vom 27. September 1994 mit Wirkung zum 1. Dezember 1994 eingeführt worden. Soweit sich die Klägerin im Schriftsatz vom 5. Juli 2007 auf das Zeugnis von Mitarbeitern der Streithelferin zu 2 für ihre Behauptung berufe, die Erklärungen der Streithelferin zu 2 seien in Vollmacht und Vertretung des beklagten Landes erfolgt, bleibe bereits unklar, ob die Klägerin hierdurch tatsächlich das Bestehen einer Vollmacht unter Beweis habe stellen wollen. Auf eine Duldungs- oder Anscheinsvollmacht könne sich die Klägerin gleichfalls nicht berufen. Voraussetzung hierfür wäre, dass die Klägerin aufgrund konkreter Umstände habe annehmen dürfen, die Streithelferin zu 2 sei zu Verhandlungen oder zu Abgaben von Anerkenntnissen von der Klägerin ermächtigt worden und dass die Klägerin einen solchen Eindruck selbst veranlasst oder geduldet habe. Dass das beklagte Land von dem Schreiben der Streithelferin zu 2 vom 28. Oktober 2004, 3. Dezember 2004 und vom 5. Oktober 2006 Kenntnis gehabt habe oder Kenntnis hätte haben müssen, sei weder von der Klägerin vorgetragen noch sonst ersichtlich. Entsprechendes gelte auch für das Übernahme-/Übergabeprotokoll vom 11. November 2003.

Gegen das ihr am 5. August 2008 zugestellte Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) hat die Klägerin mit am 5. September 2008 bei dem Brandenburgischen Oberlandesgericht eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt und nach entsprechender Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist mit am 6. November 2008 eingegangenen Schriftsatz das Rechtsmittel begründet.

Unter Wiederholung und Vertiefung ihres bisherigen Vorbringens macht die Klägerin insbesondere geltend, bei dem Schreiben der Streithelferin zu 2 vom 28. Oktober 2004 handele es sich um ein deklatorisches Schuldanerkenntnis. Nach dem zuvor mit Schreiben vom 4. Oktober 2004 nochmals die Abrechnung nach dem Vermögensgesetz angemahnt worden sei, habe die vormalige Verwalterin, die Streithelferin zu 2, daraufhin ihre unbedingte Leistungsbereitschaft dadurch angekündigt, dass sie eine Grundstücksabrechnung nach dem Vermögensgesetz für die nächsten Tage angekündigt habe. Verjährung habe damit frühestens mit Ablauf des 31. Dezember 2007 eintreten können. Die Verjährung sei somit rechtzeitig durch Zustellung der gefertigten Klageschrift vom 5. Juli 2007 (Zustellung am 12. September 2007) gehemmt worden. Entsprechendes gelte auch für das Schreiben vom 5. Oktober 2006 und der damit verbundenen angekündigten Teilleistung.

Die Beklagte müsse sich diese Erklärungen der Streithelferin zu 2 zurechnen lassen. Eine entsprechende ausdrückliche Bevollmächtigung folge aus dem im Rahmen des hier vorliegenden Prozesses vorgelegten Geschäftsbesorgungsvertrag vom 29. Juni 1992 (Bl. 173 ff. d. A.). Die Streithelferin zu 2 sei jedenfalls hinsichtlich der laufenden Bewirtschaftung bevollmächtigt gewesen. Die Handlungsvollmacht der Streithelferin zu 2 folge daher bereits direkt und unmittelbar aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag. Korrespondenz über die Herausgabe des Grundstücks sei seitens der Klägerin zu keinem Zeitpunkt mit der Beklagten geführt worden. Aus dem Grundstücksübergabeprotokoll vom 11. November 2003 ergebe sich, dass die Herausgabe bzw. Übergabe erfolgt sei seitens des Eigentümers, des beklagten Landes, vertreten durch die Streithelferin zu 2. Jedenfalls aber lägen die Voraussetzungen einer Duldungs- bzw. Anscheinsvollmacht vor. Die Beklagte habe das streitbefangene Anwesen zur ordentlichen Verwaltung der Streithelferin zu 2 übergeben. Die Beklagte habe sich weder um die Herausgabe noch um den Herausgabeanspruch gem. § 7 Abs. 7 VermG selbst gekümmert. Die Abwicklung sei allein mit dem von der Beklagten eingesetzten Verwalter erfolgt. Der Umfang einer Duldungsvollmacht richte sich allein nach dem geschaffenen Vertrauenstatbestand. Im Übrigen sei auch die Klageerhebung im Dezember 2006 rechtzeitig. Die Zustellung sei nicht an eine andere oder unzuständige Behörde erfolgt, sondern ebenfalls an das Land Berlin. Die vom Landgericht in diesem Zusammenhang angeführte Entscheidung des Bundesgerichtshofes sei nicht einschlägig. Bei dem Land Berlin, der Beklagten, handele es sich nicht um zwei voneinander unabhängige „Behörden“, sondern vielmehr um die identische Gebietskörperschaft. Auf die interne Geschäftsverteilung könne es nicht ankommen.

