

51. 1. Zum Begriff der öffentlichen Sparkassen.

2. Sind die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs anwendbar, wenn das einer Erbengemeinschaft zustehende Eigentum an einem Grundstück auf eine von allen Miterben ohne Hinzutritt anderer Personen gegründete Kommanditgesellschaft übertragen wird?

BGB. §§ 892, 1807 Nr. 5; GGWB. Art. 99; AufwG. §§ 20, 55, 56, 67 Abs. 2.

V. Zivilsenat. Urf. v. 15. Juni 1927 i. S. Kommanditgef. N. Erben (Bekl.) w. Hamburger Sparkasse (Gl.). V 347/26.

I. Landgericht Hamburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die 6 Kinder des am 27. April 1913 verstorbenen Friedrich Karl R. haben in Erbengemeinschaft im Juni 1914 ein Grundstück in Hamburg in der Zwangsversteigerung erworben. Sie haben alsdann mehrere Darlehen von zusammen 130000 M bei der Klägerin aufgenommen und hierfür auf dem Grundstück zwei Hypotheken zu 25000 M und 75000 M bestellt. Die Erbengemeinschaft hat die 130000 M zur Rückzahlung am 1. Oktober 1923 gekündigt. Nach vorausgegangenen Verhandlungen haben sich beide Teile im Dezember 1923 dahin verglichen, daß gegen Zahlung von 125 GM die Hypotheken gelöscht werden sollten. Die Zahlung und die Löschung sind geschehen. Auf Grund der Auflassung vom 22. Juni 1925 ist die beklagte Kommanditgesellschaft am 29. Juni 1925 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen worden. Die Beklagte besteht seit September 1925 aus dem persönlich haftenden Gesellschafter Gustav R. und Friedrich R. als Kommanditisten. Beide gehörten zu den Miterben und waren Teilhaber an der Erbengemeinschaft nach Friedrich Karl R. Zur Zeit der Auflassung waren

außerdem die 4 übrigen Geschwister R. und die Witwe R. Kommanditisten.

Die Klägerin behauptet, daß für sie als eine öffentliche Sparkasse der Vergleich nach § 67 Abs. 2 Schlußsatz in Verbindung mit §§ 55, 56 AufwG. nicht bindend sei. Die Beklagte könne sich unter den gegebenen Umständen auch nicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen. Die Klägerin begehrt die Feststellung, daß die Beklagte verpflichtet sei, die Eintragung des von der Aufwertungsstelle festzusetzenden Aufwertungsbetrags für die bezeichneten Hypotheken an der bisherigen Rangstelle zu dulden. Beide Vorinstanzen haben der Klage stattgegeben. Die Revision der Beklagten hatte Erfolg.

Gründe:

1. Das Oberlandesgericht nimmt an, daß der im Dezember 1923 zwischen der Klägerin und der Erbengemeinschaft geschlossene Vergleich über den Ausgleich der Geldentwertung bei Rückzahlung der streitigen Hypotheken nach § 67 Abs. 1 Satz 1 in Verbindung mit Satz 2 Halbsatz 2 AufwG. der Aufwertung nach den Vorschriften des Aufwertungsgesetzes nicht entgegenstehe. Zur Begründung führt das Oberlandesgericht im wesentlichen folgendes aus. Weder im Aufwertungsgesetz noch im Bürgerlichen Gesetzbuch sei eine Begriffsbestimmung der öffentlichen Sparkasse gegeben. Diese Begriffsbestimmung sei vielmehr dem Landesrecht übertragen, wie auch die zuständige Landesbehörde nach § 1807 Nr. 5 BGB. über die Zulassung einer Sparkasse zur Anlegung von Mündelgeld zu befinden habe. Durch die Satzung der Klägerin sei dem Staate das bedeutungsvolle Recht eingeräumt, daß zu jeder Satzungsänderung staatliche Genehmigung erforderlich sei. Ferner bestehe bei der Klägerin die Übung, auch für jede außergewöhnliche Kapitalbelegung die Zustimmung des Staates einzuholen. Dieser erhebliche Einfluß des Staates reiche nach Hamburger Gewohnheitsrecht aus, um die Klägerin als eine öffentliche Sparkasse zu kennzeichnen. Tatsächlich werde die Klägerin nach festbegründeter Rechtsüberzeugung als öffentliche Sparkasse angesehen. Diese allgemeine Auffassung des Hamburger Landesrechts finde ihren Ausdruck in der Verordnung des Senats vom 1. Dezember 1899, durch welche die Klägerin als zur Anlegung von Mündelgeld geeignet erklärt worden sei. Ob die Klägerin unter Staatsaufsicht stehe oder nicht, sei unerheblich.

