



**Zeitschrift für offene
Vermögensfragen**
15. Jahrgang
4/2005 • Juli/August

Herausgeber:

Dieter Blümmel (v. i. S. d. P.), Dr. August Kayser, VRiKG a. D., Hugo Holzinger, Harald Kinne, VRiLG a. D., MinR Hans-Hermann Lochen, RAuN Wolfgang Lüder, Hartmut Pelz, RA Dr. Klaus Riebschläger, MinR Dr. Hermann-Josef Rodenbach, RA Gunnar Schnabel, RAuN Dr. Jost von Trott zu Solz.

Redaktion: gev@grundeigentum-verlag.de

Anzeigen + DTP: Gabriele Stöckel
stoekel@grundeigentum-verlag.de

Vertrieb: Ralf-Dieter Brinkmann
brinkmann@grundeigentum-verlag.de

Verlag:

GRUNDEIGENTUM-VERLAG GmbH
Eichborndamm 141-165 (Tor 3), 13403 Berlin,
Telefon (030) 41 47 69-0, Fax (030) 411 30 25,
eMail: vertrieb@grundeigentum-verlag.de
Internet: www.grundeigentum-verlag.de
Geschäftsführender Gesellschafter:
Dieter Blümmel.

Zahlungen an GRUNDEIGENTUM-VERLAG
GmbH, Postbank NL Berlin, Konto-Nr. 7 52 -
102, BLZ 100 100 10, Dresdner Bank Berlin AG,
Konto-Nr. 2 168 70400, BLZ 100 800 00.

ZOV erscheint zweimonatlich.
ISSN 0943-3147

Abonnementspreise:

Inland: Jährlich 85.— Euro einschließlich Postgebühren und 7 % Umsatzsteuer bei Lieferung im Postzeitungsdienst; als Streifband zzgl. Versandkosten. Länder des EG-Binnenmarktes - Empfänger mit Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: Jährlich 79,44 Euro zzgl. Versandkosten. Länder des EG-Binnenmarktes - Empfänger ohne Umsatzsteuer-Identifikationsnummer und Drittländer: Jährlich 85.— Euro einschließlich 7 % MwSt., zzgl. Versandkosten.

Einzelhefte:

Inland: 15.— Euro einschließlich 7 % MwSt., zzgl. Versandkosten. Länder des EG-Binnenmarktes - Empfänger mit Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: 14,02 Euro zzgl. Versandkosten. Länder des EG-Binnenmarktes - Empfänger ohne Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: 15.— Euro einschl. 7 % MwSt., zzgl. Versandkosten.

Bestellungen können im Buchhandel und beim Verlag erfolgen. Einzellieferungen können an Besteller, die nicht Abonnenten sind, aus buchungstechnischen Gründen nur erfolgen, wenn der Betrag gleichzeitig vorausgezahlt wird. Abbestellungen sechs Wochen zur Jahresmitte und zum Jahresende. Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nicht gestattet.

Anzeigenabteilung Grundeigentum-Verlag:

Marianne Kirsch
Tel. (030) 41 47 69-20 – Fax (030) 411 30 25
eMail: kirsch@grundeigentum-verlag.de

Druck: Druckerei Buck
13359 Berlin (Wedding)

Inhalt

Gastkommentar	Dr. R. Cyliax, Enteignungen 1945 bis 1949 – Zur Entscheidung des Straßburger Gerichtshofes	198
Aufsätze	Dr. S. Willems, Welcher Schuldner ist „schutzunwürdig“? Aus der historischen Forschung zu den Vermögensverlusten von Juden in der Zwangsversteigerung ab 1933	199
	Dr. R. Arzinger, Annotation – Relevanz der Untersuchung im Lichte der Rechtsprechung zu Vermögensfragen	207
Aktuelles	208
Aus dem Bundesamt	209
Rechtsprechung		
BGH	20. 1. 2005 V ZB 37/04	Unzulässigkeit der Rechtsbeschwerde; Vorrang des Vermögensgesetzes vor zivilrechtlichen Ansprüchen auch nach verstrichener Anmeldefrist
		210
BGH	16. 2. 2005 XII ZR 46/03	Beschwerdewert einer Klage auf Räumung eines Erholungsgrundstücks
		210
BGH	16. 3. 2005 IV ZR 246/03	Unmöglichkeit der Übertragung eines Ostgrundstücks durch westlichen Vermächtnisnehmer
		211
BGH	29. 4. 2005 BLw 21/04	Benennung des Abfindungsanspruchs bei Ausscheiden aus I.P.G.
		213
BVerwG	2. 9. 2004 7 B 48.04	Festsetzung eines Ablösbetrages trotz forstbestehender Forderung/Verwaltung aufgrund der GVKO keine staatliche Verwaltung/Baukredit für die Finanzierung der Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum
		216
BVerwG	21. 10. 2004 7 B 129.04	Anordnung einer Abwesenheitspflegschaft nicht immer unlautere Machenschaft
		217
BVerwG	9. 12. 2004 7 C 2.04	Anwendungsbereich des Vermögensgesetzes (Lenné-Dreieck)
		217
BVerwG	9. 12. 2004 7 C 4.04	Ausschluß der vermögensrechtlichen Rückübertragung kraft Natur der Sache
		219
BVerwG	4. 1. 2005 7 B 111.04	Nichtbeteiligung des in der Bundesrepublik wohnenden Eigentümers am Enteignungsverfahren keine unlautere Machenschaft
		222
BVerwG	21. 12. 2004 3 B 57.04	Berücksichtigung von Betriebsgrundstücken bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage der Entschädigung
		223
BVerwG	14. 12. 2004 7 B 155.04	Besatzungshoheitliche Maßnahme durch deutsche Stellen
		223
BVerwG	26. 1. 2005 7 B 156.04	Sittenwidrigkeit eines Kaufvertrages über einen Anspruch auf Rückübertragung eines Grundstücks
		224
BVerwG	27. 1. 2005 7 C 19.03	Abschläge bei investiven Veräußerungen
BVerwG	27. 1. 2005 7 C 12.04	Ausschluß der vermögensrechtlichen Rückübertragung bei rechtsgeschäftlicher Verfügung zur Abwendung einer Enteignung auf hesatzungsrechtlicher oder -hoheitlicher Grundlage
		227
BVerwG	10. 2. 2005 7 B 146.04	Besatzungshoheitliche Grundlage für Enteignung von deutschen Stellen
		228
BVerwG	23. 2. 2005 8 C 3.04	Auffälliges Mißverhältnis i. S. d. § 4 Abs. 3 lit. c VermG
		229
BVerwG	24. 2. 2005 3 C 16.04	Ausschluß des Ausgleichsanspruchs auch für den im Zeitpunkt der Enteignung bereits verstorbenen Unwürdigen ..
		231
BVerwG	17. 3. 2005 3 C 20/04	Vorschubleisten i. S. d. § 1 Abs. 4 AusglLG (Hugenberg) ..
		233
BVerwG	21. 3. 2005 7 C 13.04	Weiterbestehende Vertretungsmacht von Behördenbediensteten trotz Prozeßvollmacht auf Rechtsanwalt
		236
BVerwG	6. 4. 2005 7 B 1.05	Vertretungsberechtigung nur durch Bediensteten mit Befähigung zum Richteramt oder Diplomjurist auch bei behördeninterner Billigung des Schriftsatzes
		237
BVerwG	14. 4. 2005 7 C 11.04	Ausschluß der vermögensrechtlichen Rückübertragung bei Gemeingebrauch
		237
BVerwG	14. 4. 2005 7 C 16.04	Erlöschen eines Wasserrechts
BVerwG	26. 4. 2005 7 B 13.05	Kein Anspruch des Zedenten auf Feststellung seiner früheren Berechtigung
		242
BVerwG	26. 4. 2005 8 B 32.05	Nichtjüdischer Ehepartner als Kollektivverfolgter
BVerwG	8. 6. 2005 8 B 42.05	Fehlende Restitutionsfähigkeit von „weggeschwommenen“ Vermögenswerten
		244
VG Berlin	14. 8. 2004 16 A 147/99	Rückforderungsansprüche gegen den restituierten Alteigentümer aus Modernisierungsvereinbarungen zwischen Kommune und städtischer Wohnungsbaugenossenschaft als Verfügungsberechtigte
		245
VG Meiningen	12. 1. 2005 1 K 1079/99.Me	Selbständiges Gebäudeigentum landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften
		248
VG Potsdam	17. 2. 2005 1 K 1625/03	Anforderungen an Globalanmeldungen der JCC
		249

Welcher Schuldner ist „schutzunwürdig“?

Aus der historischen Forschung zu den Vermögensverlusten von Juden in der Zwangsversteigerung ab 1933

Von Dr. SUSANNE WILLEMS, Zentrum für Antisemitismusforschung an der TU Berlin

Ein vermöglicher deutscher Unternehmer, dem ab 1933 die Rückkehr nach Deutschland verwehrt war, weil er als Jude spezifischem Verfolgungsrecht ausgesetzt war, verlor zwischen 1933 und 1938 sein zumeist von Grundstücksgesellschaften im Inland gehaltenes Eigentum durch Zwangsversteigerung, darunter dutzende innerstädtische Grundstücke in Berlin. Weil es fraglich erschien, daß alle diese Zwangsversteigerungen Ergebnis diskriminierungsfreier Rechtsausübung durch die Gerichte waren, hat die Autorin am Zentrum für Antisemitismusforschung ein historisches Gutachten zur Frage der Vermögensverluste von Juden ab 1933 erstellt. Ein Teilgutachten zu den Vermögensverlusten von Juden durch die Zwangsversteigerung ihrer Immobilien bis 1938 basiert auf den erreichbaren Daten über das Grundstücksgeschäft in Berlin, den einschlägigen Akten des Reichsjustizministeriums und der damaligen juristischen Fachliteratur. Eine überlieferte Intervention der Berliner Versteigerungsrichter bei der Reichsregierung Anfang 1934 zeige eindrücklich, „wie sehr die Richter durch das antisemitische Stereotyp des jüdischen Spekulanten befangen waren“, hebt Prof. Dr. Wolfgang Benz, Leiter des Zentrums für Antisemitismusforschung, hervor: „Die verbreitete Annahme, Juden hätten erst infolge der Arierungsvorschriften und nach dem Novemberpogrom 1938 Vermögen durch staatliche Entziehung verloren, erweist sich als unzutreffend.“

Grundstücke von Juden im Berliner Grundstückshandel

In den fünf Jahren von 1933 bis April 1938 verloren Juden nach der Zahl der abgesetzten Grundstücke die Hälfte ihres in Berlin gelegenen Grundvermögens. Die antijüdische Ausrichtung des Grundstückshandels war ab Januar 1933 politisch gewollt und wurde von der Berliner Stadtverwaltung kontrolliert. Bereits vor Ende 1934 erhoben die Bezirkssteuerämter auf Veranlassung der Hauptsteuerverwaltung das Grundeigentum „von Juden und jüdischen Gesellschaften“. Am 7. August 1935 berichtete die Stadtverwaltung dem Reichsinnenminister über die Beteiligung von Juden am Berliner Grundstücksmarkt: „Danach befinden sich ungefähr 6,5 % des Grundbesitzes in jüdischen Händen. Rückfluß in nichtjüdische Hände zur Zeit stärker als Neuzugang in jüdische Hände. Staatskommissar hat Zweifel, ob die wirklichen Verhältnisse nicht erheblich ungünstiger liegen (keine absolut zuverlässigen Angaben über Abstammung der jüdischen Eigentümer). Ob ohne gesetzliche Maßnahmen Gesundung zu erreichen zweifelhaft. Zumindest sei Einführung eines Genehmigungszwanges geboten.“¹⁾

Von den nach amtlicher Schätzung²⁾ 190.000 Grundstücken in Berlin gehörten im Januar 1933 mit 13.051 keine 7 % zum privaten oder geschäftlich organisierten Vermögen von Juden, knapp 4,5 % waren es noch am Ende des ersten Quartals 1938³⁾. Von den vorhandenen Grundstücken wurden jährlich überhaupt nur zwischen 4,3 % und 6,2 % gehandelt: die kleinste Zahl von 8.111 Grundstücken im Jahr 1933, die größte von 11.816 im Jahr 1936⁴⁾. Die darin enthaltene Zahl der jährlich aus dem Eigentum von Juden in den Handel gelangenden Grundstücke stieg von 652 im Jahr 1933 auf die Höchstzahl von 1.618 im Jahr 1936; veräußerten Juden im Jahr 1933 noch 5 % ihrer Grundstücke, so stießen sie in den folgenden Jahren jährlich einen auf 15 % im Jahr 1936 wachsenden Teil der jeweils in ihrem Eigentum gezählten Grundstücke ab⁵⁾. Der Anteil der jährlich von Juden abgesetzten Grundstücke entsprach nicht etwa den behördlich nach rassistischen Kriterien erhobenen Eigentumsverhältnissen, sondern überschritt den proportionalen Wert um 17 % im Jahr 1933 und 162 % im Jahr 1937.

Weil in der Teilgruppe der jüdischen Eigentümer privaten oder geschäftlich organisierten Vermögens die „Absatzlustigkeit“ am Grundstücksmarkt, ab Januar 1933 das Risiko also, als Jude Grundvermögen durch Vertrag oder Zwangsvollstreckung zu verlieren, 1935 bereits mehr als doppelt so hoch lag wie bei der Gesamtheit der Grundstückseigentümer⁶⁾,

machten die aus dem Eigentum von Juden abgesetzten Grundstücke ab 1933 zwischen 8 % und 14 % der jährlich gehandelten Grundstücke aus⁷⁾. An den insgesamt 50.829 Grundstückswechseln in den fünf Jahren von 1933 bis April 1938 waren Juden mit 12,1 % als Veräußerer, aber mit nur 3,4 % als Erwerber beteiligt, woran abermals erkennbar ist, daß es ab Januar 1933 keiner spezifischen, Juden am Grundstücksmarkt diskriminierenden Gesetzgebung bedurfte, um den beabsichtigten Vermögensverlust zu erreichen. „Wenn die Arierung des jüdischen Grundbesitzes in vorstehender Weise anhält, müßte sie“, prognostizierte die Berliner Stadtverwaltung Ende 1938, „in 7 Jahren vollendet sein.“⁸⁾ Tatsächlich war der Aufkauf des Juden in Berlin bis zum Novemberpogrom 1938 verbliebenen Grundeigentums im wesentlichen in den neun Monaten bis zum Kriegsbeginn vollzogen⁹⁾.

