

18 W 575.58

(147 WGK) 5 WGA 326.50 (217.53)
(147 WGK) 5 WGA 4774.50 (219.53)

B e s c h l u ß

In der Rückerstattungssache

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

Antragstellerinnen,

Verfahrensbevollmächtigter:
Kaufmann [redacted]

g e g e n

den Kaufmann [redacted] G l o a t z ,

Antragsgegner,

Verfahrensbevollmächtigte:
Rechtsanwälte [redacted]

hat der 18. Zivilsenat des Kammergerichts Berlin auf die Beschwerden beider Parteien gegen den Beschluß der 147. Zivilkammer (Wiedergutmachungskammer) des Landgerichts Berlin vom 11. Januar 1958

in der Sitzung am 20. Mai 1958

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

- I. Der angefochtene Beschluß vom 11.1. 1958 wird aufgehoben.
- II. Der Beschluß des Landgerichts vom 3.2. 1954 wird wiederhergestellt.
- III. Die Beschwerde des Antragsgegners wird zurückgewiesen.
- IV. Diese Entscheidung ergeht gerichtsbührenfrei.

Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten.

G r ü n d e

I.

A. Das Gut Seehof Krs. Teltow, vormals verzeichnet beim Amtsgericht Lichterfelde im Grundbuch von Teltow, das jetzt im Bereich der sowjetischen Besatzungszone liegt, gehörte neben anderem erheblichen, um den Bahnhof Lichterfelde-Süd gelegenen Grundstücksgelände seit dem Jahre 1888 den Kaufleuten Max und Albert Sabersky in Berlin je zur ideellen Hälfte. Nach deren Tode ging es auf die Erben der beiden Miteigentümer über, die die sogenannte Max und Albert Sabersky'sche Erbengemeinschaft bildeten.

Nach der Machtübernahme durch das NS-Regime schloß die Erbengemeinschaft, deren Angehörige sämtlich zu dem rassistisch verfolgten Personenkreis gehörten, mit dem Antragsgegner am 13.10.1933 (Bl. 17) einen Vertrag, in dem sie ihm unter Ausschluß des sogenannten Wirtschaftshofes Seehof mit den darauf befindlichen Gebäuden die Parzellierung des gesamten Gutes nach einem noch aufzustellenden und den staatlichen Behörden zur Genehmigung vorzulegenden Aufteilungsplan für die Zeit bis zum 31.12.1938 übertrugen. Die Parzellierung hatte nach einem bestimmten Preis- und Verteilungsschlüssel zu erfolgen. Keine der Parzellen sollte unter einem Preis von 2,30 RM pro qm, hinsichtlich des Geländes nördlich

der Max Sabersky-Allee unter einem Preis von 3,30 RM pro qm verkauft werden (§§ 6 und 7 des Vertrages). Von dem Verkaufserlös entfielen

auf die Mitglieder der Erbgemeinschaft 1,50 bzw.
2,50 RM

auf den Antragsgegner als Provision 0,80 RM.

Bei Unterschreiten des vorgesehenen Preises ging die Differenz zu Lasten des Parzellierenden (§ 7). Ein etwa erzielter Mehrerlös war zwischen den Parteien zu teilen (§ 8 Ziff. e des Vertrages).

Die Auflassung der Parzellen konnte erfolgen, sobald der Siedler 1/3 des Kaufpreises entrichtet hatte. Nach einem den Parzellierungsverkäufen zugrunde liegenden Mustervertrag (Bl. 7a Hülle) wurden die übrigen 2/3 des Kaufpreises unter Bestellung einer Restkaufgeldhypothek in monatlichen Raten mit der Maßgabe entrichtet, daß der gesamte Kaufpreis nach 3 Jahren spätestens indessen 6 Jahre nach Vertragsabschluß, bezahlt sein mußte. Dabei übernahm der Antragsgegner die Verpflichtung (§ 3 Abs. 3 des Vertrages),

in seinem Namen die Einziehung aller Zahlungen der Siedler vorzunehmen. Zu diesem Zwecke werden ihm erforderlichenfalls die Kaufpreisforderungen der Eigentümer zum Zwecke der Beitreibung abgetreten. Etwa entstehende Beitreibungskosten werden dem Parzellierenden ersetzt..... Diese Verpflichtung besteht bezüglich jedes Käufers für die Dauer von 6 Jahren nach Abschluß des betreffenden Kaufvertrages und endet mit Zahlung der vollen Schuld oder der Abtretung der Restkaufgeldforderung seitens der Eigentümer an Dritte.

Laut § 14 des Vertrages war vorgesehen, daß sich der Antragsgegner zur Ausführung der vertraglichen Verpflichtungen einer ihm nahestehenden Gesellschaft, nämlich der F.W.Gloatz Ges. für Bodenaufteilung m.b.H., bedienen wollte.

Auf Grund dieses Vertrages war bis zum Jahre 1938 der wesentliche Teil der Parzellen verkauft.

