Abschrift

Landgericht Berlin

Im Namen des Volkes

Urteil

Geschäftsnummer: 84 O 56/09

verkündet am : 10.02.2010
Thomas
Justizobersekretärin

In dem Rechtsstreit

der S[redacted] e.V.,
vertreten d.d. Vorstand,
d. vertreten d. d. Vorstandsvorsitzenden
[redacted]
[redacted] Berlin,

Klägerin,

- Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwälte [redacted]

g e g e n

das Land Berlin,
vertreten d.d. Regierenden Bürgermeister von Berlin
Senatskanzlei - Kulturelle Angelegenheiten,
d. vertreten d.d. Senatsverwaltung für Finanzen,
Klosterstraße 59, 10179 Berlin,

Beklagte,

- Prozessbevollmächtigte:
[redacted],
[redacted]

hat die Zivilkammer 84 des Landgerichts Berlin in Berlin-Mitte, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin, auf die mündliche Verhandlung vom 20.01.2010 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht G[redacted] die Richterin am Landgericht Dr. S[redacted] und die Richterin am Amtsgericht L[redacted]

ZP 550

für Recht erkannt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, seine Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuches dahingehend zu erteilen, dass nicht der Beklagte, sondern die Klägerin Eigentümerin der wie folgt gebuchten Grundstücke ist:

   a) Grundbuch von Mitte des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg (vormals Amtsgericht Mitte), Blatt 3256N, Flur 820, Flurstück 11, Verkehrsfläche, „Platz der Märzrevolution" (früher „Am Festungsgraben/ Dorotheenstraße"), Größe 1.390 m², sowie

   b) Grundbuch von Mitte des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg (vormals Amtsgericht Mitte), Blatt 682N, Flur 820, Flurstück 12, Gebäude und Freifläche „Dorotheenstraße 9, 11/ Am Festungsgraben 2", Größe 934 m².

2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

3. Das Urteil ist hinsichtlich der Hauptsache gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 2.500.000,00 € vorläufig vollstreckbar. Hinsichtlich der Kosten ist das Urteil gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt die Berichtigung des Grundbuchs dergestalt, dass sie wieder als Eigentümerin zweier Grundstücke in Berlin-Mitte, Am Festungsgraben / Dorotheenstraße eingetragen wird.

Die Klägerin ist eine 1791 gegründete Chorvereinigung, der 1817 vom preußischen Innenminister die Rechte einer Korporation verliehen wurden. 1824 wurde der Klägerin vom preußischen König Friedrich-Wilhelm III. ein Teilstück der streitgegenständlichen Grundstücke übertragen. 1826 wurde „die hiesige Sing-Akademie" als Eigentümerin im Grundbuch von Werder des Amtsgerichts Berlin-Mitte, Band 5, Blatt 383, eingetragen. Die Klägerin erhielt das Grundstück, „um darauf ein zu ihren Singübungen und Versammlungen bestimmtes Gebäude zu errichten". Nach Plänen von Ottmer wurde auf der Grundlage eines Entwurfs von Schinkel ein Konzertsaal, die „Sing-Akademie", errichtet. 1858 erwarb die Klägerin ein angrenzendes Grundstück, das mit dem ursprünglichen zu einem nunmehr 2.324 m² großen Grundstück vereinigt wurde.

Im Zuge von Gleichschaltungsbemühungen durch NS-Stellen schlossen die Klägerin und der Reichs- und Preußische Minister für Wissenschaft, Erziehung und Volksbildung am 29. Oktober 1942 eine Vereinbarung (Anlage K 29), der der preußische Finanzminister am 13. Dezember 1942 zustimmte. Nach dieser Vereinbarung wurde für den Direktor der Sing-Akademie im Haushaltsplan der Preußischen Akademie der Künste eine Planstelle ausgebracht. Der Direktor der Sing-Akademie sollte von dem Präsidenten der Preußischen Akademie der Künste, der vorher den vorherigen Direktor der Sing-Akademie zu hören und das Einvernehmen des Beirats der Sing-Akademie herzustellen hatte, dem Reichs- und Preußischen Minister für Wissenschaft, Erziehung und Volksbildung vorgeschlagen werden. In der Vereinbarung hieß es weiter u.a., dass die Klägerin an die Preußische Akademie der Künste zu Berlin als besondere Einrichtung angegliedert werde, damit der Aufsicht und Förderung des Reichs- und Preußischen Ministers für Wissenschaft, Erziehung und Volksbildung unterstehe, im Übrigen ihre Selbständigkeit als Korporation (juristische Person alten Rechts i.S. des Art. 163 EGBGB), insbesondere auch in vermögensrechtlicher Hinsicht aber nicht berührt werde. Die Klägerin arbeitete die vereinbarten Änderungen in ihre Satzung ein. 1943 wurde das Gebäude der Sing-Akademie durch Bombenangriffe stark beschädigt.

