

**37. Kann eine Vereinbarung, worin sich ein Miterbe wegen eines den alleinigen Gegenstand des ungeteilten Nachlasses bildenden Grundstücks gegen Entgelt schuldrechtlichen Verpflichtungen unterwirft, die dem Vertragsgegner die restlose, zeitlich unbeschränkte Wahrnehmung der Miterbenrechte für eigene Rechnung gewähr-**

leisten sollen, als ein das Vorkaufsrecht der anderen Miterben auslösender Verkauf des Erbanteils angesehen werden?

BGB. § 2034.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 13. August 1943 i. S. E. (Rl.)  
w. Sch.-L.-R. GmbH. u. 1 and. (Bekl.). VI 27/43.

I. Landgericht Leipzig.  
II. Oberlandesgericht Dresden.

Als Erben ihrer Eltern, der Eheleute E., waren der Kläger und die Zweitbeklagte seit 1916 als Eigentümer „zur ungeteilten Hand“ des zum Nachlaß gehörigen Grundstücks F.-Rth.-Straße 24 in L. im Grundbuch eingetragen. In einem notarißch beurkundeten Vertrage mit dem Kaufmann R. S. in L. vom 21. Januar 1927 bekannte die Zweitbeklagte, von S. 12 000 RM erhalten zu haben, und sie verpflichtete sich unter Mitwirkung ihres Ehemannes ihm gegenüber, über ihre Rechte an dem genannten Grundstück nicht andertweit zu verfügen, vielmehr in „nachsichtlicher Weise“ mitzuwirken, daß S. oder auch mit ihm zusammen eine andere Person Eigentümer des Grundstücks werde. Es stehe S. frei, die Zwangsversteigerung des Grundstücks zu betreiben oder es im Wege freihändigen Verkaufs zu erwerben. Die Zweitbeklagte und ihr Ehemann versicherten ihre jederzeitige Bereitschaft, S. den Grundstücksanteil auf diesem oder jenem Wege zu überlassen und alle erforderlichen Rechtshandlungen, soweit es an ihnen liege, vorzunehmen; S. solle im Falle des Erwerbs des Grundstücks gegenüber der Zweitbeklagten und ihrem Ehemanne nur verpflichtet sein, die auf dem Grundstück zur Zeit lastenden Hypotheken zu übernehmen; dagegen fließe der Kaufpreis oder Versteigerungserlös, soweit er der Zweitbeklagten zufallen würde, in voller Höhe S. zu, wofür das Entgelt in den bezahlten 12 000 RM und darin liege, daß dieser die Gefahr des Mindererlöses übernehme; alle Nutzungen und Lasten am Grundstücksanteil oder Grundstück, soweit sie der Zweitbeklagten zuständen, sollten vom 1. Januar 1927 ab auf S. übergehen. In einer gleichzeitigen notarißchen Verhandlung erteilte die Zweitbeklagte mit Zustimmung ihres Ehemannes dem Kaufmann S. die unwiderriefliche, „auf irgendeinen deutschen Rechtsanwalt“ übertragbare Vollmacht, sie — unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB. — in allen das Grundstück und ihren Anteil daran

betreffenden Angelegenheiten zu vertreten, insbesondere Rechtshandlungen aller Art vorzunehmen, vor Gericht und allen sonstigen Behörden zu erscheinen, die Zwangsverwaltung und die Zwangsversteigerung zwecks Aufhebung der Erbengemeinschaft zu beantragen, weiterzubetreiben und den Versteigerungserlös in Empfang zu nehmen, Eintragungen und Löschungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, Geld, Gelbeswert und Urkunden zu erheben und darüber zu quittieren, Rechtsstreite durch Schiedsspruch oder durch Vergleich zu beseitigen, sowie Rechte und Forderungen, die das Grundstück betreffen, abzutreten oder aufzuheben.