Die Revision macht demgegenüber geltend, daß die Begriffsbestimmung der öffentlichen Sparkasse nicht allein dem Landesrecht überlassen sei. Dieser Begriff sei vorwiegend ein reichsrechtlicher. Das ergebe schon die Vorschrift des § 1807 Nr. 5 BGB. und es gehe noch klarer aus § 55 und § 58 Nr. 4 und 8 AufwG. hervor. Danach sei zwischen öffentlichen und unter Staatsaufsicht stehenden Sparkassen unterschieden und anderseits komme in Betracht, daß bei gewissen Sparkassen eine öffentlichrechtliche Körperschaft Garant oder an den Überschüssen beteiligt sei. Als öffentliche Sparkassen könnten nach dem Aufwertungsgesetz nur solche gelten, die von einer Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts oder als deren unselbständiger Bestandteil betrieben würden, oder für die eine öffentlichrechtliche Rechtspersönlichkeit die Garantie übernommen habe. Nach Landesrecht könne sich nur das Begriffsmerkmal der öffentlichrechtlichen Organisation richten. Die Klägerin falle unter keine der aufgestellten Arten von öffentlichen Sparkassen. Es sei auch kein öffentlichrechtlicher Verband an ihren Überschüssen beteiligt. Ein Gewohnheitsrecht könne sich nicht zugunsten bestimmter Personen bilden. In Frage stehe das vor 1900 in Hamburg geltende Recht; das sei das gemeine Recht, das der Nachprüfung des Reichsgerichts unterliege.

Die Revision ist in diesem Punkte nicht begründet. Im Art. 99 GGWB. ist bestimmt: „Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über die öffentlichen Sparkassen, unbeschadet der Vorschriften des § 808 BGB. und der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Anlegung von Mündelgeld“. Dieser Artikel wurde von der zweiten Kommission aufgestellt. Es war zunächst an einen engeren Vorbehalt gedacht, im Anschluß an ein in Elsaß-Lothringen 1895 ergangenes Gesetz. In den Protokollen der zweiten Kommission heißt es, man werde besser tun, einen allgemeinen Vorbehalt für das gesamte Sparkassenwesen zu machen, weil auch in anderen Bundesstaaten Gesetze über die Sparkassen zu erwarten seien. Es sei zweckmäßig, der Landesgesetzgebung die Regelung der Materie vollständig zu überlassen, auch soweit es sich um privatrechtliche Normen handle. Eine Beschränkung sei nur insoweit notwendig, als die hervorgehobenen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs der Abänderung durch die Landesgesetzgebung entzogen werden müßten (Prot. II S. 9214–9216): Hiernach ist der Landesgesetzgebung in

