

59. Kann die Erziehung gegen einen auf Grund des früheren Rechtes eingetragenen Eigentümer zu Ende geführt werden, nachdem die Vorschrift des §. 6 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 in Kraft getreten ist?

V. Civilsenat. Urth. v. 27. Februar 1886 i. S. St. (Bekl.) m.
A. (Kl.) Rep. V. 113/85.

- I. Landgericht Lissa.
- II. Kammergericht Posen.

Die Revision des Beklagten ist zurückgewiesen.

Gründe:

„Die Domäne Sibiniec in der Provinz Posen ist im Jahre 1849

parzelliert und in Erbpacht vergeben worden. Hierbei haben der Kläger die Stelle Nr. 5 des zu Grunde gelegten Planes in der Größe von 134 Morgen 58 □ Ruten, und Kasimir B., ein Vorbesitzer des Beklagten, die Stelle Nr. 1 in der Größe von 359 Morgen 83 □ Ruten erworben. Der Besitztitel für den Kläger ist am 8. November 1852 berichtigt. Seine Stelle führt im Grundbuche die Nr. 31. Er behauptet, daß die im Besitze des Beklagten befindliche, jetzt streitige Parzelle von 8 Morgen 58 □ Ruten Größe ihm mitverkauft sei, und verlangt die Verurteilung des Beklagten zur Anerkennung seines Eigentumes und Herausgabe der Parzelle.

Der Beklagte hat die Einrede der dreißigjährigen Erſitzung erhoben. Vom ersten Richter ist die Klage abgewiesen, vom zweiten Richter der Beklagte nach dem Antrage des Klägers verurteilt. In dem Berufungsurteile wird ausgeführt, daß die streitige Fläche durch den Erbpachtvertrag vom ^{6. Oktober 1849}_{27. März 1850} dem Kläger vom Fiskus mitverkauft sei, und daß auch die Übergabe derselben an den Kläger stattgefunden habe. Dadurch werde die Klage bewiesen. Die Einrede der Erſitzung hat der Berufsungsrichter, im Gegensatze zu der Entscheidung des ersten Richters, verworfen, weil der Ablauf der dreißigjährigen Frist erst nach dem 1. Oktober 1872 eingetreten sein würde, von diesem Zeitpunkte ab aber gemäß §. 6 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 ein Erwerb des Eigentumes an Grundstücken gegen den eingetragenen Eigentümer nicht mehr stattfinden. Ob bei der 1877 geschehenen Zurückführung des Grundbuches auf die Steuerbücher die Streitfläche als ein Bestandteil des klägerischen Grundstückes aufgeführt ist, erachtet der Berufsungsrichter für einflußlos, da durch diesen Akt in den Rechten der Parteien nichts geändert wurde.

Der Beklagte hat gegen dieses Urteil die Revision eingelegt. Das Bedenken, ob die Revisionssumme vorhanden sei, wird durch die auf Beschluß des Reichsgerichtes aufgenommene Lage der Streitfläche beseitigt. Die Revision ist also zulässig; sie kann aber nicht für begründet erachtet werden.

Der Beklagte rügt zunächst, es habe der Berufsungsrichter nicht genügend festgestellt, daß die Übergabe der Streitfläche an den Kläger erfolgt sei; die Entscheidung stütze sich auf Vermutungen, welche dem Gesetze unbekannt seien. Der Angriff ist jedoch verfehlt. Der Berufsungsrichter geht davon aus, daß die Streitfläche einen Substanzteil

der dem Kläger veräußerten Stelle bildet. Wie ſeine Ausführungen deutlich erſehen laſſen, folgert er aus der Vorſchrift des §. 52 A.L.R. I. 7, daß derjenige, welcher den Beſitz der Hauptsache ergreift, zugleich alle Pertinenzſtücke und Subſtanzteile in Beſitz nimmt, ſofern dieſe ſich nicht in wirklichem Beſitze eines Dritten befinden (§. 54 a. a. O.). Da dieſer Ausnahmefall nach der Feſtſtellung des Berufungsrichters hier nicht vorliegt, ſo beruht ſeine Entſcheidung, daß die Übergabe an den Kläger erfolgt ſei, nicht auf der Verletzung von Geſetzen oder Rechtsgrundſätzen.

Der Beklagte macht ferner geltend, daß die Nichtberückſichtigung ſeiner Einrede der Erſitzung auf unrichtiger Anwendung des §. 6 des Eigentumserwerbsgeſetzes beruhe. Auch dieſe Beſchwerde erſcheint verfehlt.