Die Klägerin beantragt,

1. unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 31.07.2008 - Az. 13 O 345/06 - die Beklagte zu verurteilen, der Klägerin Auskunft zu erteilen über die vereinnahmten Entgelte, insbesondere aus Miet- Pacht- und sonstigen Nutzungs- und anderweitigen Rechtsverhältnissen betreffend das Hausgrundstück P... Straße 1-3, L... für den Zeitraum 01.07.1994 bis 11.11.2003 und Auskunft zu erteilen für den vorgenannten Zeitraum über nicht erfüllte Entgeltansprüche aus dem vorgenannten Hausgrundstück, jeweils benannt nach Schuldner, Schuldgrund und Schuldhöhe der ausstehenden Forderung;
2. die Beklagte ggf. zu verurteilen, die Richtigkeit ihrer Angaben und Auskünfte zu Ziffer 1 an Eides statt zu versichern;
3. die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin nach Auskunft zu Ziffer 1 das sich daraus zu ihren Gunsten ergebende bzw. errechnende Guthaben nebst Zinsen in Höhe

von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. seit dem 16.10.2004 zu zahlen;

3.1 die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin die nach Auskunft zu Ziffer 1 noch ausstehenden Ansprüche auf Entgelte aus dem Grundstück Dritten gegenüber abzutreten; die Klägerin nimmt die entsprechende Abtretung an;

eventualiter zu Ziffer 3.1

3.2 die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin nach Auskunft zu Ziffer 1 einen sich daraus ergebenden bzw. errechnenden insofern noch zu bestimmenden Schadensersatz zu leisten nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p. a. seit dem 16.10.2004

sowie

4. das Urteil im Übrigen aufzuheben und die Sache zur weiteren Verhandlung betreffend die der Auskunftsstufe nachfolgenden Stufen an das Landgericht Frankfurt (Oder) zurückzuverweisen.

Die Beklagte und die Streithelferin zu 1 beantragen,

die Berufung der Klägerin zurückzuweisen.

Beklagte und Streithelfer verteidigen die angefochtene Entscheidung unter Wiederholung und Vertiefung ihres bisherigen Vorbringens.

## II.

Die Berufung der Klägerin ist zulässig; sie wurde insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet (§§ 517, 519, 520 ZPO). In der Sache führt das Rechtsmittel zur teilweisen Abänderung der angefochtenen Entscheidung und zur Verurteilung der Beklagten zur Auskunftserteilung und im Übrigen zur Aufhebung des Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 31. Juli 2008 und zur Zurückverweisung des Rechtsstreits insoweit an das Landgericht.

### A)

Das Landgericht ist zutreffend von der Passivlegitimation der Beklagten ausgegangen.