der Regelung des Sparkassenwesens grundsätzlich volle Freiheit gewährt (vgl. Staudinger Bemerkung 1, Planck Bem. 1 und 2 zu Art. 99 GG. BGB.). Von den vorgesehenen Beschränkungen der Landesgesetzgebung kommt für die Frage, wann eine Sparkasse als eine öffentliche anzusehen ist, allein § 1807 Nr. 5 BGB. in Betracht. Auch in dieser Vorschrift ist aber der Begriff der öffentlichen Sparkasse nicht näher geregelt. Nach der Entstehungsgeschichte dieser Bestimmung war eine reichsrechtliche Festlegung des Begriffs der öffentlichen Sparkasse nicht beabsichtigt. Im § 1664 des I. Entwurfs zum BGB. war bestimmt, der Vormund solle entbehrliche Gelder anlegen Nr. 5: „bei einer inländischen öffentlichen und obrigkeitlich bestätigten Sparkasse“. Dazu heißt es in den Motiven Bd. 4 S. 1114: „Die Frage, welche Sparkasse als öffentliche und obrigkeitlich bestätigte Sparkasse anzusehen sei, entscheidet sich nach Landesrecht.“ Bei den Beratungen der Kommission für die zweite Lesung war der Antrag gestellt, die Worte im § 1664 des I. Entwurfs „und obrigkeitlich bestätigten“ zu streichen, weil es keine öffentlichen Sparkassen gebe, die nicht unter öffentlicher Aufsicht stünden und deshalb als obrigkeitlich bestätigt anzusehen seien. Zur Begründung wurde weiter ausgeführt, öffentliche Sparkassen seien solche, die in den Organismus der öffentlichen Einrichtungen eingegliedert seien, insbesondere solche, für die ein Kommunalverband hafte. Die Mehrheit der Kommission ist jedoch diesem Gedankengang nicht gefolgt. Sie wählte auf Grund eines anderen Antrags die Fassung, die in das Gesetz übergegangen ist. In den Protokollen S. 6359 heißt es weiter: „Erwogen wurde: Der Begriff einer öffentlichen Sparkasse sei einer mehrfachen Deutung fähig. Man könne ihn unter Umständen auch in dem Sinne verstehen, daß eine öffentliche Sparkasse den Gegensatz bilden solle zu einer Sparkasse mit einem beschränkten Mitgliederkreise. Fasse man den Begriff einer öffentlichen Sparkasse so weit, dann erscheine es bedenklich, die Anlegung von Mündelgeldern bei öffentlichen Sparkassen für zulässig zu erklären. Es sei deshalb erforderlich, durch einen entsprechenden Zusatz dafür zu sorgen, daß die Anlegung nur bei wirklich geeigneten öffentlichen Sparkassen statfinde. Ob und inwieweit eine Sparkasse sich zur Anlegung von Mündelgeldern eigne, lasse sich nicht durch eine allgemeine, für das ganze Reichsgebiet zu erlassende Bestimmung entscheiden. Es sei deswegen richtiger,

die Entscheidung hierüber der Regierung des Bundesstaats zu überweisen, in welchem die betr. Sparkasse ihren Sitz habe". Die Kommission hat somit bewußt darauf verzichtet, die erörterten Zweifel über das, was unter einer öffentlichen Sparkasse zu verstehen sei, reichsgesetzlich zu lösen. Man hat dann später den schon besprochenen weitgehenden Vorbehalt zugunsten der Landesgesetze in Art. 99 GG. BGB. beschlossen. In den weiteren Verhandlungen im Bundesrat und Reichstag ist man auf die hier berührte Frage nicht mehr eingegangen. Nach alledem muß mit dem Oberlandesgericht angenommen werden, daß nach Landesrecht zu entscheiden ist, nicht nur, welche Behörden zur Abgabe der im § 1807 Nr. 5 BGB. vorgesehenen Erklärung berufen sind, sondern auch, welche Sparkassen als öffentliche zu gelten haben (Staudinger Bem. 1d, Pland Bem. 4d zu § 1807).

Daß das Aufwertungsgezet, das diesen Rechtszustand vorfand, von sich aus den Begriff der öffentlichen Sparkasse hat festlegen wollen, läßt sich entgegen der Annahme der Revision aus seinen Vorschriften nicht entnehmen. Die Worte im § 55 „Sparguthaben bei öffentlichen oder unter Staatsaufsicht stehenden Sparkassen“ sind aus § 1 Abs. 2 Nr. 9 der dritten SteuernotVo. übernommen. Wie die unter Staatsaufsicht stehenden Sparkassen sich von den öffentlichen unterscheiden und ob unter den ersteren solche Privatparkassen zu verstehen sind, die einer besonders verordneten Aufsicht durch bestimmte Staatsbehörden unterliegen (z. B. die Privatparkassen in Schleswig-Holstein RGZ. Bd. 30 S. 165, Bd. 33 S. 109; Mängel Bem. 1, Lehmann-Vöjebek Bem. 3, Michaelis Bem. 2 zu § 55 AufwG., Simon in JW. 1926 S. 115), bedarf keiner Erörterung, weil das Oberlandesgericht die Klägerin als öffentliche Sparkasse bezeichnet. Nicht zu den öffentlichen Sparkassen gehören die im § 63 Abs. 2 Nr. 6, § 64 AufwG. aufgeführten Fabrik- und Werksparkassen, die vom Unternehmer eines wirtschaftlichen Betriebs unter eigener Haftung für seine Arbeitnehmer eingerichtet sind (Art. I der DurchVo. vom 8. Juli 1926, RGBl. S. 403). Andererseits mag aus den Vorschriften in § 58 Nr. 4, 7, 8 AufwG. zu schließen sein, daß neben den von Gemeinden, Kreisen, Provinzen, Ländern oder unter ihrer Garantie betriebenen Sparkassen auch die dort genannten Sparkassen den öffentlichen gleichzustellen sind, an deren Überschüssen eine öffentlichrechtliche Körper-