Durch Vertrag vom 19. Januar 1929 übertrug S. die Rechte aus dem Vertrage vom 21. Januar 1927 entgeltlich auf die Erstbeklagte und die Vollmacht mit dem Rechte der Unterbevollmächtigung auf den Rechtsanwalt Dr. K. in L. Dieser Vertrag wurde am 25. März 1931 in notariſcher Form wiederholt und in derselben Verhandlung die Vollmacht — nunmehr unwiderruflich — von S. auf die Rechtsanwälte Dr. J., G., W. und W. J. in L. übertragen. Bereits am 5. Januar 1931 hatte die Erstbeklagte eine einstweilige Verfügung erwirkt, durch die der Zweitbeklagten die Verfügung über ihren Anteil am Nachlaß ihrer Eltern anders als zugunsten der Erstbeklagten untersagt wurde. Diese Beschränkung war im Grundbuch eingetragen worden.

In einem Vorprozeß nahm die Erstbeklagte die Zweitbeklagte auf Zahlung vorenthaltener Grundstückserträge und auf Schadenersatz mit dem Erfolg in Anspruch, daß diese in drei Teilurteilen des Oberlandesgerichts in Dresden zur Zahlung von insgesamt 10 312,17 RM. nebst Zinsen verurteilt wurde. Auf Grund des ersten Teilurteils vom 27. Mai 1940 über 6100 RM. nebst Zinsen ließ die Erstbeklagte den Anteil der Zweitbeklagten am Nachlaß ihrer Eltern und deren Anspruch auf Auseinandersetzung und Rechnungslegung pfänden und sich zur Einziehung überweisen. Darauf leitete sie die Zwangsversteigerung des Nachlaßgrundstücks zur Aufhebung der Gemeinschaft ein.

Der Kläger hat nunmehr die vorliegende Klage erhoben und beantragt, 1. die auf Antrag der Erstbeklagten angeordnete Zwangsversteigerung für unzulässig zu erklären, 2. die Beklagten zu verurteilen, den Erbanteil der Zweitbeklagten am Nachlaß ihrer Eltern Zug um Zug gegen Zahlung von 12 000 RM. auf ihn zu übertragen und daren zu willigen, daß er als Miteigen-

tümer des Grundstücks eingetragen werde, 3. die Erstbeteiligte zur Einwilligung in die Löschung der Verfügungsbeschränkung zu verurteilen. Zur Begründung dieses Antrags hat der Kläger im wesentlichen geltend gemacht, er habe sich in einer bereits 1911 getroffenen und später wiederholt bestätigten Vereinbarung mit der Zweitbeteiligten dahin geeinigt, daß eine gerichtliche Versteigerung des Nachlaßgrundstücks zum Zwecke der Auseinandersetzung ausgeschlossen sein solle. Einer trotzdem von der Zweitbeteiligten im Jahre 1923 beantragten Versteigerung sei er mit der Vollstreckungsgegenklage erfolgreich entgegengetreten. Die Vereinbarung und das Urteil müsse die Erstbeteiligte als Rechtsnachfolgerin der Zweitbeteiligten gegen sich gelten lassen. Der Vertrag der Zweitbeteiligten mit S. vom 21. Januar 1927 in Verbindung mit der diesem erteilten Vollmacht sei rechtlich dem Verkaufe des Erbanteils mit gleichzeitiger Verfügung über ihn zugunsten des S. gleichzuachten. Ihm, dem Kläger, sei daher als Miterben das gesetzliche Vorlaufsrecht nach § 2034 BGB. erwachsen. Dieses habe er sowohl S. als auch den beiden Beklagten gegenüber ausgeübt.

Die Beklagten sind den Behauptungen und Ausführungen des Klägers entgegengetreten und haben Abweisung der Klage beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Der Kläger hat gegen dieses Urteil Berufung eingelegt. Nach Einlegung des Rechtsmittels ist das Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt und das Nachlaßgrundstück am 29. Juni 1942 dem Kläger für den durch Zahlung zu berichtenden Betrag von 72 452,90 RM. zugeschlagen worden. Der Übererlös von 72 025,96 RM. wurde ungeteilt zugunsten der Parteien als Berechtigten hinterlegt. Unter gleichzeitiger Löschung der Verfügungsbeschränkung der Zweitbeteiligten ist darauf der Kläger als Miteigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen worden. Er hat seine Ansprüche auf Auszahlung der hinterlegten Beträge gegen die Hinterlegungsstelle sowie die Ansprüche auf Auseinandersetzung gegenüber den Beklagten an W. F. in G. zur Sicherung einer Darlehnschuld verpfändet. Der Pfändungsgläubiger ist mit der weiteren Geltendmachung der Ansprüche durch den Kläger in der Weise einverstanden, daß an sie gemeinschaftlich geleistet werde.