Um auch das restliche Gelände aufzuschließen, verlängerten die Parteien den Verwertungsvertrag mit Erklärungen vom 13.8.1938 um 1 Jahr, nämlich bis zum 31.12.1939.

Unmittelbar nach der Kristallnacht verlangte der Antragsgegner mit Schreiben vom 17.11.1938 (Bl.24) eine Abänderung des Vertrages mit der Maßgabe

- a) von dem noch nicht parzellierten Siedlungsgelände von 64 008 qm sollten nachstehende Parzellen, wie folgt, verkauft werden

10 Parzellen von insges. 7 672 qm
zum Preis von 2.-- RM je qm

6 Parzellen von insges. 5 341 qm
zum Preis von 2,50 RM je qm

67 Parzellen von insges. 50 995 qm
zum Preis von 3,50 RM je qm;

- b) den Verkauf der Parzellen sollte fortan die F.W. Gloatz Ges. für Bodenaufteilung m.b.H. auf eigene Rechnung durchführen. Der Erlös sollte in nachstehender Weise verteilt werden:

bei den 10 Parzellen zum Preise von 2.--RM je qm

die Eigentümer 1.-- RM, der Antragsgegner 0,80 RM,
die Grundstücksges. m.b.H. 0,20 RM je qm;

bei den 6 Parzellen zum Preise von 2,50 RM je qm

die Eigentümer 1.-- RM, der Antragsgegner 0,85 RM,
die Grundstücksges. m.b.H. 0,65 RM;

bei den 67 Parzellen zum Preise von 3,50 RM je qm

die Eigentümer 1,50 RM, der Antragsgegner 1,35 RM,
die Grundstücksges. m.b.H. 0,65 RM .

Die Abwicklung und Abrechnung sollte durch die G.m.b.H. durchgeführt werden. Die Eintragung der Restkaufgeldhypothenken hatte nunmehr auf den Namen des Kaufmanns Georg Birckholtz

und nicht mehr auf den Namen der verfolgten Grundstückseigentümer zu erfolgen, wobei Kaufmann Birckholtz der G.m.b.H. unwiderrufliche Inkassovollmacht entsprechend den bisherigen Bestimmungen erteilte.

Der entsprechende Passus in dem Schreiben vom 17.11.1938 lautet dahin

"Die Eintragung der Restkaufgeld-Hypotheken müßte bei dem Bevollmächtigten der Sabersky'schen Erben, Herrn Georg Birckholtz, erfolgen, der unwiderrufliche Inkassovollmacht der F.W. Gloatz Ges. für Boden-Aufteilung erteilt. (Wie bisher). Die Abrechnung für diese Grundstücke einschließlich der Baukasse wird durch die F.W. Gloatz Gesellschaft durchgeführt.. Der übrige Teil des Kaufvertrages bleibt in vollem Umfange bestehen. Durch diesen Vorschlag ist gewährleistet, daß der Verkauf und die Durchführung der Besiedlung sowie der gesamte Abrechnungsverkehr völlig arisiert ist...."

Weitere Bedingung war, daß über das bisher verkaufte Siedlungsterrain unmittelbar und endgültig zwischen den Parteien abgerechnet wurde.

Diese Vertragsabänderung wurde in dem Schreiben der F.W. Gloatz Ges. für Boden-Aufteilung m.b.H. vom 29.11.1938 (Bl.30) und des Antragsgegners vom 30.11.1938 (Bl.31) nochmals gegenüber der Sabersky'schen Erbgemeinschaft bestätigt. Das Schreiben der F.W.Gloatz Ges. vom 29.11.1938 enthält die wiederholte Feststellung, daß die Inkasso-Vollmacht, die die Gesellschaft bisher gehabt habe, für die neuen Verkäufe ab 1. 12.1938 bestehen bleibe und sich darauf beziehe.

Entsprechend jener Abänderung ist die weitere Parzellierung des restlichen Geländes vor sich gegangen. Wie der Bevollmächtigte der Miterben Ehegatten Sonnenthal, der Kaufmann Birckholtz, am 3.11.1944 dem Oberfinanzpräsidenten zu den OFP-Akten O 5210-8530/43 mitgeteilt hat, war die Aufteilung des Gutes Seehof abgeschlossen. Nach jenem Bericht haben die letzten Verkäufe am 11.1.1940 stattgefunden.

B. Die Antragstellerinnen haben unter Berufung auf Art. 1 bis 3 REAO Zahlung des ihnen auf Grund des erzwungenen

Abkommens vom November 1938, durch das die ursprüngliche Parzellierungsvereinbarung zu ihrem Nachteil verschlechtert worden sei, vorenthaltenen Kaufpreisantheils begehrt, den sie mit ca. 30.000,-- RM errechnen.