schaft rechtlich oder auch nur tatsächlich erheblich beteiligt ist. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß durch § 58 die nähere Regelung der Aufwertung und die Bildung einer Teilungsmasse den Landesbehörden überlassen ist. Wenn auch unter den einzelnen Nummern der 12 Vorbehalte für die Landesbehörden gewisse Sparkassen besonders genannt sind, so fehlt doch jeder Anhalt dafür, daß hiermit eine erschöpfende Aufzählung der unter den Begriff der öffentlichen Sparkassen fallenden Arten von Sparkassen vom Gesetzgeber gewollt sei. Deshalb ist die Annahme gerechtfertigt, daß mangels besonderer Festsetzung im Aufwertungsgezet (vgl. § 64) die Landesgesetze darüber zu entscheiden haben, welche Sparkassen zu den öffentlichen oder unter Staatsaufsicht stehenden zu rechnen sind (Mügel Bem. 1, Meufirch Anm. 2 zu § 55).

Das Oberlandesgericht spricht sich zwar über die Rechtsnatur der Klägerin nicht aus, legt ihr aber stillschweigend selbständige Rechtspersönlichkeit bei. Wie der Vertreter der Klägerin ohne Widerspruch der Gegnerin in diesem Rechtszuge dargelegt hat, stellt sich die Klägerin als eine juristische Person des alten Hamburger Rechts dar, deren Rechtsfähigkeit der Hamburger Senat ausdrücklich anerkannt hat. Gegen die Parteifähigkeit der Klägerin und ihre Vertretung durch die auf Grund der Satzungen berufenen Direktoren bestehen danach keine Bedenken.

Nach den Ausführungen des Oberlandesgerichts ist der staatliche Einfluß auf die Organisation und den Betrieb der seit 100 Jahren bestehenden Klägerin durch das Erfordernis der Genehmigung bei Satzungsänderungen und außergewöhnlichen Kapitalanlagen so erheblich, daß nach Hamburger Gewohnheitsrecht die Klägerin als eine öffentliche Sparkasse anzusehen ist. Diese Ausführungen stützen sich im wesentlichen auf das in Hamburg geltende öffentliche Recht und nicht, wie die Revision meint, auf das auf römischrechtlicher Grundlage beruhende gemeine Privatrecht. Jenes öffentliche Hamburger Recht unterliegt aber nicht der Nachprüfung des Reichsgerichts und es ist auch nicht ersichtlich, daß das Oberlandesgericht die Rechtsnatur des Gewohnheitsrechts verkannt habe. Der Vergleich vom Dezember 1923 steht somit nach § 67 Abs. 2 Schlusssatz AufwG. der mit der Klage geforderten Aufwertung nicht entgegen, wobei unerheblich ist, ob der Klägerin Kaufmannseigenschaft zukommt oder nicht.

2. Die Revision wendet sich ferner gegen die Darlegungen, mit denen das Oberlandesgericht im Anschluß an das Urteil des Land-

gerichts der Beklagten ver sagt, sich auf ihren guten Glauben bei der Erlangung des Grundstückseigentums zu berufen. Das Oberlandesgericht führt dazu in der Hauptsache folgendes aus: Zwischen der Erbgemeinschaft und der beklagten Kommanditgesellschaft bestehe im wesentlichen Personengleichheit der beiderseitigen Teilhaber, die mit dem gutgläubigen Erwerb des Grundstücks durch die Kommanditgesellschaft nicht vereinbar sei. Daran könne es auch nichts ändern, daß das Grundbuchamt wegen der verschiedenen Rechtsnatur der beiden Gemeinschaften für den Eigentumsübergang Auflassung verlangt und nicht den Weg der Grundbuchberichtigung für gangbar gehalten habe. Das Verfahren des Grundbuchamts sei für die Frage des gutgläubigen Erwerbs durch die Beklagte nicht entscheidend. Das Landgericht hebt noch hervor, auf den etwa anzunehmenden guten Glauben der Witwe R., die zeitweise Mitglied der Kommanditgesellschaft gewesen sei, komme es nicht an. Es läßt aber auch dahingestellt, ob die Beklagte tatsächlich in gutem Glauben über das Recht der Klägerin gewesen sei.