Schuldner des Anspruches aus § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG ist der Verfügungsberechtigte. Dies ist die Beklagte als zum Zeitpunkt des Erlasses des Restitutionsbescheides vom 12. Februar 2003 eingetragene Eigentümerin. Dem steht nicht entgegen, dass die Beklagte erst am 28. April 1997 auf Ersuchen des Präsidenten der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben/Vermögenszuordnung vom 10. Februar 1997 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen worden war (Bl. 21-R d. A.). Entscheidend für den Anspruch aus § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG ist, dass die Beklagte Land bei Eintritt der Bestandskraft des Restitutionsbescheides Eigentümerin des Grundstückes war. Herausgabe der Mieten schuldet nach § 7 Abs. 7 Satz 1 und 2 VermG der „Verfügungsberechtigte“; dies ist gem. § 2 Abs. 3 VermG derjenige, in dessen Eigentum das Grundstück in dem maßgeblichen Zeitpunkt steht (§ 7 Abs. 7 Satz 3 VermG - Zeitpunkt der Bestandskraft des Restitutionsbescheides; BGH NJW-RR 2007, 372).

Das Landgericht ist in diesem Zusammenhang weiter zutreffend zu dem Ergebnis gelangt, dass die Klägerin die Ansprüche rechtzeitig innerhalb der Frist des § 7 Abs. 8

Satz 2 VermG, also innerhalb eines Jahres seit Bestandskraft des Restitutionsbescheides, geltend gemacht hat. Die Geltendmachung erfolgte unstreitig mit Schreiben der Klägerin vom 8. Juli 2003 an die Beklagte, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen; in diesem Schreiben bat die Klägerin um Rechenschaftslegung über die Einnahmen und Ausgaben des Restitutionsgrundstückes.

B)

Fehlerhaft ist das Landgericht jedoch zu dem Ergebnis gelangt, der geltend gemachte Anspruch der Klägerin sei mit Ablauf des 31. Dezember 2006 verjährt.

1.

Das Landgericht hat, was von den Parteien des Rechtsstreites nicht beanstandet wird, die Verjährung im Ausgangspunkt zutreffend ermittelt. Da der Anspruch nach § 7 Abs. 7 VermG, für den die regelmäßige Verjährungsfrist des § 195 BGB gilt, im Jahre 2003 entstanden ist und die Klägerin in diesem Jahr auch Kenntnis von allen maßgeblichen Umständen hatte (§ 199 BGB), trat mit Ablauf des 31. Dezember 2006 grundsätzlich Verjährung ein.

2.

Es kann offen bleiben, ob durch die Zustellung der Klage am 7. Dezember 2006 der Lauf der Verjährungsfrist nach § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB gehemmt worden ist.

a) Das Landgericht stützt sein Ergebnis, durch die Zustellung am 7. Dezember 2006 sei der Lauf der Verjährungsfrist nicht gehemmt worden, auf Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 11. März 2004 (BauR 2004, 1002 ff. = MDR 2004, 959 f.), wonach die Zustellung (eines Mahnbescheides) an eine nicht vertretungsberechtigte Behörde die Verjährung nicht unterbreche.

Obwohl in der Entscheidung nicht ausdrücklich angegeben, richtete sich der Mahnbescheid und das nachfolgende Klageverfahren in der vom Landgericht zitierten Entscheidung ersichtlich gegen die Bundesrepublik Deutschland, und zwar vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, dieses vertreten durch die Straßenbauverwaltung des Landes H..., diese vertreten durch das Landesamt für Straßen- und Verkehrswesen. Als endvertretende Behörde war durch die dortigen Kläger aber nicht das Landesamt angegeben, sondern das Amt für Straßen- und Verkehrswesen, an das die Zustellung des Mahnbescheides erfolgte. In dieser Konstellation konnte eine Unterbrechung bzw. Hemmung der Verjährung bereits deswegen nicht eintreten, weil das Amt für Straßen- und Verkehrswesen, also einer Behörde einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts, zur Vertretung der verklagten juristischen Person des öffentlichen Rechts nicht berechtigt war und mit der Zustellung des Mahnbescheides an diese Behörde dieser schon nicht in den Machtbereich der verklagten Partei gelangt ist.

b) So verhält es sich im vorliegenden Fall indes nicht. Verklagt ist das Land Berlin; in dessen Machtbereich ist die Klage auch gelangt, weil die Zustellung im Dezember 2006 an das Land Berlin erfolgte, lediglich an einen nach den internen Regelungen des Landes unzutreffenden Vertreter, in dessen – internen – Zuständigkeitsbereich der Gegenstand des Klageverfahrens nicht fiel.