Durch Beschluß vom 3.2.1954 (Bl.49) hat das Landgericht den Antragsgegner zur Zahlung von 35.533,60 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 Parzellierungsvertrage vorgesehene Aufteilung des Kaufpreises bedeute, daß die gegenüber den Parzellenkäufern bestehenden Kaufpreisforderungen, die zunächst den Grundstückseigentümern zustanden, zu einem Teil dem Antragsgegner abgetreten worden seien. Diese Forderungen seien zwar in einzelnen noch nicht entstanden gewesen, jedoch nach Art und Höhe bestimmbar und damit abtretungsfähig, mithin auch als feststellbarer Vermögensgegenstand im Sinne der REAO zu betrachten. Da der Antragsgegner durch die im November 1938 von ihm verlangte Vertragsabänderung rechtsgeschäftliche Forderungen bzw. Anwartschaftsrechte über die ursprüngliche Vereinbarung hinaus erlangt habe, so streite für die Antragstellerinnen die Entziehungsvermutung des Art. 3 Ziff. 1 b REAO, deren Widerlegung scheitere. Die Höhe des Rückerstattungsanspruchs ergebe sich aus den Beträgen, um die die Sabersky'schen Erben infolge der abgeänderten Verteilung der Kaufpreisforderungen schlechter gestellt worden seien. Das Landgericht hat alsdann eine Berechnung aufgemacht, wonach die Sabersky'sche Erbengemeinschaft anstelle eines ursprünglich vereinbarten Anteils

von 124.841,50 RM

nur 89.505,50 RM erhalten habe, was eine

Differenz von 35.336,-- RM zu ihrem Nachteil bedeute.

Da die Kaufpreisforderungen selbst durch Erfüllung untergegangen seien, habe der Antragsgegner den zu viel erhaltenen

Erlös von 35.336,-- RM, umgestellt auf den zuerkannten Betrag von 3.533,60 DM, gem. Art. 26 REAO zurückzuerstatten.

Dieser Rückerstattungsanspruch falle auch in den Geltungsbereich der REAO, der auf die Westsektoren Berlins beschränkt sei. Es komme nicht darauf an, wo sich die verkauften Parzellen befunden hätten, denn hier handele es sich nicht um die Rückerstattung des Grundstückskomplexes. Grundlage des Rückerstattungsanspruchs seien vielmehr die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien. Diese hätten sämtlich ihren Wohnsitz in den jetzigen Westsektoren von Berlin gehabt.

Auf die hiergegen von dem Antragsgegner eingelegte sofortige Beschwerde hat das Kammergericht mit Beschluß vom 14.12. 1955 (B.97 ff.) die angefochtene Vorentscheidung aufgehoben und das Verfahren zur erneuten Nachprüfung an das Landgericht zurückverwiesen. In der Begründung, auf die Bezug genommen wird, führt der Beschwerdesenat aus, daß zwar nicht, wie die Vorinstanz angenommen habe, Kaufpreisforderungen durch den Antragsgegner ungerechtfertigt entzogen worden seien, daß aber Gegenstand der Entziehung der Anspruch der Sabersky'schen Erbengemeinschaft gegen den Antragsgegner auf Herausgabe des durch die Geschäftsbesorgung (Parzellierung) Erlangten gem. § 667 BGB bilde. Diese Forderung auf Herausgabe des Erlangten gegenüber dem Antragsgegner sei am Wohnsitz des Antragsgegners, also im Gebiet der Berliner Westsektoren belegen gewesen, so daß mithin die REAO zur Anwendung gelange. Dies könne gleichwohl nur für die von den Erwerbern der Parzellen zu zahlenden Barkaufpreisbeträge gelten. Soweit von den Siedlern der Kaufpreis durch Eintragung einer Restkaufgeld-Hypothek für die Sabersky'schen Erben beglichen worden sei und soweit diese Hypothekenforderungen nach der Vereinbarung vom November 1938 an den Antragsgegner abzutreten gewesen wären, sei ein der REAO unterliegender Entziehungstatbestand nicht gegeben. weil die mit diesen Hypotheken belasteten Parzellen auf dem Gelände des ehemaligen Gutes Seehof außerhalb des Geltungsbereichs der REAO belegen seien. Es sei nunmehr zu ermitteln, wie hoch die ungesicherten Kaufpreisforderungen gewesen wären. Notfalls sei das Verhältnis

zwischen den Restkaufgeld-Hypotheken und den ungesicherten Kaufpreisforderungen zu schätzen, wobei zu berücksichtigen sei, daß laut Musterformular für die Besiedlung die Eigentumsumschreibung auf die Siedler erst nach Anzahlung von $\frac{1}{3}$ des Kaufpreises vorgesehen gewesen wäre. Weiter hatte das Kammergericht aufgegeben, zu klären, welche Bewandnis es mit dem Betrage von 0,10 RM je qm habe, den die Antragstellerinnen bei der Berechnung ihres Schadensersatzbetrages neben den 1,50 RM pro qm gefordert hätten. Auch sei aufzuklären, weshalb die Antragstellerinnen in dem angezogenen Schriftsatz dem Antragsgegner einen Betrag von 4.393,-- RM für übernommene Grundstücks- und Wertzuwachsteuer gutgebracht hätten (Schriftsatz vom 5.4. 1950 - Bl. 4).

