

# DNotI

Deutsches Notarinstitut

**Dokumentnummer:** 5zr3499  
**letzte Aktualisierung:** 24. März 2000

**<Dokumentnummer>** 5zr3499

**<Gericht>** BGH

**<Aktenzeichen>** V ZR 34/99

**<Datum>** 26.11.1999

**<Normen>** DDR:BesitzwechselVO § 13 J: 1951

**<Titel> <Fundstelle>**

**<Leitsatz>** Die Zuweisung von Grundstücken aus der Bodenreform, deren Bewirtschaftung der begünstigte Neubauer aufgegeben hatte, an eine LPG im Jahre 1956 war kein nichtiger Verwaltungsakt.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um das Eigentum an zwei Grundstücken aus der Bodenreform.

Die Grundstücke waren zunächst F. S. aus dem Bodenfonds zugewiesen. Nachdem F. S. die Bewirtschaftung seiner Neubauernstelle aufgegeben hatte, beantragte der Rat der Gemeinde O. mit am 8. Juni 1956 beim Rat des Kreises E. , Abteilung Kataster – Grundbuch, eingegangenem Antrag die Umschreibung des Grundbuchs. Der gesiegelte Antrag

ist für den "Gemeinderat" und die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft "E. " (im folgenden: LPG) unterschrieben. Er hat folgenden Wortlaut:

"Die Neubauernstelle von F. S. , O. , eingetragen im Grundbuch von O. , Band VIII, Blatt 271 von 7.27.71 ha wird in den Bodenfonds zurückgenommen. Die Neuverteilung erfolgt an die Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft "E. " O. . Die Genehmigung hierzu liegt vor. Wir beantragen die Umschreibung im Grundbuch."

Auf der Rückseite des Antrags befindet sich eine vom Leiter der Abteilung Landwirtschaft des Rates des Kreises E. unterschriebene, auf den 31. Mai 1956 datierte, gesiegelte Erklärung, nach welcher der "umseitige Umschreibungsantrag bestätigt" wird.

Am 9. Juni 1956 wurde die LPG als Eigentümerin der Grundstücke in das Grundbuch eingetragen. Die Beklagte ist Rechtsnachfolgerin der LPG und seit dem 11. Dezember 1992 als Eigentümerin der Grundstücke eingetragen. Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zur Zustimmung ihrer Eintragung als Eigentümerin der Grundstücke zu verurteilen, hilfsweise ihre Verfügungsbefugnis über die Grundstücke festzustellen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat dem in erster Linie gestellten Antrag stattgegeben. Mit der zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht führt aus: Durch § 3 3. DVO z. TreuhG sei das Eigentum an den ehemals volkseigenen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in der DDR auf die Treuhandanstalt übertragen worden. Hierzu gehörten die zwischen den Parteien umstrittenen Grundstücke. Die Aufgabe seiner Neubauernstelle durch F. S. habe dazu geführt, daß die Grundstücke im Mai 1956 in den Bodenfonds zurückgefallen seien. Es könne nicht davon ausgegangen werden, daß sie anschließend der LPG zugewiesen worden seien. Die Ausgabe von Grundstücken aus dem Bodenfonds an Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften sei unzulässig gewesen. Ihnen habe allein die Rechtsträgerschaft an den als Volkseigentum zu buchenden Grundstücken übertragen werden können. Zur Zuweisung von Grundstücken aus dem Bodenfonds sei 1956 allein der Rat des Kreises zuständig gewesen. Bei den Behörden, die als Nachfolger in die Funktionen der Abteilung Landwirtschaft des zuständigen Rates des Kreises E. in Betracht kämen, seien Unterlagen über die Zuweisung der Bodenreformwirtschaft nicht auffindbar. Einer Ersitzung des Eigentums durch die LPG stehe entgegen, daß ein solcher Erwerb zu Lasten von Volkseigentum nicht möglich gewesen sei.

Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

## II.

Die Beklagte ist als Eigentümerin der Grundstücke eingetragen. Gemäß § 891 Abs. 1 BGB wird ihr Eigentum vermutet. Der Klägerin obliegt der Beweis des Gegenteils. Die Grundlage der Eintragung ist insoweit ohne Bedeutung (MünchKomm-BGB/Wacke, 3. Aufl., § 891 Rdn. 3; Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl. § 892 Rdn. 7; Staudinger/Gursky [1996], § 891 Rdn. 2). An der Vermutung des Eigentums der Beklagten ändert sich nicht dadurch etwas, daß ein

rechtsgeschäftlicher Erwerb von Grundstücken aus der Bodenreform bis zum Inkrafttreten des Gesetzes über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 (GBI. I, 134) am 16. März 1990 ausgeschlossen war, die Übertragung des Eigentums an ihnen durch Verwaltungsakt erfolgte (BGH, Urt. v. 1. Juni 1994, XII ZR 241/92, ZIP 1994, 1222, 1223; OG NJ 1954, 704, 705; 1963, 287, 288; BG Magdeburg, NJ 704, 705; Radloff, NJ 1947, 85, 86) und die Eintragung der LPG daher nur verlautbarend erfolgt sein kann.

Wie die Revision zutreffend rügt, ist dieser Beweis nicht geführt. Die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Übertragung von Bodenreformgrundstücken auf Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften nach dem Recht der DDR nicht zulässig war, trifft jedenfalls für den hier maßgeblichen Zeitraum nicht zu. Außerdem hat das Berufungsgericht die "Bestätigung" des Umschreibungsantrags durch den Rat des Kreises vom 31. Mai 1956 rechtsfehlerhaft nicht in die Beweiswürdigung einbezogen.

1. Daß von den Neubauern aufgegebene Bodenreformwirtschaften Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften nicht zugewiesen werden durften, war im Jahr 1956 von der Rechtsprechung der DDR nicht entschieden. Die gesetzliche Lage war unklar (vgl. Schramm NJ 1999, 269 f).

a) Die Bodenreformverordnungen und das im vorliegenden Fall einschlägige Gesetz über die Bodenreform im Lande Thüringen vom 10. September 1945 (RGBI. 1945, 13) enthalten hierzu keine ausdrücklichen Regelungen. Daß die erstmalige Ausgabe der im Rahmen der Bodenreform enteigneten Ländereien nicht an juristische Personen erfolgen durfte, ist allein dem in die Bestimmungen aufgenommenen Ziel der Regelungen zu entnehmen, landlose und

landarme Bauern mit "privatem Eigentum" an den von ihnen bewirtschafteten Grundstücken auszustatten (Art. 1 Abs. 1 des Gesetzes vom 10. September 1945).

b) Dieses Ziel war Mitte der fünfziger Jahre erreicht (Baumgart OLG-NL 1997, 134, 138). Tatsächlich hatten viele Neubauern zu diesem Zeitpunkt ihre Wirtschaft wieder aufgegeben. Natürliche Personen als Bewerber für die aufgegebenen Wirtschaften waren kaum vorhanden (Baumgart, aaO). Damit trat die Frage auf, ob die von den Neubauern in den Bodenfonds zurückgegebenen Grundstücke an Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften ausgegeben werden konnten. Eine eindeutige Beantwortung dieser Frage ließen Recht und Rechtsprechung der DDR 1956 nicht zu.

aa) Nach § 1 BesitzwechselVO 1951 (GBI. I, 629) konnten Bodenreformwirtschaften wegen Krankheit, Alter oder Tod der Begünstigten in den Bodenfonds zurückgegeben werden. Aus diesem waren sie sodann an einen Nachfolger auszugeben (§ 13 BesitzwechselVO 1951). Die Besitzwechselverordnung beruhte insoweit auf der Annahme, daß Bewerber um die zurückgegebenen Wirtschaften vorhanden seien. Diese Annahme hatte sich indessen schon bald nach Erlass der Besitzwechselverordnung 1951 als unzutreffend erwiesen. Tatsächlich sind in einer erheblichen Zahl von Fällen Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften, die die Bewirtschaftung der von den Neubauern aufgegebenen Flächen übernommen hatten, im Grundbuch als deren Eigentümer eingetragen worden (Baumgart, aaO, S. 138). Der Wortlaut von § 13 BesitzwechselVO 1951 stand dem nicht entgegen.

bb) Die im Bodenfonds befindlichen Grundstücke waren kein Volkseigentum im formellen Sinn (Schramm NL – BzAR 1999, 450; ders. NJ 1999, 269 f).