Berliner Grundstücke von Juden in der Zwangsversteigerung

Die allgemeine Wirksamkeit des am 5. April 1933 durch die Verfügung des preußischen Justizministers¹⁰⁾, am 12. April 1933 durch Erlaß des preußischen Finanzministers¹¹⁾ und reichsweit durch Gesetz vom 26. Mai 1933¹²⁾ verfestigten Immobiliervollstreckungsschutzes zeigt sich im Berliner Grundstückshandel statistisch an der kontinuierlichen Rückläufigkeit der absoluten Zahl und des prozentualen Anteils der Eigentumswechsel durch Zwangsversteigerung: Vom Höchststand im Jahr 1932 mit 1.684 Eigentumswechseln, das waren 18,5 % des Gesamtumsatzes, sank die Zahl auf nur noch 430 Eigentumswechsel und damit 3,7 % des gesamten Grundstücksabsatzes im Jahr 1938 ab¹³⁾.

Die überlieferten Angaben über den Grundstücksverlust von Juden zwischen Januar 1933 und April 1938 unterscheiden nicht nach der Art

1) Bundesarchiv R 3001/alt R 22, Dienstagebuch RJM Dr. Gürtner zu RMDI an RJM nebst Bericht des Staatskommissars von Berlin vom 7. August 1935

2) Angaben nach: Jahresberichte des Statistischen Amtes der Reichshauptstadt Berlin, 9.-15. Jg., 1933-1939, erschienen 1933 bis 1943; Beilage Nr. 17 der Berliner Wirtschaftsberichte, Jg. 1938, hrsg. v. Statistischem Amt der Stadt Berlin; Bericht Staatskommissar an RMDI vom 7. August 1935 zit. n. Dienstagebuch RJM, Bundesarchiv R 4606 Nr. 157, Bl. 161, Vermerk Staatskommissar Berlin, Preisbildungsstelle, Arierungsbeauftragter, vom 28. November 1938

3) Grundstücke im Eigentum von Juden und deren Anteil am Berliner Grundstücksbestand: 1933: 13.051 = 6,87 %; 1934: 12.399 = 6,53 %; 1935: 11.918 = 6,27 %; 1936: 10.758 = 5,66 %; 1937: 9.541 = 5,02 %; 1938: 8.534 = 4,49 %. Die zur Zahl von 13.051 Grundstücken im Eigentum von Juden und deren Unternehmen am 1.1.1933 überlieferte Zahl von 1.630 Veräußerungen ist hier und im folgenden mit 2/5 dem Jahr 1933 und 3/5 dem Jahr 1934 zugerechnet

4) Gehandelte Grundstücke und deren Anteil am Berliner Grundstücksbestand: 1933: 8.111 = 4,27 %; 1934: 9.475 = 4,99 %; 1935: 11.105 = 5,84 %; 1936: 11.816 = 6,22 %; 1937: 10.327 = 5,43 %; 1938: 11.554 = 6,08 %

5) Grundstücksabsatz von Juden und dessen Anteil am Segment des Bestands in deren Eigentum: 1933: 652 = 5 %; 1934: 978 = 7,89 %; 1935: 1.561 = 13,1 %; 1936: 1.618 = 15,03 %; 1937: 1.358 = 13,1 %

6) Überproportionalität des Grundstücksabsatzes aus dem Eigentum von Juden gegenüber dem Gesamtumsatz: 1933: 17 %; 1934: 58 %; 1935: 124 %; 1936: 142 %; 1937: 162 %

7) Anteil des Grundstücksabsatzes von Juden am jährlichen Gesamtumsatz:

1933: 8,04 %; 1934: 10,32 %; 1935: 14,06 %; 1936: 13,69 %; 1937: 13,16 %

8) Vermerk Arierungsbeauftragter Berlin vom 28. November 1938

9) Susanne Willems, Der entseelte Jude. Albert Speers Wohnungsmarktpolitik für den Berliner Hauptstadtkern, Berlin 2002, S. 126 f.

10) Allgemeine Verfügung des PreußJM, 1.561, vom 5. April 1933, Justiz-Ministerial-Blatt, Ausgabe A, 95. Jg., Nr. 15, vom 7. April 1933, S. 113

11) Runderlaß des PreußFM, II C 550, vom 12. April 1933 betr. Vorschriften auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung, Finanz-Ministerial-Blatt, Teil I, 17. Jg., Nr. 8, vom 6. Mai 1933, S. 82-89, 83

12) VO über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung vom 26. Mai 1933, RGBI. I 1933, S. 302

13) Eigentumswechsel durch Zwangsversteigerung und deren Anteil am Grundstücksabsatz: 1932: 1.684 = 18,5 %; 1933: 1.215 = 15 %; 1934: 1.157 = 12,2 %; 1935: 1.022 = 9,2 %; 1936: 791 = 6,7 %; 1937: 674 = 6,5 %; 1938: 430 = 3,7 %

des Eigentumswechsels. Dennoch sind auf der Basis eines Abgleichs der statistischen Nachweise über die Beteiligung von Eigentümern mit ausländischem Wohnsitz am Berliner Grundstückshandel¹⁴⁾, von denen, wie sich dabei zeigte, etwa zwei Drittel Juden waren, mit den für die zwei Zeitabschnitte des ersten Halbjahrs 1935 und der beiden Rechnungsjahre 1936 und 1937 überlieferten Angaben über die Beteiligung in- und ausländischer Juden¹⁵⁾ Annäherungen an die Größenordnungen des Grundstücksverlusts von Juden in der Zwangsversteigerung möglich, die im einzelnen abgeleitete Mindestwerte wiedergeben:

Im ersten Halbjahr 1935 waren es wenigstens 197 Grundstücke, und in den beiden Rechnungsjahren bis Ende März 1938 waren es zumindest 504 Grundstücke, die aus dem Eigentum von Juden in der Zwangsversteigerung zugeschlagen wurden. Daraus ergeben sich im einzelnen prozentuale Anteile am Grundstücksabsatz von Juden von 27,8 % und 16,9 %, also durchschnittlichen 19 %, und prozentuale Anteile an den insgesamt zwangsversteigerten Grundstücken von rund 40 % im Jahr 1935, 31 % im Jahr 1936 und 37 % im Jahr 1937. Demnach verloren Juden bis April 1938 jedes fünfte Grundstück in der Zwangsversteigerung, und jeder dritte Zuschlag eines Berliner Versteigerungsrichters bewirkte einen Vermögensverlust von Juden.

Auch das spezifische Risiko, das Juden als Eigentümer privaten oder geschäftlich organisierten Vermögens im Unterschied zu nichtjüdischen Eigentümern hatten, ein Grundstück in der Zwangsversteigerung zu verlieren, läßt sich innerhalb des Zeitraums von 1935 bis 1938 bestimmen: Eine proportional gleiche Beteiligung von Juden am Grundstücksabsatz und an den zwangsweisen Eigentumswechseln unterstellt, dürften 1935 nicht mehr als 64, 1936 noch 45 und 1937 nur 34 Grundstücke aus dem Eigentum von Juden in der Zwangsversteigerung zugeschlagen worden sein¹⁶⁾. Nach den möglichen Annäherungen mit wenigstens 197 allein im ersten Halbjahr 1935 und insgesamt wenigstens 504 in den beiden Jahren bis April 1938 aus dem Eigentum von Juden zwangsversteigerten Grundstücken ergibt sich ein auf seiten jüdischer Eigentümer auf mehr als das Sechsfache erhöhtes, und auf seiten der nichtjüdischen Eigentümer ein um ein Drittel reduziertes Risiko¹⁷⁾. Juden hatten also bereits Anfang 1935 ein 9 bis 10 mal höheres Risiko als Nichtjuden, ein Grundstück durch Zwangsversteigerung zu verlieren.

Derart überproportionale Gefährdungen und Verluste des Grundeigentums von Juden durch gerichtliche Zwangsversteigerung sind – vorurteilsfrei – nur erklärbar, wenn Juden ab 1933 der Immobiliervollstreckungsschutz in diskriminierender Weise versagt wurde.

Der allgemeine Immobiliervollstreckungsschutz vom 26. Mai 1933

Im Einvernehmen mit den Hypothekeninstituten hatte die Reichsregierung seit den 20er Jahren wiederholt mit Vorschriften zu Wertanpassung, Zinssenkung und Fälligkeitsschub in das Hypothekengeschäft eingegriffen, um das auf den wechselseitigen Zugewinn gerichtete Kreditgeschäft trotz Inflation und Deflation nicht kollabieren zu lassen. Gesetzliche Kündigungsverbote, Rückzahlungsrundungen und Ratenzahlungsfristen gaben Ende 1932 den Schuldern und Gläubigern von Hypotheken einen bis in das Jahr 1934 reichenden Schutz vor der – wegen der Kapitalmarktkrise ersatzlosen – Beendigung bisherigen Kredits. Ziel der Vorschriften der Notverordnung vom 8. Dezember 1931 war es zunächst nur, die Verwertung der Sicherheiten an Grundstücken durch Zwangsversteigerung möglichst auf bessere Zeiten zu verschieben¹⁸⁾. So galten die besonderen vertraglichen oder gesetzlichen Rechtsfolgen, wie Säumniszuschläge, Verzugszinsen und Verfallsklauseln, bis zum 15. Juli 1934 als nicht eingetreten, wenn dem Schuldner die Zahlung wegen einer auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen oder privaten Last aufgrund von Miet- oder Pachtvertragskündigungen infolge der Wirtschaftskrise ohne eigenes Verschulden nicht oder nicht rechtzeitig möglich war¹⁹⁾. Auch die das Zwangsversteigerungsverfahren betreffenden Vorschriften der Notverordnung vom 8. Dezember 1931 über das Mindestgebot und die einstweilige Einstellung des Verfahrens galten – im Interesse des Schuldners und der Gesamtheit der Gläubiger – der Vermeidung von Grundstücksverwertungen zum denkbar schlechtesten Zeitpunkt²⁰⁾. Die Vorschriften der Notverordnung, erstmals verändert durch die Verordnung vom 14. Juni 1932²¹⁾, erhielten durch das Gesetz vom 26. Mai 1933²²⁾ ihre seither endgültige, und als „Verordnung über Maßnahmen auf dem

Gebiete der Zwangsversteigerung“ vom 26. Mai 1933²³⁾ bekanntgemachte Fassung.

Damit „Versteigerungen zur Zeit nach Möglichkeit überhaupt unterbleiben und auf günstigere Zeiten verschoben, vielleicht dadurch unnötig gemacht werden“, hatte der Preußische Justizminister bereits am 5. April 1933 seiner „bestimmten Erwartung Ausdruck“ gegeben, daß die Gerichte die Frist zur Terminansetzung gemäß § 36 ZVG von sechs Monaten, in besonderen Fällen auch darüber hinaus, ausnutzten und bereits anberaumte Termine gemäß § 227 ZPO aus erheblichem Grund aufhoben²⁴⁾. Und der Preußische Finanzminister hatte den Steuerbehörden am 12. April 1933 seinen früheren Runderlaß in Erinnerung gebracht, „wonach die Zwangsversteigerung von Grundstücken wegen rückständiger Staatssteuern nur dann zu beantragen ist, wenn der Schuldner trotz vorhandener Zahlungsfähigkeit böswillig nicht zahlt“²⁵⁾. Bei Veröffentlichung der Vollstreckungsschutzverordnung vom 26. Mai 1933 erwartete der Kommentator der *Juristischen Wochenschrift*, die Einstellung des Versteigerungsverfahrens werde „jetzt in nahezu allen Fällen auszusprechen sein, da dem Schuldner wohl immer gelingen wird, glaubhaft zu machen, daß er für irgendeine Hypothek (auch eine Schornsteinhypothek) keinen Ersatz gefunden hat“²⁶⁾.

