

(147 WGK) 5 WGA 326/50 (217/53)  
4774/50 (219/53)

B e s c h l u ß

-----  
In der Rückerstattungssache

1. der Frau [REDACTED] S [REDACTED]
2. Frau [REDACTED] S [REDACTED]
3. Frau [REDACTED] S [REDACTED]
4. Frau [REDACTED] M [REDACTED]
5. Frau [REDACTED] H [REDACTED]
6. Frau [REDACTED] M [REDACTED]

Antragstellerinnen,

Verfahrensbevollmächtigter zu 1-5: [REDACTED] B [REDACTED]

g e g e n

Herrn [REDACTED] G l o a t z [REDACTED]

Antragsgegner,

hat die 147. Zivilkammer (Wiedergutmachungskammer)  
des Landgerichts Berlin auf die mündliche Ver-  
handlung vom 3. Februar 1954 durch

den Landgerichtsdirektor Hoffmann  
als Vorsitzenden,  
die Landgerichtsrätin Koch und  
den Gerichtsassessor Jaap  
als beisitzende Richter

b e s c h l o s s e n :

1. Der Antragsgegner wird verurteilt, an die  
Antragstellerinnen auf ein noch zu benennendes  
in Westberlin oder in der Bundesrepublik be-  
findliches Ausländersperrkonto 3.533,60 MdBDM  
zu zahlen.
2. Die Entscheidung ergeht gerichtskostenfrei.  
Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.
3. Der Beschluß ist vollstreckbar.

G r ü n d e  
-----

Die Antragstellerinnen sind Rechtsnachfolger bzw. gehören zu der Max und Albert Sabersky'schen Erbengemeinschaft. Die Sabersky'schen Erben, die sämtlich jüdischer Abstammung waren, liessen in den Jahren 1933 bis 1939 das von Max und Albert Sabersky ererbte Gut Seehof parzellieren und verkaufen. Die Parzellierung wurde vom Antragsgegner durchgeführt. Dieser schloss mit der Sabersky'schen Erbengemeinschaft am 13.10.1933 einen Parzellierungsvertrag (Bl. 17 ff. d.A.). Die Parzellen sollten für mindestens 2,30 RM bzw. 3,30 RM (letzteres für das nördlich der Saberskyallee gelegene Gelände) pro Quadratmeter verkauft werden. Der Erlös sollte wie folgt aufgeteilt werden:

- 1.50 RM (bzw. 2,50) pro qm an die Sabersky'schen Erben
- 0.80 RM pro qm an den Antragsgegner

Mehrbetrag je zur Hälfte an den Antragsgegner und die Erbengemeinschaft.

Nach diesem Modus wurde verfahren und der grösste Teil der Parzellen bis 1938 verkauft.

Die Antragstellerinnen behaupten: Der Antragsgegner habe im Jahre 1938, kurz nach der sogenannten Kristallnacht die für die Sabersky'schen Erben als Juden ungünstige Situation ausgenutzt und ihnen ungünstigere Bedingungen für den Rest der noch zu verkaufenden Parzellen aufgezwungen. Dadurch habe der Antragsgegner einen ungerechtfertigten Extragewinn von 30.000.-RM gemacht.

Die Antragstellerinnen beantragen

den Antragsgegner zur Rückerstattung der Verkaufserlöse in Höhe von 30.000.-RM zu verurteilen.

Der Antragsgegner beantragt

den Rückerstattungsantrag zurückzuweisen.

Er bestreitet eine ungerechtfertigte Entziehung und behauptet, er habe sich für die Eheleute Sonnenthal besonders eingesetzt und stehe auch jetzt noch mit ihnen in gutem persönlichen Verhältnis. Auch habe nicht er, sondern die Firma F.W.Gloatz Gesellschaft für Bodenaufteilung m.b.H. ab 1938 die Parzellierung

des Restgeländes durchgeführt. Im übrigen falle der geltendgemachte Anspruch nicht unter die Rückerstattungsanordnung. Die Antragstellerinnen haben ein Schreiben des Antragsgegners vom 17.11.1938 eingereicht (Photokopie Bl.24-26 d.A.). In diesem Schreiben nimmt der Antragsgegner auf die veränderte politische Situation Bezug und macht den Sabersky'schen Erben unter Hinweis darauf, daß er den Parzellierungsvertrag durch die ihm vorgesetzte Dienststelle der NSDAP genehmigen lassen müsse, Vorschläge zur Abänderung des Vertrages, insbesondere in Bezug auf die Verteilung des Erlöses. Er geht davon aus, daß noch zu verkaufen sind