Mit Schreiben vom 31. Mai 1945 wurde bei dem Militärkommandanten von Berlin für künstlerische Angelegenheiten die Klägerin zur Fortführung ihrer kulturellen Aufgaben angemeldet. Mit Schreiben vom 18. September 1945 (Anlage K 32) teilte der Magistrat der Stadt Berlin, Abteilung Volksbildung, der Klägerin im Rahmen von Erörterungen „wegen der Form des Weiterwirkens der Singakademie" mit, dass die Arbeit von Laienchören künftig nur im Rahmen der Volksbildungsämter der Bezirke oder des Volksbildungsamtes Berlin möglich sei. Wegen der Größe und der Bedeutung der Klägerin sei eine gründliche Beratung der Form des

Weiterbestehens nötig. Aus einem weiteren Schreiben des Magistrats vom 12. Oktober 1945 (Anlage K 33) ergibt sich, dass die Klägerin die Vorstellungen des Magistrats zur Form des Weiterbestehens nicht teilte. In diesem Schreiben wurde die Klägerin außerdem um Mitwirkung an einer Aufführung der 9. Sinfonie im Rahmen einer Feier des Hauptausschusses Opfer des Faschismus am Silvester- oder Neujahrstag gebeten. Am 3. Dezember 1945 erteilte die Kammer der Kunstschaffenden der Klägerin die Genehmigung, öffentliche Konzerte zu geben und Programme und sonstige Ankündigungen bekannt zu machen. Mit Bescheid vom 3. April 1946 (Anlage K 35) erkannte der Magistrat, Abteilung Finanzen, die Gemeinnützigkeit und damit die Steuerfreiheit der Klägerin an. Am 6. Dezember 1946 beantragte das Bezirksamt Mitte, Abteilung Volksbildung, bei der sowjetischen Zentralkommandantur die Genehmigung eines Konzerts der Klägerin am 20., 21. und 22. Dezember 1946 in der Marienkirche, die am 9. Dezember 1946 erteilt wurde (Anlage K 36). Die Abteilung für Volksbildung des Magistrats befürwortete einen Zuschussantrag der Klägerin und teilte im Mai 1947 der Finanzabteilung mit, sie schlage vor, wegen ihrer unbestrittenen und allgemein anerkannten Bedeutung eine monatliche Unterstützung von 1.500,00 RM zu gewähren und werde einen angemessenen Betrag in ihren Haushalt einsetzen (Anlage K 37). Mit Bescheid vom 11. Oktober 1947 des Magistrats, Abteilung für Volksbildung, (Anlage K 38) wurde mitgeteilt, dass die Finanzabteilung der Klägerin einen „weiteren Betrag" von 5.000,00 RM zur Verfügung stelle.

Nach Kriegsende ließ die Sowjetische Militär Administration in Deutschland (SMAD) auf dem Nachbargrundstück des streitgegenständlichen Grundstücks Am Festungsgraben 1 das Gebäude des preußischen Finanzministeriums wiederherstellen und richtete dort das „Haus der Kultur der Sowjetunion" ein. Das Gebäude der Klägerin wurde im Rahmen des Programms der sowjetischen Befehlsbauten als Spielstätte und Mehrspartenhaus ausgebaut und ab Mai 1947 als Theater des benachbarten Hauses der Kultur genutzt. Ende 1946 bemühte sich die Sowjetische Militär Administration um den Erwerb der Grundstücke der Klägerin und des Finanzministeriums. In einem Vermerk des Magistrats, Finanzabteilung, vom 3. Dezember 1946 (Anlage K 11) und einem entsprechenden Schreiben an die Militäradministration vom 5. Dezember 1946 (Anlage K 12) ist ausgeführt, dass das Grundstück der Sing-Akademie nicht in städtischem Eigentum stehe, für einen Verkauf sei die Sing-Akademie zuständig. In einem weiteren Vermerk vom 20. Dezember 1946 (Anlage K 13) heißt es, die Militäradministration sei auf die Angelegenheit nicht mehr zurückgekommen. Allerdings habe sich ein Makler gemeldet, der an den Direktor der Sing-Akademie verwiesen worden sei.

Mit Schreiben des Vorsitzenden der Sowjetischen Kontrollkommission in Deutschland, General Tschuijkow, vom 23. Mai 1950 an den Ministerpräsidenten der DDR (Anlage K 14) teilte dieser mit, aufgrund eines Beschlusses der sowjetischen Regierung werde das Haus der Kultur der Sowjet-Union in die Verwaltung der Regierung der DDR übertragen. Mit Wirkung vom 8. August 1950

wurde die Verwaltung der Gesellschaft für Deutsch-Sowjetische Freundschaft (DSF) übertragen. Mit Schreiben vom 13. Dezember 1951 an die Gesellschaft für Deutsch-Sowjetische Freundschaft (Anlage K 16) bestätigte der Magistrat die Überlassung der Grundstücke, die seiner treuhänderischen Verwaltung unterständen, an die DSF. Gleichzeitig erging der ausdrückliche Hinweis, dass hierdurch „die derzeitigen Eigentumsverhältnisse und unsere treuhänderische Verwaltungszuständigkeit nicht berührt" würden. 1952 verselbständigte die Spielstätte sich als Maxim-Gorki-Theater, welches diese im Weiteren nutzte und verwaltete. Bis heute nutzt das Ensemble des Maxim-Gorki-Theaters das Gebäude als Theaterspielstätte.