Gemäß § 6 der Vollstreckungsschutzverordnung vom 26. Mai 1933 hatte das Vollstreckungsgericht von Amts wegen zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 5 für die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens vorlagen, nämlich „wenn die Nichterfüllung der fälligen Verbindlichkeiten auf Umständen beruht, die in der wirtschaftlichen

14) Jahresberichte des Statistischen Amtes Berlin

15) Vermerk Anisierungsbeauftragter Berlin vom 28. November 1938

16) Zu erwartende Zahl von Zwangsversteigerungen aus dem Eigentum von Juden bei proportional gleicher Beteiligung am Grundstücksabsatz:

1935: 64 = 9,2 % von 696 = 6,27 % von 11.105; 1936: 45 = 6,7 % von 669 = 5,66 % von 11.816; 1937: 34 = 6,5 % von 518 = 5,02 % von 10.322

17) Risiken des zwangsweisen Grundstücksverlusts jüdischer und nichtjüdischer Eigentümer als Abweichung von proportional gleicher Beteiligung am Eigentumswechsel durch Zwangsversteigerung:

1935 [2x197]: 6,15 zu 0,656 = 9,37; 1936 [5/11 von 504]: 6,14 zu 0,69 = 8,9; 1937 [6/11 von 504]: 6,77 zu 0,695 = 9,74

18) 4. VO zur Sicherung von Wirtschaft und Finanzen und zum Schutze des inneren Friedens vom 8. Dezember 1931, RGBl. I 1931, S. 699. Das Zwangsversteigerungsnotrecht nach den Verordnungen des Reichspräsidenten vom 8. Dezember 1931 und 14. Juni 1932 und der ergänzenden Vorschriften. Erläutert von Dr. Martin Jonas, MRat im RJM, 3. Aufl., Berlin 1932

19) 4. VO vom 8. Dezember 1931, Zweiter Teil, Kap. III, Außerordentliche Kündigung von Mietverträgen, §§ 1–4, RGBl. I 1931, S. 699, 708. Frist des § 4 zuletzt verlängert bis 15. Juli 1934 durch Gesetz vom 12. Januar 1934, RGBl. I 1934, S. 25. Die Neufassung des § 4 durch die VO über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932, Zweiter Teil, RGBl. I 1932, S. 285, 291, Art. 1, I, begrenzte in § 4 (2) den zulässigen Verzugszinsfuß auf 0,5 % p.a. und § 4 (1) Satz 2 stellte klar: „Der Umstand, daß der Schuldner es unterlassen hat, Mittel, die nicht Ertragnisse des Grundstücks sind, zur Erfüllung der Verbindlichkeit zu verwenden, schließt die Annahme einer unverschuldeten Behinderung nicht aus, wenn er diese Mittel zur Befriedigung notwendiger Lebensbedürfnisse für sich und seine Familie, zur Vornahme notwendiger Instandsetzungsarbeiten an dem Hause oder zur Aufrechterhaltung eines von ihm betriebenen wirtschaftlichen Unternehmens dringend braucht.“ Zur Behandlung von Forderungen der Steuerbehörden ab Mitte 1932 nach § 10 (1) Nr. 3 ZVG s. VO vom 14. Juni 1932, Zweiter Teil, Art. 2, RGBl. I 1932, S. 285, 295.

20) 4. VO vom 8. Dezember 1931, Dritter Teil, Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsversteigerung, I. Mindestgebot, §§ 1–4, II. Einstweilige Einstellung von Zwangsversteigerungen, §§ 5–9, RGBl. I 1931, S. 699, 710

21) VO über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932, Zweiter Teil, Ergänzung der Vorschriften über Mietkündigung und Zwangsversteigerung, RGBl. I 1932, S. 285, 291

22) Gesetz über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsversteigerung vom 26. Mai 1933, RGBl. I 1933, S. 298

23) VO über Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsversteigerung vom 26. Mai 1933, RGBl. I 1933, S. 302

24) Allg. Verf. des PreußJM, 1561, vom 5. April 1933, Ähnliche Weisungen zur vorsorglichen Unterbindung von Zwangsversteigerungen auch in Württemberg und Bayern vom 4. Mai 1933 und 11. Mai 1933

25) RdErl. des PreußFM, II C 550, vom 12. April 1933 betr. Vorschriften auf dem Gebiete der Zwangsversteigerung, Durch den RdErl., KV 2.475, vom 9. Februar 1925, Finanz-Ministerial-Blatt 1925, S. 25–28, Ziff. 10, S. 26, hatte der PreußFM festgelegt, „daß die Zwangsversteigerung in das unbewegliche Vermögen des Steuerschuldners, also in das Grundstück (Steuerobjekt) nur dann vertreten werden kann, wenn feststeht, daß der Steuerschuldner trotz wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit die Steuer verweigert, und daß der rückständige Steuerbetrag durch Zwangsversteigerung in das bewegliche Vermögen des Steuerschuldners nicht beigetrieben werden kann“. Der PreußFM hatte den Kommunen empfohlen, bei der Beitreibung von Gemeindesteuern ebenso zu verfahren.

26) JW 1933, Heft 27/28, S. 1573, GerAss. Dr. Seibert, Berlin, Einige Besonderheiten des neuen Versteigerungsnotrechts

Gesamtentwicklung begründet sind und die abzuwenden der Schuldner nicht in der Lage war“. § 5 (1). Nur ein unverhältnismäßiger Nachteil für den betreibenden Gläubiger oder die Annahme eines nicht mehr nur geringeren, sondern wesentlich geringeren Erlöses bei späterer Versteigerung aufgrund der Beschaffenheit oder der sonstigen Verhältnisse des Grundstücks konnten der einstweiligen Einstellung gemäß § 5 (3) entgegenstehen.

Zugunsten des Schuldners entfiel nicht nur das Antragsersfordernis nebst Fristen, sondern die Umstände, die eine einstweilige Einstellung verlangten, waren durch § 5 (2) vom Begründungszusammenhang der Notverordnung im Jahr 1931 entkoppelt: Jeder Ausfall von Mieten oder wesentliche Rückgang sonstiger Erträge des Grundstücks oder eines dortigen Betriebs begründete die einstweilige Einstellung. Auch war der Einstellungstatbestand stets gegeben, wenn der Schuldner für eine Hypothek oder Grundschuld – ohne Rücksicht auf Rangstelle und Zeitpunkt der Fälligkeit – keinen Ersatz gefunden hatte. Vollstreckungsschutz erlangte zudem, wer infolge Arbeitslosigkeit oder eines wesentlichen Rückgangs seines Arbeitseinkommens oder sonstiger Versorgungsbezüge zur Erfüllung der auf dem Grundstück ruhenden Lasten außerstande war. Entfallen war in § 5 (3) die frühere Vermutung zugunsten des betreibenden Gläubigers, dessen Rechte innerhalb der ersten 7/10 des Grundstückswerts lagen, daß die Einstellung diesem einen unverhältnismäßigen Nachteil bringen würde, wenn der Schuldner mit an ihn zu bewirkenden Leistungen mehr als drei Monate im Rückstand war. Die Einstellung war nach § 7 nicht nur zweimal, sondern mehrmals zulässig, und zwar auch dann, so § 7 (2), wenn der Schuldner eine gerichtliche Zahlungsaufgabe wegen einer zwischenzeitlich eingetretenen unverschuldeten Verschlechterung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nicht erfüllt hatte. Auch hier war der bisher zwingende Ausschlußtatbestand entfallen, der eine erneute Einstellung nicht zuließ, wenn der Schuldner mit einer ganzen Jahresannuität im Rückstand war, „ein Fall, der besonders bei leerstehenden Industrie- und Geschäftshäusern nicht selten ist“, wie das Reichsjustizministerium zur Begründung der Gesetzesvorlage am 13. Mai 1933 ausführte²⁷⁾.

Wie die Voraussetzungen der Einstellung hatte das Gericht nach § 7 (3) auch die einer erneuten Einstellung von Amts wegen zu prüfen und stets den Schuldner und den betreibenden Gläubiger zuvor zu hören, wobei es laut § 6 (2) genügte, wenn die Voraussetzungen für eine Einstellung glaubhaft gemacht waren. Gegen die Entscheidung war die sofortige Beschwerde zulässig, zu der der Gegner zu hören war, § 6 (3). Es sollte der Versteigerungstermin gemäß § 6 (4) erst nach Rechtskraft des die einstweilige Einstellung ablehnenden Beschlusses bekanntgegeben werden.

Nach der Mindestgebotsvorschrift der §§ 1-3 war der Zuschlag auf Antrag eines betroffenen Berechtigten zu versagen, wenn das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwerts der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte 7/10 des Grundstückswerts nicht erreichte und deshalb dessen Forderungen ganz oder teilweise ausfallen würden, es sei denn, der betreibende Gläubiger widerspricht, und aus der Versagung des Zuschlags würde diesem ein unverhältnismäßiger Nachteil erwachsen. In erneutem Termin konnte ein Zuschlag nicht aufgrund derselben Vorschrift versagt werden.

Den Grundstückswert i. S. d. §§ 1-3 legte das Gericht gemäß § 4 ausgehend vom Einheitswert 1931 fest und hatte Wertveränderungen des Grundstücks und Wertverschiebungen durch die allgemeine wirtschaftliche Lage zu berücksichtigen. Auch gelegentlich späterer Gesetzgebung zur Zwangsvollstreckung „ist bewußt davon abgesehen worden, dies dahin zu ändern, daß künftig bei der Berechnung des Grundstückswertes in der Zwangsvollstreckung von dem neuen [...] für den 1. Januar 1935 festgesetzten Einheitswert zuzugehen sei. Da die Einheitswerte von 1935 vielfach unter denen von 1931 liegen, wäre eine solche Regelung im praktischen Ergebnis weitgehend auf eine Senkung der [...] maßgeblichen Wertgrenze hinausgelaufen, was sowohl für die nachstehenden Hypothekare wie für den Schuldner unter Umständen ernste Nachteile bedeuten hätte.“²⁸⁾

Da die Prüfung der Einstellungsvoraussetzungen im Zwangsvollstreckungsverfahren bis zur Rechtskraft des Zuschlags möglich war, erfaßte sie bei Inkrafttreten der Verordnung am 29. Mai 1933 alle anhängigen

Verfahren, so daß die Beschwerdekammern bereits vorliegende Akten zunächst an die Vollstreckungsgerichte zur Entscheidung zurückzureichen hatten²⁹⁾.

Der Gesetzgeber hatte trotz der sich ab Januar 1933 bei den beteiligten Ministerien häufenden Eingaben von Dienststellen der Nazi-Partei und deren Klientel keine gruppenspezifische Ausweitung des Vollstreckungsschutzes auf mittelständische, kleingewerbliche oder handwerkliche Berufsgruppen zugelassen, sondern mit der Ausweitung des allgemeinen Immobiliervollstreckungsschutzes am Prinzip der Rechtsgleichheit aller Schuldner und aller Gläubiger festgehalten. Das Gesetz vom 26. Mai 1933 schützte bis zur erwarteten umfassenden Schuldenregelung für den Hausbesitz diskriminierungsfrei jeden Eigentümer vor dem Verlust des Grundvermögens durch die Zwangsversteigerung. Als Regelfall einer zulässigen Zwangsversteigerung verblieb nach dem Gesetz vom 26. Mai 1933 nur die unabhängig von der Wirtschaftskrise in jedermanns Hand unrentable haushaltliche Fehlinvestition. Die noch unter den Notverordnungen vom 8. Dezember 1931 und 14. Juni 1932 im Zwangsversteigerungsverfahren geforderten richterlichen Prognosen über die individuelle Entschuldungsfähigkeit und die Entwicklung des Grundstücksmarkts waren durch den Entfall sämtlicher ausschließender Verzugsfristen zugunsten des betreibenden Gläubigers obsolet. Es hatte gerade umgekehrt die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung der Sanierungsfähigkeit des Schuldners und des Grundstücks zu entsprechen, weshalb der Richter diese mit erfüllbaren – und bei erneuter Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage des Grundstücks oder des Schuldners anzupassenden – Zahlungsaufgaben verbinden konnte.

Als unverhältnismäßiger Nachteil, den der betreibende Gläubiger gegen die Versagung des Zuschlags auf ein hinter dem Mindestgebot zurückbleibendes Meistgebot auf Antrag eines deshalb ausfallenden Gläubigers geltend machen konnte, galt bei der von den amtlichen Kommentatoren geforderten strengen Auslegung nur, daß eine spätere Versteigerung den betreibenden Gläubiger selbst gefährden oder dessen Stellung als Gläubiger wesentlich verschlechtern würde³⁰⁾. Als unverhältnismäßigen Nachteil, dessentwegen der betreibende Gläubiger die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung abwehren konnte, ließ die das Prinzip der Rechtsgleichheit während der Kommentierung auch gegenüber dem Schuldner keine anderen als die individuellen wirtschaftlichen Verhältnisse des Gläubigers gelten, der die ausbleibenden Zahlungen des Schuldners etwa für seinen Unterhalt oder für Verpflichtungen gegenüber Dritten benötigte oder dessen Stellung als Gläubiger sich bei späterer Zwangsversteigerung wesentlich verschlechtern würde³¹⁾.

Die Einführung der Rechtsfigur des „schutzunwürdigen Schuldners“

Der Reichsjustizminister, der sich bis zur Verkündung des Gesetzes vom 26. Mai 1933 in Übereinstimmung mit den anderen Ressorts und den Verbänden der Industrie und der Kreditwirtschaft gegen einseitige oder gruppenbezogene Eingriffe in das Recht der Schuldverhältnisse ausgesprochen hatte, gab noch im Jahr 1933 den Weg zur richterlichen Mißachtung der Rechtsgleichheit frei. Jenseits der die Ertragslage eines Grundstücks beeinflussenden ökonomischen Bedingungen in Deutschland führte der Minister am 23. November 1933 ein personenbezogenes

27) Bundesarchiv R 3001, Nr. 8422, Bl. 8, Kabinettsvorlage vom 13. Mai 1933

28) Bundesarchiv R 3001/alt R 22, Nr. 714, Bl. 12a5, RJM, gez. Dr. Jonas, an RFM, vom 14. Juli 1936

29) JW 1933, Heft 27/28, S. 1573, GerAss. Dr. Seibert, Berlin, Einige Besonderheiten des neuen Versteigerungsnotrechts

30) Jonas Pöhlle, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht nach der Verordnung vom 26. Mai 1933/24. Oktober 1934 und den ergänzenden Vorschriften – einschließlich des landwirtschaftlichen Vollstreckungsschutzes – nach dem Stande vom 1. Januar 1938. Erläutert von Dr. Martin Jonas, MRat im RJM, 12. Aufl. neu bearbeitet und erweitert unter Mitwirkung von Dr. Rudolf Pöhlle, LGDir im RJM, Berlin 1938, zu §§ 1-4 der VO vom 26. Mai 1933, S. 37

31) Korintenberg-Wenz, Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung, Ausführlich erläutert mit einer Einführung in die Grundlagen, insbes. das Hypothekenrecht, und zahlreichen Musterbeispielen für die Praxis, Von Dr. jur. Werner Korintenberg, LGDir in Köln, und Peter Wenz, Justizamtmann i.R. in Köln, Dozent an der Rheinisch-Westfäl. Sparkassenschule, 6. völlig neu bearbeitete Auflage des Handbuchs Wenz-Wagner, Köln 1935, zu §§ 5-9 c der VO vom 26. Mai 1933, S. 264

Ausschlusskriterium ein, um demjenigen Schuldner den Vollstreckungsschutz zu versagen, „der unter den Auswirkungen der deutschen Wirtschaftskrise nicht gestanden hat, also z. B. einem Hausbesitzer, der seinerzeit das Grundstück lediglich als Kapitalanlage erworben hat, dessen wirtschaftliches Lebenszentrum aber ausschließlich im Auslande liegt“³².

