

33. Kann sich der Erwerber eines Grundstücks auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen, wenn der Eigentümserwerb die Bedeutung einer Vorwegnahme der Erbfolge hat, ohne doch eine Vermögensübernahme nach § 419 BGB. zu sein?

BGB. § 892.

V. Zivilsenat. Urt. v. 23. April 1932 i. S. D. u. Gen. (Reff.) v. St. (M.). V 325/31.

I. Landgericht KÖln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Für die Klägerin stand seit 1914 auf einem Grundstück eine Höchstbetragshypothek von 31000 M. eingetragen, die zur Sicherung ihrer Kaufpreisforderung von gleicher Höhe aus dem Verkauf des belasteten Grundstücks an ihre Tochter, die verstorbene Frau des Erstbeklagten, bestellt war. Das Kaufgeld wurde am 18. Januar 1922 gezahlt, die Hypothek darauf gelöscht. Als die Tochter der Klägerin starb, wurde sie vom Erstbeklagten beerbt. Dieser übertrug das Grundstück laut Vertrag vom 29. September 1924 seinem Sohn, dem Zweitbeklagten, der am 5. Juni 1925 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wurde. Nach rechtzeitiger Anmeldung zur Aufwertung begehrt die Klägerin Feststellung der Aufwertungspflicht gegen den Erstbeklagten als persönlichen und gegen den Zweitbeklagten als dinglichen Schuldner. Die Beklagten wandten ein, die Klägerin habe auf ihr Aufwertungsrecht verzichtet. Der Zweitbeklagte berief sich auch darauf, daß ihm der öffentliche Glaube des Grundbuchs zur Seite stehe, da ihm zur Zeit seines Erwerbs eine Absicht seines Vaters, Aufwertungsgläubiger durch die Übertragung zu beeinträchtigen, nicht bekannt gewesen sei (§ 22 Abs. 1 AufwG.).

Die Beklagten sind in den Vorinstanzen unterlegen. Ihre Revision blieb ohne Erfolg.

Gründe:

I. Die durch die Höchstbetragshypothek gesicherte Restkaufpreisforderung ist in der Rückwirkungszeit beglichen, auch sind Forderung und Hypothek rechtzeitig zur Aufwertung angemeldet worden. Somit liegen die Voraussetzungen der Aufwertung nach den §§ 15, 16, 10 Nr. 5 AufwG. vor. Den Einwand der Beklagten,

daß die Klägerin auf ihr Aufwertungsrecht verzichtet habe, hält das Berufungsgericht für unbegründet, weil ein solcher Verzicht nicht erwiesen und nicht erweisbar sei... (Die hiergegen erhobenen Revisionsangriffe werden zurückgewiesen.)

II. Für die dingliche Aufwertungspflicht des Zweitbeklagten kommt noch seine Verteidigung durch Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs in Betracht (§§ 20, 22 AufwG.; § 892 BGB.). Er hat das Eigentum an dem Grundstück, in welchem das väterliche Fuhrgeschäft betrieben wurde, durch seine Eintragung im Grundbuch am 5. Juni 1925 erlangt, also zu einer Zeit, als die Hypothek der Klägerin nach der am 18. Januar 1923 geschehenen Rückzahlung in Papiermark bereits gelöscht war. Diesem Erwerb lag der mit dem Erstbeklagten geschlossene Vertrag vom 29. September 1924 zugrunde. Der Erstbeklagte war Eigentümer des Grundstücks als Erbe seiner Ende August 1924 verstorbenen Frau geworden. Mit ihr hatte er ein gemeinschaftliches Testament des Inhalts errichtet, daß sich die Ehegatten gegenseitig zu Erben einsetzten und die Kinder nach dem Tode des Letztversterbenden Erben werden sollten, daß aber der Überlebende frei über den Nachlaß des Erstversterbenden verfügen und frei über die Teilung des Nachlasses unter den Kindern bestimmen dürfe. Im Vertrage vom 29. September 1924 hatte der Erstbeklagte erklärt, er übertrage das Grundstück, das er als Vorerbe des Nachlasses seiner Frau bekommen habe, dem Willen seiner verstorbenen Frau entsprechend, auf seinen Sohn F. (den Zweitbeklagten). Dem Vater war der lebenslängliche Nießbrauch eingeräumt worden. Als Gegenleistung für die Übertragung war ein vom Übernehmer zu zahlender Betrag von 31000 G.M. vereinbart, fällig ein Jahr nach dem Tode des Vaters und bis dahin unverzinslich. Von dieser Summe sollte der Zweitbeklagte noch Kürzen dürfen, was er etwa auf eine das Grundstück belastende Höchstbetragshypothek werde zahlen müssen.

