

3 W 1207/54

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

B e s c h l u ß.

0

In der Rückerstattungssache

1. der [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

den Kaufmann [REDACTED] G [REDACTED]

Antragsgegner,

hat der 3. Zivilsenat des Kammergerichts in Berlin auf die sofortige Beschwerde des Antragsgegners gegen den Beschluß der 147. Zivilkammer (Wiedergutmachungskammer) des Landgerichts Berlin vom 3. Februar 1954

in der Sitzung vom 14. Dezember 1955

beschlossen:

- I. Auf die Beschwerde des Antragsgegners wird der angefochtene Beschluß aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung und Entscheidung nach Maßgabe der folgenden Gründe an das Landgericht zurückverwiesen.
- II. Gerichtliche Kosten sind nicht zu erheben, außergerichtliche Kosten nicht zu erstatten.

III. Der Streitwert für die Beschwerdeinstanz wird auf 3.600,- DM festgesetzt.

G r ü n d e:

I. Die Max und Albert Sabersky'schen Erben waren Eigentümer des Gutes Seehof Kreis Teltow, das heute zur sowjetischen Besatzungszone gehört. Die Sabersky'schen Erben, die sämtlich zu den rassistisch verfolgten Personen gehörten, ließen dieses Gut durch den Antragsgegner parzellieren. Durch Vertrag vom 13. Oktober 1933 (Blatt 17 d.A.) übertrugen sie dem Antragsgegner die Parzellierung des Gutes für die Zeit bis zum 31.12.1938. Es sollte keine Parzelle unter 2,30 RM je Quadratmeter (bei dem Gelände nördlich der Max Sabersky-Allee unter 3,30 RM je Quadratmeter) verkauft werden. Von dem Verkaufserlöse hatten zu erhalten,

die Eigentümer 1,50 RM je qm (bzw. 2,50 RM)  
den Antragsgegner 0,80 RM je qm als Provision.

Ein etwaiger Mehrerlös war zur Hälfte zwischen den Eigentümern und dem Antragsgegner zu verteilen.

Den Abschluss der Kaufverträge mit den Siedlern nahm für die Eigentümer der Kaufmann Georg Birckholtz vor. Es wurden Restkaufgeldhypothesen bestellt für den Kaufmann Arthur Sonnenthal, an den die Eigentümer die Restkaufgeldforderungen abtraten.

Die Auflassung der Parzellen an die Siedler hatte zu erfolgen, wenn mindestens ein Drittel des Kaufpreises gezahlt war.

Der Antragsgegner hatte von den Siedlern den Kaufpreis in eigenem Namen einzuziehen und monatlich abzurechnen. Die in dem Monat eingegangenen Barbeträge wurden zwischen den Eigentümern und dem Antragsgegner nach dem oben genannten Schlüssel verteilt. Ebenso wurden die hypothekarisch gesicherten Restkaufgeldforderungen aus allen Parzellenverkäufen des vergangenen Monats zusammengerechnet. Auch diese hypothekarisch gesicherten Restkaufgeldforderungen wurden nach dem oben genannten Schlüssel verteilt. Die hypothekarisch gesicherten Restkaufgeldforderungen, die dem Antragsgegner zufielen, waren an ihn abzutreten.

In § 14 des Vertrages war vorgesehen, dass sich der Antragsgegner zur Ausführung des Vertrages einer ihm nahestehenden Gesellschaft mit beschränkter Haftung bedienen werde. Es handelte sich hierbei um die F.W. Gloatz Gesellschaft für Bodenaufteilung mit beschränkter Haftung

Auf Grund dieses Vertrages war bis zum Jahre 1938 der größte Teil der Parzellen verkauft. Am 13. August 1938 wurde der Parzellierungsvertrag zu denselben

Bedingungen bis zum 31. Dezember 1939 verlängert.