Es kann im Ergebnis jedoch dahinstehen, ob deswegen bereits durch die Zustellung der Klage im Dezember 2006 der Lauf der Verjährungsfrist gehemmt worden ist, weil aus anderen, nachfolgend dargestellten Gründen Verjährung nicht eingetreten ist.

3.

Der von der Klägerin geltend gemachte Anspruch ist nämlich spätestens im Oktober 2006 durch die Streithelferin zu 2, die W..., als vertretungsberechtigten Vertreter des beklagten Landes im Sinne des § 212 Abs. 1 BGB anerkannt worden, was dazu führt, dass die Verjährungsfrist zu diesem Zeitpunkt neu begonnen hat (BGH NJW-RR 2005, 605), und zwar mit dem auf das Anerkenntnis folgenden Tag (BGH NJW 1998, 2972).

a) Für ein Anerkenntnis „in anderer Weise“ im Sinne des § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB genügt nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes ein tatsächliches Verhalten des Schuldners gegenüber dem Gläubiger, aus dem sich das Bewusstsein vom Bestehen der Forderung unzweideutig entnehmen lässt und angesichts dessen der Gläubiger darauf vertrauen darf, dass sich der Schuldner nicht auf den Ablauf der Verjährung berufen wird (BGHZ 142, 172, 182; BGH VersR 1997, 631, 632; NJW 1999, 1101, 1103; NJW-RR 2005, 1044, 1047). Der Schuldner muss sein Wissen, zu etwas verpflichtet zu sein, klar zum Ausdruck bringen (BGH NJW-RR 2002, 1433, 1434 m. w. Nachw.).

b) Die Streithelferin zu 2 hatte zunächst mit Schreiben vom 28. Oktober 2004 (Bl. 32 d. A.) der Klägerin auf deren Anfrage hin angekündigt, die nach dem Vermögensgesetz geforderte Grundstücksabrechnung in den nächsten Tagen zu übersenden. Am 3. Dezember 2004 (Bl. 120 d. A.) teilte die Streithelferin zu 2 der Klägerin mit, die Grundstücksabrechnung könne erst im ersten Quartal des nächsten Jahres erfolgen, bis zur endgültigen Abrechnung werde aber bereits eine Abschlagszahlung von 1.495,71 Euro geleistet.

Bereits das Schreiben vom 3. Dezember 2004 dürfte aus der maßgeblichen Sicht der Klägerin in Verbindung mit den vorangegangenen Schreiben vom 28. Oktober 2004 durch die Ankündigung der Abrechnung und der vorbehaltlosen Leistung einer Abschlagszahlung hinreichend deutlich zum Ausdruck bringen, dass der Anspruch aus § 7 Abs. 7 VermG dem Grunde nach anerkannt und abgerechnet werde. Endgültig wird man aber jedenfalls nach dem Inhalt des Schreibens der Streithelferin zu 2 vom 5. Oktober 2006 (Bl. 34 d. A.) von einem solchen Anerkenntnis im Sinne des § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB ausgehen müssen, denn mit diesem Schreiben soll die Abrechnung für den Zeitraum 1. Oktober 1999 bis 31. Dezember 2003 übermittelt werden und der Klägerin wird ein Guthaben von 24.940,37 Euro mitgeteilt, das nach Angabe einer Kontoverbindung überwiesen werde. Jedenfalls mit dieser Teilabrechnung und der Erklärung das Guthaben an die Klägerin auszahlen zu wollen, ist ein Anerkenntnis im Sinne von § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB hinreichend deutlich zum Ausdruck gekommen. Das Wissen zu einer Abrechnung nach dem Vermögensgesetz verpflichtet zu sein und ein Guthaben an die Klägerin als Berechtigte auszahlen zu müssen, wird spätestens mit diesem Schreiben eindeutig und zweifelsfrei erklärt.