Am 6. April 1934 folgte eine generelle Maßgabe des Reichsjustizministers zur Durchbrechung des allgemeinen Immobiliervollstreckungsschutzes. Die „Vollstreckungsschutzbestimmungen dahin zu ändern, daß sie auf unwürdige Persönlichkeiten nicht in gleicher Weise angewendet werden, wie auf ehrliche Volksgenossen“, verlangte eine der vielen ausländer- und judenfeindlichen Eingaben, die ab 1933 gegen den diskriminierungsfreien Vollstreckungsschutz polemisierten³³. Seit Mitte 1933 stand auch der Reichsfinanzminister auf dem Standpunkt, „daß die Vorschriften über den Vollstreckungsschutz geschmeidiger gehalten werden müssen, dergestalt, daß nicht Personen geschützt werden, die nicht schutzwürdig sind“³⁴. Der Reichsjustizminister versicherte daraufhin, „bei sich bietender Gelegenheit die Gerichte besonders darauf hinzuweisen, daß ein Vollstreckungsschutz in der Regel für schutzwürdige Schuldner nicht in Frage kommt“. Einer Gesetzesänderung bedürfte es jedoch nicht, denn dem Richter, der „auf die besonderen Verhältnisse des Einzelfalls die erforderliche Rücksicht“ nehmen könne, obliege auch die Prüfung, „ob der einzelne Schuldner schutzwürdig ist“. Die „Schutzwürdigkeit des Schuldners“ erklärte der Reichsjustizminister zum unverhältnismäßigen Nachteil für den betreibenden Gläubiger, der eine Ablehnung der einstweiligen Einstellung der Zwangsversteigerung rechtfertigte: „In der Regel wird dies aber der Fall sein, wenn dem Gläubiger ein Abwarten in der Vollstreckung gegenüber einem schutzwürdigen Schuldner zugemutet werden soll.“³⁵ Dieses auf die Person des Schuldners abstellende Ausschlusskriterium konstituierte fortan das Einfallstor für jede beabsichtigte Diskriminierung und machte die von hochrangigen Petenten der Nazi-Partei geforderte ausdrücklich diskriminierende gesetzliche Vorschrift entbehrlich. Die amtliche Leitlinie zur Diskriminierung publizierte der Reichsjustizminister am 6. April 1934: „Die weite Fassung der Vollstreckungsvorschriften überläßt gleichzeitig dem Richter auch die Prüfung der Frage, ob nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls ein Schuldner als schutzwürdig anzusehen ist.“³⁶

Am 14. Juni 1934 präziserte der Preußische Justizminister die Anforderungen an die Versteigerungsrichter bei der Identifizierung des „schutzwürdigen Schuldners“, wofür schon das geltende Recht weitreichende Möglichkeiten eröffne: „Den Schutz der Gerichte soll nicht der Gläubiger oder der Schuldner als solcher genießen, Schutz soll vielmehr dem schutzwürdigen und schutzbedürftigen Volksgenossen zuteil werden, einerlei, ob er Gläubiger oder Schuldner ist. Zu bekämpfen ist deshalb der unehrliche, schieberhafte Schuldner ebenso, wie den Bestrebungen unsozialer und ausbeuterischer Elemente unter den Gläubigern entgegenzutreten ist.“ Im Interesse der „Volksverbundenheit der Rechtspflege“ und der „Aufrechterhaltung schutzwürdiger und der Bekämpfung schädlicher Existenzen“ komme es „nur darauf an, das Recht in echtem nationalsozialistischen Geist und mit tatkräftigem Willen anzuwenden“. Als „die rechtsschöpferische Aufgabe der Gerichte“ verlangte der Minister, „das Gesetz mit dem Geist und dem Willen der Gegenwart zu erfüllen“³⁷. Am 22. Juni 1934 wurde den preußischen Richtern offiziell aufgetragen, das „Einstellungsunwesen“ zu beenden, wozu es an keiner gesetzlichen Regelung fehle, sondern an der richtigen Praxis: Der Richter müsse „schieberhaft veranlagte Parteien“ erkennen und die „häufig verschleiert und entstellt herangebrachten Sachverhalte“ durch Anhörung der Gegenseite durchdringen. Entwickeln müsse der Richter „einen sicheren Blick dafür, was ehrlich und was schieberhaft ist“, damit das Rechtsinstitut der einstweiligen Einstellung „intakt bleibt für die wirklich schutzbedürftigen Rechtsuchenden“³⁸.

Juden als „schutzwürdige Schuldner“ – Anschauungen der Berliner Versteigerungsrichter

Eine dienstliche Stellungnahme der Berliner Versteigerungsrichter vom 22. März 1934 verdeutlicht, daß deren auf einer vorurteilsbehafteten Vorstellung von den Zuständen am Berliner Grundstücksmarkt basieren-

den Typisierung des ausländischen oder jüdischen Spekulationskäufers umstandlos die Kriterien der ministeriell eingeführten Rechtsfigur des „schutzwürdigen Schuldners“ erfüllte³⁹. Die Berliner Richter gingen davon aus, es befände sich zu Beginn des Jahres 1934 ein „recht erheblicher Teil des Grundbesitzes von Berlin – und wohl auch in anderen Großstädten“ im Eigentum von Ausländern. Nach den erreichbaren statistischen Daten über den Berliner Grundstücksmarkt ist diese richterliche Aussage falsch und knüpfte demnach an die gleichwohl zutreffende Beobachtung der den Versteigerungsrichtern nach Aktanlage bekannten auffälligen Häufung von Zwangsversteigerungen gegen Grundstückseigentümer ausländischen Aufenthalts an. Nach Auffassung der Berliner Versteigerungsrichter gab es einen Typus des Grundstückseigentümers, den mehrere – zivilrechtlich ausnahmslos unerhebliche – Charakteristika kennzeichneten: Dieser habe das Grundeigentum „in den Inflationsjahren zu einem geringen Bruchteil seines wahren Wertes“ und „in spekulativer Absicht“ erworben. Er habe „nur in dem allernotwendigsten Umfang“ in die Erhaltung des Grundstücks investiert, „insbesondere auf Einschreiten der Baupolizei“. Belastet habe er das Grundstück erstens überhöht und zweitens nur, „um das zum Erwerb hineingesteckte Kapital und ein Mehrfaches desselben wieder zurückzuerhalten“. Und „die auf den Grundbesitz aufgenommenen Gelder“ seien nicht „dem Grundstück zugute gekommen, sondern ins Ausland verbracht“ worden. „Irgend welche näheren Beziehungen des Eigentümers zu diesem Grundbesitz bestehen nicht“, ja: „vielfach hat er ihn überhaupt noch nicht gesehen“, was den Richtern ebenso suspekt war, wie ein Grundstück „nur als ein vermögensrechtliches Nutzungsobjekt“ anzusehen.

Nun erwarb jedermann, gleich ob Inländer oder Ausländer, zwischen 1914 und 1924 zu den Bedingungen der Inflation und Hyperinflation. Nur noch günstiger konnte derjenige Grundeigentum erlangen, dem es etwa durch Erbschaft oder Schenkung zufiel. Abgesehen davon, daß nicht die hypothekarische Sicherung des Gläubigers den Schuldner in der zwischenzeitlichen Verwendung des Kapitals bindet, konstruierte die richterliche Auffassung zwei Kategorien von Schuldnern, von denen der ausländische Spekulationskäufer die Rückläufigkeit der Erträge inländischer Grundstücke selbst verschuldete, während die Zahlungsschwierigkeiten des inländischen Gegendtypus „als Auswirkung der „wirtschaftlichen Gesamtentwicklung in Deutschland“ zu gelten hatten. Das

32) JW 1933, S. 1735; DJ 1933, S. 764, Bedeutung der Staatsangehörigkeit für den Vollstreckungsschutz, Bescheid des RJM, I.1.5208, an den Sudetendeutschen Heimatbund vom 21. November 1933. Der Ausschluß vom Vollstreckungsschutz galt unabhängig von der Staatsangehörigkeit.

33) Bundesarchiv R 3001, Nr. 8423, Bl. 72-77, 73, Denkschrift der Stadt München, Der Stadtrat, Bürgermeister Fiebler, vom 6. März 1934, die dem RFM im November 1933 und dann erneut dem Stellvertreter des Führers vorgelegt und von diesem an den RJM abgegeben wurde.

34) Bundesarchiv R 3001, Nr. 8423, Bl. 72-77, 73, hier: RFM an RJM vom 24. November 1933, zit. n. Denkschrift der Stadt München vom 6. März 1934. RFM bezugnehmend auf frühere Schreiben RJM, I.1.3080 und I.1.4443, an RFM vom 14. Juli 1933 und 6.11.1933, an geltender Regelung festhalten zu wollen.

35) Bundesarchiv R 3001, Nr. 8423, Bl. 72-77, 74, RJM nach Abstimmung mit RWM an Stellvertreter des Führers auf die Denkschrift der Stadt München vom 6. April 1933.

36) DJ 1934, Nr. 14 v. 6.4.34, S. 435, Amtliche Erläuterung, RJM, I.1.822, zum Zweiten Gesetz über weitere Maßnahmen auf dem Gebiete der Zwangsversteigerung vom 22. März 1934, RGBl. I 1934, S. 231. Als Leitlinie für den Mobilien- und Immobiliervollstreckungsschutz des Gesetzes vom 26. Mai 1933 anzuwenden, so Jonas-Pohle, 9. Aufl. 1934, S. 49 und 11. Aufl. 1936, S. 62, 69. Kursivierungen hier und im folgenden nur entsprechend den Hervorhebungen im Original.

37) DJ 1934, S. 754, AV des PreußJM, I.895, vom 14. Juni 1934, Beschleunigung und Verbesserung des Verfahrens in Zwangsversteigerungssachen. Die Neue Zeitung berichtete am 16. Juni 1934 unter dem Titel „Schnellere Zwangsversteigerung. Die rechtsschöpferische Aufgabe der Gerichte.“

38) DJ 1934, S. 799 f., E. Staud, MinRat im PreußJM, Einiges über die einstweiligen Einstellungen. Es handelt sich vornehmlich um eine Kommentierung der AV des PreußJM zur Beschleunigung des Rechtsganges in Zivilsachen vom 25. September 1933, Preußische Justiz (DJ) 1933, S. 437.

39) Bundesarchiv R 3001, Nr. 8423, Vorschlag A.I. an den AGPräs des AG Berlin vom 22. März 1934, Vorschlag zur Veränderung der gesetzlichen Zustellungserfordernisse, vom Sonderausschuß für Hypothekenbankwesen des Zentralverbands des deutschen Bank- und Bankiersgewerbes e. V. mit Schreiben vom 7. Mai 1934 dem RJM vorgelegt, nebst befürwortender Stellungnahmen des PreußJM vom 15. Mai 1934 und RWM vom 15. Juli 1934 und der für das RJM entscheidenden Mißbilligung des AA vom 18. Juli 1934. Nachfolgende Zitate aus der Begründung, gezeichnet vom AGKat Dr. Riehle, zur dienstlichen Stellungnahme der Berliner Versteigerungsrichter vom 22. März 1934.

propagandistische Gegenbild zu dem des ausländischen Spekulationskäufer: Das Bild des an den Boden, die deutsche Scholle gebundenen Volksgenossen, hatte auch der Reichsjustizminister implizit bemüht, als er am 23. November 1933 dazu aufforderte, demjenigen Schuldner, der ein Grundstück „lediglich als Kapitalanlage“ erworben hatte, den Vollstreckungsschutz zu versagen. So wurden Grundstückseigentümer zweierlei Rechts konstruiert, obgleich Grundstücke in aller Regel nicht anders als mit Kapital zu erwerben sind, das damit selbstredend angelegt ist. In einem weiteren Schritt läßt die richterliche Argumentation dann die Figur des ausländischen Spekulationskäufer mit dem des inländischen Juden ausländischen Aufenthalts zum Prototyp des ausländischen oder jüdischen Spekulant verschmelzen: „Ein erheblicher Teil des Grundbesitzes ist auf ähnliche Weise in das Eigentum von Reichsdeutschen – insbesondere von jüdischen Reichsdeutschen – gekommen, welche wiederum zum nicht unerheblichen Teil aus politischen oder kriminellen Gründen ins Ausland verzogen sind. Der ihnen gehörige Grundbesitz ist aus ähnlichen Gründen notleidend geworden und bildet die einzige Befriedigungsmöglichkeit für die Gläubiger.“ Ohne den allgemeinen Immobiliervollstreckungsschutz überhaupt zu erwähnen, wünschten die Berliner Versteigerungsrichter in allen diesen Fällen „im Interesse der Gläubiger, wie des Grundbesitzes selbst, die Grundstücke schnell und reibungslos unter Zwangsverwaltung zu nehmen [...] und im Wege der Zwangsversteigerung einen anderen Eigentümer zu finden.“⁴⁰

„Sichtung der Würdigen und Nichtwürdigen“ – aus der Nachlese zeitgenössischer Fachliteratur