Um in solches überzugehen, waren sie vielmehr aus dem Bodenfonds auszuscheiden, in Volkseigentum zu überführen und einem Rechtsträger zur Verwaltung zu übertragen. Erst dann konnte das Volkseigentum im Grundbuch verlautbart werden (vgl. Rundverfügung Nr. 28/52 des Justizministeriums der DDR, Amtl. Nachrichtenbl. des Ministeriums der Justiz der Regierung der DDR, 1952, 42). Ob die Rechtsträgerschaft an Bodenreformland auf Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften übertragen werden durfte, war zunächst allerdings zweifelhaft. Denn § 6 Abs. 1 der Verordnung zur Sicherung der landwirtschaftlichen Produktion und der Versorgung der Bevölkerung vom 19. Februar 1953 (GBI. I, 329) sah nur vor, daß aufgegebener landwirtschaftlicher Besitz den Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften "zur Nutzung zu übergeben" war. Eine Überführung in Volkseigentum und die Übertragung der Rechtsträgerschaft auf die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften sind in der Verordnung nicht angesprochen.

cc) Dasselbe gilt für die 2. Durchführungsbestimmung zur Verordnung über die Bewirtschaftung freier Betriebe und Flächen und die Schaffung von Betrieben der örtlichen Landwirtschaft vom 5. Februar 1954 (GBI. I, 225). Nach deren § 5 Abs. 1 waren unverteilte Grundstücke aus dem Bodenfonds in die Betriebe der örtlichen Landwirtschaft einzubeziehen. Bei diesen Betrieben handelte es sich um Einrichtungen der Räte der Gemeinden und Kreise, nicht um die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften (Baumgart, aaO, 136). Soweit die Betriebe der örtlichen Landwirtschaft Neubauernstellen bewirtschafteten, konnte ihnen die Rechtsträgerschaft an den betroffenen Grundstücken unter Übernahme ihres Eigentums in Volkseigentum übertragen werden (§ 6 Abs. 3 der VO vom 5. Februar 1954), während ihre Übergabe an Einzelbauern (!) oder Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften auf der Grundlage

von Nutzungsverträgen zu erfolgen hatte (§ 7 Abs. 2 der VO vom 5. Februar 1954).

dd) Abschnitt II Ziff. 5 des Musterstatuts 1952 der LPG Typ III (GBI. I 1383) hatte die Frage des Eigentums der Mitglieder an den von ihnen in die Genossenschaft eingebrachten Grundstücke zum Gegenstand. Nach Ziff. 5 Abs. 3 Satz 1 waren die Mitglieder grundsätzlich berechtigt, die von ihnen eingebrachten Grundstücke an die Genossenschaft oder andere Mitglieder zu verkaufen. Aus dem Bodenfonds eingebrachte Grundstücke waren bei Aufgabe ihrer Bewirtschaftung nach Satz 2 der Bestimmung ohne Entschädigung auf die Genossenschaft "zu übertragen". Der systematische Zusammenhang der Regelung legt nahe, unter "übertragen" die Zuordnung des Eigentums zu verstehen ist. Jedenfalls gibt es keine Anhaltspunkte dafür, daß damit nur eine Übertragung des Besitzes gemeint war, wie das Berufungsgericht annimmt. Die Vergabe von Bodenreformflächen an Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften als Eigentümer entsprach zwischen 1954 und 1964 weit verbreiteter Praxis (Baumgart, aaO, 138; Schramm NJ 1999, 269).

ee) Die Möglichkeit einer Übertragung der Rechtsträgerschaft an Grundstücken auf die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften ist, soweit ersichtlich, erstmals im Entwurf einer Direktive des Ministers für Land- und Forstwirtschaft vom 12. Januar 1955 (zitiert nach Baumgart, aaO, 138) ausdrücklich angesprochen. Eine gesetzliche Regelung findet sich erst in § 9 Abs. 3 des LPG-Gesetzes vom 3. Juni 1959 (GBI. I, 577). Bis dahin fehlte einer Anwendung der Rechtsträgeranordnung die gesetzliche Grundlage. Das Obersste Gericht der DDR sah denn auch mit Urteil vom 20. November 1962 (NJ 1963, 287) die Übertragung des Eigentums an einer Bodenreformwirtschaft auf eine Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft im Wege des Besitzwechsels

für zweifelsfrei zulässig an. Erst mit Beschuß vom 27. Juli 1965 (NJ 1965, 521) hat es seine Ansicht im Hinblick auf § 9 Abs. 3 LPGG 1959 aufgegeben und ausgeführt, daß für den Erwerb von Eigentum an Grundstücken aufgegebener Bodenreformwirtschaften durch die Landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften auch "kein Bedürfnis" bestehe. Denn an den Grundstücken der aufgegebenen Neubauernwirtschaften sei "ohne weiteres" Volkseigentum entstanden.

