

87. Erstreckt sich der dingliche Gerichtsstand für Löschungsklagen (§. 25 C.P.D.) auch auf Klagen gegen dritte Personen auf Erfüllung einer (persönlichen) Verpflichtung, die Löschung zu bewirken?

V. Zivilsenat. Urtr. v. 18. Januar 1890 i. S. A. R. & Co. (Kl.)
w. Pomm. Provinzial-Zuckersiederei-Aktiengesellschaft (Bekl.). Rep. V.
242/89.

I. Landgericht Stettin.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin hat durch Vertrag vom 5. Februar 1872 von der Beklagten eine Reihe von Grundstücken gekauft. In dem Vertrage hat die Beklagte als Verkäuferin sich verpflichtet, diejenigen Hypothekenskapitalien, welche über 233 074 Thaler 15 Groschen hinaus auf den verkauften Grundstücken hafteten, und ebenso diejenigen in der Abteilung 2 des Grundbuchs eingetragenen Lasten, welche damals bereits materiell erloschen waren, auf ihre Kosten löschen zu lassen. Die Klage ist auf Erfüllung dieser Verpflichtungen bezüglich zweier näher bezeichneten Hypotheken und zweier eingetragenen Lasten gerichtet, von denen behauptet wird, daß jene zu den zu löschenden Kapitalien gehören, und daß diese zur Zeit des Vertragsabschlusses bereits erloschen gewesen seien. Die Klage ist angestellt am Sitze der beklagten Aktiengesellschaft beim Landgerichte in Stettin, während die belasteten Grundstücke zu Bahrendorf und Stemmer in der Provinz Sachsen liegen.

In erster Instanz wurde die Beklagte bezüglich der beiden Hypotheken und einer der beiden Lasten verurteilt; bezüglich der anderen Last wurde die Klage abgewiesen. Auf eingelegte Berufung der Beklagten und Anschlußberufung der Klägerin erfolgte in zweiter Instanz die Abweisung der Klage wegen Unzuständigkeit des Gerichtes, nachdem die Verhandlung in der Berufungsinstanz auf die Zuständigkeitsfrage beschränkt worden war. Auf Revision der Klägerin ist das Berufungsurteil aufgehoben worden.

Aus den Gründen:

„Der Berufungsrichter hat seine Ansicht, daß die vorliegende Klage dem ausschließlichen dinglichen Gerichtsstande aus §. 25 C.P.D. unterstehe, auf die in den Entsch. des Reichsgerichtes in Zivilf. Bd. 15 Nr. 105 S. 386 und Bd. 20 Nr. 93 S. 403 abgedruckten Urteile des

II. und III. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 15. Dezember 1885 bezw. 25. Oktober 1887 stügen zu können geglaubt. In diesen Urteilen ist ausgesprochen worden, daß der Gerichtsstand der belegenen Sache nach §. 25 C.P.D. für Klagen, durch welche die Freiheit von einer dinglichen Belastung geltend gemacht werde, nicht bloß dann eintrete, wenn diese Klagen auf ein dingliches Fundament, sondern auch dann, wenn sie auf ein persönliches Forderungsrecht gestützt würden; daß es dabei gleichgültig sei, ob der Kläger die Freiheit des Grundstückes von der nach seiner Ansicht wirkungslosen Last behaupte, oder ob er die Befreiung von bestehenden Lasten erwirken wolle; und daß es nicht auf den Klagegrund, sondern auf den Inhalt des Klageantrages ankomme. Dem Berufungsrichter ist es zwar nicht entgangen, daß es sich bei diesen Entscheidungen um Lösungsklagen gegen den Gläubiger der zu löschenden Hypotheken handelte, aber er führt aus, daß das gleiche auch von solchen Klagen gelten müsse, durch welche, wie im vorliegenden Falle, gegen eine dritte Person ein Anspruch auf Bewirkung der Löschung verfolgt werde; denn auch in solchem Falle handle es sich nach dem allein maßgebenden Klageantrage um die Freiheit, nämlich um die Herbeiführung der Freiheit des Grundstückes von einer dinglichen Belastung. Diese Ansicht muß als rechtsirrtümlich bezeichnet werden.