Das Berufungsgericht verneint die Anwendbarkeit des § 892 BGB. auf solchen Eigentumserwerb des Zweitbeklagten, weil damit für dieses Grundstück die Erbfolge vorweggenommen und zugleich der Auseinandersetzung unter den Nacherben vorgegriffen worden sei. Es führt aus, für die Ausschaltung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs im Fall einer Vorwegnahme der Erbfolge könne es keinen Unterschied machen, ob die Erbfolgeregelung das ganze

Vermögen des Erblassers oder einen Bruchteil oder nur eines von mehreren Grundstücken ergreife.

Dieser Rechtsstandpunkt des Oberlandesgerichts ist zu billigen. Das Reichsgericht hat ausgesprochen, für den durch § 892 BGB. beabsichtigten Schutz des Rechtsverkehrs bestehe kein Bedürfnis, und es sei daher für die rechtsvernichtende Wirkung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs kein Raum in Fällen, wo die Eigentumsübertragung unter Lebenden sowohl nach ihrer tatsächlichen Gestaltung wie auch nach dem Willen der Vertragsbeteiligten die Bedeutung einer Vorwegnahme der Erbfolge habe (RGZ. Bd. 123 S. 52; AufwRpr. Bd. 4 S. 199 = SeuffArch. Bd. 83 Nr. 65). In den bisher entschiedenen Fällen kamen Vermögensübertragungen im Sinne von § 419 BGB. in Frage. Hier dagegen handelt es sich um ein einzelnes Vermögensstück, wobei zu unterstellen ist, daß der übertragende Vater noch weitere erhebliche Vermögensstücke besaß. Aber auch in den früheren Fällen ergab nicht § 419 BGB. den ausschlaggebenden Gesichtspunkt, sondern die Gleichstellung mit den Fällen wirklicher Erbfolge. Der Erbe, der auf Grund eines Erbauseinandersetzungsvertrags ein Nachlaßgrundstück erwirbt, kann den Schutz des § 892 nicht beanspruchen (vgl. RGZ. Bd. 129 S. 119), weil solchenfalls kein schutzbedürftiger Erwerb im Sinne des § 892 vorliegt. Ebenjowenig kann dieser Schutz einem Erwerber zugestanden werden, der eine ihm günstige Vorwegnahme später zu erwartenden Erbgangs mit nachfolgender Erbauseinandersetzung in einer Geschäftsgestaltung genießt, die das unter Lebenden geschlossene Geschäft einem späteren Erbgang gleichwertig und gleichbedeutend erscheinen läßt. Bei solcher Sachlage ist kein Raum für den Zweckgedanken des § 892 BGB., berechtigtes Verkehrsvertrauen zu schützen; denn es tritt dann nicht ein Erwerber neu hinzu, der dem Gegenstand des Rechtsgeschäfts bisher ferngestanden hat und deshalb auf die Richtigkeit des Grundbuchs angewiesen ist. Mit dieser Rechtsauffassung soll keineswegs eine jede von Eltern auf Kinder unter Lebenden stattfindende Übertragung eines Grundstücks, welches das Kind ohne solche möglicherweise in späterer Zeit erben würde, des Schutzes des § 892 entkleidet werden. Das hat vielmehr nur ausnahmsweise dann einzutreten, wenn das Geschäft seiner Gesamtgestaltung nach so deutlich die Züge einer Vorwegnahme der Erbfolge an sich trägt, daß zweifellos frei eine Anwendung des § 892 seinem Zwecke nach nicht begründet ist.