Es iſt zunächſt darauf hinzuweiſen, daß Beklagter eine Behauptung, wonach das Grundbuchblatt Nr. 31 die hier ſtreitige Fläche nicht mitumfaſſe, nicht aufgeſtellt hat. Es erübrigt deſhalb eine Erörterung darüber, welchen Einfluß die mangelnde Erkennbarkeit der Zugehörigkeit der Streitfläche zu dem eingetragenen Grundſtück auf die Entſcheidung haben würde. Geht man aber davon aus, daß die Stelle in dem Umfange, wie ſie Kläger vom Fiskus erworben hat, im Grundbuche eingetragen und der Beſitztitel 1852 für den Kläger berichtigt iſt, ſo nimmt der Berufungsrichter mit Recht an, daß die Erſitzung gegen den Kläger nach dem 1. Oktober 1872 nicht mehr zu Ende geführt werden konnte.

Das frühere Recht lag anders. Das preußiſche Obertribunal hat in konſtanter Praxis den §. 511 A.L.R. I. 9 dahin ausgelegt, daß die darin gegebene Vorſchrift ſich nicht auf das Eigentum, ſondern nur auf dingliche Rechte bezieht.

Vgl. Entſch. des Ob. Trib. Bd. 34 S. 128 u.

Stimmt man dieſer Anſicht bei, ſo ſteht die Eintragung des Eigentumes im Grundbuche dem Eigentumserwerbe durch Erſitzung nicht entgegen. Man wird auch die Konſequenz zugeben müſſen, daß derjenige, welcher vor dem 1. Oktober 1872 durch Erſitzung das Eigentum erworben hat, dieſes Recht auch nach dem Inkrafttreten des Eigentumserwerbsgeſetzes und der Grundbuchordnung gegenüber dem vor dem Inkrafttreten deſſelben eingetragenen Eigentümer geltend machen kann. Denn es läßt ſich nicht annehmen, daß dieſe neuen Geſetze wohlertworbene

Rechte des Naturaleigentümers haben aufheben wollen. Das ist auch in mehrfachen Entscheidungen sowohl des Obertribunales

vgl. Entsch. des Ob. Trib. Bd. 75 S. 15, Bd. 76 S. 69

als des Reichsgerichtes (vgl. Urteil des V. Civils. i. S. Raaz w. Ehart vom 8. Juli 1885 Rep. V. 21/85) ausgesprochen. Da der Beklagte am 1. Oktober 1872 ein derartiges wohl erworbenes Recht nicht besaß, so hängt die Entscheidung des Streitfalles davon ab, welche Änderung der früher bestehende Rechtszustand durch §. 6 des Eigentumserwerbsgesetzes erlitten hat.

Die Motive zu dem Eigentumserwerbsgesetze

vgl. Werner, Materialien zu dem preussischen Grundbuchgesetze Bd. 2 S. 18

sagen, daß eine Erwerbssart ausdrücklich ausgeschlossen werden sollte „Gegen den eingetragenen Eigentümer kann niemand durch Erfindung das Eigentum an Grundstücke erwerben.“ Sie führen weiter aus, daß durch den nach der Subskription des Obertribunales bestehenden Rechtszustand der öffentliche Glaube des Hypothekenbuches einen äußerst gefährlichen Stoß erleide, der völlig unhaltbar sei, wenn der Eintragung die Bedeutung des Erwerbssaktes beigelegt wird. Sie gelangen zu dem Resultate, daß nur in den Fällen, wo Eigentum ohne Eintragung erworben wird, also im Falle der Vererbung, eine Erfindung gegen den Erben, welcher sich nicht hat eintragen lassen, ferner denkbar ist. Die Landtagsverhandlungen ergeben, daß zwar von einzelnen Seiten Bedenken gegen den im Gesetzentwurfe aufgestellten Grundsatz geäußert sind. Seitens der Staatsregierung ist den Versuchen einer Änderung oder Streichung des §. 6 a. a. D. bestimmt entgegengetreten und dabei geltend gemacht, daß der Rechtsgrundsatz auch den Intentionen des Allgemeinen Landrechtes entspreche, von welchen sich nur die Subskription entfernt habe.

Vgl. Werner, a. a. D. S. 51. 111.

Das schließlich angenommene Gesetz lautet:

„Gegen den eingetragenen Eigentümer findet ein Erwerb des Eigentumes an dem Grundstücke durch Erfindung nicht statt.“