Gingen die Kommentatoren nach Inkrafttreten der Vollstreckungsschutzverordnung vom 26. Mai 1933 zunächst davon aus, daß es nur im Ausnahmefall nicht zur Einstellung eines Zwangsversteigerungsverfahrens kommen würde⁴¹, so beförderte die ministerielle Aufforderung zur Durchbrechung des allgemeinen Vollstreckungsschutzes ab 1933 und dessen Neuinterpretation ab 1934 die völkische Kommentierung in den juristischen Fachzeitschriften. Die in der *Deutschen Richterzeitung*, der Zeitschrift *Deutsches Recht* und der *Juristischen Wochenschrift* publizierten Aufsätze zum Vollstreckungsschutz in der Zwangsversteigerung polemisierten gegen das Prinzip der Rechtsgleichheit. Die Autoren stimmten darin überein, daß bereits ohne die vom nationalsozialistischen Richterbund propagierte⁴² und von der Akademie für Deutsches Recht erörterte Neufassung des Immobiliervollstreckungsschutzes im Rahmen einer Novellierung des Zwangsversteigerungsgesetzes der Richter befugt sei, den allgemeinen Vollstreckungsschutz des geltenden Rechts ausschließlich dem „an sich lebensfähigen und des Schutzes würdigen Schuldner“⁴³, „dem schutzwürdigen Volksgenossen“⁴⁴ zuzugestehen. Die einstweilige Einstellung gemäß der Vollstreckungsschutzverordnung vom 26. Mai 1933 sollte überhaupt nur in Frage kommen, wenn „der Eigentümer persönlich wert ist, im Eigentum seines Grundstücks erhalten zu werden“, und die Zwangsversteigerung als *ultima ratio* der Immobiliervollstreckung sollte immer dann durchgeführt werden, wenn sie „notwendig ist, um einem unwerten Grundstückseigentümer sein Grundstück zwangsweise zu nehmen“⁴⁵. Im sogenannten Interesse des Grundstücks, als „Teil des deutschen Lebensraums“, sollte zudem der Richter dafür sorgen, „daß das Meistgebot nicht einem Bieter zufällt, der als Eigentümer für die Volksgesamtheit nicht erwünscht ist“, und den Zuschlag durch Vertagung nach § 227 ZPO vereiteln. Ein künftiges Gesetzesrecht sollte nur den „Pfleghamen, bodenverbundenen Eigentümer“ schützen und diesem müsse „eine andere Rechtsstellung gegeben werden, als dem Spekulant, der Grundstücks-GmbH und anderen sogenannten „Grundeigentümern“⁴⁶. Dem Richter am Kammergericht, dessen Vortrag vor den Vollstreckungsrichtern im Bezirk die *Juristische Wochenschrift* Anfang 1936 auszugsweise publizierte, lag daran „zu zeigen, daß dem Versteigerungsrichter in vielen Fällen auch Mittel zur Verfügung stehen, um [...] zu einem Ergebnis zu kommen, das einmal dem gesetzgeberischen Willen Rechnung trägt, andererseits [sic!] aber auch die Belange der Volksgemeinschaft und der Volksgenossen berücksichtigt“. Das Kammergericht hatte bereits geurteilt, „daß die Bestimmungen des Vollstreckungsrechts im Sinne unseres heutigen Rechtsdenkens auszulegen sind, daß insoweit auch der Richter eine rechtsschöpferische Tätigkeit ausübt“⁴⁷.

Am 3. Januar 1935 hatte der Reichsjustizminister den Richtern das Mittel in die Hand gegeben, Zwangsvollstreckungen im Vorfeld des gesetzlichen Verfahrens erheblich zu beeinflussen: In mündlicher Aussprache sollte der Richter „selbständige Anregungen geben, um als Führer und Berater der Beteiligten auf eine wirtschaftlich zweckvolle und gerechte Abwicklung der Verfahren hinzuwirken“⁴⁸. Dazu gab 1936 die Zeitschrift *Deutsches Recht* kund, es könne „der Inhalt selbst einer so einfachen Einrichtung wie die der Erörterungstermine nur aus dem Zusammenhang der gesamten nationalsozialistischen Rechtserneuerung verstanden werden“. Nicht ohne eine Referenz an Carl Schmitt⁴⁹ erläuterte der Autor, die „Einheitlichkeit der nationalsozialistischen Weltanschauung“, die sich auch „in der nationalsozialistischen Förderung einer lebendigen, unmittelbaren Verknüpfung von positivem Recht und Moral“ äußere, sei für die Erörterungstermine um so bedeutungsvoller, „als es deutscher Grund und Boden ist, der den Gegenstand der Besprechungen bildet und dessen Behandlung, weit entfernt von jüdischem Profitgeist, mit jener Würde zu erfolgen hat, die wir dem Andenken unserer für die deutsche Heimat gefallenen Helden schulden“⁵⁰.

Nicht erst 1940⁵¹, sondern bereits 1936 versahen die Bearbeiter im Reichsjustizministerium ihren Kommentar zum Zwangsvollstreckungsnotrecht mit jener Einleitung, die die „grundsätzlichen Änderungen des allgemeinen Vollstreckungsrechts“ vorstellte: „Bei der Betrachtung des allgemeinen Vollstreckungsrechts muß man sich vor Augen halten, daß neben der Entwicklung des eigentlichen Gesetzesrechts eine außerordentlich stark ausgeprägte lebendige Rechtsentwicklung herläuft, die sich im Wandel der Rechtsanschauungen offenbart und in der gerichtlichen Praxis vielfach ihren unmittelbaren Niederschlag gefunden hat. Gerade in der Grundeinstellung zur Zwangsvollstreckung haben die letzten Jahre tiefgreifende Veränderungen gebracht. Die wesentlichen Vorschriften der Zwangsvollstreckungsverordnung sind nun über fünf Jahre alt, und in den drei Jahren seit der Neufassung vom 26. Mai 1933 haben sie keine wesentlichen Veränderungen erfahren. Der Wortlaut ist geblieben, infolge des allgemeinen Wandels in der wirtschaftlich-juristischen Gesamteinstellung haben die Vorschriften aber im Gesamtrahmen unseres Rechtes einen völlig anderen Inhalt und Grundcharakter erhalten. Was im Rechte des sterbenden Individualismus mit der Rechtsordnung kaum oder nur schwer vereinbares positives Ausnahmerecht war, ist in unserer nationalsozialistischen, vom Geiste der Volksgemeinschaft getragenen, werdenden neuen Rechtsordnung wesentlicher Bestandteil. [...] Es ist der Übergang vom Ich zum Wir [...]. Es ist dies die Erkenntnis von der Schicksalsverbundenheit zwischen Gläubiger und Schuldner und von der Notwendigkeit, Schicksalsrisiken gemeinsam zu tragen“. Zu den neuen Elementen in der Handhabung des Immobiliervollstreckungsschutzes gehörte der sich für den Kommentator zwangsläufig ergebende Satz: „In der Vollstreckung muß differenziert werden je nach Schutzwürdigkeit und Schutzbedürfnis – ein dem Vollstreckungsschutz der libera-

40) Vorstehende Zitate aus der Begründung, gezeichnet von AGRat Dr. Riehle, zur dienstlichen Stellungnahme namens der Berliner Versteigerungsrichter vom 22. März 1934

41) Jonas, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, Erster Teil, 7. Aufl. mit einem Nachtrag zur VO vom 26. Mai 1933, Berlin 1933

42) Entwurf einer vom BNSDJ eingesetzten Arbeitsgemeinschaft, Leiter: AGRat Dr. Riehle; vgl. DRiZ (Hrsg. v. Deutschen Richterbund, ab 1933 im BNSDJ) 1934, S. 53-56, AGR und LGR Dr. Riehle, Berlin, Richtlinien für eine allgemeine Beschränkung der Zwangsversteigerung von Grundstücken

43) DRiZ 1934, S. 298 ff., GerAss Dr. Schieffers, Hagen i.W., Wirtschaftlichkeit im Zwangsversteigerungsverfahren

44) DR 1935, S. 63 f., Dr. Fritz Schulze, LGRat im RuPreußJM, Das neue Verfahrens-, insbesondere Vollstreckungsrecht

45) DiZ 1935, S. 203 ff., AGRat Dr. Riehle, Charlottenburg, Kritische Betrachtung der Änderungsvorschläge der Akademie für Deutsches Recht zu § 5 der Verordnung vom 26. Mai 1933

46) DR 1935, S. 152 ff., AGRat Dr. Riehle, Zeitgemäße Grundstücksvollstreckung

47) JW 1936, S. 356-361, KGRat Dr. Kaemmerer, Berlin, Lebensfremder Formalismus im Zwangsversteigerungsrecht

48) AV des RuPreußJM, IVb 6005/35, vom 3. Januar 1935, DJ 1935, S. 45, Aufgaben der Vollstreckungsgerichte bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen

49) DR 1934, S. 225, Staatsrat Prof. Dr. Carl Schmitt, Nationalsozialistisches Rechtsdenken

50) DR 1936, S. 646f., GerAss Dr. Vichet, Erörterungstermine bei Zwangsvollstreckungen in das unbewegliche Vermögen

51) Vgl. von Hugo, ZOV 5/1996, S. 321-325, 322

len Zeit durchaus fremder Gedanke. Gerade dieser Satz des Notrechts ist von tief grundsätzlicher Bedeutung“. Für die wesentlichen Entwicklungstendenzen wählte der Kommentator abschließend diese Worte: „*stärkere Humanisierung der Vollstreckung im allgemeinen. Sichtung der Würdigen und Nichtwürdigen, der Schutzbedürftigen und der nicht Bedürftigen, und unter diesen Richtungspunkten Auflockerung des Verfahrens*“⁵².

Der am 15. Juni 1938 in der Zeitschrift *Deutsches Recht* publizierte Aufsatz „Vollstreckungsschutz für jüdische Grundstückseigentümer“⁵³ bedurfte keines neuen Arguments, um die Frage zu beantworten, „ob und inwieweit einem Ausländer und einem Juden Vollstreckungsschutz [...] zu gewähren ist“. Ausländern sei der gesetzliche Vollstreckungsschutz vom 26. Mai 1933 zwar nicht grundsätzlich zu versagen, sondern die einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung regelmäßig abzulehnen. Die Frage, „ob der Jude [...] mit dem Ausländer bezüglich der Anwendung der §§ 5, 7 der Verordnung [...] gleichzustellen ist“, verneinte der Autor nur, weil „der Ausländer möglicherweise deutschen oder artverwandten Blutes sein kann“. Das Notrecht gelte nur für „Volksgenossen“, sei „gemeinschaftsgebunden“ und „von dem Gedanken beherrscht, daß Gläubiger und Schuldner als Volksgenossen durch das gleiche gemeinsame Schicksal miteinander verbunden sind“. Gestützt auf die ministerielle Neuinterpretation des Vollstreckungsschutzrechts 1934⁵⁴ schlußfolgerte der Autor: „Schon das geltende Recht ist von diesem Geiste der Volksgemeinschaft getragen. Ist dies aber der Fall, so kann einem jüdischen Grundstückseigentümer der Schutz der einstweiligen Einstellung gemäß §§ 5, 7 der Verordnung vom 26. Mai 1933 nicht gewährt werden. Denn jedenfalls spätestens seit der Geltung der nationalsozialistischen Rechtsauffassung im Staate kann es eine ‚Schicksalsverbundenheit‘ von Deutschen und Juden – zumal bezüglich Grundbesitzes nach dem Fundamentalgrundsatz ‚Blut und Boden‘ – nicht mehr geben; denn der Jude steht außerhalb der Volksgemeinschaft. Vollstreckungsschutz kann ihm um so weniger gewährt werden, als er die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland, auf der der Zahlungsrückstand des Eigentümers = Schuldners beruhen muß, soll ihm der Vollstreckungsschutz gewährt werden, mehr oder weniger selbst mit hervorgerufen hat.“⁵⁵

Dr. Rudolf Pohle, der einstige Ministerialrat und zuletzt Landgerichtsdirektor im Reichsjustizministerium, überblickte die gesamte Rechtspraxis ab 1933, als er 1949, alsdann Universitätsprofessor, in die 15. Auflage seines Kommentars zum Zwangsvollstreckungsnotrecht diese bemerkenswerte Passage aufnahm: „*Persönlichen Eigenschaften des Schuldners erkennt die Zwangsvollstreckungsschutzverordnung als solchen keine Bedeutung zu. Daß politische und religiöse Überzeugungen und erst recht die in den vergangenen Jahren in alle Dinge hineingezwängte Rassenfrage außer Betracht zu bleiben haben, versteht sich heute von selbst und ist überdies durch Kontrollratsgesetz Nr. 1 Artikel II ausdrücklich verboten.*“⁵⁶

Die Rechtsprechung gegen den „schutzwürdigen Schuldner“

„Hätte der Gesetzgeber die Rechtswohltat des Vollstreckungsschutzes den Nichtariern versagen wollen, so wäre das in der Verordnung vom 26. Mai 1933 zum Ausdruck gekommen. Da das nicht der Fall ist, müssen diese Bestimmungen [...] Anwendung finden.“⁵⁷ Vermutlich als amtlich unerwünschte Ausnahme wurde dieser Beschluß des LG Leipzig vom 31. März 1936 weder in den Fachzeitschriften noch in den zeitgenössischen Kommentaren zitiert.