c) Ein solches Anerkenntnis entfaltet auch im Verhältnis zur Beklagten rechtliche Wirkung, weil die Streithelferin zu 2 zur Abgabe einer solchen Erklärung hinreichend bevollmächtigt war.

aa) Entgegen der Auffassung des Landgerichts ist bereits davon auszugehen, dass die Streithelferin zu 2 rechtsgeschäftlich zur Abgabe eines solchen Anerkenntnisses bevollmächtigt war. Bei dem Anerkenntnis nach § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB handelt es sich um eine rechtsgeschäftsähnliche Handlung, auf die die Vorschriften über die Stellvertretung entsprechende Anwendung finden (Palandt/Heinrichs, 68. Aufl. 2009, § 212 BGB Rdnr. 2 und Palandt/Ellenberger, vor § 104 BGB Rdnr. 6 ff.), so dass auch für

die Erklärung eines Anerkenntnisses nach § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB eine entsprechende Bevollmächtigung erforderlich ist.

Die Streithelferin zu 2 kann ihre Vertretungsberechtigung letztlich aus dem Geschäftsbesorgungsvertrag vom 29. Juni 1992 herleiten (Bl. 173 ff. d. A.). Vertragspartner dieses Geschäftsbesorgungsvertrages sind das beklagte Land und die Wohnungsbaugesellschaft We..., die später in der Streithelferin zu 1 aufging. Nach Beendigung der Verwaltung durch die Streithelferin zu 1 zum 30. September 1999 führte die Streithelferin zu 2 die Verwaltung fort. Der Streithelferin zu 2 war die Bewirtschaftung durch die S... Wohnbautengesellschaft übertragen worden, die wiederum, wie sich aus dem Schreiben der Beklagten vom 4. Mai 1999 ergibt (Bl. 180 d. A.), die Verwaltung zu den Bedingungen des Geschäftsbesorgungsvertrages vom 29. Juni 1992 übernommen hatte.

Nach Ziffer 1 dieses Geschäftsbesorgungsvertrages sollte der Geschäftsbesorger die gesamte Bewirtschaftung und Verwaltung der Wohnungen, zu denen auch die streitgegenständlichen gehören, übernehmen. Er war in diesem Zusammenhang insbesondere dazu ermächtigt, Restitutionsansprüche, die hinsichtlich einzelner Objekte angemeldet waren, abzuwehren. Allein aus dieser Vorschrift wird sich eine rechtsgeschäftliche Vertretungsmacht der Streithelferin zu 2 indes schon deswegen nicht herleiten lassen, weil es im vorliegenden Fall nicht um die Abwehr von Restitutionsansprüchen geht, sondern um die Abwicklung einer Restitution. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Anspruch aus § 7 Abs. 7 VermG nicht um einen (öffentlich-rechtlichen) Restitutionsanspruch, sondern um einen zivilrechtlichen Folgeanspruch.

Allerdings ist in diesem Zusammenhang auch Ziffer 3 des Geschäftsbesorgungsvertrages zu beachten. Danach erteilt der Auftraggeber, also das Land Berlin, dem Geschäftsbesorger Vollmacht sämtliche im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung (im Sinne von Ziffer 1) erforderlichen Willenserklärungen abzugeben.

Zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung gehört auch die Abwicklung eines rechtskräftigen Restitutionsbescheides, weil dadurch lediglich eine gesetzlich angeordnete Rechtsfolge vollzogen wird. Die Streithelferin zu 2 war danach nicht nur dazu bevollmächtigt, das Grundstück an die Klägerin am 11. November 2003 herauszugeben, sondern ebenso die weiteren Folgeansprüche aus § 7 Abs. 7 VermG namens der Beklagten mit der Klägerin abzuwickeln und in diesem Zusammenhang im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung des Grundstücks entsprechende Erklärungen abzugeben. Dies zeigt sich nicht zuletzt auch daran, dass das beklagte Land, nach dem die Klägerin im Mai 2003 die Ansprüche nach § 7 Abs. 7 VermG geltend gemacht hatte, die vollständige Abwicklung auf der Grundlage des bestandskräftigen Restitutionsbescheides der Streithelferin zu 2 eigenständig überlassen hat.