In der neuen Verhandlung vor dem Landgericht sind die Antragstellerinnen dabei verblieben, daß der Antragsgegner den Erben, wie die Tatsacheninstanz im ersten Rechtszug zutreffend erkannt hätte, insgesamt einen Betrag von 35.336,-- RM entzogen habe, der von ihnen zurückgefordert werde.

Der Antragsgegner hat nach erfolgter Zurückverweisung die Auffassung vertreten, daß ihm auf Grund der Vereinbarung vom November 1938 höchstens ein zusätzlicher Betrag von 15.463,10 RM zugeflossen sei, den er nach Absetzung der von ihm gezahlten und von den Antragstellerinnen mit 4.393,--RM geschätzten Steuern mit 11.070,10 RM, umgestellt in DM-W auf 1.107,01 DM, an die Antragstellerinnen zurückzuerstatten habe.

Das Landgericht hat durch Beschluß vom 11.1.1958 (Bl. 154 ff.) den Antragsgegner zur Zahlung von 2.104,51 DM verurteilt. In den Entscheidungsgründen geht das Landgericht von den Weisungen des ersten zurückverweisenden Beschlusses des Beschwerdesenats (Bl. 157 R, 158) aus und greift alsdann mangels ihm zugänglicher genauer Unterlagen zur Schätzung des entgangenen Unterschiedsbetrages. Die Höhe der ungesicherten Restkaufgeld-Forderungen müsse mindestens $\frac{1}{3}$ des Gesamtkaufpreises aller nach der Abänderungsvereinbarung vom November 1938 zum Verkauf gelangten Parzellen im Gesamtbestande

von 64 000 qm erreicht haben. Das Landgericht berichtigt dabei die in seinem ersten Beschluß aufgemachte Berechnung, indem es unbeachtet gelassen hatte, daß bis zu einer bestimmten Grenze seitens der Verkäufer ein Limit ihres eigenen Gewinnanteils festgelegt worden war und ein etwaiger Minusbetrag zu Lasten des Parzellierenden, hier des Antragsgegners, gehen sollte. Das Gericht sieht weiter die Sondervereinbarung wegen des ursprünglich gestellten Kreditvorschusses und die Bedingungen für dessen Rückzahlung in diesem Rahmen als unerheblich an. Ebenfalls hält es auch die Anrechnung bzw. Absetzung der Steuer bei der Ausrechnung der durch den Vertrag von 1938 erzwungenen Schlechterstellung für unbeachtlich, da es sich hier um eine abstrakte und keine effektive Abrechnung handele. Unterlagen über die tatsächlichen Abrechnungen seien von keiner der Parteien vorgelegt worden. Der Antragsgegner, der während der gesamten Verfolgungszeit sich im Inland aufgehalten habe, habe sich auf Bombenschaden berufen.

Gegen diesen ihnen am 11.3.1958 zugestellten Beschluß haben beide Parteien rechtzeitig sofortige Beschwerde eingelegt.

a) Der Antragsgegner ist nunmehr der Ansicht, daß er nur noch einen Betrag von 775,71 DM zu erstatten habe. Er meint, die Vorinstanz habe den in § 8 des Parzellierungsvertrages vom 13.10.1933 für die Geschäftsabwicklung vorgesehenen Auszahlungsmodus nicht hinreichend beachtet. Berücksichtige man die dort niedergelegten einzelnen Bedingungen über die Verwendung der anfallenden Kaufpreiseraten, so ergebe sich, daß er aus den ungesicherten Forderungen der Antragsgegner lediglich eine Summe von 12.160,10 RM zu viel erhalten habe. Hiervon sei entgegen der Rechtsauffassung des Landgerichts die durch ihn - den Antragsgegner - vorauslagte Grund- und Wertzuwachssteuer mit 4.393,-- RM abzusetzen. Er stellt daher den Antrag (Bl. 167):

den angefochtenen Beschluß zu Ziff. 1) dahin abzuändern, daß der Antragsgegner nicht 2.104,51 DM, sondern nur 775,71 DM an die Antragstellerinnen zu zahlen habe.

b) Demgegenüber haben die Antragstellerinnen unter Wiederholung ihres früheren Vortrages mit ihrer Beschwerde (Bl. 181) begehrt,

den Beschluß des Landgerichts vom 3.2.1954 für rechtskräftig und vollstreckbar zu erklären zuzüglich einer angemessenen Nutzungsentschädigung.

Durch die erzwungene Vertragsabänderung seien sie - die Sabersky'schen Erben - um einen Betrag von ca. 35.000.- RM (genau 33.180,70 RM) geschädigt worden.

Wegen der Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze, im übrigen auf den Akteninhalt verwiesen.

Die Grundakten des Amtsgerichts Lichterfelde, Grundbuch Lichterfelde Bd.III Bl.322 und Bl.545, die Akten 1 WGA 2216/50, 2210/50, 222/50, 229/50, die Akten 5 WGA 325/50 sowie die OPG-Akten Arthur und Sophie Sonnenthal O 5210-8530/43 haben vorgelegen.

