

25. 1. Geht ein an sich unübertragbares Vorkaufrecht, das für zwei — eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts bildende — gemeindliche Körperschaften bestellt worden war, nach Auflösung dieser Körperschaften auf den zu ihrem gemeinsamen Rechtsnachfolger bestimmten Gemeindeverband über?

2. Sind die durch Ausübung eines Vorkaufrechts entstandenen Ansprüche übertragbar?

BGB. § 514.

V. Zivilsenat. Ur. v. 1. April 1940 i. S. H. er Bergbau AG. (Bekl.)
w. Hafenbetriebsgesellschaft W.-H. (Kl.). V 174/39.

I. Landgericht Bochum.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Der Landkreis Gelsenkirchen, der später durch das preussische Gesetz über die Neuregelung der kommunalen Grenzen im rheinisch-westfälischen Industriebezirk vom 26. Februar 1926 (RG. S. 53) aufgelöst wurde, und die Landgemeinde Wanne, die durch dasselbe Gesetz mit anderen Landgemeinden zur Stadtgemeinde Wanne-Eidel vereinigt wurde, hatten im Jahre 1906 anlässlich bevorstehender Hafenaubauten in Wanne eine Gesellschaft des bürgerlichen Rechts gebildet, an welcher der Kreis zu $\frac{9}{10}$ und die Gemeinde zu $\frac{1}{10}$ beteiligt waren. Zweck der Gesellschaft war, im Bereiche des geplanten Hafens Gelände zu erwerben und es der gewerblichen Verwertung zu erschließen. Damit sollte zugleich verhindert werden, daß das Gelände zum Gegenstande von Bodenspekulation werde. Die Gesellschaft erwarb unter dem Namen „Gesellschaft Kanalhafen Wanne-Gelsenkirchen (Wand)“ unter anderem vier Grundstücke. Von diesen veräußerte sie zunächst drei an den Kaufmann K. Vertragsgemäß wurde für die Gesellschaft bei Umschreibung des Eigentums ein auf alle Verkaufsfälle erstrecktes Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen. Von K. ging das Eigentum an den drei Grundstücken auf die G. K.-GmbH. über. Diese Gesellschaft erwarb später von der Gesellschaft Kanalhafen auch das vierte Grundstück zu den für den Erwerb der drei ersten vorgesehenen Bedingungen. Doch wurde das danach auch in Ansehung dieses Grundstücks der Gesellschaft Kanalhafen eingeräumte Vorkaufsrecht nicht im Grundbuche vermerkt. Das gesamte Vermögen der G. K.-GmbH. wurde auf Grund des Gesetzes über die Umwandlung von Kapitalgesellschaften vom 5. Juli 1934 (RGBl. I S. 569) unter Ausschluß der Abwicklung auf die alleinige Gesellschafterin, die Bergwerksgesellschaft H., übertragen. Diese Gesellschaft veräußerte die vier Grundstücke an die Beklagte, die auch im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen wurde. In dem der Veräußerung zugrunde liegenden notariellen Kaufvertrage vom 10. November 1938 heißt es (§ 3):

„Auf den Grundstücken steht zugunsten der Stadtgemeinde Wanne-Eidel als Rechtsnachfolgerin der Gesellschaft Kanalhafen ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle eingetragen. Die Vertrag-

schließenden sind sich darüber einig, daß der Stadt Wanne-Eidel Gelegenheit zur Ausübung des Vorkaufrechts gegeben wird. Tritt die Stadt in den Vertrag ein, so entfallen für die Käuferin sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertrage."

Die Stadtgemeinde Wanne-Eidel übte gegenüber der Bergwerksgesellschaft H. durch Erklärung vom 7. Januar 1939 das von ihr beanspruchte Vorkaufrecht aus und trat sodann laut Urkunde vom 19. Januar 1939 die durch Ausübung des Vorkaufrechts entstandenen Rechte an die Klägerin ab. Darauf ließ die H. die Grundstücke an die Klägerin auf. Dagegen weigerte sich die Beklagte, die inzwischen den Kaufpreis mit 30000 RM. an die H. gezahlt hatte, der Umschreibung des Eigentums auf die Klägerin zuzustimmen.

Die Klägerin vertritt die Auffassung, daß infolge der Auflösung der die Gesellschaft Kanalhafen bildenden Gemeindeverbände das Vorkaufrecht an die Stadtgemeinde Wanne-Eidel als deren Rechtsnachfolgerin gefallen sei. Sie hat beantragt, die Beklagte zu verurteilen, Zug um Zug gegen Zahlung von 30000 RM. der Berichtigung des Grundbuchs dahin zuzustimmen, daß sie (Klägerin) als Eigentümerin der drei ersten Grundstücke eingetragen werde, ferner das vierte Grundstück ihr aufzulassen und alle vier Grundstücke an sie herauszugeben.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie verfißt die Meinung, daß das Vorkaufrecht infolge der durch das Gesetz vom 26. Februar 1926 geschaffenen Organisationsveränderungen erloschen sei. Ferner leugnet sie die Übertragbarkeit der durch die Ausübung des Vorkaufrechts etwa entstandenen Ansprüche.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht ihr stattgegeben. Die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen.