Die Streithelferin zu 2 war daher schon kraft rechtsgeschäftlicher Bevollmächtigung berechtigt für das beklagte Land ein Anerkenntnis im Sinne des § 212 Abs. 1 Nr. 1 BGB abzugeben.

bb) Selbst wenn man dies anders sehen wollte und nicht von einer rechtsgeschäftlichen Bevollmächtigung insoweit ausginge, ergäbe sich eine entsprechende Vollmacht zur Abgabe eines solchen Anerkenntnisses unter dem Gesichtspunkt der Duldungsvollmacht.

Die Voraussetzung einer Duldungsvollmacht sind gegeben, wenn der Vertretende es wissentlich geschehen lässt, dass ein anderer für ihn wie ein Vertreter auftritt und der Geschäftsgegner dieses tatsächliche Dulden nach Treu und Glauben dahin versteht und verstehen darf, dass der als Vertreter Handelnde bevollmächtigt ist (BGH NJW 2002, 2325; NJW-RR 2004, 1275, 1277). Wer wissentlich den Tatbestand einer Duldungsvollmacht setzt, kann sich schon wegen des Verbots widersprüchlichen Verhaltens nicht auf den fehlenden Bevollmächtigungswillen berufen (Palandt/Heinrichs, a. a. O., § 172 BGB, Rdnr. 8). Die den Vertrauenstatbestand begründenden Umstände müssen bei Vertragsschluss (hier: bei Abgabe des Anerkenntnisses) vorgelegen haben und der Geschäftsgegner muss sie gekannt haben (Palandt/Heinrichs, a. a. O., Rdnr. 9 m. w. Nachw.). Diese Voraussetzungen einer Duldungsvollmacht sind gegeben.

Die Streithelferin zu 2 als Vertreterin der Beklagten hatte am 11. November 2003 das Grundstück an die Klägerin zurückgegeben und dabei am Ende erklärt, die Grundstücksabrechnung ab dem 1. Oktober 1997 vorzunehmen (Bl. 26 ff. d. A.). Bereits zuvor im Mai 2003 und dann nochmals mit Schreiben vom 12. November 2003 (dessen Zugang die Beklagte allerdings bestreitet) hat die Klägerin gegenüber dem beklagten Land, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen ihren Anspruch nach § 7 Abs. 7 VermG ab dem 1. Juli 1994 geltend gemacht. Das beklagte Land hat sich in der Folgezeit aber ersichtlich nicht selbst um diese Abrechnung gekümmert, sondern der Streithelferin zu 2 die weitere Abwicklung eigenständig im Rahmen des bestehenden Geschäftsbesorgungsverhältnisses überlassen. Die Streithelferin zu 2 hat dann mit Schreiben vom 28. Oktober 2004 die geforderte Grundstücksabrechnung auch vorbehaltlos zugesagt. Nachfolgend hat, wie bereits dargelegt, die Streithelferin zu 2 nicht nur jedenfalls versucht eine solche Abrechnung zu erstellen, sondern hat im Oktober 2006 schließlich die Auszahlung eines Gutachtens angekündigt bzw. zuvor eine Abschlagszahlung geleistet, ohne dass in diese Vorgänge die Beklagte selbst noch einmal unmittelbar eingeschaltet gewesen wäre. Danach hat nach Erlass des Restitutionsbescheides und nach Eintritt der Bestandskraft dieses Bescheides der Streithelferin zu 2 ersichtlich jedenfalls mit Duldung des beklagten Landes nicht nur die Übergabe des Grundstücks an die Klägerin obliegen, sondern auch die Abwicklung der Folgeansprüche, ohne, dass sich das beklagte Land selbst um die tatsächliche Umsetzung des Restitutionsbescheides einschließlich der Folgeansprüche gekümmert hätte. Mangels gegenteiliger Anhaltspunkte kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass sich die Streithelferin zu 2 ohne Wissen und Duldung der Beklagten in diesen Vorgang eingeschaltet und etwa eigenmächtig die Rückgabe des Grundstücks durchgeführt und die Vornahme einer Abrechnung zugesagt hat. Das beklagte Land hat es danach jedenfalls bewusst geduldet, dass die Streithelferin zu 2 im Zusammenhang mit der Erfüllung des Anspruches auch aus § 7 Abs. 7 VermG für sie im Rahmen der Verwaltung des Grundstückes tätig wird. Diese Umstände waren der Klägerin bei Abgabe des Anerkenntnisses bekannt, so dass ohne weiteres jedenfalls von dem Bestehen einer Duldungsvollmacht auszugehen ist.