Die Revision hält die Ansicht des Oberlandesgerichts für richtig, daß in Wahrheit ein Eigentumsübergang von der Erbgemeinschaft auf die Kommanditgesellschaft gar nicht stattgefunden habe. Es sei deshalb zu prüfen, ob die vertretungsberechtigten Vertreter beim Erwerb des Grundstücks an die Richtigkeit des Grundbuchs geglaubt hätten. Das sei aber mit Notwendigkeit anzunehmen, weil zur maßgebenden Zeit im Juni 1925 noch die dritte Steuer-
notverordnung in Geltung und nach deren § 13 Abs. 1 die Hypothek endgültig erloschen gewesen sei. Soweit § 22 Abs. 1 AufwG. in Frage komme, werde darauf hingewiesen, daß die Beklagte in beiden Instanzen den Entlastungsbeweis über ihre Gutgläubigkeit im Sinne des § 22 Abs. 1 Halbs. 2 angetreten habe.

Der Angriff ist begründet. Zutreffend geht das Oberlandesgericht davon aus, daß bei mehreren Erben der Nachlaß gemeinschaftliches Vermögen aller Erben wird und hierbei eine Gemeinschaft zur gesamten Hand eintritt, wobei das Anteilsrecht jedes Miterben grundsätzlich auf das Ganze gerichtet ist. Die Vorinstanzen nehmen anscheinend an, daß das Grundstück auf den Namen der aus den 6 Geschwistern R. bestehenden Erbgemeinschaft, nicht etwa auf den persönlichen Namen der 6 Erben als Eigentümer im Grundbuch eingetragen war. Das würde

auch der materiellen Rechtslage entsprechen, wenn die Miterben, wie die Beklagte behauptet hatte, das Grundstück zur Rettung einer zum Nachlaß gehörigen Hypothek ersteigert haben und es für den Nachlaß erwerben wollten (§§ 2038, 2041 BGB.).

Dagegen hat sich das Oberlandesgericht nicht darüber ausgesprochen, ob und inwieweit die Witwe R. Miterbin am Nachlaß ihres Mannes geworden ist. Zur Miterbengemeinschaft hätte die Witwe R. auch dann gehört, wenn ihr Erbrecht nur einen Teil des vorhandenen Vermögens umfaßte. Sollte also die „Friedrich Karl R. Erbengemeinschaft“ als solche das Grundstück erworben und die Hypotheken bestellt haben, so wäre möglicherweise die Witwe R. schon hieran beteiligt und es wäre weiter zu prüfen, ob etwa das Grundbuch insoweit unrichtig war, als es lediglich die 6 R.schen Kinder und nicht auch die Witwe R. als zur Erbengemeinschaft gehörig und am Eigentum mitberechtigt auswies. Nach den bisherigen Feststellungen der Vorinstanzen ist das Grundstück von der aus den 6 Kindern bestehenden „Erbengemeinschaft“ am 22. Juni 1925 aufgelassen worden an die beklagte Kommanditgesellschaft, deren Teilhaber damals ebenfalls die 6 Kinder und die Witwe R. waren. Ob diese Annahme rechtlich zutrifft, ist nicht unzweifelhaft, weil in Frage kommt, ob die Witwe R. nach der wirklichen Rechtslage zu den Veräußerern des Grundstücks zu rechnen ist.