1957 wurde das streitgegenständliche Grundstück (ursprüngliches Flurstück 127) neu vermessen und aufgeteilt in die Flurstücke 127/1 mit 934 m² (bebauter Hofraum) und 127/2 mit 1.390 m² (Straße zwischen Clara-Zetkin-Straße und Am Festungsgraben). Rechtsträger für das noch ungeteilte Grundstück war gemäß Nachweis vom 4. September 1961 (Anlage K 4) der Zentralvorstand der Gesellschaft für Deutsch-Sowjetische Freundschaft, in der Folgezeit gemäß Nachweisen vom 26. Februar 1962 und 27. März 1962 (Anlagen K 5, K 6) dann für das Flurstück 127/1 das Maxim-Gorki-Theater und für das Flurstück 127/2 der Rat des Stadtbezirks Mitte, Stadtbezirksbauamt, Tiefbau. Am 17. November 1961 wurde gemäß der „Gemeinsamen Anweisung des Ministers der Finanzen und des Ministers des Inneren vom 11. Oktober 1961 und dem Ersuchen vom 4. September 1961" durch Stempelaufdruck der Vermerk „Eigentum des Volkes" im Grundbuch eingetragen. Die Anweisung vom 11. Oktober 1961 betraf die „Berichtigung der Grundbücher und Liegenschaftskataster für Grundstücke des ehemaligen Reichs-, Preußen-, Wehrmachts-, Landes-, Kreis- und Gemeindevermögens".

1963 wurde in Ostberlin die „Berliner Singakademie" gegründet und der Deutschen Staatsoper angegliedert. Aufgrund eines Artikels in der westdeutschen Zeitung „Die Welt" vom 3. Mai 1963, in dem die Nachfolge- und Eigentumsproblematik angesprochen wurde, bat die Regierung der DDR, Ministerium für Kultur, mit Schreiben vom 2. August 1963 (Anlage K 20) den Magistrat, Abteilung Finanzen, um Überprüfung der Eigentumsverhältnisse des Gebäudes des Maxim-Gorki-Theaters. Ein daraufhin am 5. August 1963 im Magistrat, Abteilung Finanzen, durch den zuständigen Bearbeiter F[redacted] gefertigter Vermerk (Anlage K 21) kam zu dem Ergebnis, dass zwar die Zuordnung zum Komplex des früheren Deutschen Reiches fraglich sei, jedoch keine Zweifel bestünden, dass das Vermögen dem Volkseigentum zustehe, da das Eigentum der Singakademie unter die Bestimmungen des Befehls Nr. 124 Ziff. 1 Abs. d der SMAD vom 30.10.1945 falle und aufgrund der Verordnung über die Verwertung des Vermögens der verbotenen und aufgelösten Gesellschaften, Klubs und Vereinigungen vom 30.12.1950 in Eigentum des Volkes überführt worden sei. Mit Schreiben vom 16.09.1963 (Anlage E 5, Bl. 59 d.A.) an die Regierung der DDR, Ministerium für Kultur, bestätigte der Magistrat, Abteilung Finanzen, dass die streitgegenständlichen Grundstücke dem Volkseigentum zustehen. Im Magistrat, Abteilung

Finanzen, ging man, – wie der seinerzeit zuständige Bearbeiter P[redacted] anlässlich seiner informatorischen Anhörung vor dem Verwaltungsgericht Berlin am 3. Dezember 2004 angab –, 1961 davon aus, dass die Klägerin eine staatliche Einrichtung gewesen sei und ihr Grundstück dem preußischen Staat gehört habe, so dass mit der Änderung der Grundbucheintragung keine Enteignung beabsichtigt war, sondern das Grundbuch lediglich den tatsächlichen Verhältnissen angepasst werden sollte. 1963 stellte der zuständige Bearbeiter P[redacted] zwar fest, dass diese Begründung nicht tragfähig sei, hielt die Eintragung von Volkseigentum im Grundbuch aber weiterhin für berechtigt, da die Klägerin offenbar zu den aufgelösten Vereinigungen gehört habe und das Grundstück seit 1945 immer als staatliches Eigentum angesehen worden sei.

Aufgrund des Ersuchens der Oberfinanzdirektion Berlin vom 26. August 1993 gemäß § 3 Vermögenszuordnungsgesetz ist der Beklagte seit dem 12. Januar 1994 als Eigentümer im Grundbuch von Mitte des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg (vormals Amtsgericht Mitte), Blatt 682N, Flur 820, Flurstück 12, Gebäude und Freifläche „Dorotheenstraße 9, 11/ Am Festungsgraben 2", Größe 934 m², auf das von Blatt 6416 (früher Flurstück 127/1) übertragen worden war, eingetragen. In entsprechender Weise ist er aufgrund des Antrages des Bezirksamts Mitte vom 18.07.1995 gemäß § 5 Abs. 2 Vermögenszuordnungsgesetz am 8. August 1995 als Eigentümer im Grundbuch von Mitte des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg (vormals Amtsgericht Mitte), Blatt 3256N, Flur 820, Flurstück 11, Verkehrsfläche „Platz der Märzrevolution", Größe 1.390 m², auf das von Blatt 6415 (früher Flurstück 127/2) übertragen worden war, eingetragen.