Gründe:

I. Das Landgericht hatte angenommen, das Vorkaufrecht sei, soweit es dem Landkreis Gelsenkirchen zugestanden habe, mit dessen Auflösung (1. April 1926) und, soweit die Landgemeinde Wanne berechtigt gewesen sei, mit deren gleichzeitigem Aufgehen in der Stadtgemeinde Wanne-Eidel erloschen. Denn nach § 514 Satz 1, § 1098 Abs. 1 Satz 1 BGB. sei mangels einer abweichenden Bestimmung das Vorkaufrecht weder übertragbar noch vererblich und deshalb nicht auf die Stadtgemeinde als Rechtsnachfolgerin des Land-

kreis Gelsenkirchen und der — ebenfalls aufgelösten — Landgemeinde Wanne übergegangen. Das Berufungsgericht würdigt zunächst die Auflösung des Landkreises Gelsenkirchen in ihrer Wirkung auf die zwischen diesem und der Landgemeinde Wanne gebildete Gesellschaft. Indem es (im Anschluß an RGZ. Bd. 123 S. 289 [294]) dem Tode eines Gesellschafters (§ 727 Abs. 1 BGB.) die in der Auflösung des Kreises zu findende Vollbeendigung seiner juristischen Persönlichkeit gleichstellt, betrachtet es die Gesellschaft als aufgelöst. Dagegen hält es die Landgemeinde Wanne als Rechtspersönlichkeit nicht für untergegangen, nimmt vielmehr an, daß sie ihr Dasein unter Erweiterung ihres Gebietsumfanges in neuer Rechtsform und unter neuem Namen fortsetze. Daraus schließt das Berufungsgericht, daß die genannte Gemeinde weiterhin die von ihr als Gesellschafterin erworbenen Rechte habe geltend machen können. Denn die Gesellschaft sei zwar aufgelöst, aber nicht vollständig beendet, weil mangels einer Auseinandersetzung noch Gesellschaftsvermögen vorhanden sei. Dazu gehöre das Vorkaufsrecht. Dieses ursprünglich beiden Gesellschaftern zur gesamten Hand zustehende Recht sei für den Landkreis Gelsenkirchen, auf dessen Rechtsnachfolgerin es mangels Übertragbarkeit nicht habe übergehen können, erloschen. Für die Landgemeinde Wanne in ihrer neuen Rechtsform als Stadtgemeinde Wanne-Eidel aber habe es fortbestanden und gemäß § 513 Satz 2 BGB. im ganzen ausgeübt werden können.

Dem hält die Revision entgegen, daß folgerichtig dann das Vorkaufsrecht von der Stadtgemeinde Wanne-Eidel nicht für sich persönlich, sondern nur für die in der Abwicklung begriffene Gesellschaft Kanalhafen und unter Berücksichtigung der in §§ 79 flg. des Gesetzes vom 26. Februar 1926 für die Auseinandersetzung der Beteiligten gegebenen Richtlinien habe ausgeübt werden können. In erster Linie aber widerspricht die Revision der Auffassung des Berufungsgerichts vom Fortbestehen der Landgemeinde Wanne. Nach ihrer Meinung ist auch diese Gemeinde aufgelöst und die Stadtgemeinde Wanne-Eidel ihre Rechtsnachfolgerin. Sie folgert daraus, daß die neue Stadtgemeinde sich nirgends auf ein eigenes, ursprüngliches, sondern allenthalben nur auf ein für ihre beiden Rechtsvorgänger (Landkreis Gelsenkirchen und Landgemeinde Wanne) begründetes Vorkaufsrecht stütze und hierin an der jede Übertragung ausschließenden Vorschrift im § 514 BGB. scheitern müsse. Einen Anwendungsfall des § 513

Satz 2 BGB. hält die Revision nicht für gegeben, weil die Stadtgemeinde Warne-Eidel, selbst wenn man sie nur als neue Erscheinungsform der Landgemeinde Warne ansehe, doch als Rechtsnachfolgerin des Landkreises Gelsenkirchen das Vorkaufsrecht notwendig zugleich aus dessen Recht ausgeübt habe und eben dies durch § 514 BGB. verboten sei.