Mit Schreiben vom 17. November 1938 (Bl. 24 d.A.) teilte der Antragsgegner den Eigentümern mit, daß die politischen Ereignisse der letzten Zeit eine Abänderung des Vertrages notwendig machten. Er habe nach den jüngsten Ereignissen mit den heute maßgebenden Stellen verhandelt und mache auf Grund dieser Verhandlungen folgende Vorschläge:

- a) Von dem noch vorhandenen Siedlungsgelände von 64 008 qm sollten verkauft werden:
- 10 Parzellen von insgesamt 7.672 qm zum Preise von 2,-- RM je qm
  - 6 Parzellen von insgesamt 5.341 qm zum Preise von 2,50 je qm
  - 67 Parzellen von insgesamt 50.995 qm zum Preise von 3,50 RM je qm.

- b) Den Verkauf der vorgenannten Parzellen solle die F.W. Gloatz Gesellschaft für Bodenaufteilung mit beschränkter Haftung für eigene Rechnung durchführen. Von dem Erlös sollten erhalten:

bei den Grundstücken zu 2,-- RM je qm

die Eigentümer 1,-- RM, der Antragsgegner 0,80 RM, die GmbH 0,20 RM je qm;

bei den Grundstücken zu 2,50 RM je qm

die Eigentümer 1,-- RM, der Antragsgegner 0,85 RM, die GmbH 0,65 RM;

bei den Grundstücken zu 3,50 RM je qm

die Eigentümer 1,50 RM, der Antragsgegner 1,35 RM, die GmbH 0,65 RM.

Die Abrechnung sollte durch die GmbH durchgeführt werden. Die Eintragung der Restkaufgeldhypotheken solle für den Kaufmann Georg Birckholtz erfolgen, der der GmbH unwiderrufliche Inkassovollmacht erteile (wie bisher). Hierdurch werde erreicht, dass die Durchführung der Besiedlung und der Abrechnungsverkehr völlig arisiert sei und die Eigentümer ihre Beträge erhielten, ohne dass eine Behörde damit befasst werde.

- c) Über die bisher verkauften Parzellen müsse sofort abgerechnet werden.

Die weitere Abwicklung der Parzellierung erfolgte nach Maßgabe der vorstehenden Vorschläge. Wie der Kaufmann Birckholtz am 3. November 1944 dem Obertanzpräsidenten mitgeteilt hat, war die Parzellierung beendet. Die letzten Verkäufe erfolgten am 11. Januar 1940.

II. Die Antragsteller haben die Rückerstattung von 30.000,-- RM Verkaufserlös aus den Parzellenverkäufen verlangt. Sie machen geltend, der Antragsgegner habe kurz nach der sogenannten Kristallnacht die ungünstige Lage der rassistisch verfolgten Eigentümer ausgenutzt und ihnen ungünstigere Bedingungen für den Rest der noch zu verkaufenden Parzellen aufgezwungen. Nach dem alten Abkommen hätten die Eigentümer bei einem Verkaufspreis von 3,50 RM je Quadratmeter zu erhalten gehabt 1,50 RM + 0,10 RM + 0,55 RM. Nach dem erzwungenen Abkommen hätten sie nur 1,50 RM erhalten, also 0,65 RM je qm weniger. Bei 50.895 qm ergebe dies einen Verlust von 33.081,75 RM. Bei den übrigen Parzellen von 13.013 qm habe sich ein Verlust von je 0,10 RM je qm ergeben, insgesamt also 1.301,30 RM. Der Gesamtverlust betrage also 34.393,-- RM. Die vom Antragsgegner dagegen übernommene Grundsteuer und Wertzuwachssteuer sei auf 4.393,-- RM zu schätzen. Es verbleibe daher ein Verlust von 30.000 RM. Die Antragsteller haben beantragt,

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

Der Antragsgegner hat beantragt,

den Rückerstattungsantrag zurückzuweisen.