Im Mai bzw. September 1990 meldete die Klägerin ihren Rückübertragungsanspruch auf beide Flurstücke an. Mit Bescheid des Amts zur Regelung offener Vermögensfragen Mitte-Prenzlauer Berg vom 19. November 1996 wurde der Antrag abgelehnt. Der dagegen gerichtete Widerspruch wurde mit Bescheid des Landesamts zur Regelung offener Vermögensfragen (LAROV) vom 18. Juni 1999 zurückgewiesen, wogegen die Klägerin am 16. Juli 1999 Klage beim Verwaltungsgericht Berlin erhob. Durch Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin, 25 A 240/99, vom 3.12.2004 wurde die auf Aufhebung des Bescheides des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen Mitte-Prenzlauer Berg vom 19. November 1996 und auf Verpflichtung zur Rückübertragung der streitgegenständlichen Grundstücke an die Klägerin gerichtete Klage zurückgewiesen. Das hiergegen vor dem Bundesverwaltungsgericht, 7 B 30/05 / 8 B 38/09, anhängige Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren ruht seit dem 19.09.2005 im Hinblick auf außergerichtliche Vergleichsverhandlungen der Parteien, die seit August 2008 gescheitert sind. Der Beklagte hat daraufhin am 30.01.2009 die Aufnahme des Verfahrens beantragt, wohingegen die Klägerin mit Schriftsatz vom 23.04.2009 darum gebeten hat, zunächst die Entscheidung im vorliegenden Verfahren abzuwarten. Das Bundesverwaltungsgericht hat sich bisher nicht geäußert.

Ebenfalls am 23.04.2009 hat die Klägerin die vorliegende Klage erhoben. Nachdem unter dem 7.05.2009 der Kostenvorschuss angefordert worden war, ist dieser bei der Kosteneinziehungsstelle der Justiz am 27.05.2009 gebucht worden.

Aufgrund einstweiliger Verfügung des Landgerichts Berlin, 36 O 347/05, vom 2.08.2005 wurden zugunsten der Klägerin am 25.08.2005 Widersprüche gegen die Eintragung des Beklagten als Eigentümer in den beiden streitgegenständlichen Grundbüchern eingetragen.

Die Klägerin ist der Ansicht, dass die Grundbücher mit der materiellen Rechtslage nicht übereinstimmten, da Volkseigentum nicht wirksam begründet worden sei. Die bei der Eintragung am 17.11.1961 durch Bezugnahme auf die Anweisung vom 11.10.1961 angegebene Begründung sei unzutreffend, da danach nur Grundstücke des aufgelösten preußischen Staates und seiner Einrichtungen Gegenstand einer Grundbuchberichtigung hätten sein können, was für die Singakademie lediglich fälschlich angenommen worden sei. Auch Ziff. 1 lit. d) des SMAD-Befehls Nr. 124 vom 30.10.1945 i.V.m. der Verordnung über die Verwertung des Vermögens der verbotenen und aufgelösten Gesellschaften, Klubs und Vereinigungen vom 30.12.1950 sei nicht einschlägig, da die Klägerin von dem Sowjetischen Militärkommando nicht aufgelöst worden sei. Mangels bestehenden Volkseigentums sei auch eine Übertragung der Grundstücke auf den Beklagten per Zuordnungsbescheid nicht möglich gewesen.

Die Klägerin beantragt,

> den Beklagten zu verurteilen, seine Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuches dahingehend zu erteilen, dass nicht der Beklagte, sondern die Klägerin Eigentümer der wie folgt gebuchten Grundstücke ist:
>
> a) Grundbuch von Mitte des Amtsgerichts Berlin Mitte, Band 131 Blatt 3256N, Flur 41/820, Flst. 11, Verkehrsfläche, „Am Festungsgraben/ Dorotheenstraße", Größe 1.390 m², sowie
>
> b) Grundbuch von Mitte des Amtsgerichts Berlin Mitte, Band 28 Blatt 682N, Flur 41/820, Flst. 12, Gebäude und Freifläche „Am Festungsgraben 2/ Dorotheenstraße 9, 11", Größe 934 m².

Der Beklagte beantragt,

> die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Ansicht, dass die streitgegenständlichen Grundstücke tatsächlich Gegenstand einer Enteignung gewesen seien und das Vermögensgesetz daher vorrangig sei. Eine Enteignung im Sinne des Vermögensgesetzes sei bereits dann anzunehmen, wenn der frühere Eigentümer durch hierauf gerichtete staatliche Maßnahmen vollständig und endgültig faktisch aus seinem Eigentum verdrängt wurde, ohne dass dies einer bestimmten Form bedürfe. Jedenfalls aber habe

der Beklagte in Folge des nach Art. 237 § 1 Abs. 1 EGBGB eingetretenen Bestandsschutzes Eigentum erlangt. Die Klägerin habe die Ausschlussfristen des Art. 237 § 2 EGBGB nicht gewahrt. Sie müsse sich so behandeln lassen, als sei das Verfahren im August 2008 beendet gewesen mit der Folge, dass die Klageerhebung in vorliegender Sache verspätet sei.