4.

Nachdem das Landgericht die Klage insgesamt abgewiesen hat, ist die gesamte Stufenklage in der Berufungsinstanz Gegenstand des Verfahrens. Auf der ersten Stufe war das beklagte Land zunächst zur Erteilung der Auskunft zu verurteilen.

a) Die Vorschrift des § 7 Abs. 7 S. 2 VermG begründet ein treuhandähnliches gesetzliches Schuldverhältnis zwischen dem Berechtigten und Verfügungsberechtigten für den Zeitraum vom 1. Juli 1994 bis zur Restitution des Vermögenswertes; die

Vorschrift ist damit *lex specialis* gegenüber den ansonsten anwendbaren Vorschriften über das Geschäftsführungsverhältnis (m. w. Nachw. Meyer-Seitz, in: fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 7 VermG Rdnr. 57a).

Das beklagte Land hat danach über die erzielten Einnahmen Auskunft zu erteilen und in diesem Zusammenhang auch über die getätigten Ausgaben abzurechnen. Letzteres ergibt sich aus der Regelung in § 7 Abs. 7 Satz 3 VermG i. V. m. § 242 BGB, wonach der Verfügungsberechtigte mit Forderungen wegen seiner Zahlungen für Betriebskosten, Erhaltungskosten, Verwaltungskosten etc. die Aufrechnung gegen die Herausgabeforderung des Berechtigten erklären kann. Von der Höhe der Gegenforderung hängt damit der wirtschaftliche Wert der Herausgabeforderung maßgeblich ab, ihre Kenntnis dient damit notwendig der Vorbereitung eines erfolgreichen Zahlungsverlangens. In diesem Zusammenhang besteht ein Anspruch auf Vorlage der entsprechenden Belege im Original oder in Kopie. Die Auskunftspflicht des Verfügungsberechtigten ist mit derjenigen eines Beauftragten vergleichbar, der für den Auftraggeber die Hausverwaltung erledigt hat, denn die wechselseitigen Ansprüche nach § 7 Abs. 7 VermG umfassen die maßgeblichen Einnahmen und Ausgaben eines Miethauses. Der Beauftragte ist zur Herausgabe des Erlangten verpflichtet, auch der Unterlagen, die er im Verlaufe des Auftrages erhalten hat (KG ZOV 2004, 83 f.).

b) Auf dieser Grundlage kann von einer vollständigen Auskunftserteilung durch das beklagte Land nach dem gegenwärtigen Sach- und Streitstand nicht ausgegangen werden.

Für die Zeit vom 1. Oktober 1999 bis zum 31. Dezember 2003 wurde bislang eine Auskunft lediglich in Form der mit dem Schreiben vom 5. Oktober 2006 übergebenen Abrechnungen bzw. mit der nunmehr mit Schriftsatz vom 15. Oktober 2009 korrigierten Abrechnung durch die Streithelferin zu 2 erteilt. Dies ist aber lediglich eine summarische Zusammenstellung der jeweiligen Jahresergebnisse, die in dieser Form ohne die dazugehörigen Belege für die Klägerin nicht prüfbar ist. Eine vollständige Erteilung einer Auskunft kann hierin nicht gesehen werden.