Unterstellt man zunächst, daß als Veräußerer und Erwerber des Grundstücks ganz dieselben natürlichen Personen beteiligt waren, so könnte fraglich sein, ob überhaupt eine Auflassung erforderlich war. Wenngleich die Erbengemeinschaft ebenso wie die Kommanditgesellschaft Gemeinschaften zur gesamten Hand sind, so bestehen doch wesentliche rechtliche Unterschiede zwischen beiden. Das zeigt sich namentlich in folgendem. Während zur Verfügung über das Grundstück die Mitwirkung aller Miterben erforderlich ist (§§ 2040, 2033 Abs. 2 BGB.), steht in der Kommanditgesellschaft ebenso wie in der offenen Handelsgesellschaft grundsätzlich einem vertretungsberechtigten Gesellschafter allein die Befugnis zu, mit Wirkung für alle Teilhaber Grundstücke zu veräußern und zu belasten (§§ 125, 126, 161 Abs. 2, 170 SGB.; vgl. § 33 Abs. 2 SGB.). Mittelbar kann ein Miterbe seine Mitberechtigung am Grundstück dadurch übertragen, daß er seinen Erbteil, also seinen Anteil am gesamten Nachlaß, an einen Miterben oder einen Dritten veräußert (§§ 2033

Abj. 1, 2034 BGB.); ein gleichartiges Recht ist dem Teilhaber einer offenen Handelsgesellschaft oder Kommanditgesellschaft nicht eingeräumt (§ 105 Abs. 2, 161 HGB., § 719 Abj. 1 BGB.). Ist eine offene Handelsgesellschaft oder eine Kommanditgesellschaft im Grundbuch als Eigentümerin oder als Berechtigte eines begrenzten Rechts eingetragen (§§ 124, 161 HGB.), so können, solange die Gesellschaft fortbesteht, die Inhaber wechseln, ohne daß dies im Grundbuch zum Ausdruck kommt. Beim Ausscheiden eines Teilhabers und im Sonderfall des § 142 HGB. tritt Anwachsung ein (§ 738 Abj. 1 BGB., §§ 105 Abs. 2, 161 HGB.) und im Falle des Eintritts eines Gesellschafters entsteht eine neue Mitberechtigung (RGZ. Bd. 62 S. 227, Bd. 68 S. 410, Bd. 82 S. 160). Andererseits läßt das Miterbenverhältnis nur einen sehr beschränkten Wechsel im Personenbestand zu. Wegen dieser erheblichen Veränderung in der rechtlichen Gestaltung der Anteilsrechte wird überwiegend angenommen, daß es der Auflassung bedarf zur Übereignung eines den Miterben in ungeteilter Erbgemeinschaft gehörigen Grundstücks an eine von ihnen selbst gebildete offene Handelsgesellschaft oder Kommanditgesellschaft (RGZ. Bd. 51 S. 180 bes. 183ff.; Güthe-Triebel Anm. 19 zu § 20 HGB.; Staudinger Anm. II 2 zu § 925 BGB.; Komm. v. RGR. 5. Aufl. Bem. 2 zu § 925 BGB.). Ob dieser Ansicht beizutreten ist, kann im gegenwärtigen Falle dahingestellt bleiben.

Denn auch wenn man die Notwendigkeit der Auflassung anerkennt, so folgt daraus nicht ohne weiteres, daß ein rechtsgeschäftlicher Erwerb im Sinne des § 892 BGB., § 20 AufwG. vorliegt. Die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs dienen der Sicherung des redlichen Geschäftsverkehrs im Liegenschaftswesen. § 892 BGB. verfolgt den Zweck, den gutgläubigen Erwerber eines Rechts am Grundstück oder eines Rechts an einem solchen Recht gegen die Nachteile zu schützen, die ihm daraus erwachsen können, daß der Inhalt des Grundbuchs mit der wirklichen Rechtslage nicht übereinstimmt (vgl. Motive zum BGB. Bd. 3 S. 208ff.). Voraussetzung für einen solchen Schutz ist die Übertragung oder Neubegründung eines Rechts zugunsten eines anderen, vom bisherigen Rechteinhaber verschiedenen Berechtigten, dessen Kenntnis von den an das Grundstück geknüpften Rechten und Verbindlichkeiten nicht erwartet werden kann und der deshalb auf den Inhalt des

