

30. 1. Ist ein Hof Erbhof geworden, dessen Eigentümer zu einem ideellen Teile durch eine Nacherbschaft beschränkt war?

2. Sind Auflassungserklärungen auslegungsfähig?

Reichserbhofgesetz vom 29. September 1933 (RGBl. I S. 685) § 1 Abs. 1 Nr. 2. Erste Durchführungsverordnung dazu vom 19. Oktober 1933 (RGBl. I S. 749) § 68 Abs. 2. BGB. § 133.

IV. Zivilsenat. Ur. v. 12. Oktober 1936 i. S. G. (Bekl.) w. Witwe L. (Kl.). IV 138/36.

I. Landgericht Aurich.

II. Oberlandesgericht Celle.

Der Hof, den heute der Beklagte inne hat, wurde früher von den unverheirateten Geschwistern der Klägerin, Felsche, Johann und Aflea B., gemeinsam bewirtschaftet; die zugehörigen Grundstücke standen zu einem Teile im Miteigentum aller drei Geschwister, zum anderen ebenso wie das Hofinventar in dem von Felsche und Johann. Felsche verstarb 1924. Er hatte durch Testament seinen Bruder Jakob und dessen Nachkommen enterbt und als seine alleinigen Erben seine Geschwister Johann und Aflea eingesetzt mit der Anordnung, daß sein Nachlaß bis zum Tode des Längstlebenden ungeteilt bleiben solle, weiter aber bestimmt:

Was von meinem Nachlaß beim Tode des Langlebenden meiner beiden vorgenannten Erben noch übrig ist, vermache ich meiner Schwester Gebke (der Klägerin).

Auf Grund dieses Testaments erhielten Johann und Aflea unter dem 2. November 1925 vom Amtsgericht Aurich einen Erbschein, worin sie als (unbeschränkte) Erben ihres Bruders zu je $\frac{1}{2}$ bezeichnet wurden. Unter Bezugnahme auf ihn übertrugen sie durch notariellen Vertrag vom 27. Oktober 1932 unter Nr. 3 ihre „Anteile an dem vorgenannten Grundbesitz und ihre ungeteilten Erbteile an dem Nachlaß von Felsche B., außerdem alle noch sonst in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke“ sowie unter Nr. 4 „alle beweglichen Sachen an Mobiliar und Inventar, die sich auf der Besizung befinden, und sonstigen Vermögenswerte“ mit Ausnahme der zum persönlichen Gebrauch dienenden Gegenstände unter Vorbehalt des lebenslänglichen Nießbrauchs- und Verwaltungsrechts gegen gewisse Verpflichtungen an den Beklagten. Am 13. Juni 1934 wurde dieser auch als Eigentümer

im Grundbuch eingetragen. Zwischenzeitlich, am 6. Mai 1934, war Johann B. gestorben. Bald darauf, am 12. Juli 1934, starb auch Astea B.

Die Klägerin ist der Ansicht, daß sie in dem Testament ihres Bruders Felsche zur Nacherin hinter ihren Geschwister Johann und Astea eingesetzt sei und, da der Beklagte das gewußt habe und die von ihm in dem Vertrag vom 27. Oktober 1932 übernommenen Verpflichtungen nur Scheinplichten gewesen seien, die Hofübertragung also in Wirklichkeit unentgeltlich geschehen sei, die ursprünglichen Miteigentumsanteile ihres Bruders Felsche jetzt ihr zuständen. Sie hat auch mit dieser Begründung die Einziehung des vorerwähnten Erbscheins durch Gerichtsbeschluß vom 24. August 1934 erwirkt und verlangt nun mit der im zweiten Rechtszug erweiterten Klage die Verurteilung des Beklagten zur Übertragung jener Eigentumsanteile an sie oder zur Bewilligung einer entsprechenden Grundbuchberichtigung und hilfsweise seine Verurteilung zur Zahlung von 11500 RM. Schadensersatz. Das Landgericht hat, dem Antrag des die Behauptungen der Klägerin bestreitenden und Erbhofeigenschaft des Grundbesitzes einwendenden Beklagten folgend, die Klage abgewiesen; das Oberlandesgericht hingegen hat auf Berufung der Klägerin den Beklagten zur Bewilligung der verlangten Grundbuchberichtigung verurteilt. Die Revision des Beklagten führte zur Aufhebung des Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Gründe:

Rechtlich nicht zu beanstanden ist allerdings, daß das Berufungsgericht in der letztwilligen Anordnung des Felsche B.:

Was von meinem Nachlaß beim Tode des Langlebenden meiner beiden vorgenannten Erben noch übrig ist, vermache ich meiner Schwester Gebke

nicht wie der Nachlaßrichter im Jahre 1925 eine Auflage an seine Erben, ihrerseits die Klägerin zu ihren Erben einzusetzen, sondern eine eigene Zuwendung des Erblassers an diese erblickt hat, die dann gemäß § 2087 Abs. 1, §§ 2103, 2137 Abs. 1 BGB. als Nacherben-einsetzung auf den Überrest anzusehen war . . . Auch die zwar nicht ausdrücklich ausgesprochene, aber dem Zusammenhang zu entnehmende Meinung des Berufungsgerichts, daß gemäß dem Testament nach dem Tode des Erstversterbenden der beiden Vorerben dessen

Erbeil zunächst an den Längstlebenden von ihnen als Nacherben fallen sollte, unterliegt keinen rechtlichen Bedenken.