II. Die Beschwerden der Parteien sind nach Art.62 Abs.2 REAO zulässig und fristgerecht eingelegt. Während sich die Beschwerde des Antragsgegners als unbegründet erweist, kann der Beschwerde der Antragstellerinnen der Erfolg nicht versagt werden.

Grundsätzlich gilt für die Nachprüfung durch das Revisionsgericht, daß in die Vorentscheidung der Tatsacheninstanz nur dann und insoweit einzugreifen ist, als sich im Ergebnis ein Rechtsirrtum, eine Gesetzesverletzung, ein Verstoß gegen anerkannte Erfahrungssätze oder ein Mangel in der Sachaufklärungspflicht erkennen läßt (ORG/A/430 v. 3.7.1957; ORG/A/450 v. 19.9.1957 und ORG/A/178 v. 13.11.1957).

Vorliegend ist diese Nachprüfung nach Maßgabe der Zurückverweisung des Kammergerichts, die von den Parteien nicht angegriffen worden, mithin in Rechtskraft erwachsen ist, vorzunehmen (ORG/A/301 v. 20.3.1957; ORG/A/933

von 3.6.1957; RGZ Nr. 124 S. 122; RGZ v. 28.10.1957; II. ZfW S. 21). Die Bindung erstreckt sich nicht nur auf das Gebiet der Zurückverweisung, sondern auch auf das Revisionsgebiet, sofern das Verfahren von neuem dorthin gelangt (OstR 4/501 und 935; 13 W 3368/55 v. 17.3.1956; 15/3 W 3657/58 v. 9.3.1958).

In diesem der Nachprüfung zugänglichen Umfang beruht der angefochtene Beschluss nach Ansicht des Revisionsorgans auf einer mißverständlichen Auslegung des zurückverweisenden Beschlusses des Kammergerichts, die durch gewisse Widersprüche in den Entscheidungsgründen der Zurückverweisung veranlaßt werden sein mag.

Ausgangspunkt der Vorentscheidung ist: Gegenstand der Entscheidung sei "der Anspruch der Grundstückseigentümer auf Herausgabe des durch die Geschäftsbesorgung (Einzahlung der Kaufpreisforderungen) Erlangten gemäß § 367 BGB." Diese Forderung sei am Wohnsitz des Antraggebers als des Schuldners, nämlich innerhalb der Zuständigkeit des OLG, gelegen.

Von diesem Ausgangspunkt ist der 3. Senat allerdings in seiner Begründung später anscheinend abgewichen, indem er offenbar als unter die Geschäftsbesorgung fallend lediglich die ungesicherten Forderungen, d.h. also die Barzahlung der Erwerber mit 1/3 des Kaufpreises, ansieht. Der Senat hat augenscheinlich nicht in Betracht gezogen, daß der auf die Parzellierung des Geländes gerichtete Besatzungsbesorgungsvertrag nicht nur die Einziehung des mit 1/3 in bar anzuzahlenden Kaufpreisanzeils vorsah, sondern das Inkasso-Mandat sämtliche weiteren Raten bis zur gänzlichen Abdeckung des Kaufpreises sowohl nach der ursprünglichen als auch nach der abgeänderten Partivereinbarung zum Inhalt hatte.

Zwecks tatbestandlicher Feststellung, "welchen Anspruch auf Herausgabe des Erlangten die Grundstückseigentümer nach dem ursprünglichen und welchen Anspruch sie nach der abgeänderten Vorlage haben" sowie zur Aufklärung einiger Nebenpunkte ist die Herabvernahme erfolgt. Der zweite Senat hat die Feststellung nur hinsichtlich des Streitstandes zu dem Zweck

irrachtilos verlaufen, da der Antragsgegner sowie die seinerzeit mit der Durchführung der Abwicklung der Besiedlung befaßte und mit dem Antragsgegner identische Gesellschaft V.W. Gloatz Ges. zur Bodenaufteilung keine Abrechnung vorgelegt haben und die ins Ausland ausgewanderten Voreigentümer bzw. deren Erben Unterlagen ebenfalls nicht besitzen, möglicherweise nach Kriegsausbruch nicht mehr Abrechnungsaufstellungen ins feindliche Ausland hinein erhalten haben werden. Auch die OPP-Akten der Miterbin Sophie Sonnenthal geben keinen Aufschluß. Aus ihnen geht lediglich hervor, daß der letzte Verkaufsvertrag zur Besiedlung über das hier strittige Gelände am 10.1.1940 abgeschlossen worden ist (Bl. 171 OPP-Akt.).