Er macht geltend, der angemeldete Anspruch falle überhaupt nicht unter die REAO. Es liege auch keine Entziehung vor. Der Antragsgegner habe sich persönlich für die Eigentümer eingesetzt und trotz ständiger Angriffe die Belange der Eigentümer in vollstem Umfange wahrgenommen. Die Abänderung des Vertrages sei nicht von ihm, sondern von Herrn Sonnenthal angeregt worden. Die weitere Durchführung der Parzellierung sei nicht von ihm, sondern von der inzwischen erloschenen Firma F.W.Gloatz Gesellschaft für Bodenaufteilung vorgenommen worden. Wenn überhaupt Ansprüche von den Antragstellern geltend gemacht werden könnten, hätten sie nur gegen die vorgenannte Gesellschaft bestanden.

III. Das Landgericht hat dem Antragsgegner zur Zahlung von 3.533,60 DM verurteilt. Es führt aus, bei dem geltend gemachten Rückerstattungsanspruch handele es sich um feststellbare Vermögensgegenstände im Sinne der REAO, nämlich um Forderungen bzw. Anwartschaftsrechte auf Forderungen. Die im Parzellierungsvertrag vorgesehene Aufteilung des Kaufpreises bedeute, dass die gegenüber den Parzellenkäufern bestehenden Kaufpreisforderungen, die zunächst den Grundstückseigentümern zustanden, zu einem Teil dem Antragsgegner abgetreten wurden. Diese Forderungen seien zwar im einzelnen noch nicht entstanden gewesen, jedoch nach Art und Höhe genau genug bezeichnet, um bestimmbar und damit abtretungsfähig zu sein und auch als feststellbarer Vermögensgegenstand im Sinne der REAO gelten zu können.

Aus dem Schreiben vom 17. November 1938 gehe mit genügender Deutlichkeit hervor, daß der Antragsgegner den Eigentümern diese neuen Bedingungen "wegen der politischen Ereignisse der letzten Zeit" vorgeschlagen habe. Es sei den Eigentümern in der damaligen Situation nichts anderes übrig geblieben, als diese Vorschläge anzunehmen. Da diese Vorschläge für die Eigentümer ausserordentlich ungünstig waren, sei mit an Gewißheit grenzender Wahrscheinlichkeit anzunehmen, daß sie diese Vorschläge nicht angenommen hätten, wenn sie nicht rassistisch verfolgt gewesen wären; denn im Jahre 1938 seien die Parzellen leichter zu verkaufen gewesen als im Jahre 1933.

Durch die Abänderung des Parzellierungsvertrages, der bereits bis zum 31.12.1939 verlängert gewesen sei, habe der Antragsgegner rechtsgeschäftlich weitere Kaufpreisforderungen/erworben. an  
Zwar sei die Firma F.W. Gloatz GmbH. abgetreten worden. Diese habe aber auch ein nur das im ursprünglichen Verträge für die Parzellierung vorge- Teil der sehene und angemessene Entgelt erhalten. Insoweit liege also Kaufpreis- keine Entziehung vor. Die Mehrforderungen habe der Antragsgeg- forderun- ner persönlich erhalten und er sei deshalb auch für das Rücker- stattungsverfahren passiv legitimiert.

Da der Antragsgegner rechtsgeschäftlich Forderungen bezw. Anwartschaftsrechte erworben habe, so stehe den Antragstellern die Entziehungsvermutung des Art. 3 Abs. 1 b REAO zur Seite. Der Antragsgegner müsse zur Widerlegung dieser Entziehungsvermutung beweisen, dass das Rechtsgeschäft auch ohne die Herrschaft des Nationalsozialismus erfolgt wäre oder dass er in besonderer Weise und mit wesentlichem Erfolg den Schutz der Vermögensinteressen der Verkäufer wahrgenommen habe. Dieser Beweis sei nicht zu erbringen.