II. Dem Berufungsgericht ist im Ergebnis beizutreten. Der Tatbestand, an den der vorliegende Rechtsstreit anknüpft, — Neuregelung der Kreis- und Gemeindegrenzen — liegt auf öffentlichrechtlichem Gebiet und ist im Verhältnis der betroffenen Gemeindeverbände zueinander ausschließlich nach öffentlichem Recht zu beurteilen. Das gilt auch für die Frage der Rechtsnachfolge. Sie ist gesetzlich dahin geregelt, daß die Stadtgemeinde Warne-Eidel Rechtsnachfolgerin sowohl des aufgelösten Landkreises Gelsenkirchen (§§ 5, 31) als auch der in ihr vereinigten Landgemeinden Warne, Eidel und Röhlinghausen geworden ist (§§ 6, 33). Indem im § 33 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes vom 26. Februar 1926 für den Fall der Neubildung einer Gemeinde durch Vereinigung mehrerer (bisher selbständiger) Gemeinden die neue Gemeinde zur Rechtsnachfolgerin der vereinigten bestimmt wird und diese als aufgelöst bezeichnet werden, knüpft das Gesetz zusammenfassend an die Neubildung die für keine Gemeinde besonders ausgesprochene Folge der Auflösung der vereinigten Gemeinden. Mit hin ist — darin ist der Revision gegenüber dem Berufungsgericht Recht zu geben — auch die Landgemeinde Warne aufgelöst worden und die Stadtgemeinde Warne-Eidel ihre Rechtsnachfolgerin. Daß Teile des Landkreises Gelsenkirchen mit anderen Gemeindeverbänden als der Stadtgemeinde Warne-Eidel vereinigt wurden (vgl. §§ 1, 9, 13 des Gesetzes), hinderte den Gesetzgeber nicht, diese Gemeinde — vorbehaltlich der Auseinandersetzung unter den Beteiligten (§ 71) — zum Gesamtrechtsnachfolger des Kreises zu bestimmen (§ 31).

Auflösung und Rechtsnachfolge bedeuten in der Gesetzesprache den Untergang der aufgelösten Verbände als selbständiger Rechtspersönlichkeiten und den Übergang ihres Vermögens im ganzen auf den zum Rechtsnachfolger bestimmten Gemeindeverband. Soweit der Vermögensübergang bürgerlichrechtliche Wirkungen äußert, insbesondere soweit er die Rechtsstellung dritter Personen berührt — wie hier der Vorkaufsverpflichteten und der Beklagten —, greift das

bürgerliche Recht ein. Dessen den Übergang etwa verwehrenden oder beschränkenden Rechtsfäßen gebührt folglich Beachtung. Dahin gehört die gleichermaßen für persönliche wie dingliche Vorkaufsrechte geltende Vorschrift im § 514 BGB., die für den (hier gegebenen) Regelfall die Übertragung und die Vererbung des Vorkaufsrechts ausschließt. Aber auch dann bleibt nach öffentlichem Recht zu entscheiden, ob der durch die Neuordnung von Kreis- und Gemeindegrenzen geschaffene Tatbestand von der Art ist, daß er im Sinne der angeführten bürgerlich-rechtlichen Vorschrift den Fall einer Übertragung des Vorkaufsrechts ergibt oder dem einer Vererbung gleichzusetzen ist. In der einen immerhin vergleichbaren Tatbestand behandelnden Entscheidung RGZ. Bd. 68 S. 370 wird die Grenze zwischen öffentlichem und bürgerlichem Recht ebenso gezogen (vgl. Helfritz Grundriß des preussischen Kommunalrechts 3. Auflage S. 32ff.; Peters Grenzen der kommunalen Selbstverwaltung S. 103; Mantel Vereinigung des Gemeindevermögens bei Eingemeindungen in Bl. f. administ. Praxis Bd. 55 S. 279 [294 flg.]).

Die Vorschrift im § 514 BGB. bestimmt nicht ausdrücklich — wie es in § 1061 Satz 2, § 1090 Abs. 2 beim Nießbrauch und bei der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit geschehen ist —, daß das einer juristischen Person zustehende Vorkaufsrecht mit dieser erlischt. Da aber eine Übertragung des Vorkaufsrechts für ausgeschlossen erklärt wird, muß ein vollkommener, also auch keinen Gesamtrechtsnachfolger zurüchlaffender Untergang der juristischen Person notwendig zum Untergang des Vorkaufsrechts führen. Ob darüber hinaus die Unübertragbarkeit eines Rechtes auch dessen Übergang auf einen Gesamtrechtsnachfolger ausschließt, war beim Nießbrauch und bei der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit namentlich für den Fall der Verschmelzung zweier Aktiengesellschaften streitig geworden. Für den Übergang hatten sich mit beachtlicher Begründung unter anderen ausgesprochen RGRKomm. z. BGB. 9. Auflage Bem. 7 zu § 1090, Pland-Strecker BGB. 5. Auflage Bem. 3 zu § 1061, Staubinger BGB. 10. Auflage Bem. 3 zu § 1061. Dagegen war die Rechtsprechung dieser Meinung nicht gefolgt (RGZ. Bd. 123 S. 289 [294]; RG. in SeuffArch. Bd. 65 S. 57; RGZ. Bd. 51 A S. 262; vgl. auch RG. bei Gruch. Bd. 56 S. 1161 [1164]). Inzwischen ist die Streitfrage durch das Gesetz über die Veräußerung von Nießbrauchsrechten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1468)