Mangels zureichender tatbestandlicher Klärung hätte das Landgericht wiederum darauf zurückgehen sollen, daß nach der maßgeblichen Auffassung des Kammergerichts Gegenstand der Entziehung "der Anspruch der Grundstückseigentümer gegen den Antragsgegner auf Herausgabe des durch die Geschäftsbesorgung (Einzahlung der Kaufpreisforderungen) Erlangten gemäß § 667 BGB" war. Eine starre Scheidung zwischen "gesicherten" und "ungesicherten" Forderungen, also Forderungen an Teilen des Kaufpreises, hat im Rahmen des Geschäftsbesorgungs-(Parzellierungs)Vertrages nach dessen eindeutigen Wortlaut keinen Raum. Denn auch die "gesicherten" Forderungen waren ausweislich des zu den Akten eingereichten Musterformulars für die Besiedlungsverträge (Bl. 73 Hülle) in monatlichen Raten von 15 bzw. 20 RM innerhalb von drei, auf besonderen Stundungsantrag längstens innerhalb von sechs Jahren, nach Vertragsschluß abzuführen, und zwar lt. Vortrag "an die von der Verkäuferin zu bestimmende Zahlstelle". Entsprechend stand in § 9 Abs. 1 des Parzellierungsvertrages vom 13.10.1933, daß die einzelnen Käufer verpflichtet werden, die auf den Kaufpreis (und zwar den gesamten Kaufpreis) zu entrichtenden Zahlungen "an den Parzellierenden" zu bewirken. Demgemäß

war nach § 3 Abs. 3 d. Vertr. (Bl. 19) der Parzellierende verpflichtet,

"in seinem Namen die Einziehung aller Zahlungen der Siedler vorzunehmen. Zu diesem Zweck werden ihm erforderlichenfalls die Kaufpreisforderungen der Eigentümer zum Zwecke der Beitreibung abzutreten Diese Verpflichtung besteht bezüglich jedes Kaufes für die Dauer von 6 Jahren nach Abschluß des betreffenden Kaufvertrages und endet mit Zahlung der vollen Schuld oder der Abtretung der Restkaufgeldforderung seitens der Eigentümer an Dritte."

Danach erstreckte sich die in dem Geschäftsbesorgungsvertrag übernommene Verpflichtung des Antragsgegners - neben der Aufgabe der Bepflanzung und Aufteilung des Geländes, d. i. den auf den Abschluß der Besiedlungsverträge gerichteten Vorarbeiten - auf die Einziehung sämtlicher aus dem Kaufvertrag fällig werdender Zahlungen, also auch derjenigen, zu deren Sicherung die auf die Dauer von 3 Jahren unverzinslich eingetragene Restkaufgeldhypothek bestellt worden war.

Dabei verblieb es nach den Vereinbarungen vom 17.11./24.11. 30. 1938 über eine Abänderung des ursprünglichen Vertrages. Der Parzellierende bzw. die Firma Gloatz behielt unwiderrufliche Inkassovollmacht wie bisher, und zwar Inkassovollmacht für alle Kaufpreisraten, unabhängig von Art und Umfang ihrer etwaigen Sicherung. So heißt es in dem Schreiben des Antragsgegners vom 17.11.1938:

"Die mir nahestehende Firma F.W. Gloatz Ges. für Bodenaufteilung ist bereit, den Verkauf der 83 Parzellen insgesamt für eigene Rechnung durchzuführen. ...

Die Eintragung der Restkaufgeldhypotheken müßte bei dem Bevollmächtigten der Sabersky'schen Erben, Herrn Georg Birckholtz, erfolgen, der unwiderrufliche Inkassovollmacht der F.W. Gloatz Ges. für Bodenaufteilung erteilt. (Wie bisher). Die Abrechnung für die Grundstücke ... wird durch die F.W. Gloatz Gesellschaft durchgeführt.... Durch diesen Vorschlag ist gewährleistet, daß der Verkauf und die Durchführung der Besiedlung sowie der gesamte Abrechnungsverkehr völlig arisiert ist....."

Entsprechend bestätigt die F.W.Gloatz Gesellschaft mit Schreiben vom 29.11.1938 (Bl.30):

"Die Inkasso-Vollmacht, die wir bisher gehabt haben, bezieht sich in Zukunft nur noch auf die neuen Verkäufe ab 1.12. ds.Js.."

Hingegen wurde wegen der vor diesem Stichtag getätigten Parzellierungsverkäufe endgültig zwischen den Parteien abgerechnet mit der Maßgabe, daß hinsichtlich dieser Verträge - entgegen den neu abzuschließenden - "die Kaufpreiaraten selbständig von denen eingezogen werden, an die die Restkaufgelder abgetreten worden sind."

Daß später eine hiervon abweichende Regelung zwischen den Parteien bzw. dem inländischen Vertreter und Bevollmächtigten der Erbsengemeinschaft, Birkholtz, und dem Antragsgegner getroffen worden ist, durch die der Inkassoauftrag vorzeitig erlosch oder auch nur eingeschränkt wurde, ist bisher in keiner Tatsacheninstanz vorgetragen oder auch nur angedeutet worden. Im Gegenteil haben sich beide Seiten ausschließlich auf die Abmachungen vom November 1938 berufen.