Der Rückerstattungsanspruch falle auch in den räumlichen Geltungsbereich der REAO, der auf die Westsektoren von Berlin beschränkt sei. Es komme nicht darauf an, wo sich die verkauften Parzellen befunden hätten; denn hier handele es sich nicht um die Rückerstattung der Grundstücke. Grundlage des Rückerstattungsanspruches seien die Rechtsbeziehungen zwischen den Sabersky'schen Erben und dem Antragsgegner. Diese hätten ihren Wohnsitz in den jetzigen Westsektoren von Berlin gehabt.

Die Höhe des Rückerstattungsanspruches ergebe sich aus den Beträgen, um die die Sabersky'schen Erben infolge der abgeänderten Verteilung der Kaufpreisforderungen schlechter gestellt worden seien. Hierbei werde als ursprüngliche Forderung der Erben der Betrag von 1,50 RM je qm zuzüglich der Hälfte des Mehrerlöses angesetzt; denn es sei nicht nachgewiesen, dass sich unter den Restparzellen noch die teureren, nördlich der Sabersky-Allee gelegenen Parzellen befunden hätten. Beim Verkauf der Parzellen zu 2,- RM je qm sei für die Erben ein Betrag von 1,20 RM und für den Antragsgegner ein Betrag von 0,80 RM anzusetzen, da nach dem ursprünglichen Vertrag der Antragsgegner offenbar auf jeden Fall 0,80 RM je qm habe erhalten sollen. Hiernach ergebe 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 habe die Sabersky'sche Erbengemeinschaft an den Kaufpreisforderungen zu wenig erhalten

124.841,50 RM

- 89.505,50 "

35.336,-- RM.

Da die Kaufpreisforderungen selbst durch Erfüllung untergegangen seien, habe der Antragsgegner den Erlös von 35.336,-- RM, umgestellt auf 3.533,60 DM, gemäß Art. 26 REAO herauszugeben.

Im übrigen wird auf den angefochtenen Beschluss verwiesen.

IV. Gegen diesen am 6. März 1954 zugestellten Beschluss hat der Antragsgegner am 6. April 1954 Beschwerde eingelegt mit dem Antrage,

den Beschluss des Landgerichts aufzuheben und den Rückerstattungsantrag zurückzuweisen, hilfsweise, das Verfahren an die Verinstanz zurückzuverweisen.

Der Antragsgegner hält die Rechtsausführungen des Landgerichts für unzutreffend. Durch den Parzellierungsvertrag sei das Eigentum der Antragsteller und ihrer Rechtsvorgänger am Grundstück nicht geändert worden. Sie seien auch Inhaber der Kaufpreisforderungen gewesen. Diese Kaufpreisforderungen seien erst entstanden, wenn die Siedler den Kaufvertrag über eine Parzelle abgeschlossen hätten. Bei den Beträgen, die dem Antragsgegner zugeflossen seien, habe es sich um Zahlung einer Provision gehandelt, nicht um die Abtretung von Kaufpreisforderungen. Wenn überhaupt eine Entziehung vorliege, so sei sie durch die FW Gloatz GmbH erfolgt.

Die von den Antragstellern behauptete Entziehung falle überhaupt nicht in den Geltungsbereich der REAO, der auf die Westsektoren von Berlin beschränkt sei. Sämtliche Parzellen hätten im Kreise Teltow gelegen. Es müsse angenommen werden, daß auch die Parzellenkäufer dort gewohnt hätten. Das Landgericht habe auch die Forderung der Antragsteller zu hoch berechnet. Es müsse berücksichtigt werden, dass die Preise von 2,-- RM, 2,50 RM und 3,50 RM nur die wertmäßige Kategorie der Parzellen bezeichneten; die Befugnis zur Erzielung von Mehrbeträgen sei unberührt geblieben.

Um überhaupt zu exakten Feststellungen zu gelangen, müssten die Antragsteller eine Aufstellung vorlegen, aus der sich ergeben müsse, welche Parzellen nach dem 17.11.1938 verkauft worden seien und zu welchem Preise. Die bloße Behauptung der Antragsteller, der Antragsgegner habe nach dem 17.11.1938 beim Verkauf bestimmter Parzellen 0,05 RM bzw. 0,55 RM zuviel entnommen, sei zu summarisch und lasse das Recht des Antragsgegners auf die Hälfte des Mehrbetrages ausser Acht. Der Antragsgegner könne nicht mehr die Unterlagen einreichen, da er sie durch die Kriegsereignisse verloren habe.