Mit nachgelassenem Schriftsatz hat die Klägerin – vom Beklagten mit Nichtwissen bestritten – vorgetragen, dass der Gerichtskostenvorschuss am 12. Mai 2009 angewiesen worden sei.

Entscheidungsgründe

I. Die Klage ist zulässig, insbesondere ist der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten gemäß § 13 GVG eröffnet. Die Frage, ob ein enteignender Vorgang stattgefunden hat, ist der zivilrechtlichen Prüfung zugänglich (BGH, U.v. 10.11.1995, V ZR 179/94, WM 1996, 89). Das Vermögensgesetz verdrängt zivilrechtliche Ansprüche nur dann, wenn ein Restitutionstatbestand erfüllt ist (BGH, U.v. 16.10.1998, V ZR 65/97, ZIP 1998, 2116), woran es vorliegend fehlt.

Eine Enteignung der Klägerin hat – wie auch bereits das Verwaltungsgericht Berlin in seinem Urteil vom 3.12.2004, VG 25 A 240/99, ausgeführt hat – nicht stattgefunden. Maßgeblich für die Frage, ob eine Enteignung gegeben ist, ist ein Enteignungsbegriff, der neben der faktischen Entziehung der Eigentümerstellung auch ein subjektives Element, einen konstitutiven Enteignungswillen, voraussetzt (BGH, U.v. 8.12.2000, V ZR 489/99, MDR 2001, 572). Die hiervon abweichende Begriffsbestimmung des BVerwG, wonach der Begriff der Enteignung im Sinne des Vermögensgesetzes weit auszulegen und bereits dann anzunehmen sei, wenn der bisherige Eigentümer durch hierauf gerichtete staatliche Maßnahmen vollständig und endgültig aus seinem Eigentum verdrängt werde, ohne dass diese einer bestimmten Form bedürften, es insbesondere ausreichend sei, wenn die Maßnahmen rein faktisch zu einer vollständigen und endgültigen Entziehung der Eigentümerposition führten (BVerwG, U.v. 6.12.1996, 7 C 9/96, VIZ 1997, 220; BVerwG, B.v. 14.01.1998, 7 B 339/97, VIZ 1998, 212; BVerwG U.v. 18.10.2000, 8 C 23/99, BVerwGE 112, 106), teilt die Kammer nicht. Immerhin sind auch nach der Rechtsprechung des BVerwG subjektive Elemente des Enteignungsbegriffs nicht ausgeschlossen. Dass die lediglich faktische Verdrängung aus der Eigentümerposition allein für die Annahme einer Enteignung nicht genügt, ergibt sich auch aus einem systematischen Vergleich der Tatbestandsalternativen des Art. 237 § 1 Abs. 1 S. 1 EGBGB, welcher einerseits von Enteignung und andererseits von der „sonstigen Überführung eines Grundstücks ... in Volkseigentum" spricht. Letztere Fallgruppe meint gerade faktische Vorgänge wie die schlichte Buchung als Volkseigentum, sofern dafür jedenfalls ein staatlicher Wille, beispielsweise durch Ausstellung eines Rechtsträgernachweises, feststellbar ist (Staudinger(-Rauscher), BGB, 2003, Art. 237 § 1 EGBGB Rz. 18; MüKo(-Busche),

BGB, Bd. 11, 4. Aufl. 2006, Art. 237 § 1 EGBGB Rz. 7; BGH, U.v. 8.12.2000, a.a.O.; OLG Brandenburg, U.v. 17.07.1998, 4 U 257/97, VIZ 2001, 386). Die Eintragung von Volkseigentum im Grundbuch als solche ist keine Enteignung, insbesondere nicht, wenn mit ihr lediglich die Folgen eines anderweitigen Eigentümerwechsels nachvollzogen werden sollen (BGH, U.v. 8.12.2000, a.a.O.). Auch ein Rechtsträgernachweis oder der Antrag auf Eintragung von Volkseigentum in das Grundbuch dienten lediglich dem Vollzug bzw. der Dokumentation, waren jedoch selbst keine gesetzlichen Instrumente der Enteignung (BGH, U.v. 10.11.1995, a.a.O.; BGH, U.v. 29.03.1996, V ZR 326/94, BGHZ 132, 245; BGH, U.v. 16.10.1998, a.a.O.).

Die Klägerin ist anlässlich der Grundbucheintragung am 17. November 1961 mit der unzutreffenden Begründung, die Eintragung von Volkseigentum stütze sich auf die Anweisung vom 11. Oktober 1961, auch nicht enteignet worden. Es gab es am 17. November 1961 weder eine rechtliche Grundlage für die Eintragung von Volkseigentum im Grundbuch noch war diese zu diesem oder einem anderen Zeitpunkt von einem subjektiven Enteignungswillen getragen.