Nach dem zu den OFF-Akten Arthur und Sophie Sonnenthal eingereichten Bericht des Bevollmächtigten Birkholts vom 3.11.1944 (Bl. 171 aaO) sind die letzten der strittigen Parzellierungsverträge am 11.1.1940 getätigt worden. Infolgedessen wurden die Ratenzahlungen nach den in den Verträgen vorgesehenen Zahlungsbedingungen bis zum 1.1.1943 fällig, längstens bei Inanspruchnahme der vertraglich möglichen Stundung um weitere 3 Jahre bis zum 1.1.1946. Der Antragsgegner hat in keiner Instanz dieses Verfahrens eingewendet, daß die Kaufpreiaraten nicht -wie vorgesehen- abgedeckt worden wären und er dadurch irgendwelche Einbußen bei der Abwicklung des übernommenen Inkassomandats erlitten hätte. Hiergegen spricht im übrigen auch die allgemeine Lebenserfahrung. In jenen Jahren des Geldüberhanges, der mangelnden Anlagemöglichkeiten und der Sucht zur Flucht in Sachwerte werden die Käufer kaum Anlaß gesehen haben, um Verlängerung der von ihnen eingegangenen Ratenzahlungsverpflichtungen nachzusuchen. Im Gegenteil liegt die

Annahme viel näher, daß sie, wie die Antragstellerinnen allerdings ohne Beweisantritt behauptet haben, vielfach von der in § 2 letzter Absatz des Kaufvertrages (vgl. Musterformular Bl. 73) gebotenen Gelegenheit, nach Anzahlung von 1/3 des Kaufpreises den Kaufpreisrest innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluß gegen einen Rabatt von 5% auf die restlichen Raten abzudecken, Gebrauch gemacht haben werden.

Im Übereinstimmung mit dem erstmalig erkennenden Beschwerde-senat, daß Gegenstand der Entziehung der Anspruch des aus der Geschäftsbesorgung, also aus den Parzellierungsverkäufen, Erlangten ist, hat das Revisionsgericht nunmehr den Betrag zu ermitteln, um den die Berechtigten durch die aus diskriminierenden Gründen und in anfechtbarer Weise erfolgte Abänderung der ursprünglichen Vertragsbedingungen geschädigt worden sind. Hier hat das Landgericht, indem es zugleich gewisse vom Kammergericht aufgegebene Berichtigungen in der Berechnungsaufstellung vorgenommen hat, festgestellt, daß bei Aufrechterhaltung des Vertrages vom 13.10. 1933 die Sabersky'sche Erbengemeinschaft aus dem Verkauf des Restgeländes von 64008 qm hätte erzielen müssen (Bl.160 R):

a) für die 10 Parzellen von insges. 7.672 qm und einem qm-Preis von insges. 2,-- RM (davon 1,50 RM für die Sabersky'sche Erbengemeinschaft)	11.508,-- RM
b) für die 6 Parzellen von insges. 5341 qm und einem qm-Preis von insges. 2,50 RM (davon 1,60 RM für die Sabersky'sche Erbengemeinschaft)	8.545,60 RM
c) für die 67 Parzellen von insges. 50.995 qm und einem qm-Preis von insges. 3,50 RM (davon 2,60 RM für die Sabersky'sche Erbengemeinschaft)	<u>132.587,-- RM</u>
insgesamt:	152.640,60 RM

Demgegenüber haben sie nach den bereits in der 1. Instanz getroffenen und vom Kammergericht bestätigten Feststellungen bei Abrechnung über die Rest-Parzellen auf der Grundlage der im November 1938 erzwungenen Vertragsabänderung den Betrag von 89.505,50 RM erhalten, was eine Differenz zum Nachteil der Berechtigten von 63.135,10 RM ergibt. Daran, daß diese Zahlen zutreffen, vermag der Senat an Hand des ihm vorliegenden Beweismaterials auch nicht um deswillen zu zweifeln, daß die jetzt sämtlich im Ausland aufhältlichen und überwiegend bei der Vertragsabänderung sowie der nachfolgenden Geschäftsabwicklung bereits ausgewanderten Antragsteller, bei denen es sich durchweg um Erben oder Erbeserben der damaligen Geschädigten handelt, die erlittene Einbuße mit rund 35.000,-- RM, an anderer Stelle mit rund 40.000,-- RM (Bl.40), angegeben und diese Angabe in der abhängigen Beschwerdeinstanz wiederholen.

In dem 1. Beschluß des Landgerichts vom 3.2.1954 war der Antragsgegner zur Zahlung von 3.533,60 DM verurteilt worden (Bl.49). Den auf die Beschwerde des Antragsgegners ergangenen Beschluß des Kammergerichts, in dem der angefochtene Beschluß aufgehoben und das Verfahren zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen wurde, haben beide Parteien in Rechtskraft erwachsen lassen. Hingegen haben beide Parteien den 2. Beschluß des Landgerichts vom 11.1.1958, durch den der Antragsgegner zur Zahlung von 2.104,51 DM verurteilt worden ist, im Rechtsmittelwege angegriffen. Infolgedessen kann nach dem das zivilprozessuale Verfahren sowie das Gebiet der freiwilligen Gerichtsbarkeit beherrschenden Grundsatz des Verbotes der Schlechterstellung des Beschwerdeführers in der Rechtsmittelinstanz, der analog für das Rückerstattungsverfahren gilt, den Antragstellerinnen kein höherer Betrag zugesprochen werden, als ihnen in dem 1. Beschluß des Landgerichts vom 3.2.1954 zuerkannt worden ist.