War aber die Klägerin von ihrem Bruder Felsche als Nacherin eingesetzt, so ist der Hof in den Händen der Vorerben niemals Erbhof geworden. Solange Johann B. noch lebte, stand dem nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 des Reichserbhofgesetzes schon das Miteigentum Alfes im Wege, und daran hat sich auch durch seinen Tod nichts Entscheidendes geändert. Denn nun vereinigten sich zwar die zur Vorerbschaft gehörigen Eigentumsanteile in der Hand von Alfe B.; daneben standen aber die ihr und Johann B. schon ursprünglich gehörigen. Selbst wenn daher, was nicht feststeht, Alfe Alleinerbin ihres Bruders Johann geworden, also nicht bloß dessen Vorerbenanteil, sondern auch dessen nicht zu der Vorerbschaft gehörige Eigentumsanteile auf sie ganz übergegangen sein sollten, würde damit doch die Voraussetzung des § 68 Abs. 2 der Ersten Durchführungsverordnung zum Reichserbhofgesetz noch nicht erfüllt gewesen sein, aus dem allein der Wegfall der Nacherbsfolge der Klägerin hergeleitet werden könnte. Ein Erbhof soll immer nur in einer Hand sein; als Anerbe kann deshalb stets bloß eine Person in Betracht kommen. Nach § 68 Abs. 2 soll aber Anerbe werden, wer dazu berufen wäre, wenn der Erblasser bis zum Eintritt der Nacherbsfolge noch gelebt hätte, bis dahin also noch selbst Eigentümer gewesen wäre. Das wird aber regelmäßig nicht dieselbe Person sein, die als Anerbe des Vorerben in Betracht käme. Daraus folgt, daß diese Vorschrift ihrem Wortlaut entsprechend nur für den Fall gelten kann, daß ein Hof ungeteilt zu einer Vorerbschaft gehört, nicht aber auch für den hier gegebenen, daß er teilweise im freien Eigentum des Vorerben steht.

Durchgreifenden rechtlichen Bedenken unterliegt dagegen die Auslegung, die das Berufungsgericht dem Vertrag vom 27. Oktober 1932 hat zuteil werden lassen. Das Berufungsgericht findet darin nicht eine Übertragung auch der ungeteilten, von Felsche B. ererbten Grundeigentumsanteile der Geschwister Johann und Alfe B., sondern neben einer Veräußerung der ihnen schon früher gehörenden Grundeigentumsanteile eine Übertragung ihrer Erbteile an Felsches Nachlaß selbst. Hierfür stützt es sich ausschließlich auf den Wortlaut der betreffenden Sätze des Vertrags, indem es dahingestellt läßt, ob die Geschwister nicht in Wirklichkeit in jenem Abkommen die zum Nachlaß Felsches gehörigen Eigentumsanteile an den Grundstücken neben

den ihnen selbst von früher her zustehenden an den Beklagten hätten veräußern wollen, wofür andere Vertragsstellen allerdings sprächen. Hierbei verkennt das Berufungsgericht, daß auch Grundstücksübereignungserklärungen der Auslegung fähig sind und daß man bei dieser nicht an dem buchstäblichen Sinne der Worte haften darf, sondern die gesamten Umstände berücksichtigen muß, als welche bei einer formbedürftigen Erklärung insbesondere der Zusammenhang der betreffenden Stelle mit dem übrigen Vertragsinhalt und ihre Einordnung in den Gesamtvertrag in Betracht kommen. Danach hätte es aber recht nahe gelegen, in der Abrede Nr. 3 des Vertrags vom 27. Oktober 1932 eine Übereignung des gesamten Grundbesitzes und in der Abrede Nr. 4 daselbst eine Übertragung der sonstigen Vermögensstücke zu erblicken und demgemäß unter den „ungeteilten Erbanteilen an dem Nachlaß von Felsche B.“ in diesen Abreden trotz des irreführenden Wortlautes die von Felsche B. ererbten, noch ungeteilten Anteile an dem Hofe zu verstehen; zum mindesten wäre auch diese Auslegung möglich gewesen, was das Berufungsgericht nicht beachtet hat.

Folgt man jedoch dieser Auslegung, so würde die Veräußerung der von Felsche B. ererbten Grundeigentumsanteile an den Beklagten nur dann rechtsunwirksam gewesen und darum der Berichtigungsanspruch der Klägerin begründet sein, wenn, was das Berufungsgericht ohne nähere Begründung verneint hat, die Übertragung unentgeltlich und der Beklagte hinsichtlich des Erbscheins und der Unbeschränktheit des ererbten Miteigentums von Johann und Alfea B. nicht guten Glaubens gewesen sein sollte (vgl. hierzu das Urteil des erkennenden Senats vom 24. September 1936 IV 118/36); sonst würde höchstens aus §§ 419 und 2138 Abs. 2 BGB. der hilfsweise geltend gemachte Zahlungsanspruch berechtigt sein. Dabei würde freilich, worin das Berufungsgericht anderer Ansicht gewesen zu sein scheint, die irrige Meinung der Geschwister B., daß die testamentarische Anordnung ihres Bruders zu Gunsten der Klägerin keine Nacherbeneinsetzung darstelle, der Annahme, daß sie durch den Vertrag mit dem Beklagten die Klägerin zu benachteiligen beabsichtigt hätten, nicht unbedingt im Wege stehen.