Diesen Veränderungen Rechnung tragend hat der Kläger im Berufungsverfahren seine früheren Anträge zu 1 und 3 für er-

lebigt erklärt und an Stelle der zweiten Klagebitte den Antrag gestellt, die Erstbeklagte — hilfsweise die Zweitbeklagte — zu verurteilen, in die Auszahlung der beim Amtsgericht in L. hinterlegten Beträge mit insgesamt 72 025,96 RM. nebst aufgelaufenen Zinsen an ihn und W. F. Zug um Zug gegen Zahlung von 5683,81 RM. zu willigen. Von seinem Standpunkt aus, daß der Erbanteil der Zweitbeklagten insolge der Ausübung des Vorkaufrechts ihm zustehet, beansprucht er den ganzen Versteigerungserlös, ist aber bereit, gegen die Einwilligung in dessen Auszahlung die von S. auf Grund des Vertrags vom 21. Januar 1927 an die Zweitbeklagte gezahlten 12 000 RM. unter Kürzung um den Betrag einer ihm gegen sie zustehenden Forderung von insgesamt 6316,09 RM. zu erstatten.

Die Beklagten haben Zurückweisung der Berufung und Abweisung des neuen Antrags des Klägers beantragt. Sie haben die Einwilligung in die Auszahlung des hinterlegten Übererlöses in Höhe des hälftigen Anteils der Zweitbeklagten und darüber hinaus wegen der dieser nach ihrer Behauptung für die Zeit vom 1. Januar 1927 bis zum 19. Mai 1942 zustehenden und vorenthaltenen Grundstückserträge nebst Zinsen verweigert. Insgesamt haben sie vom Versteigerungserlös 50 927,62 RM. beansprucht und im übrigen wegen ihrer Ansprüche das Zurückhaltungsrecht geltend gemacht.

Das Oberlandesgericht hat durch Teilurteil die Beklagten zur Einwilligung in die Auszahlung von 21 098,34 RM. nebst entsprechenden Hinterlegungszinsen an den Kläger und an W. F. verurteilt und die Klage abgewiesen, soweit mit ihr die Einwilligung in die Auszahlung von mehr als 36 012,98 RM. nebst aufgelaufenen Zinsen gefordert werde.

Auf die Revision des Klägers wurde das Berufungsurteil, soweit es zu dessen Nachteil ergangen ist, aufgehoben und der Rechtsstreit in diesem Umfang an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

#### G r ü n d e :

Im Rahmen der Revision steht nur zur Nachprüfung, ob die Vereinbarungen der Zweitbeklagten mit dem Kaufmann S. vom 21. Januar 1927 im Zusammenhalt mit der gleichzeitig erteilten unwiderruflichen Vollmacht das dem Miterben in § 2034 BGB. verliehene Vorkaufrecht zugunsten des Klägers ausgelöst haben, ob

mithin in jenen Vereinbarungen die Zweitbeklagte ihren Erbanteil an S. verkauft hat. Gegen die Verneinung dieser Frage durch das Berufungsgericht erheben sich durchgreifende rechtliche Bedenken.