Die im Grundbuch angegebene Begründung, das Eigentum des Volkes sei gemäß der Gemeinsamen Anweisung des Ministers der Finanzen und des Ministers des Innern vom 11. Oktober 1961 eingetragen worden, ist nicht tragfähig, da die seinerzeit als maßgeblich erachtete Bestimmung unter A.1.b) der Anweisung, wonach Grundbucheintragungen, die das Eigentum des aufgelösten preußischen Staates und seiner Einrichtungen ausweisen, zu löschen sind, nicht einschlägig war, da es sich bei der Klägerin tatsächlich nicht um eine Einrichtung des preußischen Staates handelt. Auch ein Enteignungswille bestand im Magistrat von Berlin, Abteilung Finanzen, zu diesem Zeitpunkt nicht, da man, – wie der seinerzeit zuständige Bearbeiter P[redacted] anlässlich seiner informatorischen Anhörung vor dem Verwaltungsgericht Berlin am 3. Dezember 2004 angegeben hat –, lediglich davon ausging, das Grundbuch den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Auch die vom Magistrat von Berlin, Abteilung Finanzen, im Sommer 1963 stattdessen zur Rechtfertigung der Eintragung von Volkseigentum gegebene Begründung, das Eigentum der Klägerin unterfiele dem Befehl Nr. 124 Ziff. 1 lit. d der SMAD vom 30.10.1945, wonach das Eigentum der von dem Sowjetischen Militärkommando verbotenen und aufgelösten Gesellschaften, Klubs und Vereinigungen als beschlagnahmt erklärt werde, und dann aufgrund der Verordnung über die Verwertung des Vermögens der verbotenen und aufgelösten Gesellschaften, Klubs und Vereinigungen vom 30.12.1950 in Volkseigentum überführt worden sei, trägt nicht. Denn die Klägerin ist nicht verboten worden, vielmehr hat die sowjetische Zentralkommandantur beispielsweise am 9.12.1946 Konzerte der Klägerin in der Marienkirche genehmigt, nachdem ihr bereits zuvor von der Kammer der Kunstschaffenden die Genehmigung für öffentliche Konzerte erteilt worden war und sie nach 1945 vom Magistrat von Berlin finanziell gefördert wurde.

Eine Enteignung der Klägerin liegt des Weiteren nicht darin, dass der Magistrat von Berlin, Abteilung Finanzen, durch den zuständigen Bearbeiter P[redacted] dann im Sommer 1963 die Eigentumsverhältnisse prüfen ließ und sich durch Vermerk vom 5. August 1963 bzw. Schreiben vom 16. September 1963 dahingehend äußerte, dass das Grundstück dem Volkseigentum zustehe. Denn diese Erklärungen enthielten keinerlei subjektives Element im Sinne eines Enteignungswillens, beschrieben vielmehr lediglich die Einschätzung der Rechtslage. Der zuständige Bearbeiter P[redacted] ging seinerzeit, wie er anlässlich seiner informatorischen Anhörung vor dem Verwaltungsgericht Berlin angegeben hat, davon aus, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Grundstück um staatliches Eigentum gehandelt habe. Damit aber fehlte ihm gerade die Absicht, dieses der Klägerin zu entziehen. Es handelte sich bei den Bestätigungen, dass es sich bei dem Grundstück der Klägerin um Volkseigentum handele, gerade nur um Tatsachenmitteilungen, nicht aber Willenserklärungen mit rechtsgestaltender Intention.

Zu einer Enteignung der Klägerin ist es schließlich auch nicht bereits vor der 1961 erfolgten Änderung im Grundbuch gekommen. Weder der alleinigen Nutzung des Grundstücks durch die Sowjetische Militär Administration noch den bis zur Einweihung des Theaters im Mai 1947 getätigten Investitionen in das Gebäude kommt ein subjektives Enteignungsmoment zu. Vielmehr hatte sich die Sowjetische Militär Administration Ende 1946 um den Erwerb des Grundstücks bemüht, war über die Eigentumsverhältnisse also informiert, die sie offensichtlich anerkannte.

Schließlich wirkte sich auch die Übertragung der Verwaltung des Theaters auf die Regierung der DDR bzw. die Gesellschaft für Deutsch-Sowjetische Freundschaft im Jahr 1950 auf die Eigentumsverhältnisse nicht aus, wie sich ausdrücklich aus einem Schreiben des Magistrats vom 13. Dezember 1951 schließen lässt, demzufolge die derzeitigen Eigentumsverhältnisse und die treuhänderische Verwaltungszuständigkeit unberührt blieben. Für die Verselbständigung der Spielstätte als Maxim-Gorki-Theater im Jahr 1952 gilt nichts anderes.

Die Rechtsträgernachweise vom 4. September 1961 und 26. Februar 1962 bzw. 27. März 1962 allein haben ohne hinzutretendes subjektives Enteignungsmoment keine eigentumsrelevanten Auswirkungen.

II. Die Klage auf Grundbuchberichtigung gemäß § 894 BGB ist begründet. Dabei hat die Kammer die Klageanträge entsprechend dem eingereichten Grundbuchauszug und der darin enthaltenen Grundstücksbezeichnung ausgelegt. Das Grundbuch, welches seit dem 12. Januar 1994 bzw. 8. August 1995 den Beklagten als Eigentümer der streitgegenständlichen Grundstücke ausweist, ist unrichtig. Tatsächlich ist die Klägerin, welche bis zum 17. November 1961 im Grundbuch stand, weiterhin Eigentümerin, da sie seinerzeit – wie bereits ausgeführt – nicht enteignet worden ist und nach ihrer Löschung im Grundbuch kein Eigentumserwerb durch andere stattgefunden hat.