Die Antragsteller haben beantragt  
die Beschwerde zurückzuweisen.

Sie machen geltend, es habe kein Anlaß zur Abänderung des bereits bis zum 31.12.1939 verlängerten Vertrages vorgelegen. Nachdem sämtliche Parzellen verkauft waren, habe der Antragsgegner die Schlußrechnung aufgemacht, und die ihm zustehenden Restkaufgelder und Restkaufgeldhypotheken angefordert und auch erhalten. Bereits am 9.12.1938 seien 53 Hypothekenbriefe über zusammen 93.554,35 RM an Gloatz abgeliefert worden. Etwa 90 % aller Parzellenkäufer hätten in Westberlin gewohnt. Auch den Antragstellern seien die meisten Unterlagen im Kriege verloren gegangen.

Im übrigen wird auf die Schriftsätze der Beschwerdeinstanz verwiesen.

V. Die Beschwerde des Antragsgegners ist frist- und formgerecht eingelegt und auch begründet.

Die Ansicht des Landgerichts, die im Parzellierungsvertrage vorgesehene Aufteilung des Kaufpreises bedeute, dass die gegenüber den Parzellenkäufern bestehenden Kaufpreisforderungen, die zunächst den Grundstückseigentümern zustanden, zu einem Teil an den Antragsgegner abgetreten wurden, ist zu weitgehend und wird den Vereinbarungen des Parzellierungsvertrages nicht gerecht.

Nach § 3 des Parzellierungsvertrages hatte der Antragsgegner in seinem Namen die Kaufpreisforderungen von den Siedlern einzuziehen. Dies bedeutete nicht, dass die Kaufpreisforderungen an den Antragsgegner abgetreten wurden. Vielmehr ergibt sich aus dem Muster des Kaufvertrages (Bl. 73 a d. A.), daß die Grundstückseigentümer ihre Kaufpreisforderung an den Kaufmann Arthur Sonnenthal abtraten, soweit sie hypothekarisch zu sichern waren. Der Antragsgegner hat die Einziehung der Kaufpreisforderungen vorgenommen auf Grund einer Inkassovollmacht, die ihm oder seiner GmbH, deren er sich zur Erfüllung seiner Vertragspflichten bediente, erteilt worden war. Auch in dem Schreiben vom 17.11.1938 wird auf diese Inkassovollmacht verwiesen und Abtretung der Kaufpreisforderungen ausdrücklich nur vorgesehen, soweit dies zum Zwecke der Beitreibung erforderlich werden sollte (§ 3 Abs. 3 des Vertrages).

Gegenstand der Entziehung sind daher nicht die ungesicherten Kaufpreisforderungen gegen die einzelnen Siedler. Als

Gegenstand der Entziehung kommt vielmehr in Betracht der Anspruch der Grundstückseigentümer gegen den Antragsgegner auf Herausgabe des durch die Geschäftsbesorgung (Einziehung der Kaufpreisforderungen) Erlangten gemäß § 667 BGB. Es handelt sich hier um eine Forderung gegen den Antragsgegner. Eine Forderung ist dort belegen, wo der Schuldner seinen Wohnsitz hat. Da der Antragsgegner damals wie heute im Gebiet der Westsektoren von Berlin wohnte, fällt diese Forderung auch in den Geltungsbereich der REAO. Die Forderung ist auch ein feststellbarer Vermögensgegenstand.