Am 5. Juli 1933 entschied das LG Berlin gegen eine im Ausland lebende Grundstückseigentümerin: Sie habe das Grundstück gekauft, „um eine gute Kapitalanlage in Deutschland zu haben; also offenbar in spekulativer Absicht“, zumal sie auch ein zweites Grundstück erworben habe. „Die neuen gesetzlichen Bestimmungen sind in erster Linie zum Schutze unverschuldet in Not geratener deutscher Schuldner erlassen.“⁵⁸ Am 25. August 1933 führte das LG Berlin in einem Beschwerdebeschluß aus, „daß es sich bei der Verordnung um ein zum Schutz des deutschen Mittelstandes erlassenes Gesetz handle“, worauf sich nachfolgend Amtsgerichte bei Ablehnungen einstweiliger Einstellungen beriefen⁵⁹. Den Ausschluß einer jüdischen Eigentümerin eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks vom Vollstreckungsschutz durch das AG Ober-

aula am 19. August 1933 bestätigte das LG Marburg am 14. September 1933 mit der Begründung: „Da die NSDAP die Seele des deutschen Volkskörpers geworden ist, sind ihre weltanschaulichen Grundgedanken zur verfassungsprogrammatischen Richtschnur der Gesetzesauslegung erhoben.“ Der Vollstreckungsschutz in der Landwirtschaft biete „zu einer wirtschaftlichen Gesundung und damit bodenständigen Erhaltung nicht germanisch-deutscher Landwirte keine Handhabe“. Auch der Gleichheitsgrundsatz des Art. 109 (1) WRV stehe dem nicht entgegen, „da diese Vorschrift keineswegs gesetzliche Sonderregelung untersagt, vielmehr die Gleichheit vor dem Gesetz befiehlt, ganz abgesehen davon, daß die programmatisch festgelegten rechtlich tatsächlichen Grundgedanken der nationalsozialistischen Weltanschauung den Rahmen der Weimarer Verfassung bilden“⁶⁰.

Am 19. Mai 1934 lehnte das AG Schönlanke den Antrag einer Gewerbetreibenden auf einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung ab, weil die Zahlungsschwierigkeiten auf dem Boykott, dem sie als Jüdin ausgesetzt war, beruhten, mithin also auf der politischen Gesamtentwicklung: „Unter keinen Umständen kann die wirtschaftliche Beeinträchtigung, den ein zahlenmäßig so geringer Bevölkerungsteil wie der jüdische in den Erträgen seines Gewerbes erfahren hat, den Begriff einer wirtschaftlichen Gesamtentwicklung erfüllen.“⁶¹ Am 18. Januar 1936 entschied das LG Magdeburg gegen einen Schuldner, der wegen Berufsverbots 1934 in Zahlungsverzug geraten war: „Ist die Arbeitslosigkeit Folge des Abwehrkampfes des deutschen Volkes gegen das Judentum, so beruht sie nicht auf der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung. Die einstweilige Einstellung ist dann abzulehnen.“⁶²

Am 26. Februar 1935 verneinte das LG Berlin die Anwendbarkeit des Vollstreckungsmaßbrauchsgesetzes vom 13. Dezember 1934⁶³, das dem Schuldner eine eigene Abwehrmöglichkeit gegen einen Zuschlag auf ein Meistgebot gab, das die 7/10-Grenze verfehlte⁶⁴: „Eine inflationserwerbende Grundstücksgesellschaft kann sich auf die Rechtswohltaten dieses Gesetzes nicht berufen.“⁶⁵ Vom Schutz vor Vollstreckung schloß das Landgericht nicht etwa grundsätzlich juristische Personen aus, sondern nur solche, deren wirtschaftlicher Eigentümer seinem geschäftlich organisierten Vermögen Rechtsformen gegeben hatte, die das Gericht als „in höchstem Maße unerwünscht“ mißbilligte. Trotz Versagung des gesetzlichen Vollstreckungsschutzes wegen behaupteter Schutzwürdigkeit des Schuldners bestätigte hingegen das OLG Hamburg am 14. Oktober

52) Jonas-Pohle, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, nach dem Stande vom 15. Juli 1936, 11. Aufl., Berlin 1936, S. 5-14. Das Sachregister führte seither die Begriffe *Juden* und *Schutzwürdigkeit*.

53) DR 1938, S. 250 f., vom 15. Juni 1938, AGRat Waldmann, Nürnberg, Vollstreckungsschutz für jüdische Grundstückseigentümer?

54) DJ 1934, Nr. 14 vom 6. April 1934, S. 435, Amtliche Erläuterung, RJM, I.1.822, zum Gesetz vom 22. März 1934; DR 1935, S. 63 f., Schulze

55) DR 1938, S. 250 f., Waldmann

56) Jonas-Pohle, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, 15. neubearbeitete Aufl., Berlin und Frankfurt a. M. 1949, S. 62

57) Bundesarchiv R 3001/alt R 22, Nr. 689, Bl. 58, LG Leipzig Urteil vom 31. März 1936 - 2 T 1249/35 -, zit. n. Berliner Tageblatt vom 3. Mai 1936. Wesler Urteil noch Verfahrensakten sind archivialisch überliefert.

58) JW 1933, S. 1735, GierAss Dr. Seibert zu LG Berlin, I. Zivilkammer Urteil vom 5. Juli 1933 - 201 T 4481/33 -

59) LG Berlin, I. Beschwerdekammer, - 209 T 12200/33 -, zit. n. BA R 3001 Nr. 8422, Schreiben eines Berliner Anwaltsreferendars an das RJM vom 8. September 1933

60) LG Marburg, - 3 T 239/33 -, gez. Suesse, Dr. Fleckner, Dr. Sattler, vom 14. September 1933, zit. n. Fingie Dokumente zur Rechtsstellung der Juden und zur Entziehung ihres Vermögens 1933-1945, Schriftenreihe zum Berliner Rükckerstattungsrecht VII, hrsg. v. Dr. George Weiss, Berlin o. J. (1954), S. 23 f.

61) AG Schönlanke, vom 19. Mai 1934 - I K 6/34 -, DJ 1934, S. 1105, Jonas-Pohle, ab 9. Aufl., Stand: 1. November 1934, 1934, S. 45

62) LG Magdeburg, 3. Zivilkammer, vom 18. Januar 1936 - 3 T 144/35 -, Deutsche Rechtspflege (vormals DRiZ) 1936, Teil II, S. 180, Nr. 213; Jonas-Pohle, ab 11. Aufl. 1936, S. 62

63) RGBl. I 1934, S. 1234

64) DJ 1934, S. 1622-1625, MinRat Dr. Erich Volkmar, Das Gesetz zur Verhütung mißbräuchlicher Ausnutzung von Vollstreckungsmöglichkeiten vom 13. Dezember 1934

65) JW 1935, S. 1197 f., LGRat Dr. Seibert, Berlin, zu LG Berlin, I. Zivilkammer vom 25. Februar 1935 - 201 T 1665/35 -

1936 die Anwendbarkeit des Gesetzes zugunsten nachrangiger Gläubiger⁶⁶.

Am 5. Januar 1935 gab das OLG Naumburg in einer Schadenersatzklage wegen Nichterfüllung einer Grundstücksbeleihungsverpflichtung aus einem Ausbietungsabkommen aus dem Jahr 1932 der beklagten Lebensversicherung recht, die ihrem Gläubiger, einem tschechischen Juden, nach Erfüllung der Ausbietungspflicht am 29. April 1933 mitteilte, zur Sicherung des noch ausstehenden Darlehensbetrags nur noch Grundstücke im Eigentum nichtjüdischer Reichsdeutscher beleihen zu wollen: „Nach der heute geläuterten Rechtsauffassung steht dem Schuldner gemäß § 242 BGB ein Leistungsverweigerungsrecht auch dann zur Seite, wenn die zu bewirkende Leistung [...] dazu Verwendung finden soll, [...] Grundbesitz [...] in die Hände eines nichtarischen Ausländers zu bringen und damit der Volksgemeinschaft zu entziehen.“⁶⁷ Das Reichsgericht bestätigte am 29. November 1935 die Entscheidung, daß es nicht gegen Treu und Glauben verstoße, wenn trotz vertraglicher Verpflichtung „die Beleihung eines im Eigentum eines nichtarischen Ausländers stehenden Grundstückes verweigert“ wird⁶⁸. Auch im Jahr 1935 berichtete die *Juristische Wochenschrift*, öffentliche Banken sollten Juden grundsätzlich keinen Kredit geben, es sei denn, dieser komme nichtjüdischen Betrieben und Beschäftigten zugute⁶⁹.

Am 12. August 1935 urteilte das LG Rostock rechtskräftig: „Ein Jude kann deutschen Grund und Boden nicht mehr erwerben. Programm der NSDAP ist geltendes Recht.“ Richtig sei, heißt es in den Urteilsgründen, „daß es ein Gesetz, wonach ein Jude nicht Eigentümer deutschen Grund und Bodens sein kann oder aber zumindest nicht mehr erwerben kann, noch nicht gibt. Trotzdem ist es geltendes Recht, daß ein Jude deutschen Grund und Boden nicht mehr erwerben kann.“⁷⁰ Welche Stellung Juden bezüglich des Erwerbs und Verlusts des Grundeigentums zugewiesen würde, war auch Mitte Juni 1938 noch nicht gesetzlich geregelt. Den Verlust ihres Grundeigentums in Deutschland aber sollten durch generelle Versagung des gesetzlichen Vollstreckungsschutzes für Juden die Versteigerungsrichter „spätestens seit der Geltung der nationalsozialistischen Rechtsauffassung im Staate“ bereits unter dem – seit dem 26. Mai 1933 unverändert – geltenden Recht beschleunigen⁷¹.

Nach einer Entscheidung des LG Magdeburg vom 20. August 1935 war der Beschluß über die einstweilige Verfahrenseinstellung zu begründen, „damit die Beteiligten dazu Stellung nehmen und das Beschwerdegericht sie nachprüfen kann“. Ein kurzer Aktenvermerk genüge, und das Fehlen einer Begründung stelle einen wesentlichen Verfahrensmangel dar, der zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache führe⁷². Dokumentiert ist bisher nur die Begründung des die einstweilige Einstellung ablehnenden Beschlusses des AG Wedding in Berlin vom 9. September 1938:

„Die §§ 5 ff. der Vollstreckungsschutzverordnung vom 26.5.1933 können im vorliegenden Falle schon deshalb keine Anwendung finden, weil der Schuldner Nichtarier ist. Diese Verordnung hat den Zweck, dem gutwilligen Schuldner das Grundstück wirklich zu erhalten. Eine Belastung des Grundeigentums in jüdischen Händen widerspricht dagegen den Grundsätzen des nationalsozialistischen Staates. Der Nationalsozialismus vertritt die Auffassung, daß der Grund und Boden als Grundbesitz des völkischen Lebens ausschließlich in arischen Händen sein soll. Es würde diesen Grundsätzen widersprechen, wollte man dem jüdischen Grundbesitz durch Anwendung der Verordnung vom 26.5.1933 Vor-schub leisten. Wenn auch diese Verordnung über die Behandlung jüdischen Eigentums keine ausdrücklichen Bestimmungen enthält, so ist sie doch, wie jede Rechtsnorm, nach nationalsozialistischen Grundsätzen auszulegen. Es entfällt daher ihre Anwendung, soweit sie im Einzelfalle diesen Grundsätzen widerspricht.“⁷³

Die Richter mochten ihre die Rechtsgleichheit annullierende gesetzwidrige Praxis wie die Kommentatoren für eine zulässige Ermessensausübung aufgrund veränderter Auslegung der Gesetze halten⁷⁴ und sich etwa auf den Staatssekretär im Reichsjustizministerium berufen: „So ist es tatsächlich möglich, daß bei gleichgebliebenen Gesetzesbuchstaben, Gesetzesworten und Gesetzessätzen ein Richterspruch, getragen von der Objektivität der neutralen Zeit, anders sein kann als ein Richterspruch, getragen von der Auserfüllung richterlicher Freiheit im Geiste des Nationalsozialismus.“⁷⁵

Zur Abgrenzung zwischen zulässiger und verfolgungsbedingter Zwangsversteigerung

Der Reichsjustizminister, die Kommentatoren und die Richter hatten ab 1933/34 ausländer- und jüdenfeindliche Argumentationen bereitgelegt, auf die jeder Richter die Versagung des gesetzlichen Vollstreckungsschutzes trotz der Verordnung vom 26. Mai 1933 stützen konnte. Jede einzelne Behauptung konnte als hinreichende Begründung des ablehnenden beschwerdefähigen Beschlusses dienen. Die diskriminierungsfreie gesetzmäßige einstweilige Verfahrenseinstellung konnte scheitern.

— *erstens*, weil der Richter wegen nationalsozialistischer Rechtsauffassungen, denen er anhing oder nachgab, den Zweck, dem Schuldner das Grundeigentum dauerhaft zu erhalten, ablehnte, oder das Grundvermögen in der Hand des Schuldners für sanierungsunfähig hielt, da Juden „an dem fortschreitenden wirtschaftlichen Aufstieg“ eben nicht teil hatten oder haben sollten⁷⁶, oder die Anwendbarkeit der Verordnung oder einzelner Schutzvorschriften zugunsten von Juden, die per Definition Volksgenossen und schutzwürdig nicht sein konnten, überhaupt ausschloß;

— *zweitens*, weil der Richter den jüdischen Schuldner als Kapitalanleger oder als Spekulanten oder als sogenannten Inflationserwerber oder wegen ausländischer Staatsangehörigkeit oder wegen ausländischen Aufenthalts für schutzwürdig hielt;

— *drittens*, weil der Richter es für eine Folge nicht der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung, sondern der politischen Entwicklung oder „des politischen Abwehrkampfes gegen das Judentum“ hielt, wenn Juden ab 1933 erwerbslos wurden oder verringerte Grundstückserträge oder Einkünfte hatten oder keinen Ersatz für eine Hypothek finden konnten;

— *viertens*, weil der Richter Zahlungsrückstände von Juden infolge der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung nicht als unverschuldet gelten ließ, sondern für selbstverschuldet hielt, oder zwar als unverschuldet entstanden anerkannte, nachträglich aber der Schuldner als böswillig sich erwiesen haben soll.