Nach dem Wortlaute und der Entstehungsgeschichte des Gesetzes kann füglich kein Zweifel darüber obwalten, daß im Falle einer freiwilligen Veräußerung (§. 1 des Eigentumserwerbsgesetzes) der Erwerb des Eigentumes an Grundstücken nur durch Auflassung bewirkt, und

ferner, daß die Erſizung gegen den eingetragenen Eigentümer als Erwerbſart ausgeſchloſſen ſein ſollte. Ein Bedenken kann nur darüber entſtehen, wer unter dem vom Geſetze gebrauchten Ausdruck: „eingetragener Eigentümer“ zu verſtehen iſt; ob inſbefondere die Eintragung nach früherem Rechte genügt, oder ob ſie nach den Vorſchriften des neuen Geſetzes erfolgt ſein muß. Erwägt man, daß weder das Eigentumserwerbſgeſetz noch die Grundbuchordnung eine Neuanlegung der Grundbücher, oder eine Neueintragung des Eigentümers anordnen, vielmehr davon ausgehen, daß die alten Folien bei Anwendung des neuen Rechtes fortgeführt und nur mit den Steuerbüchern in Übereinkunft gebracht werden ſollten,

vgl. Dernburg und Hinrichs, Das preußiſche Hypothekenrecht S. 182; Wolff in Gruchot's, Beiträgen Bd. 30 S. 403, ſo läßt ſich der Ausdruck: „eingetragener Eigentümer“ nur auf denjenigen, welcher als ſolcher zur Zeit der Geltung des neuen Rechtes eingetragen iſt, beziehen. Wäre es die Abſicht des Geſetzgebers geweſen, die Erſizung nur gegenüber dem nach den Vorſchriften des Eigentums-erwerbſgeſetzes eingetragenen Eigentümer auszuschließen, ſo hätte in irgend einer Weiſe zum Ausdrucke gebracht werden müſſen, daß ein derartiger rechtlicher Unterſchied zwiſchen den früheren und den ſpäteren Eintragungen beſtehen ſollte. Das iſt nicht geſchehen. Vielmehr unterliegt es keinem Zweifel, daß der an anderen Stellen, z. B. in den §§. 2 u. 3 (alſo im erſten Abſchnitte des Geſetzes, dem auch der §. 6 angehört), ferner in den §§. 13. 19 u. 20 gebrauchte Ausdruck: „eingetragener Eigentümer“ ſowohl von dem vor, als von dem nach Erlaß des Eigentumserwerbſgeſetzes eingetragenen Eigentümer zu verſtehen iſt. Wo dieſe Gleichſtellung nach der Beſchaffenheit der Grundbücher, z. B. bei den General-Währſchafts- und Hypothekenbüchern der Provinz Heſſen, zweifelhaft ſein konnte, hat der Geſetzgeber ausdrücklich ausgeſprochen, daß mit dem Inkrafttreten der neuen Hypotheken-geſetze die Eintragungen in den gedachten älteren Grundbüchern die Bedeutung von Eintragungen nach Maßgabe der neu eingeführten Geſetze erlangen ſollten (vgl. §. 23 des Einführungſgeſetzes vom 29. Mai 1873, G. S. S. 273).

Geht man hiernach davon aus, daß die Erſizung nach dem 1. Oktober 1872 keine Eigentumserwerbſart gegen den eingetragenen Eigentümer bildet, ſo folgt daraus, daß eine zu dieſem Zeitpunkte noch

nicht beendigte Erfizung nicht weiter fortgesetzt und nicht vollendet werden kann. Denn ein wohl erworbenes Recht auf die Fortsetzung der Erfizung hat der Erfizende nicht. War das Recht aber noch nicht erworben, sondern vollzieht sich der Eigentumserwerb erst nach dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes, so kann die Möglichkeit der Rechtsbildung auch nur nach dessen Vorschriften beurteilt werden.

Mit dieser vom Reichsgerichte für richtig erkannten Auslegung des §. 6 des Eigentumserwerbsgesetzes stimmt die Ansicht der meisten Rechtslehrer überein.

Vgl. Förster, Theorie und Praxis 3. Aufl. Bd. 3 S. 201 Note 31; Levy in Behrend, Zeitschrift für die Gesetzgebung Bd. 6 S. 598; Turnau, Grundbuchordnung Bd. 1 S. 626, Bd. 2 S. 436, §. 18 Note 7; Dernburg, Preussisches Privatrecht Bd. 1 §. 245; Dernburg und Hinrichs, Bd. 1 a. a. D. S. 241; Pape in Gruchot, Beiträge Bd. 20 S. 410; Wolff in Gruchot, Beiträge Bd. 30 S. 393 flg.; vgl. auch die Kommentare von Bahlmann und Achilles zu §. 6 a. a. D., sowie Koch, Kommentar zum Allgemeinen Landrechte II. I Tit. 9, §. 511 Note 14.

Daß sich diejenigen Autoren, welche den Gesetzen vom 5. Mai 1872 rückwirkende Kraft beilegen, was das Reichsgericht nicht thut, in demselben Sinne aussprechen, bedarf keiner Erwähnung. Von den Gegnern erkennt Eccius

vgl. Förster-Eccius, Theorie 2c Bd. 3 S. 240 Note 32 ausdrücklich an, daß innere Gründe für eine beschränkende Interpretation beim §. 6 a. a. D. fehlen."

(Es wird dann aus dem angenommenen Rechtsgrundsätze gefolgert, daß die Revision zurückzuweisen ist.)