

49. 1. Genügt zur Erfüllung von Grundgerechtigkeiten ein Titel, durch welchen das Recht nicht begründet, sondern nur übertragen wird?
(Sog. translativer Titel.)
2. Muß die Absicht des Erfüllenden darauf gerichtet sein, eine Grundgerechtigkeit (nicht Eigentum) auszuüben?
3. Erfordernisse des bösen Glaubens beim Erwerbe und nach dem Erwerbe der Grundgerechtigkeit.

V. Civilsenat. Urth. v. 2. Juni 1886 i. S. D. u. Ehefrau (Bekl.) w. G.,
jetzt die Aktiengesellschaft G. H. in Berlin (Rl.). Rep. V. 28/86.

- I. Landgericht I Berlin.
II. Kammergericht daselbst.

Die Revision des Klägers ist zurückgewiesen. Auf die Revision der Beklagten ist das zweite Urtheil aufgehoben und die Sache in die zweite Instanz zurückverwiesen.

Aus den Gründen:

„Der Kläger (jetzt dessen Rechtsnachfolgerin) ist Eigentümer des zu Berlin in der Alexanderstraße 46/48 belegenen Grundstückes, welches im vorigen Jahrhunderte den Namen „Invalidenkassen-Gasthof“ führte. Das Erdgeschoß eines Teiles dieses Gebäudes bestand damals aus neun Scharren (Verkaufsläden), welche jedoch um die Tiefe einer sich vor ihnen hinziehenden Kolonnade (Lauben) gegen die Straßenfront zurücktraten. Die Tiefe der Kolonnade oder offenen Halle war der der Läden selbst fast gleich. Diese Scharren wurden im Jahre 1746 an neun Schächter gegen Entrichtung eines jährlichen Kanons überlassen, und zwar nach den Worten der Verträge: in Erbpacht. Den einen dieser Scharren — Nr. 2 — haben die Beklagten mittels Vertrages vom 25. Januar 1869 von dem Schächtermeister R. erworben. Von den neun Scharren sind jetzt nur zwei, nämlich der der Beklagten (Nr. 2) und der anstoßende (Nr. 3), welcher früher dem Fabrikanten E. gehörte, vorhanden. E. hat 1857 die Einrichtung seines Scharrens in der Weise verändert, daß er dessen Scheidewand gegen die offene Halle entfernte, die Seitenwände aber durch letztere hindurch bis zur Straßenfront verlängerte, an dieser die Halle durch ein Thür abschloß, seine Verkaufsstelle (Scharren) also um den vorliegenden Teil der Halle vergrößerte. Eine gleiche Veränderung hat auch R., der Vorbesitzer der Beklagten, mit seinem Scharren Nr. 2 vorgenommen; wann, ist nicht genau ermittelt; jedenfalls hat aber die Änderung vor dem Erwerbe dieses Scharrens durch die Beklagten (25. Januar 1869) stattgefunden.

Der Kläger geht davon aus, daß ihm als Eigentümer des Grundstückes Alexanderstraße 46/48 das Eigentum an dem Grund und Boden des Scharrens Nr. 2 mit Einschluß der jetzt zur Verkaufsstelle gemachten Vorhalle zusteht. Er behauptet, daß die Veränderung der Einrichtung des Scharrens einen Eingriff in sein Eigentum enthält, und beantragt, die Beklagten zur Wiederherstellung der offenen Halle und zur Beseitigung der jetzt vorhandenen Thüre nach der Straße zu verurteilen.

Die Beklagten haben das Eigentum des Klägers an dem Grund und Boden bestritten, vielmehr behauptet, daß ihre Vorbesitzer durch die Verträge von 1746 Erbpächter, sie also jetzt nach dem Gesetze vom 2. März 1850 Eigentümer dieses Teiles des Grundstückes geworden seien. Dieser Anspruch der Beklagten kann jedoch nicht für begründet

erachtet werden. Der Berufungsrichter ftellt feft, daß der Scharren Nr. 2 mit dem früheren Invalidentaffen-Gasthof eine dergestalt zufammenhängende Baulichkeit gebildet hat, daß er von diefem von Anfang an rings umfchloffen und innerhalb defelben belegen gewesen ift. Bei diefem für die jegige Inftanz maßgebenden Thatbestande läßt fich das Eigentum des Klägers an dem Grund und Boden nicht bezweifeln. In einem Prozesse der früheren Befizer des Hauses Alexanderstraße 46/48 gegen den Befizer des Scharrens Nr. 3 ift die Eigentumsfrage in demfelben Sinne entfchieden (Akten G. w. Sp. u. Gen. Rep. V. 688/82).