dahin gelöst worden, daß mangels gegenteiliger Vereinbarung beim Gesamtübergange des Vermögens einer juristischen Person die genannten dinglichen Rechte auf den Rechtsnachfolger übergehen und daß sie unter gewissen Voraussetzungen selbst im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen anderen übertragen werden können. Damit ist für das Gebiet der Dienstbarkeiten eine seit langem als volkswirtschaftlich notwendig erkannte Rechtsfolge sichergestellt worden. Dagegen sollte und konnte mit dieser gesetzlichen Regelung dem Urteil darüber, was auf den nicht von ihr erfaßten Gebieten im Fall einer Gesamtnachfolge Rechts ist, nicht vorgegriffen werden. Die dem Gesetz gegebene Begründung (DZ. 1936 S. 21) sagt, daß § 1061 Satz 2 BGB. nach der in Rechtslehre und Rechtsprechung herrschenden Meinung auch im Falle der Gesamtrechtsnachfolge gelte, enthält sich aber des eigenen Urteils darüber, ob diese Meinung vom Boden des bisherigen Rechtes aus zuträfe. Deshalb wird sich das Gesetz vom 13. Dezember 1935 entgegen der Revision, die sich für ihre Ansicht auf das erste Urteil in der vorliegenden Sache und auf eine neuere Entscheidung des Kammergerichts (DR. 1939 S. 1891 Nr. 7) berufen kann, nicht als Beweisgrund dafür verwerten lassen, daß beim Aufgehen einer juristischen Person in einer anderen ein an sich unübertragbares Vorkaufsrecht nicht auf die übernehmende Körperschaft übergehen könne.

In der erwähnten Entscheidung hat das Kammergericht den Übergang eines Vorkaufsrechts für einen Fall der Umwandlung nach dem Gesetz vom 5. Juli 1934 verneint. Es findet in dem auf Grund des Umwandlungsbeschlusses sich vollziehenden Vermögensübergang eine Übertragung im Sinne des § 514 BGB. und folgert dies aus der Rechtsnatur der Gesamtrechtsnachfolge. Deren Wesen sei Übergang des Vermögens von einem Rechtsträger auf einen anderen, von denen der erste als Rechtspersonlichkeit untergehe. Die Folge, daß unübertragbare Rechte erlöschen müßten, sei mit einem Hinweis auf die wirtschaftliche Wesenseinheit beider Rechtsträger nicht abzuwenden; rechtlich liege ein Wechsel der Personen, also ein Fall der Rechtsnachfolge und damit auch einer Rechtsübertragung vor. Die Unübertragbarkeit des Vorkaufsrechts sei mit Bedacht vorgeschrieben worden, weil es nur dem persönlichen Interesse des Berechtigten dienen, auch von vornherein mit einer gewissen zeitlichen Begrenzung versehen sein solle. — Diese letztere, den Vorarbeiten zum Bürgerlichen

Gesetzbuch (vgl. RGG. Bd. 148 S. 105 [111]) entnommene Erwägung paßt nicht recht auf die Bestellung eines Vorkaufsrechts für eine juristische Person, deren Dauer nicht von vornherein gleich dem Menschenleben von Natur aus begrenzt ist, deren Belange sich mit ihrer Satzung ändern können und bei der infolge des immer möglichen Wechsels ihrer Leitung der persönliche Einschlag ohnehin zurücktritt. Die Beurteilung bleibt die gleiche, wenn sich, wie hier, zwei Körperschaften des öffentlichen Rechts zur Verfolgung eines gemeinsamen und auf weite Sicht gestellten Zweckes zu einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts vereinigen und dem Gesellschaftszweck die Vorkaufsrecht dienlich machen. Auch dann fehlen eine natürliche zeitliche Begrenzung des Rechts und der besondere Zuschnitt auf die an eine bestimmte natürliche Person gebundenen oder wenigstens von einer solchen wahrzunehmenden Belange. Ob gegenüber einem wirtschaftlichen Bedürfnis nach Fortbestand des Vorkaufsrechts und gegenüber der wirtschaftlichen Einheit des aufgelösten und des übernehmenden Rechtssträgers der rechtsbegrifflich sich ergebende Wechsel des Rechtssträgers ein starker Beweisgrund ist, kann ebenfalls zweifelhaft sein. Doch braucht für das Gebiet der Gesellschaften zu dem Meinungsstreit hier nicht abschließend Stellung genommen zu werden. Zur Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits genügt die Feststellung, daß die auf Grund des Gesetzes vom 26. Februar 1926 in den Verhältnissen der beteiligten Gemeindeverbände als der ursprünglichen Rechtssträger eingetretenen Änderungen an den Bestand des Vorkaufsrechts nicht gerührt und der Stadtgemeinde Wanne-Eidel dessen Ausübung ermöglicht haben.