Die nachträgliche Abänderung des noch bis zum 31.12. 1939 laufenden Parzellierungsvertrages gehört zu den in Art. 3 Abs. 1 b REAO aufgeführten Rechtsgeschäften. Durch diese Abänderung wurde den Grundstückseigentümern der Anspruch auf Herausgabe der einkassierten Verkaufserlöse insoweit entzogen, als die Eigentümer nunmehr weniger zu erhalten hatten, als nach dem ursprünglichen Verträge. Das Landgericht hat mit Recht ausgeführt, dass die Grundstückseigentümer ohne die Herrschaft des Nationalsozialismus auf diese Abänderung des Parzellierungsvertrages, durch die sie erheblich schlechter gestellt wurden, nicht eingegangen wären. Eine Widerlegung der Entziehungsvermutung ist daher nicht möglich. Ebenso hat das Landgericht mit Recht ausgeführt, dass die F.W. Gloatz GmbH nicht mehr erhalten hat als das ursprünglich für die Parzellierung vorgesehene und angemessene Entgelt. Seitens der GmbH liegt daher keine Entziehung vor. Den Mehrbetrag hat der Antragsgegner persönlich erhalten; er ist daher für das Rückerstattungsverfahren passiv legitimiert.

Die vorstehenden Ausführungen gelten nur für die ungesicherten Restkaufgeldforderungen. Die Siedler hatten, wenn sie mindestens 1/3 des Kaufpreises gezahlt hatten, einen Anspruch auf Auflassung der gekauften Parzelle. Bei der Eigentumsumschreibung wurde die Restkaufgeldforderung in der noch bestehenden Höhe durch Eintragung einer Hypothek dinglich gesichert. Der Antragsgegner hatte nach § 9 des Parzellierungsvertrages einen Anspruch auf Abtretung solcher Restkaufgeldhypotheken in Anrechnung auf seine Provision. Dieser Teil des Parzellierungsvertrages ist nicht abgeändert worden. Der Antragsgegner dürfte nach dem 17. November 1938 infolge der Änderung des Verteilungsschlüssels mehr Restkaufgeldhypotheken erhalten haben, als ihm nach der ursprünglichen Abmachung zustanden. Jedoch kann diese Abtretung der Restkaufgeldhypotheken nicht zum Gegenstand des Rückerstattungsverfahrens gemacht werden. Die Restkaufgeldhypotheken sind dort belegen, wo sich das belastete Grundstück befindet. Da sich die belasteten Grundstücke nicht in Westberlin befinden, ist die etwaige Entziehung der Restkaufgeldhypotheken ausserhalb des Geltungsbereichs der REAO erfolgt. Die an ihn abgetretenen Restkaufgeldhypotheken hat der Antragsgegner auch nicht als Inkassomandatar der Grundstückseigentümer eingezogen, sondern als

Gläubiger kraft eigenem Rechts.

Im vorliegenden Falle können also nur die ungesicherten Kaufpreisforderungen berücksichtigt werden. Das Landgericht hat an Hand des Schreibens vom 17. November 1938 zutreffend berechnet, das sich aus den Parzellenverkäufen nach dem 17. November 1938 ein Gesamterlös von 207.179.-- RM ergeben hat. Unbegründet ist es, wenn der Antragsgegner meint, auch nach dem Schreiben vom 17. November 1938 sei die Befugnis zur Erzielung von höheren Preisen unberührt geblieben. In dem vorgenannten Schreiben heisst es ausdrücklich, daß die Eckgrundstücke nur mit 2,50 RM pro qm verkauft werden dürfen. Ebenso, dass die 67 Parzellen zum Preise von 3,50 RM veräußert werden dürfen. Es handelt sich hier also um Festpreise. Im Übrigen würde sich die Behauptung des Antragsgegners nur zu seinen Ungunsten auswirken. Wenn Mehrpreise zulässig gewesen wären, müsste er auch noch die Hälfte des Mehrpreises den Antragstellern ersetzen. Was die Parzellen zu 2.-- RM anlangt, so ist im Schreiben vom 17.11.1938 gesagt, diese Parzellen seien nur zum Preise von 2.-- RM verkäuflich. Auch diese Erklärung dürfte im Zusammenhang mit den Preisfestsetzungen für die übrigen Parzellen bedeuten, daß es sich um einen Festpreis handelte. Unrichtig ist es aber, wenn das Landgericht meint, nach dem ursprünglichen Parzellierungsvortrage habe der Antragsgegner offenbar in jedem Falle 0,80 RM pro qm erhalten sollen. Vielmehr sollten nach § 7 des Parzellierungsvertrages die Eigentümer in jedem Fall 1,50 RM je qm erhalten, und die Provision des Antragsgegners verminderte sich entsprechend, wenn ausnahmsweise ein Verkaufserlös von 2,30 RM je qm nicht erreicht wurde.