In betreff der rechtlichen Natur des durch die Verträge vom Jahre 1746 den damaligen Erwerbem der Scharren eingeräumten Rechtes find die Ausführungen im zweiten Urteile nicht ganz klar. Es ift aber anzunehmen, daß der Berufungsrichter das Recht der Beklagten als ein dauerndes erbliches Gebrauchsrecht auffaßt, jedoch befchränkt nach der Richtung, daß der Gebrauch nur in dem Feilhalten von Fleischwaren beftehen darf.

Die Beklagten haben nun geltend gemacht, daß ihnen dies Recht kraft zehnjähriger Erftigung auch an dem Teile der früheren Halle zufteht, während der Kläger beftreitet, daß die Voraussetzungen des behaupteten Rechtsserwerbes vorliegen. Der erste Richter hat den Einwand der Erftigung für begründet erachtet, und deshalb die Klage abgewiesen. Der zweite Richter macht die Entscheidung von einem Eide der Beklagten in betreff ihres guten Glaubens abhängig. Gegen dieses Urteil haben beide Teile Revision eingelegt.

1. Der Kläger führt aus, daß den Beklagten die zehnjährige Erftigung wegen ungenügenden Titels nicht zur Seite stehe, und verlangt deshalb Verwerfung der Einrede. Seine Revision kann jedoch nicht für begründet erachtet werden.

Mittels des bereits erwähnten Vertrages vom 25. Januar 1869, §. 1, verkaufte der Schlächtermeister K.

den ihm eigentümlich gehörigen, auf dem Grundstücke Alexanderstraße 46/48 befindlichen Schlächterscharren erb- und eigentümlich an die Beklagten. Nach §. 2 hatte die Übergabe des Scharrens bereits stattgefunden. Durch diesen Vertrag wird, wie der Kläger richtig bemerkt, das den Scharrenbesizern zustehende Recht nicht von dem Eigentümer des dienenden Grundstückes konstituiert, sondern ein schon begründetes

Recht von dem dazu angeblich Berechtigten auf die Käufer (die Beklagten) übertragen. Der von dem Berufungsrichter hervorgehobene Umstand, daß bei der zweifelhaften Fassung der ursprünglichen Erwerbsverträge von 1746 die Beklagten sich über deren Auslegung und den Umfang des damals den Scharrenbesitzern eingeräumten Rechtes geirrt haben können, läßt sich zwar für ihren guten Glauben bei der Erziehung verwerten, macht jedoch einen an sich nicht genügenden Titel zur Grundlage für die zehnjährige Erziehung nicht geeignet. Es bedarf deshalb einer Entscheidung darüber, ob der Vertrag vom 25. Januar 1869, obwohl dadurch ein Recht an dem Grundstücke Alexanderstraße 46/48 für die Beklagten nicht begründet, sondern nur auf sie übertragen wurde, im Sinne des §. 579 A.L.R. I, 9 als ein an sich zur Erlangung des Eigentums geschickter Titel anzusehen ist. In der Doktrin herrscht Streit darüber, ob Gerechtigkeiten an fremden Sachen auf Grund eines sogenannten translativen Titels binnen zehn Jahren ersehen werden können.¹ Von denjenigen, welche diese Rechtswirkung verneinen, wird namentlich hervorgehoben, daß ein, die dienende Sache beschränkendes Recht nur durch einen Rechtsakt, welcher vom Eigentümer derselben ausgeht, zur Existenz gelangen könne, und daß für letzteren ein Vertrag mit dem Eigentümer der herrschenden Sache eine *res inter alios acta* sei. Die Richtigkeit dieses auch vom früheren preussischen Obertribunale in einer älteren Entscheidung ausgesprochenen, aber nicht näher begründeten Rechtsatzes (vgl. Rechtsfälle Bd. 3 S. 43) wird für die Erziehung im allgemeinen von anderer Seite (Koch, zum A.L.R. I. 9 §. 579, Note 61 a. E.) mit Recht in Frage gestellt; denn der Zweck dieses Rechtsinstitutes geht vorzugsweise dahin, die Mängel des Erwerbssaktes durch die Ausübung des Rechtes seitens des Erwerbers und die Duldung dieser Ausübung seitens des wirklichen Eigentümers zu heilen. Wenn man (wie Förster-Eccius Bd. 3 S. 394 thun) einen Vertrag mit demjenigen, welcher irrigerweise für den Eigentümer der belasteten Sache gehalten wird, als genügenden Titel erachtet, so wird damit