Es ist mithin unerheblich, ob man dem Landgericht darin folgt, daß es bei der abstrakten Schadensberechnung, die von der Ermittlung des Unterschiedsbetrags zwischen dem ursprünglich vereinbarten Verkaufserlös und der durch die Abänderung eingetretenen

Verminderung des Erlösanteils aus der Parzellierung ausgeht, unbeachtlich sei, wie es sich mit dem für Grund- und Wertzuwachssteuern aufgewendeten, von den Antragstellerinnen auf ca. 4.393,-- RM geschätzten Betrage verhalte, da die Differenz immer die gleiche bleibe. Wer ursprünglich die Grund- und Wertzuwachssteuer zu tragen hatte - die Eigentümer oder der Parzellierende - ist aus dem Parzellierungsvertrage vom 13.10.1933 nicht zu erkennen. Insoweit enthalten die Schreiben des Antragsgegners bzw. der Firma F.W.Gloatz vom 29. und 30.11.1938 an die Eigentümer keine Abänderung der ursprünglichen Vereinbarung für die Zukunft. Denn die Ziff. 3) im Schreiben des Antragsgegners vom 30.11.1933, in der es heißt:

"Die zu zahlenden Grundsteuern wollen Sie bitte der Firma F.W.Gloatz Ges. für Bodenaufteilung mbH. aufgeben."

bezieht sich auf die bereits durchgeführten Parzellierungsverkäufe, hinsichtlich derer die Parteien endgültig abrechneten. Wenn das Schreiben des Antragsgegners vom 24.11.1938 an die Grundstückseigentümer davon spricht, die F.W.Gloatz Ges. übernehme für die 67 Parzellen (d.s. die Parzellen, die mit einem Mehrpreis, nämlich zu 3,50 RM veräußert wurden) die Grundvermögenssteuer anteilmäßig sowie eine eventuelle Wertzuwachssteuer, so könnte hierin die Übernahme einer Verpflichtung seitens des Antragsgegners liegen, die ursprünglich nicht vorgesehen war, die also bei der Errechnung des durch die Abänderung von den Antragstellerinnen erlittenen Nachteils angerechnet werden müßte. Dies bedarf gleichwohl keiner erneuten tatbestandlichen Ermittlung, da auch bei Berücksichtigung dieses Postens der Schaden der Antragstellerinnen über dem in dem ersten Landgerichts-Beschluß zuerkannten Betrage von 3.533,60 DM liegt (ORG/A/97 vom 30.1.1956; ORG/A/119 v. 16.2.1956; Bd. 4 S.146 u.S.169).

Ebenfalls rechtsirrtumsfrei hat das Landgericht die Sondervereinbarung wegen der 0,10 RM zur Abzahlung des von dem Antragsgegner vorgeschossenen Kredites als außerhalb der diskriminierenden Vertragsabänderung liegend angesehen, weil es sich dabei nicht um eine Modifizierung der Höhe der Gewinnanteile der beiden Parteien, sondern lediglich um die Abrechnung der bei dem Parzellierenden eingehenden Zahlungen handelte, die nach § 8 des Vertrages vor sich

ging und über die er gem. § 9 Abs.4 den Eigentümern Rechnung zu legen hatte.

Die Berechnung, die der Antragsgegner in seiner Beschwerde aufmacht, geht offensichtlich von einer irrigen Annahme aus. Der Antragsgegner legt nämlich die in § 3 des Vertrages vom 13.10.1933 vereinbarte Aufschlüsselung der jeweils eingehenden Zahlungen zugrunde (Bl.20). Dabei übersieht er indessen, daß § 8 lediglich die Abrechnung der anfallenden Einnahmen betrifft. Daß es sollten je fortlaufend auf Grund des Inkasso-Mandats nach Mitgabe des Parzellierungsvertrages die gesamten Kaufpreise aus den Besiedlungsverträgen von dem Antragsgegner einkassiert und mit den Voreigentümern abgerechnet werden. Diese Abrechnung ist aber nicht identisch mit dem in den §§ 6 und 7 des Vertrages festgelegten Verteilungsschlüssel über die Gewinnbeteiligung. Infolge dessen kann der Beschwerdeführer mit dieser Rechtsverteilung überhaupt nicht zum Ziele gelangen.

Nach alledem mußte der angefochtene Beschluß aufgehoben und der frühere Beschluß des Landgerichts vom 3. Februar 1954 wiederhergestellt werden. Daher war mit der aus der Beschlußformel ersichtlichen Maßgabe zu entscheiden.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf Art. 65 BRAB i.V. mit der NK/O (54) 8 vom 15.6.1954 - GVBl. S.498.

gez.: Dr. Möllmann

Dr. Babrowski

Dr. Ackenmann