Das Vorkaufsrecht des § 2034 Abs. 1 BGB. setzt voraus, daß ein Miterbe seinen Anteil an einen Dritten verkauft, sich also dem Dritten gegenüber schuldrechtlich verpflichtet hat, ihm für das vereinbarte Entgelt den Anteil zu übertragen. Die Übertragung des Anteils, die vermöge des den Miterben durch die Vorschrift des § 2033 Abs. 1 BGB. verliehenen Verfügungsrechts durch dingliche Einigung vollzogen wird, ist die Erfüllung der schuldrechtlichen Verpflichtung. Sie ist nicht für die Entstehung des Vorkaufsrechts des Miterben, sondern nach § 2035 BGB. nur insofern von Bedeutung, als dieses Recht dem Verkäufer gegenüber erlischt und nunmehr dem Käufer gegenüber auszuüben ist. Da nach der noch nicht nachgeprüften Behauptung des Klägers das von ihm beanspruchte Vorkaufsrecht sowohl gegenüber der Zweitbeklagten als auch gegenüber dem Kaufmann S. ausgeübt worden ist, bedarf die Frage, ob eine — dingliche — Übertragung des Erbanteils auf S. stattgefunden hat, in diesem Rechtszuge keiner Erörterung. Für den Fall, daß sie noch erheblich werden sollte, sei jedoch bemerkt, daß sie entgegen der Meinung der Revision verneint werden muß. Die Zweitbeklagte hat sich ihres Erbanteils nicht dinglich entäußert, sondern sich S. gegenüber nur zu gewissen Handlungen und Unterlassungen schuldrechtlich verpflichtet und ihn durch die unwiderrufliche Vollmacht zu ihrem rechtsgeschäftlichen Vertreter bestellt. Sie blieb daher in der Lage, über ihren Erbanteil weiterhin rechtswirksam zu verfügen.

Besteht, wie im vorliegenden Falle der Berufungsrichter unterstellt, der ungeteilte Nachlaß nur noch aus einem Grundstück, so erschöpft sich der Erbanteil jedes Miterben in dem durch das Gesamthandverhältnis gebundenen Anteil an dem Grundstück. Über diesen Anteil als solchen kann der Miterbe nach § 2033 Abs. 2 BGB. nicht verfügen und sich in Ansehung des Grundstücks nur nach Maßgabe der §§ 306, 308 BGB. schuldrechtlich verpflichten (RGZ. B. 118 S. 244 [247]). Diese Rechtslage ist nach der Feststellung des Berufungsgerichts den Vertragsschließenden, insbesondere S., bekannt gewesen. S. hat deshalb von dem — zunächst beabsichtigten — Abschluß eines Kaufvertrags über den Grundstücksanteil Abstand genommen und, wie das Be-

rufungsgericht es ausdrückt, den Weg der Begründung einer schuldrechtlichen, besonders gearteten Verpflichtung der Zweitbeklagten gewählt, „um sich hinsichtlich des Grundstücksanteils deren volle Rechtsstellung als Miterbin zu verschaffen“. Diese Umschreibung des Vertragsziels schließt bei der vom Vorderrichter unterstellten Übereinstimmung des Grundstücks mit dem ungeteilten Nachlaß die Begründung einer Verpflichtung der Zweitbeklagten zur Übertragung ihres Erbanteils keineswegs aus. Nach Meinung des Vorderrichters kommt diese Möglichkeit deshalb nicht in Betracht, weil das Ziel des S. nur der Erwerb des Grundstücksanteils gewesen sei, der Vertrag überdies mangels nachgewiesener Kenntnis des S. vom Bestande des Nachlasses und dem Stande der Auseinandersetzung unter den Erben nicht als eine den gesamten Erbanteil erfassende Verfügung angesehen werden könne.