Demgegenüber kann eine den Schuldner nicht als Juden diskriminierende Versagung des Vollstreckungsschutzes nur angenommen werden, wenn

— *entweder* das Grundstück wegen seiner objektiven Verhältnisse in jedermanns Hand unrentabel war, etwa wegen einer baulichen Fehl-investition,

66) OLG Hamburg, vom 14. Oktober 1936 - 1 W 271/36 -, DJ 1937, S. 44 f., Anwendung des Grundgedankens des Vollstreckungsschutzmißbrauchsgesetzes im Verhältnis des betreibenden Gläubigers zu nachstehenden Gläubigern, mit zustimmender Anmerkung von MRat Dr. Jonas.

67) OLG Naumburg, vom 5. Januar 1935 - 8 U 230/34 -, Deutsche Juristenzeitung 1935, Sp. 572, zit. n. Einige Dokumente, Schriftenreihe Berliner Ruckerstattungsrecht VII, S. 24-27.

68) RG, V 91/35, vom 29. November 1935, Das Grundeigentum, 55. Jg., Nr. 5, Berlin, vom 2. Februar 1936, zit. n. Einige Dokumente, Schriftenreihe Berliner Ruckerstattungsrecht VII, S. 27 f.

69) JW 1935, S. 1504, Dankgeschäfte mit Juden, aus: Die Deutsche Volkswirtschaft, Nationalsozialistischer Wirtschaftsdienst.

70) LG Rostock, vom 12. August 1935 - 2 Td 23/35 -, DRiZ 1935, S. 583, Nr. 569, zit. n. Einige Dokumente, Schriftenreihe Berliner Ruckerstattungsrecht VII, S. 28 f. Dieser Auffassung hielt Boehr, *Deutsche Rechtspflege* 1936, S. 268, entgegen, die Veräußerung eines erbhof-freien Grundstücks an einen Juden sei weder nichtig noch verboten, solange die Gesetzgebung Juden nicht auch für den übrigen Grundstücksverkehr ausdrücklich ausschließe. Trotz dieser

„zur Zeit wohl“ herrschenden Auffassung, richterliche GerAss Dr. Bergenroth, Aurich, ebenda 1936, S. 301 f., das Urteil des LG Rostock vom 12. August 1935 als im Ergebnis richtig, doch bedürfte es einer anderen Begründung. Den im rechtskräftig entschiedenen Fall von einer vormundschaftsrichterlichen Genehmigung abhängigen Grundstücksverkauf an einen Juden zu verhindern, obliege dem Vormundschaftsrichter in Ausübung seines Ermessens, der die Genehmigung zu Recht versagt habe: „Er kann als Willensträger des Staates nicht der Willkür der Parteien ausgeliefert werden und gegen die Interessen des Staates handeln.“

71) DR 1938, S. 250 f., vom 15. Juni 1938, Waldmann, Vollstreckungsschutz für jüdische Grundstückseigentümer?

72) DRiZ 1935, S. 598, LG Magdeburg, 3. Zivilkammer vom 20. August 1935 - 3 T 70/35 - 73) AG Wedding, Beschluß vom 9. September 1938 - 6 K 49/38 -, zit. n. Einige Dokumente, Schriftenreihe Berliner Ruckerstattungsrecht VII, S. 30.

74) DR 1935, S. 144 ff., Dr. Alexander Elster, Veränderte Auslegung bei gleichbleibendem Gesetzestext.

75) StS Dr. Roland Freisler, zit. n. DJ 1934, S. 1335, in: DR 1935, S. 144 ff., Elster.

76) Jonas-Pöble, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, 11. Aufl. 1936, S. 67.

— oder die Aussetzung der Zwangsversteigerung zwecklos war, weil sie den bevorstehenden Zusammenbruch des Schuldners nicht würde abwenden können, der seinerseits weder durch die wirtschaftliche Gesamtentwicklung oder eine zwischenzeitlich eingetretene unverschuldete Notlage, noch durch die Juden in ihrer beruflichen und wirtschaftlichen Existenz schädigende und ihr Leben bedrohende Politik ab 1933 hervorgerufen sein durfte.

In allen Fällen sind es einzig die Begründungen, mit denen der Versteigerungsrichter die Einstellung des Verfahrens gemäß §§ 5, 7 der Verordnung vom 26. Mai 1933 ablehnte, die den antijüdischen Charakter des einzelnen amtsgerichtlichen Beschlusses dokumentieren und heute beweisen könnten. Sind die Zwangsversteigerungsakten und korrespondierende Überlieferungen bei damaligen Beteiligten heute nicht mehr vorhanden, so ist die positive Beweisführung im Einzelfall unmöglich. Es muß dann der negative Beweis genügen, daß die Annahme einer diskriminierungsfreien Versagung der einstweiligen Einstellung des Verfahrens gemäß §§ 5, 7 der Verordnung vom 26. Mai 1933 ausscheidet. Die Annahme einer objektiven Unrentabilität eines Grundstücks wird in jedem Fall einer heute umstrittenen Restitutionsberechtigung schon deshalb ausscheiden, weil gerade diese Grundstücke ihre Sanierungs- und Ertragsfähigkeit langfristig und in wechselnden Wirtschaftsordnungen unter Beweis gestellt haben. Die Annahme eines unabwendbar bevorstehenden wirtschaftlichen Zusammenbruchs des Schuldners scheidet ohnehin aus, wenn dieser nicht eingetreten ist. Diese Annahme scheidet aber auch dann aus, wenn der Zusammenbruch von der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung mitverursacht war oder unverschuldet eintrat, wobei weder die für die Zeit typischen Kalkulationsfehler, wie überspitzte Zinssätze, noch eine über dem Wert des Grundstücks liegende nominelle Belastung Indikatoren eigenen Verschuldens sein können⁷⁷⁾. Da die Abwendung eines bevorstehenden wirtschaftlichen Zusammenbruchs in aller Regel eine Frage des kurzfristig erreichbaren Kredits ist, ist die Annahme eines nicht durch die Verfolgung mitbedingten Eintritts des Zusammenbruchs nur möglich, wenn dargetan werden könnte, daß die antijüdische Regierungspolitik ab 1933 die Kreditwürdigkeit von Juden nicht schädigte. Das Gegenteil unterstellt – historisch zutreffend – der Gesetzgeber, der auf die Interessen des zumindest verunsicherten Gläubigers im Kreditgeschäft rekurriert, dem „es nämlich grundsätzlich nicht zuzumuten [war], auf die Befriedigung seiner Forderung zu verzichten, nur weil der Schuldner Verfolgungsmaßnahmen ausgesetzt war“⁷⁸⁾.

Zum Verhältnis von verfolgungsbedingt realisierten Gläubigerrechten und dem Eigentumsrecht Verfolgter

Insoweit allerdings der Gesetzgeber zur Begründung seiner heutigen Zuordnung der Beweislast im Restitutionsverfahren unterstellt, daß generell die Interessen des privaten Gläubigers bei der Realisierung der dinglichen Sicherheiten nach Beendigung des Kredits die schutzwürdigeren waren, findet diese Bewertung keine Entsprechung in der damaligen – diskriminierungsfreien – Definition des „unverhältnismäßigen Nachteils“, der dem Gläubiger durch eine einstweilige Verfahrenseinstellung gemäß §§ 5, 7 der Verordnung vom 26. Mai 1933 nicht zuzumuten war. Die Annahme eines dem betreibenden Gläubiger durch Hinausschieben der Versteigerung entstehenden unverhältnismäßigen Nachteils kam überhaupt nur in einem von den gesetzlichen Moratoriumsregeln nicht erfaßten Ausnahmefall in Frage. Die Kapitalverkehrsgesetze ab Dezember 1933⁷⁹⁾ verlängerten jeweils die Schutzfristen, zuletzt die des Kündigungsverbots bis zum 31. Dezember 1938, die der vertraglichen Kündigungsfrist bis zum 31. Dezember 1939 und die der Rückzahlungsstundungen bis zum 31. Juli 1939. Die ab Ende 1935 eröffnete Möglichkeit der Inanspruchnahme richterlicher Vertragshilfe zur Entschuldung wurde am 22. Dezember 1938 auf alle am 30. Januar 1933 bestehenden und hypothekarisch gesicherten Forderungen ausgedehnt⁸⁰⁾. Im amtlichen Kommentar heißt es 1934 zu den etwaigen Ausnahmefällen: „Wenn auch der Gesetzgeber, soweit nach diesen Regelungen das Moratorium nicht Platz greift, grundsätzlich das Interesse des Gläubigers als überwiegend anerkannt hat, so folgt daraus noch keineswegs, daß in diesen Fällen die einstweilige Einstellung nach § 5 allgemein zu versagen sei. [...] Daß das Bemühen, aus der langfristigen Kapitalanlage in die

liquiden Mittel oder die kurzfristige Anlage zu flüchten, nicht glückt, ist noch keineswegs ein unverhältnismäßiger Nachteil. Ebensovienig wird die Hinauszögerung der Kapitalvollstreckung im allgemeinen dann als ein unverhältnismäßiger Nachteil angesehen werden können, wenn sich der Gläubiger durch eigene Entschließung in die Zwangslage gebracht hat, wenn er z. B. trotz der gegenwärtigen wirtschaftlichen Unsicherheit in der Erwartung der Kapitalrückzahlung bestimmte feste Zahlungsverpflichtungen Dritten gegenüber eingegangen ist.“⁸¹⁾

Hinter der Formulierung des heutigen gesetzgeberischen Verständnisses für den – privaten und nicht betreibenden – Gläubiger verbirgt sich die bislang rechtlich nicht gewürdigte richtige Einsicht, daß der Gläubiger, der neben der allgemeinen Kreditschädigung durch die antijüdische Politik im Einzelfall die Vorbereitung von staatlichen Zugriffen polizeilicher, gerichtlicher oder steuerbehördlicher Art auf das Vermögen des Verfolgten oder von dessen Ausbürgerung wahrnahm, sich gezwungen sehen konnte, Einwendungen gegen die Zwangsversteigerung als zwecklos zu unterlassen oder sogar die Immobiliervollstreckung eilends selbst zu betreiben. Dann aber stünde nicht nur diesem Gläubiger, sondern in erster Linie dem damaligen Staat, der es bevorzugte, Verfolgtenvermögen frei von Forderungen nicht zu diskriminierender Gläubiger zu übernehmen, das Verständnis des heutigen Gesetzgebers zur Seite. Die vorzeitige Ablösung von Gläubigerforderungen gegen Teile des persönlichen Gesamtvermögens von Verfolgten konnten die Steuerbehörden als betreibende Gläubiger einer Zwangsversteigerung beschleunigen, wenn der Versteigerungsrichter, statt alle gesetzlichen Voraussetzungen der einstweiligen Verfahrenseinstellung zu prüfen, aufgrund der bereits steuerbehördlich behaupteten „Böswilligkeit“ des Schuldners⁸²⁾ diesem den gesetzlichen Vollstreckungsschutz versagte und damit „eine Zwangsversteigerung zur Schädigung oder Diskriminierung des verfolgten Vollstreckungsschuldners“⁸³⁾ ermöglichte.

Fazit

Im Jahr 1938 überführte der Staat seine ab 1933 zwiespältige, vorläufig der „rechtsschöpferischen“ Betätigung der Gerichte überlassene Vollstreckungsschutzpolitik in die Politik der abschließenden Entschuldung einerseits und der abschließenden Arisierung andererseits. Die Konfiskation und den staatlich gelenkten Einsatz des jüdischen Vermögens leitete die Anmeldeverordnung vom 26. April 1938 ein⁸⁴⁾. Bei Ablauf aller Moratoriumsfristen unterlag das Vermögen von Juden bereits dem rassi-

77) Jonas-Pohle, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, 8. Aufl. 1934, S. 44 f.; solche Kalkulationsfehler konnten dem Schuldner schwerlich zur Last gelegt werden; DJ 1938, S. 2034-2037, AGRat Dr. Bastlein, Hamburg, Zum Anwendungsbereich des Schuldenberemungsgesetzes, vom 17. August 1938; solche über dem Grundstückswert liegenden Belastungen standen der einstweiligen Einstellung gemäß §§ 5, 7 der VO vom 26. Mai 1933 gerade nicht entgegen.

78) Bundestagsdrucksache 12/2944, S. 49 f., 50, Begründung des Gesetzentwurfs zur Änderung des VermG

79) Kapitalverkehrsgesetz vom 20. Dezember 1933, RGBl. I 1933, S. 1092; 2. Kapitalverkehrsgesetz vom 20. Dezember 1934, RGBl. I 1934, S. 1255; 3. Kapitalverkehrsgesetz vom 13. Dezember 1935, RGBl. I 1935, S. 1467

80) 3. Kapitalverkehrsgesetz vom 13. Dezember 1935, RGBl. I 1935, S. 1467; VO zur Regelung der Aufwertungsfälligkeiten vom 21. Dezember 1936, RGBl. I 1936, S. 1121; VO zur Regelung der Fälligkeit alter Hypotheken vom 22. Dezember 1938, RGBl. I 1938, S. 1905; Weiterhin relevante frühere Regelungen aufgeführt bei Jonas-Pohle, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, 12. Aufl. 1938, S. 68.

81) Jonas-Pohle, Das Zwangsvollstreckungsnotrecht, 8. Aufl. 1934, S. 47

82) RdErl. des PreußFM, II C 550, vom 12. April 1933 betr. Vorschriften auf dem Gebiete der Zwangsvollstreckung, a.a.O.

83) Bundestagsdrucksache 12/2944, S. 49 f., 50. In einem solchen Fall hält der heutige Gesetzgeber den durch Zwangsversteigerung bewirkten Vermögensverlust ohne weiteres für verfolgungshedingt.