c) Selbst wenn man aus dieser "gewandelten" Auffassung folgern wollte, daß schon vor Erlaß des LPG-Gesetzes von 1959 die Zuweisung einer aufgegebenen Bodenreformwirtschaft an eine Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft unzulässig war, würde die Rechtswidrigkeit eines solchen Verwaltungsaktes nicht zu seiner Nichtigkeit führen (BverwG, Urt. v. 26. August 1999, 3 C 31.98, Umdruck S. 8, zur Veröffentlichung vorgesehen; Hochbaum in Das Verwaltungsrecht der DDR, Allgemeiner Teil, 1957, 197 f; Autorenkollektiv Verwaltungsrecht, Lehrbuch, 1. Aufl., 1979, 253; Schulze in Verwaltungsrecht, Lehrbuch, 2. Aufl. 1988, 136).

2. Das hier streitige Bodenreformland ist der Rechtsvorgängerin der Beklagten nach § 13 BesitzwechselVO 1951 zugewiesen worden. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob die auf der Rückseite des Umschreibungsantrags des Rates der Gemeinde O. erfolgte "Bestätigung" vom 31. Mai 1956 durch den Leiter der Abteilung Landwirtschaft des Rates des Kreises nur zum Ausdruck bringt, daß der Eintragungsantrag des Rates der Gemeinde von der Abteilung Landwirtschaft des Rates des Kreises gebilligt wurde, oder, wie die Beklagte meint, die "Bestätigung" eine Zuweisungsverfügung nach § 13 BesitzwechselVO 1951 enthält. Nach der Anordnung über die Übertragung der Aufgaben der Kommission zur Durchführung der Bodenreform auf die Räte der

Bezirke und Kreise vom 4. August 1954 (Zentralblatt 1954, S. 400) oblag die Entscheidung über die Zuweisung von Grundstücken aus dem Bodenfonds dem jeweiligen Rat des Kreises. Aus der "Bestätigung" vom 31. Mai 1956 ergibt sich daher zumindest, daß der von dem Rat der Gemeinde gestellte Antrag auf Umschreibung des Eigentums dem Willen der zuständigen Behörde entsprach und die Antragstellung von dieser gebilligt wurde. Wenn die "Bestätigung" nicht selbst eine Entscheidung über die Zuweisung der Grundstücke an die LPG darstellt, läßt sie jedenfalls den Schluß zu, daß eine solche Entscheidung ergangen ist. Demgegenüber rechtfertigt die Tatsache, daß über den bei den Grundakten befindlichen Antrag bei den in Betracht kommenden Behörden keine weiteren Unterlagen aufgefunden worden sind, nicht die Annahme des Gegenteils.

3. Der Umschreibungsantrag ist auch nicht, wie die Klägerin geltend macht, dahin auszulegen, daß er auf Eintragung von Volkseigentum an den Grundstücken in Rechtsträgerschaft der LPG gerichtet sei. Der Wortlaut des Antrags gibt hierfür nichts her. Inhaltlich entspricht er der durch § 13 BesitzwechselVO 1951 vorgeschriebenen Verfahrensweise, die Rückführung der Bodenreformwirtschaft in den Bodenfonds durch die Löschung des früheren Eigentümers und die neue Zuweisung durch die Eintragung der LPG im Grundbuch zu verlautbaren.

4. Die Zuweisung der Grundstücke an die LPG steht sowohl dem in erster Linie von der Klägerin gestellten Antrag als auch dem von ihr hilfsweise gestellten Feststellungsantrag entgegen.

5. Damit kann die vom Bundesgerichtshof bisher nicht entschiedene Frage dahingestellt bleiben, ob § 3 3. DVO z. TreuhG zur Übertragung des Eigentums an den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken aus dem Volkseigen-

tum auf die Treuhandanstalt geführt hat, oder ob das Eigentum an diesen Grundstücken gemäß Art. 22 Abs. 1 Einigungsvertrag auf die Bundesrepublik Deutschland übergegangen ist und die Klägerin, in welche die Treuhandanstalt umbenannt worden ist, lediglich ermächtigt ist, die Rechte aus dem Eigentum der Bundesrepublik Deutschland wahrzunehmen (vgl. Senatsur. v. 13. Juni 1997, V ZR 40/96, BGHR DDR-TreuHGDVO3 § 3 Treuhandanstalt (BVS) Nr. 1;

BGH, Urt. v. 7. November 1997, LwZR 6/97, BGHR DDR-TreuHGDVO3 § 3  
volkseigene Nutzflächen Nr. 1).