10 Parzellen zu 2.--RM pro qm (7672 qm)  
6 " zu 2,50 RM pro qm (5341qm)  
67 " zu 3,50 RM pro qm (50995 qm).

Die Aufteilung des Erlöses sollte folgendermassen geschehen:

Ges.Preis pro qm	Sabersky Erben	Fa.F.W.Gloatz G.m.b.H.	F.W.Gloatz	persönl.
2.--	1.--	-.20		-.80
2.50	1.--	-.65		-.85
3.50	1.50	-.65		1.35.

Ferner sollte die Parzellierung durch die nunmehr (1938) vom Antragsgegner eingeschaltete Firma F.W. Gloatz Gesellschaft für Bodenaufteilung m.b.H. durchgeführt werden.

Wegen des Vorbringens der Parteien im einzelnen wird auf ihre vorbereitenden Schriftsätze sowie auf die eingereichten Unterlagen, insbesondere den Parzellierungsvertrag vom 13.10.33 (Bl.17 ff. d.A.) und das Schreiben des Antragsgegner vom 17.11.38 (Bl. 24 ff. d.A.) verwiesen.

Der Rückerstattungsanspruch ist begründet.

Es handelt sich um feststellbare Vermögensgegenstände im Sinne der REAO, nämlich um Forderungen bzw. Anwartschaftsrechte auf Forderungen. Die im Parzellierungsvertrag vorgesehene Aufteilung des Kaufpreises bedeutet, daß die gegenüber den Käufern der Parzellen bestehenden Kaufpreisforderungen, die zunächst den Grundstückseigentümern, also den Sabersky'schen Erben, zustanden, zu einem Teile an den Parzellierenden (Antragsgegner)

abgetreten wurden. Die Kaufpreisforderungen waren zwar im einzelnen noch nicht entstanden, jedoch nach Art und Höhe im Parzellierungsvertrag genau genug bezeichnet, um bestimmbar und damit abtretungsfähig zu sein und auch als feststellbarer Vermögensgegenstand im Sinne der REAO gelten zu können. Nach den im Brief des Antragsgegners vom 17.11.38 vorgeschlagenen und, wie offensichtlich und unbestritten ist, auch durchgeführten Abänderungen wurde ein weiterer Teil der Forderungen an den Antragsgegner abgetreten.

Aus dem Schreiben vom 17.11.38 geht mit genügender Deutlichkeit hervor, daß der Antragsgegner den Sabersky'schen Erben diese neuen Bedingungen "wegen der politischen Ereignisse der letzten Zeit" vorgeschlagen hat. Es blieb den Eigentümern bzw. ihren Bevollmächtigten in der damaligen Situation praktisch nichts anderes übrig, als diese Vorschläge anzunehmen. Da diese Vorschläge für die Sabersky'schen Erben gegenüber dem Parzellierungsvertrage außerordentlich ungünstig waren, ist mit einer an Sicherheit grenzenden Wahrscheinlichkeit anzunehmen, daß sie, wären sie nicht Juden gewesen, diese Vorschläge nicht angenommen hätten, zumal Grundstücke und Parzellen im Jahre 1938 noch leichter und besser verkäuflich waren als zu Anfang der Parzellierung im Jahre 1933.

Durch die Abänderung des (bereits bis 1939 verlängert gewesenen) Parzellierungsvertrages erwarb der Antragsgegner rechtsgeschäftlich weitere Kaufpreisforderungen. Zwar wurde auch ein Teil an die Firma F.W. Gloatz G.m.b.H. abgetreten. Diese erhielt jedoch nicht mehr, als dem Antragsgegner auch nach dem ursprünglichen Vertrage für die Durchführung der Parzellierung zugestanden hätte. Da die Firma F.W. Gloatz G.m.b.H. ab 1938 die Parzellierung durchführen sollte, erhielt sie nur das auch nach dem ursprünglichen Vertrage hierfür vorgesehene und als angemessen anzusehende Entgelt. Hierin ist also eine Entziehung nicht zu erblicken. Die Mehrforderungen erhielt der Antragsgegner persönlich, der darum auch allein der richtige Antragsgegner und für das Rückerstattungsverfahren passiv legitimiert ist. Daher die Forderungen (bzw. Anwartschaftsrechte) durch Rechts-

