

27. 1. Können Eheleute das Güterrecht, welches für die von einem gewissen Zeitpunkte an geschlossenen Ehen nicht mehr gesetzliches Recht ist, vertragsmäßig für ihre Ehe auch Dritten gegenüber einführen?
2. Können nach gemeinem deutschen Rechte Reallasten mit dinglicher Wirkung gegen Dritte durch Vertrag begründet werden?
3. Haben die Hofesgläubiger gegen den neuen Wirt, welcher in dem Übergabevertrage alle Schulden und Lasten des Hofes übernommen hat, auch ohne Beitritt zu jenem Vertrage die persönliche Klage?

III. Civilsenat. Urth. v. 22. Juni 1886 i. S. Fr. (Bekl.) w. die Witwe B. (Kl.) Rep. III. 123/86.

I. Landgericht Lüneburg.

II. Oberlandesgericht Celle.

Nach dem zwischen dem Halbhufner B. zu B. und seiner Mutter, der gegenwärtigen Klägerin, am 28. Juni 1877 geschlossenen Vertrage haben die Kontrahenten verabredet, daß der Anteil der Klägerin, welcher bis dahin nach dem Übergabevertrage vom 24. Oktober 1867 auf dem B.'schen Hofe zu C. als Reallast ruhte, als dingliche Last auf den von B. gekauften Hof Nr. 2 zu B. übertragen sein und in Zukunft von diesem Hofe geleistet werden solle. B. hat weiter durch Vertrag vom 8. Januar 1883 seinen Hof Nr. 2 zu B. seiner ältesten Tochter mit sämtlichen Schulden und Lasten, aber auch mit allen Rechten und Gerechtigkeiten, sowie mit dem gesamten Inventare übertragen, und die Erwerberin hat gleichzeitig ihrem damaligen Verlobten und jetzigem

Chemanne W. Fr., dem gegenwärtigen Beklagten, „das Nuzungs- und Bewirtschaftungsrecht auf dem ihr übergebenen Hofe dergestalt eingeräumt, wie solches vor dem Inkrafttreten des Hofesgesetzes den aufgeheirateten Wirten an bäuerlichen Höfen zustand“. Nachdem die Altenteilsleistungen seit dem 8. Februar 1883 nicht entrichtet worden sind, hat Klägerin gegen den Hauswirt W. Fr. Klage mit dem Antrage erhoben, den Beklagten zu verurteilen, die Abführung ihres Altenteiles für ihre Lebenszeit als eine dingliche, auf dem von ihm besessenen Hofe in B. ruhende Last anzuerkennen und die seit dem 8. Februar 1883 fälligen Leistungen zu entrichten. Das Landgericht Lüneburg hat nach dem Klagantrage erkannt; die von dem Beklagten verfolgte Berufung ist erfolglos geblieben. Auch die Revision des Klägers ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

„Der Beklagte bestreitet mit Unrecht seine Passivlegitimation. Durch den mit seiner jetzigen Ehefrau am 8. Januar 1883 geschlossenen Vertrag hat der Beklagte mit seiner Verheiratung nicht nur seiner Ehefrau, sondern auch Dritten gegenüber die Stellung erworben, welche vor dem Inkrafttreten des Hofesgesetzes den aufgeheirateten Wirten an bäuerlichen Höfen zustand und diese Wirte zur Vertretung des Hofes in gerichtlichen Angelegenheiten berechtigte und verpflichtete. Findet auch nach dem Hofesgesetz vom 2. Juni 1874 auf die seit dem 1. Juli 1875 von den Eigentümern von Bauergütern geschlossenen Ehen das sonst gültige Eherecht Anwendung, und ist mithin für diese Ehen das frühere Recht des aufgeheirateten Wirtes nicht mehr gesetzliches Recht, so ist doch Eheleuten unverwehrt, ihre rechtlichen Verhältnisse im Wege des Vertrages nach diesem früheren Rechte zu regeln. Denn das deutsche Recht gestattet den Eheleuten auch gegen Dritte wirksame vertragsmäßige Verfügungen über ihr Güterrecht, insbesondere auch die Ausschließung des gesetzlich geltenden Güterrechtes, soweit nicht das Gesetz Schranken setzt oder die Verträge dem Wesen der Ehe widersprechen oder Rechte Dritter verletzen. Das Hofesgesetz aber verbietet nicht die vertragsmäßige Einführung des für die früher geschlossenen Ehen in gesetzlicher Geltung gebliebenen Rechtes. Die Klage ist daher nach der Ehestiftung mit Recht gegen den Beklagten erhoben worden.

Der Vertrag vom 28. Juni 1877 ist, wie auch das Berufungsgericht anerkennt, in dem Sinne aufzufassen, daß die auf der Land-