Der Eintragung des Beklagten am 12. Januar 1994 bzw. 8. August 1995, die auf entsprechenden Anträgen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz vom 26. August 1993 bzw. 18. Juli 1995 beruht, kommt keine die Eigentumsverhältnisse ändernde Bedeutung zu. Vielmehr enthält das Vermögenszuordnungsgesetz in § 3 VZOG für Grundstücke, hier die Gebäude- und Freifläche, – ähnlich der GBO – lediglich eine Regelung über den Grundbuchvollzug; § 5 Abs. 2 VZOG enthält eine Regelung für öffentliche Straßen, hier angewandt auf die Verkehrsfläche „Platz der Märzrevolution". Die Eintragung des Beklagten anstelle der vorherigen Eintragung „Eigentum des Volkes" entspricht den Rechtsnachfolgeregelungen im Zusammenhang mit dem Einigungsvertrag, ohne dass damit eine konstitutive Neuzuordnung von Vermögenswerten verbunden wäre.

Auch Art. 237 EGBGB steht dem Grundbuchberichtigungsanspruch nicht entgegen.

Art. 237 § 1 Abs. 1 S. 1 EGBGB begründet vorliegend keinen Bestandsschutz zugunsten des Beklagten. Nach dieser Norm gilt, dass Fehler bei Ankauf, Enteignung oder sonstiger Überführung eines Grundstücks in Volkseigentum nur zu beachten sind, wenn das Grundstück nach den allgemeinen Rechtsvorschriften, Verfahrensgrundsätzen und der ordnungsgemäßen Verwaltungspraxis, die im Zeitpunkt der Überführung in Volkseigentum hierfür maßgeblich waren, nicht wirksam in Volkseigentum hätte überführt werden können oder wenn die mögliche Überführung in Volkseigentum mit rechtsstaatlichen Grundsätzen schlechthin unvereinbar war.

Zwar gab es vorliegend, wie bereits dargestellt, keine Enteignung der Klägerin, doch stellt sich ihre Verdrängung aus dem Grundbuch durch die Eintragung von Eigentum des Volkes am 11. November 1961 als „sonstige Überführung" dar. Eine „sonstige Überführung" umfasst als Auffangtatbestand auch faktische Vorgänge, sofern dafür jedenfalls ein staatlicher Wille feststellbar ist, wie er beispielsweise durch die Ausstellung eines Rechtsträgernachweises dokumentiert werden kann (vgl. BGH, ZOV 2001, 97; MüKo(-Busch), BGB, Bd. 11, 4. Aufl. 2006, Art. 237 § 1 EGBGB Rz. 7 Fn. 17 m.w.N.). Vorliegend ist die Grundbuchänderung am 17. November 1961 rechtlich unzutreffend und - wie bereits ausgeführt - irrtümlich im Grundbuch begründet worden; ihr war hinsichtlich des bebauten Grundstücksteils jedoch bereits ein Rechtsträgernachweis zugunsten der Gesellschaft der Deutsch-Sowjetischen Freundschaft vom 4. September 1961 vorausgegangen, der am 26. Februar 1962 für das Gebäude auf das Maxim-Gorki-Theater und am 27. März 1962 für die Freifläche auf den Rat des Stadtbezirks Mitte, Stadtbezirksbauamt, Tiefbau, geändert wurde.

Die „sonstige Überführung" stellt sich jedoch als rechtsstaatswidrig i.S.v. Art. 237 § 1 Abs. 1 S. 2 EGBGB dar, da sie dem u.a. in Art. 14 Grundgesetz und Art. 1 des Zusatzprotokolls vom 20. März 1952 zur Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK) verankerten Recht auf Schutz des Eigentums zuwider läuft. Nach beiden Bestimmungen darf Eigentum grundsätzlich nicht entzogen werden; Art. 1 des Zusatzprotokolls zur EMRK lässt den Entzug von Eigentum lediglich zu, wenn das öffentliche Interesse dies verlangt und nur unter den gesetzlich

und völkerrechtlich vorgesehenen Bedingungen. Zu den rechtsstaatlichen Grundsätzen, die den Entzug von Eigentum ausnahmsweise ermöglichen, gehört die in Art. 14 Abs. 3 GG kodifizierte Verpflichtung zu einer Entschädigung. Hingegen wurde die Klägerin vorliegend für die Verdrängung aus ihrer grundbuchlichen Eigentümerposition nie entschädigt.