¹ Dafür sind: Koch, §. 579 A.L.R. I. 9 Note 61, 8. Aufl. Bd. 1 S. 635; Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 §. 174 Note 10; Büschel in der Zeitschrift für wissenschaftliche Bearbeitung des preuß. Rechtes; v. Simon und v. Strampff, Bd. 2 S. 287. Dagegen sind: Sommer im Arnstädter Archiv Bd. 2 S. 409 ff.; Florke in Gruchot, Beiträge Bd. 2 S. 401; Förster-Eccius, Theorie 2c Bd. 3 S. 393—394.

anerkannt, daß der Titel nicht vom Eigentümer der dienenden Sache konstituiert zu werden braucht, daß vielmehr die Frage, von wem der Erzhende das Recht erworben hat, den Titel nur insoweit betrifft, als dieser die objektive Grundlage für den guten Glauben, daß ein wirkliches Recht (§. 14 A.L.R. I. 22) ausgeübt werde, bilden muß. Ob ein sogenannter translativer Titel in jedem Falle, wenn also der Erzhende sein Recht nur auf die vertragsmäßige Einräumung seitens des Eigentümers der herrschenden Sache stützt, dem gedachten Erfordernisse genügt, kann in vorliegendem Streite unentschieden bleiben; denn die Sache liegt jedenfalls anders, wenn, wie hier, Einrichtungen auf dem dienenden Grundstücke bestehen, welche zur Ausübung der Servitut bestimmt sind, und damit für jeden Beteiligten, insbesondere auch für den Eigentümer des dienenden Grundstückes die Inanspruchnahme des gegen ihn prä-tendierten Rechtes und den Eingriff in sein Eigentum konstatieren. Wird der Ererber bei Übertragung des Rechtes zugleich in den Besitz solcher Einrichtungen gesetzt, und übt er das Recht unter Benutzung derselben aus, so kann ihm der Mangel eines an sich zur Erlangung des Eigentumes geschickten Titels nicht entgegengehalten werden. Im vorliegenden Falle haben die Beklagten nach ihrer Angabe zwar in dem Glauben gestanden, daß ihnen das Eigentum an dem Scharren übertragen sei. Dieser Umstand bildet jedoch, wie die preußische Sudi-katur mit Recht angenommen hat,

vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 28 S. 116, Bd. 47 S. 15; vgl. für das gemeine Recht Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 4 S. 135 und Bd. 7 S. 144,

kein Hindernis für die Erziehung des ihnen in Wirklichkeit übertragenen geringeren Rechtes, nämlich eines beschränkten Gebrauchsrechtes.

Die hiernach vom Reichsgerichte gebilligte Ansicht, daß ein sogenannter translativer Titel nicht unbedingt die zehnjährige Erziehung ausschließt, steht auch mit der Auffassung der Redaktoren des Allgemeinen Landrechtes nicht im Widerspruch, wie schon von anderer Seite (vgl. Göschel, a. a. O. S. 294) unter Hinweis darauf, daß Hellfeld, der hauptsächlichste Gewährsmann für Suarez, dieselbe Ansicht hegt, näher nachgewiesen ist.

Hiermit erledigen sich die vom Kläger gegen das Berufungsurteil erhobenen Angriffe, und es ist dessen Revision, da weitere Beschwerden nicht ersichtlich sind, als unbegründet zurückzuweisen.

2. Die Beklagten greifen die Entscheidung des Berufungsrichters in betreff des bestrittenen guten Glaubens, und namentlich die Norm des ihnen auferlegten Eides an. Diese Beschwerde erscheint begründet.

Der Kläger hat behauptet, daß den Beklagten vor und bei Erwerb des Scharrens Nr. 2, und jedenfalls vor dem Jahre 1876 bekannt geworden ist, daß ihr Vorbesitzer R. den Scharren und die früher vor demselben nach der Straße hin vorhanden gewesene offene Halle dadurch verändert hat, daß er dieselbe eigenmächtig und dem Verbote des Eigentümers N. zuwider durch eine von ihm hergestellte Thür verschlossen hat. Zum Beweise ist den Beklagten der Eid zugeschoben, und ein Zeuge benannt.