Begründet wurde das Vorkaufsrecht für die Gesellschaft Kanalhafen. Sie hatte als Gesellschaft des bürgerlichen Rechts keine eigene Rechtspersönlichkeit. Träger des Gesellschaftsvermögens waren die beiden die Gesellschaft bildenden öffentlichen Körperschaften. Durch deren Auflösung mit alleiniger Rechtsnachfolge der Stadtgemeinde Wanne-Eidel in das Gesamtvermögen beider wurde auch die Gesellschaft aufgelöst. Ihre Auflösung bedeutete, da infolge Vereinigung beider Gesellschaftsanteile in einer Hand eine Auseinandersetzung für das Gesellschaftsvermögen begrifflich ausgeschlossen war, die Vollbeendigung der Gesellschaft derart, daß auch keine Abwicklungsgesellschaft zurückblieb. Für die in den §§ 71 flg. des Gesetzes vom 26. Februar 1926 vorgeschriebene Auseinandersetzung der beteiligten

Gemeindeverbände, zu denen die Stadtgemeinde Wanne-Eidel gehörte, kam das ursprüngliche Gesellschaftsvermögen nur in seiner Eigenschaft als (auf Grund des genannten Gesetzes erworbenes) Vermögen der Stadtgemeinde in Betracht. Diese Auseinanderetzung würde sich also nicht unter bisherigen Gesellschaftern in Ansehung gemeinschaftlichen Vermögens, sondern zwischen der Stadtgemeinde Wanne-Eidel als alleiniger Rechtsträgerin und anderen, ebenfalls mit Teilen des aufgelösten Landkreises Gelsenkirchen vereinigten Kommunalverbänden zu vollziehen gehabt haben. Doch ist das Vorkaufsrecht unstreitig in eine solche Auseinanderetzung nicht einbezogen worden, hätte darin zufolge § 514 BGB. auch nicht auf einen anderen übertragen werden können.

Damit erweist sich der vom Berufungsgericht beschrittene Weg zur Lösung des Streites nicht als gangbar. Ist von der ursprünglichen Gesellschaft nichts mehr vorhanden und besteht auch die Landgemeinde Wanne als solche nicht mehr, so läßt sich kein Vorkaufsrecht der Stadtgemeinde Wanne-Eidel an Hand des § 513 Satz 2 BGB. dahin begründen, daß es ihr als Teilhaberin an einer in der Abwicklung begriffenen Gesellschaft zustehe. Die Lösung muß aus dem Wesen der auf Grund des Gesetzes vom 26. Februar 1926 geschaffenen Organisationsveränderungen und aus dem Sinn der Vorschrift des § 514 BGB. gewonnen werden.

Aufteilungen und Vereinigungen von Gemeindeverbänden sind, auch wenn sie in Form eines Gesetzes geschehen, ordnende Verwaltungsvorgänge, welche die Gliederung des Staates in Teilgebiete regeln. Das Gesetz vom 26. Februar 1926 betrifft nach seiner Überschrift die Neuregelung der kommunalen Grenzen im rheinisch-westfälischen Industriebezirke. Schon darin kommt zum Ausdruck, daß die in dem Gesetz angeordnete Auflösung bestehender und die Schaffung neuer Kommunalverbände nicht Zweck der Neuordnung, sondern Mittel zum Zweck einer den staatlichen und kommunalen Bedürfnissen besser angepaßten Gebietseinteilung ist. Der Staat bedient sich zur Erfüllung seiner Aufgaben sowohl eigener (unmittelbarer) Behörden mit regelmäßig örtlich begrenzter Zuständigkeit als auch über das Staatsgebiet verteilter kommunaler Körperschaften, denen er die Erledigung von Staatsangelegenheiten überträgt und die Beforgung eigener (Selbstverwaltungs-) Angelegenheiten überläßt. Wenn der Staat die meist geschichtlich gewordene Gebietseinteilung ändert —