Wie schon erwähnt sind hier nur die ungesicherten Kaufpreisforderungen zu berücksichtigen, da nur insoweit die ungerichtfertigte Entziehung im Geltungsbereich der REAO stattgefunden hat. Von dem Gesamtbetrage von 207.179.-- RM gehen mithin die Beträge, die durch Eintragung von Restkaufgeldhypothen gesichert wurden, ab. Es ist noch aufzuklären, wie hoch die ungesicherten Forderungen waren. Nötigenfalls ist das Verhältnis zwischen den Restkaufgeldhypothen und den ungesicherten Kaufpreisforderungen zu schätzen. Für diese Schätzung kann die Bestimmung des Parzellierungsvertrages, daß die Auflassung der Parzellen an die Erwerber (und damit auch die Eigentumsumschreibung und die Eintragung der Restkaufgeldhypothen) erfolgen solle, wenn der Käufer mindestens  $\frac{1}{3}$  des Kaufpreises entrichtet hat, einen Anhalt bilden.

Wenn ermittelt ist, welchen Gesamtbetrag die ungesicherten Restkaufgeldforderungen ausmachten, wird -wie es das Landgericht grundsätzlich zutreffend getan hat - zu berechnen sein, welchen Anspruch auf Herausgabe des Erlangten die Grundstückseigentümer nach dem ursprünglichen Vertrag hatten und welchen Anspruch sie nach dem abgeänderten Vertrag hatten. Die Differenz ergibt dann den entzogenen Betrag. Hierbei erscheint noch ungeklärt, welche Bewandnis es mit den 0,10 RM je qm hat, die die Antragsteller in ihrem Schreiben vom 5.4.1950. (Pl. 4 d.A.) neben den 1,50 RM je qm fordern. Ebenso ist noch ungeklärt,

weshalb die Antragsteller in dem gleichen Schreiben dem Antragsgegner einen Betrag von 4.393,- RM für übernommene Grundsteuer und Wertzuwachssteuer gutbringen. Über diese Punkte wird gegebenenfalls der Kaufmann Georg Birckholtz als Zeuge zu hören sein. Weiter fehlt noch der Nachweis der Erbfolge nach dem Ingenieur Ernst Sabersky. Schließlich ist mit Rücksicht auf die Erklärung der Antragstellerin zu 6) vom 29.9.1953 (Bl. 43 b d.A.) noch zu prüfen, ob diese an dem geltend gemachten Anspruch noch materiell beteiligt ist. Es wird aufzuklären sein, ob der Miteigentümer Paul Mamroth in seinem Testament seine Ansprüche aus dem Parzellierungsvertrag gegen den Antragsgegner der Antragstellerin zu 5) vermacht hat und ob in Erfüllung dieses Vermächtnisses die Antragstellerin zu 6) als Miterbin nach Paul Mamroth die Ansprüche an die Antragstellerin zu 5) abgetreten hat.

Da noch tatsächliche Ermittlungen erforderlich sind, war die Sache an das Landgericht zurückzuverweisen. Das Landgericht wird die vorstehend genannten Ermittlungen vorzunehmen haben.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 1 der BK/O (54) 8 vom 15. Juni 1954.

gez. Pinzger

Katz

Mauerhoff