Die Klägerin ist mit ihrem Anspruch auf Grundbuchberichtigung auch nicht gemäß Art. 237 § 2 Abs. 2 EGBGB präkludiert. Gemäß Art. 237 § 2 Abs. 2 EGBGB erwirbt in Fällen, in denen im Grundbuch vor dem 3. Oktober 1990 Eigentum des Volkes eingetragen ist, ohne dass Volkseigentum entstanden wäre, diejenige juristische Person des öffentlichen Rechts oder des Privatrechts, die nach den Vorschriften über die Abwicklung von Volkseigentum berechtigt ist, das Eigentum, wenn dies bis zum Ablauf des 30. September 1998 nicht durch eine rechtshängige Klage des wirklichen Eigentümers oder einen Antrag auf Eintragung eines Widerspruchs angegriffen worden ist. Hier hat die Klägerin zwar erst im Jahr 2005 im Wege der einstweiligen Verfügung vor dem Landgericht Berlin einen Widerspruch gegen die Eintragung des Eigentums erstritten und eintragen lassen, also deutlich nach dem maßgeblichen Stichtag.

Allerdings ergänzt Art. 237 § 2 Abs. 4 S. 2 EGBGB, dass die in Abs. 2 bezeichneten Wirkungen erst nach Ablauf eines Monats nach Beendigung des Verfahrens oder dem Abbruch der Verhandlungen, frühestens jedoch am 1. Oktober 1998, eintreten, wenn am 24. Juli 1997 ein Verfahren nach dem Vermögensgesetz anhängig ist oder Verhandlungen schweben. Vorliegend war dies der Fall, denn die Klägerin hatte gegen den Bescheid des Amts zur Regelung offener Vermögensfragen Mitte-Prenzlauer Berg vom 19. November 1996, mit dem ihr Rückübertragungsanspruch nach Vermögensgesetz abgelehnt worden war, zunächst Widerspruch eingelegt und sodann im Jahr 1999 Klage beim Verwaltungsgericht erhoben. Gegen das abweisende Urteil vom 3. Dezember 2004 hat sie sodann Nichtzulassungsbeschwerde beim BVerwG erhoben. Das Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren ruht seit dem 19. September 2005 im Hinblick auf außergerichtliche Vergleichsverhandlungen der Parteien, die allerdings unstreitig seit August 2008 gescheitert sind, ohne dass das Verfahren seitdem, möglicherweise wegen der Bitte der Klägerin, zunächst den Ausgang des vorliegenden Verfahrens abzuwarten, vom BVerwG wieder aufgenommen worden wäre. Angesichts dessen, dass das Nichtzulassungsbeschwerdeverfahren noch nicht abgeschlossen ist, ist das bereits vor dem 24. Juli 1997 eingeleitete Verfahren nach dem Vermögensgesetz noch anhängig, so dass es auf das Scheitern der Vergleichsverhandlungen im August 2008 - und den Ablauf der Monatsfrist seitdem - nicht ankommt.

Die Klägerin muss sich auch nicht so behandeln lassen, als ob das Verfahren beendet sei. Die Vorschrift des § 204 Abs. 2 S. 2 BGB über das Nichtbetreiben eines Verfahrens ist, wie alle Verjährungsvorschriften, auf die Ausschlussfrist des Art. 237 § 2 Abs. 2, 4 EGBGB nicht anwendbar (KG, U.v. 3.05.2006, 25 U 11/05, ZOV 2006, 274). Darüber hinaus ist als letzte

Verfahrenshandlung in dem vermögensrechtlichen Verfahren die Mitteilung der Klägerin an das BVerwG vom 23. April 2009, in der sie darum bittet, zunächst den Ausgang des zivilrechtlichen Verfahrens abzuwarten, anzusehen. Zeitgleich mit diesem Schreiben hat die Klägerin die vorliegende Klage erhoben, die im Hinblick auf die erhebliche Höhe des Gerichtskostenvorschusses, selbst wenn – was zwischen den Parteien streitig ist – der Kostenvorschuss nicht innerhalb von zwei Wochen einbezahlt worden sein sollte, dennoch als demnächst zugestellt anzusehen ist. Zwar liegt zwischen der Kostenanforderung am 7. Mai 2009 und der Buchung des Vorschusses bei der Kosteneinziehungsstelle der Justiz am 27. Mai 2009 ein Zeitraum von 20 Tagen, welcher sich im Hinblick auf Postlaufzeiten und Feiertage bereits verkürzt, doch scheint es bei der Höhe des Vorschusses angezeigt, diesen für eine demnächstige Zustellung für ausreichend zu erachten. Damit wäre bei Anwendung der Verjährungsvorschriften des BGB eine Hemmung eingetreten (§ 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB).

Darüber hinaus dürfte der zwischenzeitlich im Jahr 2005 eingetragene Widerspruch der Klägerin, durch den allein die Frist des Art. 237 § 2 Abs. 2 EGBGB nicht mehr gewahrt werden konnte, dazu geführt haben, dass einer Präklusion der klägerischen Ansprüche nunmehr wieder Art. 237 § 2 Abs. 2 EGBGB entgegensteht.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO. Die Höhe der Sicherheitsleistung hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit in der Hauptsache ist im Hinblick auf die Sicherungsmöglichkeit des § 895 ZPO mit 1/3 des Gegenstandswertes bemessen worden, entsprechend dem für eine derartige einstweilige Verfügung anzunehmenden Verfahrenswert.

G[redacted] Dr. S[redacted] L[redacted]