Grundbuchs angewiesen ist. Findet aber lediglich eine Verschiebung der Anteilsrechte an einem dinglichen Rechte innerhalb desselben Personenkreises statt, so wird durch diesen Rechtsvorgang die Möglichkeit einer Täuschung über eine etwa bestehende Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht herbeigeführt. Besteht vollkommene Personengleichheit bei den Veräußerern und Erwerbem, so kann die Veränderung ihrer gegenseitigen rechtlichen Gebundenheit ihre Besserstellung wegen der etwa außerhalb des Grundbuchs bestehenden Rechte an dem Grundstück nicht rechtfertigen. Im vorliegenden Falle waren — wie unterstellt wird — die Witwe R. und ihre 6 Kinder als Miterben Eigentümer des Grundstücks, und nach der Umschreibung auf den Namen der beklagten Kommanditgesellschaft sind dieselben Personen als die damaligen alleinigen Teilhaber der Kommanditgesellschaft Vermögensträger des Gesamthandseigentums geblieben. Ein Wechsel in den Personen der Eigentümer ist nicht eingetreten. Bei solcher Sachlage liegt ein wirkliches Verkehrsgeschäft, das nach dem Zwecke des § 892 BGB. auf dessen Schutz Anspruch hat, nicht vor. Danach finden im gegebenen Falle die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs, welche auch nach § 20 AufwG. gelten (RGZ. Bd. 116 S. 102), keine Anwendung (vgl. RG. in JRSch. 1917 Nr. 624 und 1141). Hieran würde es nichts ändern, wenn nach der Eintragung der Kommanditgesellschaft als Eigentümerin einzelne Personen aus der Gesellschaft ausgeschieden oder in sie eingetreten sein sollten. Denn die dadurch hervorgerufenen Änderungen der Anteile am Gesellschaftsvermögen und an den dazu gehörigen Grundstücken treten kraft Gesetzes ein, sodaß ein rechtsgeschäftlicher Erwerb des Eigentums am Grundstück im Sinne des § 892 BGB. nicht vorliegt (RGZ. Bd. 82 S. 161), wie denn auch neu eintretende Gesellschafter für die vor ihrem Eintritt begründeten Verbindlichkeiten der Gesellschaft haften (§ 130 HGB.); die Beschränkung der Haftung der Kommanditisten (§ 176 HGB.) kommt für die dingliche Haftung mit dem Grundstück nicht in Frage. Nicht zur Entscheidung steht hier die Frage, ob der Ausschluß der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs auch dann gerechtfertigt ist, wenn nach Auflösung einer Erbengemeinschaft oder einer offenen Handels- oder Kommanditgesellschaft das Eigentum an Grundstücken an einen oder mehrere der bisherigen Berechtigten übertragen wird und wenn der Erwerb

eine juristische Person, z. B. eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist (RG. JRSch. 1927 Nr. 625).

Ist dagegen, wie die Vorinstanzen annehmen, die Witwe R. als mitberechtignte Grundstückserwerberin neu hinzutreten, so sind die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs anzuwenden. Der Meinung des Oberlandesgerichts, daß die Beteiligung der Witwe R. an der Kommanditgesellschaft zur Zeit der Auflassung unwesentlich sei, ist nicht beizutreten. Wenngleich die Kommanditgesellschaft keine juristische Person ist, so bildet sie doch eine Gemeinschaft zur gesamten Hand, welche eine Zerstückung in selbständige Berechtigungen nicht gestattet. Die Belastung lediglich der Anteile der 6 R.'schen Kinder mit den streitigen Hypotheken wäre unzulässig (§ 1114 BGB.). Deshalb ist es rechtlich nicht möglich, den rechtsgeschäftlichen Erwerb im Sinne des § 892 BGB. zu verneinen, wenn als Erwerber des Grundstücks eine Gemeinschaft zur gesamten Hand auftritt und ihr einer oder mehrere Gesamthänder angehören, die bisher am Eigentum des Grundstücks unbeteiligt waren und den Grundstücksverhältnissen fremd gegenüber standen. Es wird daher in diesem Falle zu prüfen sein, ob die Beklagte beim Erwerb des Grundstücks in gutem Glauben war. Dabei würde die Kenntnis des persönlich haftenden Gesellschafters von der Unrichtigkeit des Grundbuchs in Ansehung des Fortbestands der Hypotheken (§ 892 BGB.), wenn jener die Auflassung im Namen der Beklagten entgegengenommen hat, gegen die Kommanditisten wirken. Im übrigen hat die Klägerin die Anfechtung des Eigentumsüberganges nach den Absätzen 1 und 3 des § 22 AufwG. geltend gemacht.

Das Urteil kann daher mit der bisherigen Begründung nicht aufrecht erhalten werden.