etwa weil sie der wirtschaftlichen Entwicklung des Gebiets nicht mehr entspricht — und im Zusammenhang damit durch Auflösung bestehender und Bildung neuer Körperschaften in die gemeindliche Verfassung eingreift, so führt das zwar, wie dargelegt, zum Erlöschen juristischer Personen und zur Rechtsnachfolge anderer in ihre Stelle. Das gehört zur Neuregelung, bei der Rechte und Pflichten anderweitig verteilt und hierfür Formen und Begriffe des geltenden Rechts verwendet werden müssen. Aber Formen und Begriffe sind, wenn es sich um die Einwirkung von Rechtsvorgängen auf Rechtsverhältnisse handelt, nicht das Entscheidende. Es kommt auf das Wesen der Vorgänge an, wie es vom Sinn und Zweck des betroffenen Rechtes aus sich erschließt. So gesehen erscheinen die Auflösung der beteiligten Gemeindeverbände und die Anordnung einer Rechtsnachfolge in ihr Vermögen nicht als Untergang der ursprünglichen Berechtigten und als Übertragung ihres Rechtes auf einen anderen, fremden Rechtsträger, sondern als bloßer Wandel in der Erscheinungsform des seinem Wesen nach unverändert gebliebenen Rechtsträgers. Über den Sinn, den § 514 BGB. mit dem Ausschluß der Übertragung oder Vererbung des Vorkaufsrechts verbindet, wurde das Erforderliche bereits gesagt. Was zur Begründung des Vorkaufsrechts Anlaß gab, war gemeindepolitische Natur und berührte zur Zeit der Bestellung des Rechts den Landkreis Gelsenkirchen und die Landgemeinde Wanne als diejenigen Körperschaften, die damals das den Sitz der Belange umschließende Gebiet gemeindefassungsmäßig beherrschten. Heute ist die Stadtgemeinde Wanne-Eidel als der gegenwärtig für dieses Gebiet zuständige Gemeindeverband berührt. Die Änderung der Gebietseinteilung, die zur Änderung der Gemeindeverfassung führte, hat die Anteilnahme am Bestande des Vorkaufsrechts unberührt gelassen. Nach wie vor ist es eine gemeindepolitische Aufgabe, für eine der Volkswirtschaft zuträgliche Bewertung des Hafengeländes zu sorgen und hierzu erforderlichenfalls das Vorkaufsrecht auszuüben. Vom Standpunkte des Vorkaufsverpflichteten aus gesehen ist die Gebiets- und Verfassungsänderung ein zufälliges, auch seine Lage nicht beeinflussendes Ereignis. Seine Rechtsstellung wird nicht dadurch beeinträchtigt, daß ihm an Stelle der beiden, ehedem die Gesellschaft Kanalhafen bildenden Gemeindeverbände als Sachwalter der Belange, zu deren Schutz das Vorkaufsrecht bestellt wurde, eine andere, aber über dasselbe Gebiet gesetzte

Körperschaft gegenübertritt. Es hat auch keiner der bisher Vorkaufs-
verpflichteten zu erkennen gegeben, daß, um seinem Rechtsbedürfnis
zu genügen, die Erscheinungsform der ursprünglich Vorkaufsberech-
tigten keiner verwaltungsmäßigen Veränderung unterworfen werden
dürfe. Vielmehr wird von der Bergwerksgesellschaft H. als der gegen-
wärtig Verpflichteten die Stadtgemeinde Wanne-Eidel ausdrücklich
als vorkaufsberechtigt anerkannt, und selbst die Beklagte hat bei Ab-
schluß des Kaufvertrages mit der H. die gleiche, inzwischen freilich
wieder verlassene Stellung eingenommen. Wenn auch entsprechend
der eigenen Auffassung der Klägerin ein Vorkaufsrecht der Stadt-
gemeinde Wanne-Eidel in diesem Vertrage (§ 3) keine selbständige
Rechtsgrundlage hat, so sind doch die von den Vertragsparteien über
die Ausübung eines solchen Rechtes abgegebenen Erklärungen ein
Beleg dafür, daß sie die Ausübung durch die genannte Gemeinde
nicht als dem Sinn der Rechtsbegründung widerstreitend empfunden
haben. Für den Vorkaufsverpflichteten und damit auch für jeden
Dritten, gegen den das Vorkaufsrecht wirkt, „repräsentiert“ die Stadt-
gemeinde Wanne-Eidel die vorkaufsberechtigte Gebietskörperschaft;
sie setzt insofern die in ihr aufgegangenen Rechtspersönlichkeiten der
ursprünglichen gemeinsamen Rechtsinhaber nur in anderer Gestalt
fort. In Richtung auf den Vorkaufsverpflichteten bedeuten die Auf-
lösung der ursprünglich berechtigten Gemeindeverbände und die An-
ordnung einer Gesamtrechtsnachfolge in ihr Vermögen nicht mehr
als die vom Staat kraft seiner Anordnungsgewalt getroffene Be-
stimmung, daß nach der neu geschaffenen Gemeindeverfassung Träger
des Rechts nunmehr die Stadtgemeinde Wanne-Eidel ist. Mit hin
ergeben die Änderungen des Jahres 1926 im Sinne des § 514
BGB. weder den Tatbestand einer Übertragung des Vorkaufs-
rechts noch können sie dem einer Vererbung gleichgestellt werden. Es
wäre ein rechtlich verfehltes, aber auch ein unbilliges Ergebnis, wenn
eine zu gemeinem Nutzen erfolgte Änderung der Gemeindeverfassung,
durch die an dem für das Vorkaufsrecht bestehenden Bedürfnis
nicht das geringste geändert wurde, eigenmützigem Streben nach
Vereitelung dieses Rechtes zum Erfolg verhelfen sollte. Ein solches
Ergebnis stünde auch nicht im Einklange mit der Richtung der
neueren Gesetzgebung, die in steigendem Maße öffentlich-rechtliche
oder gemeinnützige Körperschaften zur sachgemäßen Lenkung der
Bodenverteilung und -verwertung mit gesetzlichem Vorkaufsrechten

ausstattet und so dieses Recht in den Dienst öffentlicher Belange stellt.