geschäft erwarb und die Sabersky'schen Erben als Juden zum Kreis der vom nationalsozialistischen Regime kollektivverfolgten Personen gehörten, steht den Antragstellerinnen die gesetzliche Entziehungsvermutung des Art. 3 REAO zur Seite. Der Antragsgegner müsste zur Widerlegung dieser Vermutung beweisen, daß das Rechtsgeschäft auch ohne die Herrschaft des Nationalsozialismus zu etwa den gleichen Bedingungen zustande gekommen wäre, oder daß er in besonderer Weise und mit wesentlichem Erfolg den Schutz der Vermögensinteressen der Verkäufer wahrgenommen hat. Diesen Beweis kann er nicht erbringen. Es ist im Gegenteil, wie schon erwähnt, anzunehmen, daß die Sabersky'schen Erben ohne die Herrschaft des Nationalsozialismus auf die vom Antragsgegner vorgeschlagenen Abänderungsvorschläge nicht eingegangen wären.

Der Rückerstattungsanspruch fällt auch in den räumlichen Geltungsbereich der REAO, der auf die westlichen Sektoren Berlins beschränkt ist. Es kommt nicht darauf an, wo die verkauften Parzellen belegen sind. Denn es handelt sich nicht um eine Rückerstattung der Grundstücke (die nicht verlangt wird und auch nicht verlangt werden könnte). Anknüpfungspunkt für den Geltungsbereich der REAO ist vielmehr, daß Grundlage für den Rückerstattungsanspruch der Parzellierungsvertrag und die Rechtsbeziehungen zwischen der Sabersky'schen Erbengemeinschaft und dem Antragsgegner sind. Diese hatten ihren Wohnsitz im Gebiet der jetzigen Westsektoren Berlins.

Die Höhe des Rückerstattungsanspruchs ergibt sich aus einer Berechnung der Beträge, um die die Sabersky'schen Erben durch die 1938 erfolgte Abänderung der Verteilung der Kaufpreisforderungen schlechter gestellt wurden. Hierbei wird als ursprüngliche Forderung der Erbengemeinschaft 1.50 RM pro qm (also nicht 2.50 RM) plus  $\frac{1}{2}$  des Mehrerlöses gerechnet; denn es ist nicht nachgewiesen, daß bei den Restparzellen noch die teureren nördlich der Saberskyallee gelegenen Parzellen dabei waren. Beim Verkauf zu 2.--RM pro qm ist für die Erbengemeinschaft 1,20 RM und für den Antragsgegner 0.80 RM eingesetzt, da nach dem ursprünglichen Vertrage der Antragsgegner offenbar auf jeden

Fall 0,80 RM pro qm erhalten sollte. Hiernach ergibt sich folgende Berechnung:

Qm-Preis	Berechnung nach dem ursprüngl. Vertrag		Berechnung nach dem abgeänderten Vertrag			zusammen
	Sabersky	Gloatz	Sabersky	GmbH.	Gloatz	
2.--	9.206,40	6.137,60	7.672,--	1.534,40	6.137,60	15.344,--
2.50	8.545,60	4.806,90	5.341,--	3.471,65	4.539,85	13.352,50
3.50	107.089,50	71.393,--	76.492,50	33.146,75	68.843,25	178.482,50
	124.841,50	82.337,50	89.505,50	38.152,80	79.520,70	207.179,--

Demnach hat die Sabersky'sche Erbengemeinschaft von den Kaufpreisforderungen zu wenig erhalten:

$$\begin{array}{r} 124.841,50 \text{ RM} \\ - 89.505,50 \text{ RM} \\ \hline 35.336,-- \text{ RM} \end{array} = \underline{3.533,60 \text{ MdBdL.}}$$

Da die Kaufpreisforderungen selbst durch Erfüllung untergegangen sind, hat der Antragsgegner den durch die Einziehung erzielten Erlös im Verhältnis 10 : 1 auf MdBdL umgestellt, herauszugeben (Art. 26 REAO).

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus Art. 65 REAO in Verbindung mit der BK/O (51) 1 vom 2. Januar 1951, die Entscheidung über die Vollstreckbarkeit aus Art. 62 REAO.