Ähnlich verhält es sich für den vorangegangenen Zeitraum 1. Juli 1994 bis 30. September 1999. Die Streithelferin zu 1 hat hier lediglich Sammelabrechnungen vorgenommen, die ohne die entsprechenden Belege und Nachweise für die Klägerin ebenfalls in keiner Weise nachprüfbar sind. Für das Jahr 1996 fehlt eine Abrechnung vollständig.

Die Streithelferin zu 1 macht insoweit zwar geltend, im Hinblick auf den erheblichen Zeitablauf von über 10 Jahren seien die Unterlagen zu dem streitgegenständlichen Grundstück, abgesehen von den eingereichten Unterlagen, bereits vernichtet. Damit ist eine Unmöglichkeit einer weiteren Auskunftserteilung allerdings nicht hinreichend seitens des beklagten Landes dargetan. Dieser pauschale Vortrag ist nicht geeignet, die Unmöglichkeit der Auskunftserteilung durch das beklagte Land für bestimmte Zeiträume darzulegen bzw. zu belegen, zumal der Beklagten bereits seit Mai 2003 klar sein musste, dass eine Abrechnung für diesen Zeitraum verlangt wird, sie also Veranlassung hatte, dafür Sorge zu tragen, dass entsprechende Unterlagen nicht vernichtet werden. Aus dem Schreiben der Streithelferin zu 1 vom 6. April 2004 (Bl. 80 d. A.) ergibt sich, dass die Streithelferin zu 1 bereits zu diesem Zeitpunkt mit einem entsprechenden Auskunftsbegehren konfrontiert war und damals die Unmöglichkeit einer objektbezogenen Abrechnung pauschal mit einem Wechsel im EDV-Bereich begründet hatte. Von nicht mehr vorhandenen Unterlagen ist in diesem Schreiben dagegen nicht die Rede. Konkrete Tatsachen, zu welchem Zeitpunkt welche Unterlagen vernichtet worden sein sollen, werden nicht vorgetragen.

Insgesamt ist damit eine Auskunft jedenfalls noch nicht vollständig erteilt, so dass das beklagte Land auf der ersten Stufe der erhobenen Stufenklage zur Auskunftserteilung zu verurteilen war.

C)

Auf den in der mündlichen Verhandlung gestellten Antrag der Klägerin war das Urteil des Landgericht Frankfurt (Oder) in entsprechender Anwendung von § 538 Abs. 2 Nr. 4 ZPO aufzuheben und der Rechtsstreit hinsichtlich der weiteren Stufen an das Landgericht Frankfurt (Oder) zurückzuverweisen.

Die höchstrichterliche Rechtsprechung nimmt zu Recht an, dass dann, wenn im ersten Rechtszug die gesamte Stufenklage abgewiesen worden ist, das Berufungsgericht aber das Auskunftsbegehren zuspricht, eine dem Erlass eines Grundurteils vergleichbare Situation gegeben ist, auch wenn das Auskunftsurteil mangels Rechtskraftwirkung nicht ohne Weiteres mit einem solchen Grundurteil verglichen werden kann. Im Regelfall, von dem vorliegend auszugehen ist, besteht daher ein praktisches Bedürfnis für eine Aufhebung und Zurückverweisung hinsichtlich der weiteren Stufen (m. w. Nachw. Münchner Kommentar/Becker/Eberhard 3. Aufl. 2008, § 254 ZPO Rdnr. 30).

Auf den entsprechenden Antrag hin war daher das landgerichtliche Urteil im Übrigen aufzuheben und die Sache insoweit an das Landgericht zurückzuverweisen.

Gründe, die eine Zulassung der Revision rechtfertigen könnten (§ 543 Abs. 2 ZPO) sind nicht ersichtlich.

Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO, § 26 Nr. 8 EGZPO.