Von ähnlichen Erwägungen hat sich das Kammergericht bei seiner in *JfW.* Bd. 3 S. 333 veröffentlichten Entscheidung leiten lassen, daß durch die Einverleibung des Landes Waldeck, Gebietsteil Pyrmont, in das Land Preußen der bisherige Rechtsträger (Waldeck-Pyrmont) im Sinne der §§ 1061, 1090 *BGB.* nicht als untergegangen zu betrachten und deshalb eine für ihn bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit nicht erlöschen sei. Dort wird auch ausgesprochen, daß bei Organisationsveränderungen öffentlicher Verbände innerhalb des Staatsgebietes gegebenenfalls nach den gleichen Grundätzen zu entscheiden sein werde. In *RGZ.* Bd. 68 S. 213 sind Wesen und Wirkung der Vereinigung mehrerer Gemeinden dahin bestimmt worden, daß nach der Vereinigung die einheitliche Gemeinde in jeder Beziehung an die Stelle der früheren Einzelgemeinden — gegenüber deren Beamten — trete, daß sie insofern die bisherigen Einzelgemeinden „repräsentiere“, deren Rechtspersönlichkeit in neuer Gestalt fortsetze. Das Reichsgericht sagt — bei *Gruch.* Bd. 56 S. 1161 (1166) — von einem (freilich nach preussischem Landesrecht zu beurteilenden) Nießbrauch, der zur Unterhaltung einer Schule bestellt war, daß er, namentlich wenn man auf den Willen des Bestellers bei der Bestellung sehe, mehr an die Schule selbst gebunden erscheine als an die Einrichtung, die eine wechselnde Gesetzgebung mehr nach außen hin als Träger des Schulzweckes gewidmeten Vermögens hinstelle. Auch im Schrifttum aus der Zeit vor dem Gesetz über die Veräußerung von Nießbrauchsrechten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten vom 13. Dezember 1935 wurde bereits die Auffassung vertreten, daß diese Rechte durch Eingemeindungen nicht zum Erlöschen kämen, weil die einverleibte Gemeinde nicht als untergegangen, sondern als umgewandelt anzusehen sei (*RGKRomm. z. BGB.* 9. Auflage Bem. 7 zu § 1090; *Planck-Streicher BGB.* 5. Auflage Bem. 3 zu § 1061, Bem. 4i zu § 1090; *Kohler in Rh. Jfchr. f. Civ. u. PrR.* Jahrgang 3 S. 409).

III. Die der Stadtgemeinde Wanne-Eickel durch Ausübung ihres Vorkaufrechts erwachsenen Ansprüche sind von ihr an die Klägerin abgetreten worden und dadurch auf diese übergegangen. Daß die durch Ausübung eines Vorkaufrechts entstandenen Ansprüche nach den allgemeinen Vorschriften formlos übertragen werden können, hat das Berufungsgericht unter Verweisung auf *RGZ.* Bd. 108 S. 113 [114]

zutreffend angenommen. Die Revision will diesen — in RÖZ. Bb. 155 S. 172 [176] bestätigten — Rechtsatz an sich gelten lassen, meint aber, daß im vorliegenden Falle die Abtretung dem Sinn und Zweck des § 514 BGB. widerspreche, weil sie im Erfolg auf eine unstatthafte Übertragung des Vorkaufrechts hinauslaufe. Einen Beweisgrund dafür erblickt die Revision in dem engen zeitlichen Zusammenhange zwischen der Ausübung des Vorkaufrechts (7. Januar) und der Abtretung (19. Januar). Ein weiteres Bedenken entnimmt sie der Erwägung, daß mit der Abtretung auch der mit dem Vorkaufrecht hier verbundene besondere Zweck — Verhinderung von Bodenspekulationen — vereitelt werde.

Die Zweifel der Revision an der Wirksamkeit der Abtretung sind nicht begründet. Aus der schnellen Aufeinanderfolge von Ausübung und Abtretung ist nichts zu Gunsten der Beklagten herzuleiten. In RÖZ. Bb. 108 S. 113 ist eine Abtretung der durch Vorkaufrechtsausübung entstandenen Ansprüche, die gleichzeitig mit der Ausübung geschah, für wirksam erachtet worden, weil der zugrunde liegende Tatbestand nicht ergab, daß die Berechtigte — ein gemeinnütziges Siedlungsunternehmen — das Vorkaufrecht nur zu eigener Durchführung der Besiedelung hätte ausüben dürfen. Das ist der maßgebende Gesichtspunkt, unter dem auch hier nach § 399 BGB. die Wirksamkeit der Abtretung zu prüfen war. Es kommt deshalb allein darauf an, ob nach dem zugrunde liegenden Vertragswillen das Vorkaufrecht dem Landkreise Gelsenkirchen und der Landgemeinde Wanne etwa nur dazu dienen sollte, die ihm unterworfenen Grundstücke im Vorkaufsfalle wieder an sich zu ziehen und dann selber im öffentlichen Betriebe gewerblich zu nutzen. Davon kann nach dem feststehenden Sachverhalt keine Rede sein. Die genannten Verbände hatten sich das Vorkaufrecht ausbedungen, um die durch Erwerb und Weiterveräußerung an Einzelunternehmer für die gewerbliche Verwertung erschlossenen Grundstücke tunlichst davor zu bewahren, daß sie ihrer Zweckbestimmung entfremdet würden. Trat ein Vorkaufsfall ein und hielt die Stadtgemeinde Wanne-Eidel als derzeitige Rechtsinhaberin die Ausübung des Vorkaufrechts für angezeigt, so stand die Art der Verwertung der so an sie zurückgelangenden Grundstücke in ihrem Ermessen. Sie war namentlich nicht gehindert, die Grundstücke wiederum, wie es vordem geschehen war und wie es auch am nächsten lag, zu veräußern und auf solche Weise zweckentsprechender