Wie bereits bemerkt, kommt es unter dem hier maßgeblichen Gesichtspunkt nicht darauf an, ob über den Erbanteil eine — dingliche — Verfügung getroffen worden ist; entscheidend ist vielmehr, ob in dem streitigen Abkommen die Begründung der schuldrechtlichen Verpflichtung zur — entgeltlichen — Übertragung des Anteils gefunden werden kann. Hierfür ist es ohne Bedeutung, daß das wirtschaftliche Ziel des S. nur auf den Eintritt in die rechtliche Stellung der Zweitbeklagten zum Nachlaßgrundstück gerichtet war. Bildeten diese Rechtsbeziehungen den ausschließlichen Inhalt des Miterbentreits, so kann eine sie schuldrechtlich erfassende Vereinbarung den Tatbestand des Erbschaftsklaus verwirklichen, ohne daß ein entsprechender Geschäftswille zum Ausdruck zu kommen braucht. Diese Möglichkeit setzt allerdings — darin ist dem Berufungsrichter beizutreten — voraus, daß S. beim Vertragsschluß mußte, der ungeteilte Nachlaß bestehe nur aus dem Grundstück. Nach § 2382 BGB. haftet der Erbschaftskäufer vom Abschluß des Kaufes an den Nachlaßgläubigern, und diese Haftung kann gegenüber den Gläubigern durch Vereinbarung zwischen dem Käufer und dem Verkäufer weder ausgeschlossen noch beschränkt werden. Angesichts dieser Folgen muß deshalb der von der Rechtsprechung im Bereiche des § 419 BGB. (RGZ. Bd. 134 S. 121 [125], Bd. 145 S. 370 [375]) ausgebildete Grundsatz, daß der Erwerber eines einzelnen Gegenstandes nur dann als Vermögensübernehmer behandelt werden kann, wenn ihm die Verhältnisse des Veräußerers bekannt gewesen sind, hier

entsprechend gelten. Die Annahme des Berufungsrichters, daß S. vom Bestande des Nachlasses und dem Stande der Auseinandersetzung nichts gewußt habe, würde daher die angefochtene Entscheidung tragen, wenn sie selbst rechtlich unangreifbar wäre. Sie wird indessen von der Revision mit Grund beanstandet. (Wird ausgeführt und dann fortgeföhren:) Die Nichtberücksichtigung dieses Vorbringens ist ein Verfahrensmangel, auf dem das Urteil auch beruht. Würde sich nämlich ergeben, daß — was der Berufungsrichter unterstellt — der ungeteilte Nachlaß nur noch aus dem Grundstück bestand und daß S. diesen Umstand kannte, so kann die weitere Frage, ob die von der Zweitbeklagten eingegangene Bindung die Verpflichtung zur Übertragung ihres Erbanteils enthält, nur im bejahenden Sinne beantwortet werden. Die Vereinbarung vom 21. Januar 1927 läßt keinen Zweifel darüber, daß die Zweitbeklagte aus ihren Rechtsbeziehungen zum Grundstück — bei der Unterstellung des Berufungsrichters also zum Nachlaß — in ihrem Verhältnis zu S. und zu dessen Gunsten völlig ausscheiden sollte. Sie durfte über ihre Rechte nicht mehr anderweitig verfügen; sie mußte es dulden, daß S. auf Grund der unwiderruflichen Vollmacht die Zwangsversteigerung betrieb, und hatte sich für den Erlös aus dieser oder aus einem etwaigen freihändigen Verkauf durch die gezahlten 12 000 RM. für völlig abgesunden erklärt. Die Nutzungen des Grundstücks mußte sie S. vom 1. Januar 1927 ab überlassen. Schließlich übernahm sie allgemein die Verpflichtung, S. den Grundstücksanteil „auf diesem oder jenem Wege“ zu überlassen und hierzu alle erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen. Mußte hiernach die Zweitbeklagte alles tun, um S. die restlose und zeitlich unbeschränkte Wahrnehmung ihrer Rechtsstellung zu dem Grundstück für eigene Rechnung in jeder Weise zu gewährleisten, so war sie damit eine Bindung eingegangen, die sich in ihrem Ziel und ihrer Wirkung mit der Verpflichtung zur Übertragung ihres Erbanteils völlig deckte und die darüber hinaus S. auch berechtigte, jederzeit, wenn er es für erforderlich hielt, die förmliche Abtretung des Erbanteils zu verlangen. Da die von S. gezahlten 12 000 RM. die Gegenleistung für die von der Zweitbeklagten übernommene Verpflichtung bilden, steht, sofern die oben gekennzeichneten Voraussetzungen vorliegen, der Beurteilung des Abkommens als Verkauf des Erbanteils rechtlich nichts im Wege.