Nach dem oben wiedergegebenen Inhalt des Vertrags vom 29. September 1924 hat das Oberlandesgericht hier ohne Rechtsirrtum eine solche Sachlage für gegeben erachtet. Zu seiner tatsächlichen Feststellung, daß auch die Vertragsbeteiligten die Übertragung als Vorwegnahme der Erbfolge gedacht und gewollt haben, ist es gleichfalls ohne beachtlichen Rechtsirrtum gelangt. Fraglich ist zwar, ob der Erstbeklagte Vorerbe war und ob die Kinder mit dem Tode der Mutter Nachbenerbenrechte erworben haben oder ob jener nicht mit dem Tode seiner Frau deren unbeschränkter Erbe geworden war und die Kinder erst mit dem Tode des Vaters für den gesamten Nachlaß dessen Erben sein werden (§ 2269 BGB.). Aber es kommt nicht auf die durch das gemeinschaftliche Testament des Erstbeklagten und seiner Ehefrau geschaffene Rechtslage, sondern auf die tatsächliche Gestaltung und auf die Auffassung der Beteiligten darüber an. Diese gingen erkennbar dahin, daß der Zweitbeklagte das Grundstück nach dem Tode seines Vaters bekommen solle und werde. Das ist durch die spätere Übertragung derart vorweggenommen worden, daß für den Zweitbeklagten bei Lebzeiten des Vaters kein wirtschaftlicher Nutzen, aber auch keine Lasten entstehen, und daß er ein Jahr nach dem Tode des Vaters eine der Bewertung des Grundstücks, abzüglich Hypothekenbelastung, entsprechende Geldsumme für die Erben zu zahlen hat. Hiernach sollte nicht eine praktisch schon bei Lebzeiten des Vaters wirksame Übertragung des Grundstücks stattfinden, sondern eine Sicherstellung des Zweitbeklagten, die ihre tatsächliche Bedeutung erst nach dem Tode des Vaters erlangen wird. Auf dies Geschäft treffen seiner besonderen Gestaltung nach die oben aufgestellten Voraussetzungen zu für die Annahme einer den Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs ausschaltenden Vorwegnahme zukünftiger Erbfolge.

Ohne Grund meint die Revision, diese dingliche Belastung bedeute eine ungerechtfertigte Härte für den Zweitbeklagten, nachdem er das Grundstück im Vertrauen auf den Grundbuchsstand als frei von der Hypothek der Klägerin erworben habe; deswegen dürfe der Schutz des öffentlichen Glaubens hier keinesfalls ausgeschaltet werden. Wie schon das Berufungsgericht hervorgehoben hat, steht dem Zweitbeklagten, der rechtzeitig Einspruch gegen das Aufwertungsverlangen eingelegt hat, die Möglichkeit offen, sich vor der Aufwertungsstelle bei deren Entscheidung über die Aufwertungshöhe auf die Härte-

vorschrift des § 15 AufwG. zu berufen. Weiter eröffnet der Inhalt des Vertrags vom 29. September 1924 eine Auslegungsmöglichkeit dahin, daß diese Hypothekenbelastung, mit der die Vertragsschließenden bei seinem Abschluß nicht gerechnet haben, zu einer entsprechenden Herabminderung der nach dem Tode des Vaters an die Erbmasse zu leistenden Zahlung führt, womit dann die Last auf alle Erben gleichmäßig abgewälzt werden würde. Nach alledem war dem Zweitbelegten der Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs zu versagen.