Bertwertung zuzuführen. Gewerbliche Nutzung durch Dritte lag von vornherein im Plane des Unternehmens, dem der Erwerb des Hafengeländes gedient hatte. Stand aber einer Weiterveräußerung der vermöge des Vorkaufsrechts zurückzuerwerbenden Grundstücke nichts im Wege, so durfte die Stadtgemeinde Warne-Gidel, ohne damit dem Sinn und Zweck des Vorkaufsrechts zuwiderzuhandeln, zur Vermeidung eines doppelten Eigentumswechsels ihr Recht auf Übertragung der als neue Eigentümerin außersehenen Klägerin übertragen. Darin lag weder eine unstatthafte Übertragung des Vorkaufsrechts noch eine unzulässige Umgehung der die Übertragung ausschließenden Gesetzesvorschrift (vgl. RGZ. Bd. 155 S. 172 [178]). Zudem würde — was der Revision entgangen ist — selbst eine etwa anzunehmende Übertragung des Vorkaufsrechts von der Stadtgemeinde Warne-Gidel auf die Klägerin rechtswirksam sein, weil die Bergwerksgesellschaft H. als die Vorkaufsverpflichtete in Anerkennung des Rechtes der Klägerin dieser die Grundstücke aufgelassen und damit zu der — hier nur unterstellten — Übertragung des Vorkaufsrechts ihre auch formlos gültige Genehmigung gegeben hat (vgl. § 514 Satz 1, § 135 Abs. 1 Satz 1, §§ 182, 184 Abs. 1 BGB. und RGZ. Bd. 148 S. 105). Für die Befürchtung der Revision, daß mit der Abtretung das Vorkaufsrecht zu Spekulationszwecken mißbraucht werde, fehlt jeder Anhalt.

IV. Aus der Ausübung des dinglichen Vorkaufsrechts (für die drei ersten Grundstücke) erwuchs das kraft Abtretung auf die Klägerin übergegangene Recht, von der H. die — inzwischen erteilte — Auflassung und von der Beklagten die Zustimmung zu ihrer (der Klägerin) Eintragung als Eigentümerin zu fordern (§ 1098 Abs. 2, § 883 Abs. 2, § 888 Abs. 1 BGB.). Diese Eintragung ist rechtsbegründender, nicht berichtigender Natur, weshalb in der Formel des angefochtenen Urteils die Worte „der Berichtigung des Grundbuchs dahin“ zu streichen waren.

Die Ausübung des persönlichen Vorkaufsrechts (für das vierte Grundstück) begründete nur gegenüber der H. den ebenfalls der Klägerin abgetretenen Anspruch auf Übereignung (§ 505 Abs. 2, § 433 Abs. 1 Satz 1 BGB.); gegen die Beklagte gab sie keinen Rechtsanspruch und ließ deren inzwischen eingetretenen Eigentumserwerb unberührt (RG. in JW. 1911 S. 448 Nr. 14). Das Berufungsgericht entnimmt aber dem § 3 des zwischen der H. und der Beklagten ge-

schlossenen Kaufvertrages die gemäß § 328 Abs. 1 BGB. die Stadtgemeinde Wanne-Fidel und nunmehr die Klägerin unmittelbar berechtigende Vereinbarung, daß bei Ausübung eines — der genannten Gemeinde zustehenden — Vorkaufsrechts die Beklagte unter Freistellung von Vertragspflichten gegenüber der G. dem Anspruch der Vorkaufsberechtigten genügen, ihr also nach inzwischen eingetretenem Eigentumsertwerb das Grundstück auflassen solle; dies gleichviel, ob das Vorkaufsrecht in Ansehung eines der Grundstücke lediglich ein persönliches sei, weil alle Grundstücke nur zusammen hätten veräußert werden sollen. Eine solche Vertragsauslegung ist als möglich anzuerkennen; sie wird auch von der Revision nicht angefochten. Der Formvorschrift im § 313 Satz 1 BGB. ist genügt, da die vom Berufungsgericht festgestellte Vereinbarung im Wortlaut der notariellen Kaufurkunde obzwar unvollkommen, so doch hinreichenden Ausdruck gefunden hat.