84) VO über die Anmeldung des Vermögens von Juden, vom 26. April 1938, RGBl. I, S. 414. Die zugehörige AO vom 26. April 1938, RGBl. I 1938, S. 415, führte das behördliche Genehmigungserfordernis für die Wirksamkeit von Rechtsgeschäften und Verpflichtungen zu solchen ein, an denen Juden beteiligt waren und die Veräußerungen, Verpachtungen oder Einräumungen des Nießbrauchs an Betrieben aller Art einschließlich deren etwaigen Grundvermögen betrafen. Den entschädigungslosen Ausschluss von Juden u. a. vom Grundstücks-handel, von der Vermittlung von Immobilienverträgen und Darlehen und von der Haus- und Grundstücksverwaltung zum 31. Dezember 1938 schrieb das Gesetz zur Änderung der Gewerbeordnung für das Deutsche Reich vom 6. Juli 1938 vor, RGBl. I 1938, S. 823.

stischen Sonderrecht im Rahmen des Vierjahresplans⁸⁵⁾. Von der gesetzlichen Schuldenbereinigung⁸⁶⁾ waren Juden ausgeschlossen, und die Rechtsprechung versagte ihnen den Zugang zur richterlichen Vertragshilfe und zum Vollstreckungsschutz im Entschuldungsverfahren⁸⁷⁾. Die Verordnung über den Einsatz jüdischen Vermögens vom 3. Dezember 1938 unterwarf mit § 8 alle rechtsgeschäftlichen Verfügungen über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte durch Juden und, bei „Veräußerungen im Wege der Zwangsversteigerung“, jedes Gebot einem behördlichen Genehmigungserfordernis; das genehmigungslose Gebot war vom Versteigerungsrichter zurückzuweisen. Mit § 7 schloß die Verordnung Juden einseitig vom rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Rechten an Grundstücken aus und verpflichtete den Richter, in der Zwangsversteigerung von Grundstücken Gebote zurückzuweisen. „wenn Anlaß zu der Annahme besteht, daß der Bieter Jude ist“, dieser nicht sofort widerspricht und „nachweist, daß er kein Jude ist“⁸⁸⁾. Diese Gesamtregelung bewirkte, daß Juden die verlangte behördliche Genehmigung zur Abgabe eines Gebots in der Zwangsversteigerung keinesfalls erlangen konnten, also auch nicht zur Rettung ihres eigenen Grundstücks. Mithin war der jüdische Eigentümer in jedem Einzelfall ab Inkrafttreten der Verordnung am 5. Dezember 1938 absolut gehindert, „die Zwangsversteigerung durch freie und ungehinderte Ausübung von Rechten abzuwenden, die einem nicht verfolgten Eigentümer zur Verfügung gestanden hätten“, und zwar mit der von der Rechtsprechung heute anerkannten Folge im Restitutionsverfahren unter dem Vermögensgesetz, daß der ursächliche Zusammenhang zwischen Verfolgung und Vermögensverlust keines weiteren Beweises bedarf⁸⁹⁾. Daß die Gerichte in den fünf Jahren von 1933 bis zur völligen Entrechtung der Juden im Grundstücksverkehr durch die Sondergesetzgebung des Jahres 1938 Juden als „schutzwürdigen Schuldner“ den gesetzlichen Immobiliervollstreckungsschutz versagen konnten und sollten, erklärt das eingangs für die Verhältnisse am Berliner Grundstücksmarkt statistisch ermittelte und bereits Anfang 1935 nahezu zehnfach erhöhte Risiko von Juden gegenüber Nichtjuden, ihr Grundvermögen in der Zwangsversteigerung zu verlieren. Der Verlust eines jeden Grundstücks in der Zwangsversteigerung setzte die gerichtliche Ablehnung der einstweiligen Einstellung des Verfahrens voraus. Der Nachweis der Ursächlichkeit der Verfolgung für den Vermögensverlust des Verfolgten kann sich deshalb auf den Beweis der Verfolgungsbedingtheit der richterlichen Versagung des gesetzlichen Vollstreckungsschutzes beschränken und wird sich am diskriminierungsfreien Anwendungsbereich der Verordnung vom 26. Mai 1933 zu orientieren haben.

Annotation – Relevanz der Untersuchung im Lichte der Rechtsprechung zu Vermögensfragen

Von RA Dr. RAINER ARZINGER

Die vorstehenden historischen Untersuchungen belegen erstmals umfanglich, daß auch in Zwangsversteigerungsverfahren in der Nazizeit gezielt Verfolgungsunrecht gesprochen und praktiziert wurde. Bisherige Annahmen in der juristischen Literatur haben in einer Entscheidung des Berliner Landgerichts im Beschluß vom 15. März 1940 (Deutsche Justiz 1940, S. 656) eine historische Zäsur in der Rechtswirklichkeit dergestalt sehen wollen, daß erst ab diesem Zeitpunkt Juden der Vollstreckungsschutz allein aufgrund ihrer Rassezugehörigkeit verweigert wurde und somit ein Mißbrauch von Staatsorganen bei der Vollstreckung festgestellt werden könne (hierzu u. a. auch von Hugo in ZOV 1996, 321 ff., 321). Erst ab diesem Zeitpunkt könne ein verfolgungsbedingter Vermögensverlust in Zwangsversteigerungsverfahren angenommen werden, der gemäß § 1 Abs. 6 VermG zu einer positiven Restitutionsentscheidung führe.

Abweichend hiervon belegen diese hier zusammengefaßten neuen Erkenntnisse, daß es keinen fixen Zeitpunkt nach der Machtergreifung durch die Nationalsozialisten gibt, an dem der Beginn einer Diskriminierung in Zwangsversteigerungsverfahren gegen jüdisches Eigentum festzumachen ist. Belegt ist durch die Untersuchung auch, daß die 1938 in Kraft getretenen ausdrücklich gegen Juden gerichteten und diese im Wirtschaftsleben diskriminierenden Rechtsvorschriften nicht der Beginn einer gegen Juden gerichteten Rechtsentwicklung waren, sondern nur die Normierung eines faktisch bestehenden Rechtszustandes darstellten, zu dem auch die Diskriminierung in Zwangsversteigerungsverfahren bereits lange vorher gehörte.

Der Gesetzgeber des Vermögensgesetzes hat nach Maßgabe der alliierten Rückübertragungsvorschriften der REAO zugunsten der Berechtigten das Vorliegen eines zur Restitution führenden verfolgungsbedingten Vermögensverlustes vermutet. Die danach heranzuziehenden Regelungen in Art. 3 und 4 REAO führen aufgrund der gesetzlichen Vermutung einer ungerechtfertigten Entziehung bei Verkäufen, Aufgabe und unentgeltlicher Überlassung von Vermögensgegenständen zugunsten des Berechtigten zu einer erleichterten und kaum widerlegbaren Feststellung eines verfolgungsbedingten Vermögensverlustes im Sinne von § 1 Abs. 6 VermG. Eine solche gesetzliche Vermutung gilt jedoch nicht für Vermögensverluste auf andere Weise, insbesondere in Zwangsversteigerungsverfahren. Hier hat – so auch bestätigt in der Rechtsprechung – der Betroffene den Nachweis für das Vorliegen eines ursächlichen Zusammenhangs zwischen Verfolgung und der gegen ihn gerichteten Maßnahme, die zum Vermögensverlust geführt hat, zu erbringen. Entscheidungen der Instanzgerichte der vergangenen Jahre haben trans-

85) VO über eine Sühneleistung der Juden deutscher Staatsangehörigkeit vom 12. November 1938, RGBl. I 1938, S. 1579; VO zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben vom 12. November 1938, RGBl. I 1938, S. 1580; VO zur Wiederherstellung des Straßenbildes bei jüdischen Gewerbetrieben vom 12. November 1938, RGBl. I 1938, S. 1581; DfVO zur VO zur Ausschaltung der Juden aus dem deutschen Wirtschaftsleben vom 23. November 1938, RGBl. I 1938, S. 1642; VO über den Einsatz des jüdischen Vermögens vom 3. Dezember 1938, RGBl. I 1938, S. 1709, und zugehöriger DfErlaß vom 6. Februar 1939, RMRHv. 1939, S. 266

86) Gesetz über eine Bereinigung alter Schulden vom 17. August 1938, RGBl. I 1938, S. 1033
87) KG. I Aw F 9/39, vom 27. Juli 1939, DJ 1939, S. 1640, zur VO zur Regelung der Pflichtigkeit alter Hypotheken vom 22. Dezember 1938, RGBl. I 1938, S. 1905, mit dem Leitsatz: „Die VO ist grundsätzlich auf jüdische Schuldner nicht anwendbar, eine Ausnahme gilt nur, wenn der Schutz der VO die Überführung des Grundbesitzes in arische Hand erleichtert.“

88) §§ 7, 8 der VO über den Einsatz des jüdischen Vermögens vom 3. Dezember 1938, RGBl. I 1938, S. 1709

89) BVerwG vom 27. Juni 2002 - 7 C 28/01 -, BVerwG KPS § 1 VI VermG 4/02



**Glücklich
in SOS-
Kinderdörfern.**

Leisten auch Sie als Freund der SOS-Kinderdörfer einen Beitrag dazu, noch mehr allein gelassenen Kindern eine glückliche Kindheit zu schenken.



SOS-KINDERDÖRFER weltweit
Hermann-Gmeiner-Fonds Deutschland e.V.
Verein zur Förderung der SOS-Kinderdörfer in aller Welt

Menzinger Straße 23, 80638 München
www.sos-kinderdorfer.de
Konto-Nr.: 1 111 111 (siebenmal die 1)
BLZ: 700 700 10 Deutsche Bank

parent gemacht, daß die Forderungen nach einem vollen Kausalitätsnachweis durch den jüdischen Verfolgten bzw. dessen Rechtsnachfolger als Antragsteller auf Rückübertragung vielfach die praktischen Möglichkeiten übersteigen. Insbesondere aus Zwangsversteigerungsverfahren sind Akten und Verwaltungsvorgänge nicht mehr oder nur noch unvollständig vorhanden.

In einer Entscheidung vom 27. Juni 2002 hat das Bundesverwaltungsgericht (- BVerwG 7 C 28.01 -, ZOV 2002, 364 ff.) festgestellt, daß eine rechtliche Diskriminierung in Zwangsversteigerungsverfahren in der NS-Zeit dann zur Feststellung der Verfolgungsbedingtheit eines Vermögensverlustes führt, wenn der verfolgte Eigentümer nicht mehr in der Lage war, die Zwangsversteigerung durch freie und ungehinderte Ausübung von Rechten abzuwenden, die einem nicht verfolgten Eigentümer zur Verfügung gestanden hätten. Das Bundesverwaltungsgericht hatte dabei über einen Fall eines im Jahre 1941 durch Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren erlittenen Vermögensverlustes an einem Grundstück zu entscheiden. Es hat dabei maßgeblich auf die zu diesem Zeitpunkt geltenden, Juden rechtlich auch im Zwangsversteigerungsverfahren diskriminierenden Rechtsvorschriften zur Ausschaltung der Juden aus dem Wirtschaftsleben abgestellt, die im Jahre 1938 in Kraft getreten waren, namentlich die Verordnung über den Einsatz des jüdischen Vermögens vom 3. Dezember 1938, das Gesetz über die Bereinigung alter Schulden vom 17. August 1938 und die 5. Verordnung zum Reichsbürgergesetz vom 27. September 1938.

Zweifellos hat das Inkrafttreten dieser Rechtsvorschriften eine wichtige Zäsur gesetzt: rechtlich diskriminiert und an der Wahrnehmung ihrer Rechte in Zwangsversteigerungsverfahren gehindert waren Juden jedoch bereits vor diesem Zeitpunkt. Dies ist historisch durch vorstehende Erkenntnisse belegt.

Vor diesem Hintergrund gilt es, den Maßstab an die Beweislast durch Behörden und Gerichte und bisheriges Herangehen an Vermögensverluste von Juden in Zwangsversteigerungsverfahren kritisch zu überprüfen, um historische Gerechtigkeit auch denjenigen zukommen zu lassen, die Opfer einer diskriminierenden Verfahrensdurchführung in Zwangsversteigerungen bereits im Verlaufe der 30er Jahre nach dem Machtantritt durch die Nazis, namentlich vor 1940 bzw. 1938 waren.

Anmerkung: Zu den Anforderungen an Globalanmeldungen der JCC vgl. auch VG Potsdam vom 17. Februar 2005 - 1 K 1625/03 - in diesem Heft Seite 249 ff.

weiteren Voraussetzungen des Satzes 1 auf Entschädigung beschränken. In den Fällen des Satzes 1 beginnt die Verzinsung des Entschädigungsanspruchs abweichend von § 2 Satz 9 ab dem Kalendermonat nach der Benennung des Vermögenswertes bei der zuständigen Behörde."

AKTUELLES

Neue 12 Monate Zeit für Jewish Claims?

Weil beim Gesetzesvollzug Unklarheiten hinsichtlich der Voraussetzungen für eine wirksame Antragstellung hinsichtlich der Entschädigungsansprüche von NS-Opfern entstanden sind, soll durch eine Änderung des NS-Verfolgtenentschädigungsgesetzes sichergestellt werden, daß von der Conference on Jewish Material Claims (JCC) gestellte Entschädigungsanträge wirksam sind. Alle Fraktionen des Deutschen Bundestages haben dazu einen Gesetzentwurf eingebracht, durch den in § 1 des NS-Verfolgtenentschädigungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2004 (BGBl. I S. 1671) nach Absatz 1 folgender Absatz 1 a eingefügt werden soll:

„(1a) Der Anspruch nach Absatz 1 Satz 1 steht einer Organisation im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 3 und 4 des Vermögensgesetzes auch dann zu, wenn sie innerhalb der Anmeldefrist nach § 30 a Abs. 1 Satz 1 des Vermögensgesetzes eine nur allgemein umschriebene Anmeldung einreicht und zu dieser Anmeldung unter Beschränkung auf Entschädigung innerhalb einer Frist von zwölf Monaten ab dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] (Ausschlußfrist) einen bestimmten Vermögenswert benennt. Hat die Organisation vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens dieses Gesetzes] einen bestimmten Vermögenswert benannt, kann sie den Antrag auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist, spätestens jedoch bis zum 30. Juni 2007, unter den