stelle zu C. bisher ruhende Reallast aufgehoben und gleichzeitig eine Reallast von gleichem Umfange neubegründet und damit die Landstelle zu B. belastet werden soll. Der Beklagte bestreitet jedoch, daß durch dieses Abkommen der Hof Nr. 2 zu B. mit dem Altenteile der Klägerin als Reallast belastet worden ist. Er nimmt mit dem Berufungsrichter an, daß durch Vertrag eine Reallast nur begründet werden könne, wo dies gewohnheitsrechtlich zulässig sei, will aber den Altenteil als Reallast gewohnheitsrechtlich nur für den Kolonen bezw. dessen Ehefrau anerkennen, welcher selbst Wirt auf einem durch successio anticipata übergebenen Hofe gewesen ist, während das Berufungsgericht dem Vertrage vom 28. Juni 1877 auch in den Grenzen des von ihm aufgestellten Rechtsfazes und angenommenen Gewohnheitsrechtes dingliche Wirkung zuspricht, weil derselbe, wenn er auch nicht den Regelfall der vertragsmäßigen Bestellung eines Altenteiles betreffe, sich doch auf ein Grundstück beziehe, welches bei solchen Reallasten vorausgesetzt werde, auch die den Vertrag abschließenden Parteien solche Personen seien, zwischen welchen sonst derartige Verträge abgeschlossen würden. Es kann jedoch für die Frage der dinglichen Wirkung des Vertrages vom 28. Juni 1877 schon der Ausgangspunkt des Revisionsklägers und Berufungsgerichtes nicht als richtig anerkannt werden. Der aufgestellte Rechtsfaz, daß durch Vertrag Reallasten nur begründet werden können, wo dies gewohnheitsrechtlich zulässig ist, ist im deutschen Rechte nicht begründet. Nach deutschem Rechte muß vielmehr angenommen werden, daß der Vertrag zur Begründung einer Reallast ausreicht, soweit nicht nach Partikularrecht zur Begründung dinglicher Wirksamkeit Eintragung in das Grundbuch oder Beobachtung einer anderen Form erforderlich ist. Daß nach älterem Rechte Reallasten mit voller dinglicher Wirkung durch Vertrag begründet werden konnten, wenn hierauf die Absicht der Kontrahenten gerichtet war, kann nicht bestritten werden und wird auch von Schriftstellern anerkannt, welche für das heutige Recht zur Begründung dinglicher Wirksamkeit Eintragung oder richterliche Konfirmation fordern; denn so vielfach auch Auflassung oder Erklärung vor Gericht vorgekommen ist, so läßt sich doch für die frühere Zeit ein gemeines Gewohnheitsrecht, welches die dingliche Wirkung von Auflassung *u.* abhängig gemacht hätte, nicht nachweisen. Ist aber davon auszugehen, daß nach früherem Rechte Reallasten mit voller dinglicher Wirkung an sich durch Vertrag begründet werden konnten, so muß

dem Vertrage auch noch heute dieſe Wirkung beigemefſen werden, ſoweit nicht Partikularrecht entgegenſteht. Mag immerhin heute allgemeiner als früher die Rechtsanſchauung herrſchen, daß Verträge an ſich nur die Kontrahenten und ihre Erben binden, keinesfalls hat ſich in neuerer Zeit ein gemeines Gewohnheitsrecht des Inhaltes gebildet, daß der Vertrag nicht ausreiche zur Begründung von Realkaften mit dinglicher Wirkung, und aus den Partikularrechten läßt ſich umſoweniger ein allgemeines Prinzip gewinnen, als dieſelben in den wichtigſten Beziehungen auseinandergehen, bald nur die Wirksamkeit gegen Gläubiger des beſtlasteten Grundſtückes, bald gegen Dritte überhaupt, bald die Begründung der Realkaft ſelbſt von der Eintragung in das Grundbuch abhängig machen. Der Bildung eines Gewohnheitsrechtes in dem bezeichneten Sinne mußte übrigens auch ſchon der Umſtand entgegengetreten, daß Servituten ꝛ durch Vertrag begründet werden konnten und die Grundſätze über dingliche Rechte durch die Praxis vielfach auf Realkaften übertragen wurden, die Theorie aber bis in die neuſte Zeit über die Möglichkeit vertragsmäßiger Begründung der Realkaften ſchwankt. Es iſt daher beim Fehlen entgegenſtehender hannoverſcher Rechtsnormen und bei der nicht zu bezweifelnden Abſicht der Kontrahenten davon auszugehen, daß durch den Vertrag vom 28. Juni 1877 der von der Klägerin jetzt eingeklagte Altenteil mit dinglicher Wirkung auf den Hof Nr. 2 zu B. gelegt worden iſt. Die Klage iſt daher begründet, ſoweit ſie auf Verurteilung des Beklagten zur Anerkennung der dinglichen Laſt des Altenteiles gerichtet iſt. Sie iſt aber auch begründet in ihrer Richtung auf Verurteilung des Beklagten zur Zahlung der ſeit dem 8. Februar 1883 fällig gewordenen Leiſtungen, ohne daß die Frage einer Entſcheidung bedarf, ob der Singularſucceſſor des beſtlasteten Grundſtückes für die aus der Beſitzzeit ſeines Vorgängers rückſtändigen Leiſtungen aus Realkaften in Anſpruch genommen werden kann. Denn die Ehefrau des Beklagten hat im Vertrage mit ihrem von der Wiſchaft zurüctretenden Vater alle Schulden und Laſten des Hofes übernommen, und die eingeklagten Rückſtände waren Schulden des Hofes. Aus ſolcher Schuldübernahme in Verbindung mit der Gutsnachfolge haftet aber der neue Wirt ohne weiteres nach bauerlichem Rechte auch perſönlich für die Hofeſſchulden, ſodaß die Hofeſſgläubiger, auch ohne dem Vertrage beigetreten zu ſein, ſich mit ihrer perſönlichen Klage gegen den neuen Erwerber wenden können. Es iſt daher die

Ehefrau des Beklagten auch persönlich zur Zahlung der eingeklagten Rückstände verpflichtet, und wenn der Beklagte dieselbe nach seinem Ehevertrage in allen gerichtlichen, mit der Hofeswirtschaft in Verbindung stehenden Angelegenheiten zu vertreten hat, so ist auch die Klage wegen der Rückstände mit Recht gegen ihn erhoben worden.“