Der Berufungsrichter stellt fest, daß R. zwar gegen die Erweiterung des benachbarten Scharrens Nr. 3, nicht aber gegen diejenige des Scharrens Nr. 2 protestiert hat. Er nimmt an, daß R., weil er von dem Widerspruche N.'s gegen die Veränderung des Scharrens Nr. 3 Kenntnis erhalten, wegen mangelnden guten Glaubens sich nicht in der Lage befand, eine Erziehung anzufangen. Anders beurteilt er jedoch die Lage der Beklagten, da diese beim Erwerbe eine vollendete Thatsache vorfanden und sich über den Umfang ihres Rechtes bei der undeutlichen Fassung der ursprünglichen Erwerbsverträge im Irrtume befinden konnten. Den vom Kläger angetretenen Zeugenbeweis lehnt er ab, weil dadurch nur „Beweismaterial“ beigebracht werden könnte. Dieser Ablehnungsgrund ist nicht verständlich. Eine Beschaffung von Beweismaterial ist stets der Zweck der Beweisaufnahme. Daß Gründe vorliegen, welche den Zeugen unglaubwürdig erscheinen lassen, oder daß die unter sein Zeugnis gestellte Thatsache ohne Bedeutung für die Entscheidung sei, ist nicht gesagt.

Nach der oben erwähnten Behauptung des Klägers wird der gute Glaube der Beklagten 1. bei dem Erwerbe 1869, und 2. nach dem Erwerbe vor Abschluß der Erziehung bestritten. Beide Fälle liegen in rechtlicher Beziehung nicht gleich. Wer beim Erwerbe einer Sache Zweifel an der Gültigkeit des Titels hat, muß dieselben aufmerksam prüfen. Unterläßt er dies, oder irrt er in thatsächlicher Beziehung, so wird er einem unredlichen Besitzer gleich geachtet und kann die Erziehung nicht anfangen.

vgl. §§. 15. 91 A.L.R. I. 20; Koch zu A.L.R. I. 7 §. 11 N. 10.

Befand sich dagegen der Erfindende beim Erwerbssakte in gutem Glauben, so wird die Erfindung zwar durch hinzutretenden bösen Glauben unterbrochen, aber um ihn in bösen Glauben zu versetzen, genügen nicht Zweifel, sondern er muß von der Unrechtmäßigkeit des Erwerbes „überführt“ sein, was eventuell erst mit der Erhebung der Klage geschieht.

Vgl. §. 611 A.L.R. I. 9, §§. 16. 17. 222 I. 7; Entsch. des R.D.S.G.'s Bd. 3 S. 381; Förster-Eccius, Bd. 3 S. 108 N. 19.

Der Berufungsrichter mußte hiernach prüfen, ob die Erfordernisse für die Annahme eines bösen Glaubens der Beklagten 1. beim Erwerbe und 2. nach dem Erwerbe des Scharrens dargethan sind. Die Norm des Eides, auf welchen der Berufungsrichter erkannt hat, umfaßt allerdings beide Fälle, aber die Entscheidungsgründe des zweiten Urtheiles betreffen nur den Fall der Beseitigung des guten Glaubens der Beklagten. Mit Recht beschwerten sich die Beklagten darüber, daß es in dieser Erörterung des Berufungsrichters an jeder Begründung für die Annahme fehlt, wonach die Kenntnis von der geschehenen Veränderung allein die Beklagten in Zweifel über die Rechtmäßigkeit des Titels versetzen, oder sie gar von der Unrechtmäßigkeit des erlangten Besitzes überführen konnte. In betreff der beiden Umstände, aus welchen der Kläger den bösen Glauben der Beklagten herleitet, ist der eine (daß K. gegen die Veränderung des Scharrens protestiert hat) vom Berufungsrichter für widerlegt erachtet. Den anderen (daß die Veränderung eigenmächtig von K. vorgenommen ist) will der Berufungsrichter als ein Urtheil enthaltend in die Eidesnorm nicht aufnehmen. Die nun entstehende Frage, ob der noch verbleibende Teil der klägerischen Behauptungen den Beweis des bösen Glaubens erbringen kann, oder ob die Eideszuschreibung für den Beweis keinen Erfolg haben konnte, wird in den Entscheidungsgründen nicht geprüft. Die Beklagten werfen deshalb dem zweiten Urtheile mit Recht Mangel an Begründung vor. Dasselbe war mithin aufzuheben, und die Sache zur weiteren Verhandlung und Entscheidung in die Berufungsinstanz zurückzuverweisen.“ . . .