Die Kontroverse, zu welcher das Reichsgericht in jenen Erkenntnissen Stellung genommen hat: ob Lösungsklagen auch dann vor den Gerichtsstand der belegenen Sache gehören, wenn sie nicht als dingliche, sondern als persönliche Klagen erhoben werden, bezieht sich nur und kann sich nach Wortlaut wie nach Absicht des §. 25 nur beziehen auf solche Klagen, durch welche die Freiheit des Grundstückes von der streitigen dinglichen Belastung geltend gemacht wird. Der Streit der Parteien muß die Frage betreffen, ob die dingliche Belastung des Grundstückes noch besteht, d. h. da nach den neueren Grundbuchsystemen in Deutschland mindestens der formale Weiterbestand sich aus dem Fortbestehen der Eintragung im Grundbuche ergibt, ob die dingliche Belastung materiellrechtlich noch besteht oder deshalb nicht mehr besteht, weil der Grund, auf welchem die Eintragung beruht, weggefallen ist oder der Anfechtung unterliegt.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civil. Bd. 20 S. 406.

Für die Verweisung von Streitigkeiten dieser Art in den Gerichtsstand

der belegenen Sache, gleichviel ob sich die bezügliche Klage als dingliche oder als persönliche charakterisiert, sprach die in den Motiven,

vgl. Hahn, Materialien Bd. 1 S. 154. 155,

unter Verweisung auf die gleiche Ausführung in den Protokollen der hannoverschen Prozeßkommission Bd. 1 S. 447 flg. hervorgehobene Erwägung, daß eine richtige Würdigung und eine sichere Feststellung der Rechtsverhältnisse des Grundeigentumes vorzugsweise vom Richter der belegenen Sache zu erwarten sei. Um eine Streitigkeit dieser Art handelt es sich aber nicht, wenn gegen eine dritte Person der Anspruch erhoben wird, daß sie auf Grund einer vertragsmäßig übernommenen oder sonstigen obligatorischen Verpflichtung die Befreiung des Grundstückes von einer demselben auflastenden dinglichen Belastung bewirke. Mit solchem Anspruche wird nicht geltend gemacht, daß das Grundstück aus irgend welchem den materiellrechtlichen Bestand der Belastung berührenden Grunde von derselben frei geworden sei oder frei gemacht werden müsse, sondern es wird von dem Prozeßgegner nur verlangt, entweder, daß er erst einen materiellrechtlichen Befreiungsgrund schaffe, oder, wenn ein solcher bereits bestehen sollte, daß er, nicht weil ein solcher besteht, sondern lediglich weil er sich dazu verpflichtet hat, es bewirke, daß der aus der Belastung Berechtigte in die formale Löschung einwillige. Derartige Streitigkeiten haben mit den Rechtsverhältnissen des Grundstückes nichts zu schaffen und werden von der angeführten gesetzgeberischen Erwägung nicht berührt. Es ist denn auch bisher weder in der Litteratur noch in der höchstgerichtlichen Rechtsprechung die Ansicht aufgestellt worden, daß auch Klagen gegen dritte Personen auf Erfüllung der (also persönlichen) Verpflichtung zur Herbeiführung der Löschung nach §. 25 C.P.D. im Gerichtsstande der belegenen Sache angestellt werden müßten; vielmehr ist dies selbst von den für die Ausdehnung dieses Gerichtsstandes auf persönliche Klagen eingetretenen Schriftstellern ausdrücklich verneint worden,

vgl. Hellmann, Kommentar Bd. 1 S. 123 und Lehrbuch S. 119;

Wach, Handbuch Bd. 1 §. 37 S. 441 und Anm. 22,

und bei den mehrgedachten Entscheidungen des Reichsgerichtes sind die vom Berufungsgerichte und übrigens auch von einzelnen Kommentatoren der Civilprozeßordnung (z. B. v. Wilnowski und Levy, 5. Aufl. §. 25 Anm. 3; Seuffert, 4. Aufl. §. 25 Anm. 2c) mißverstandenen, anscheinend weitergehenden Wendungen lediglich darauf

zurückzuführen, daß es sich in den damals zu entscheidenden Fällen um Ansprüche gegen dritte Personen nicht handelte.

Hiernach kann die von der Klägerin angestellte Klage, soweit sie auf die Löschung der materiell durchaus rechtsbeständigen Hypotheken, also darauf gerichtet ist, daß die Beklagte ihrer vertragsmäßigen Verpflichtung gemäß durch Bezahlung oder sonstwie zunächst eine materielle Befreiung des Grundstückes von den Hypotheken erst schaffe und sodann die formale Löschung bewirke, keinesfalls vor den dinglichen Gerichtsstand verwiesen werden. Dasselbe gilt aber auch, soweit in der Klage die Löschung der materiell bereits längst erloschenen Reallasten begehrt wird; denn nicht daß dieselben erloschen und das Grundstück von ihnen frei sei, ist der Grund der Klage, sondern lediglich die von der Beklagten als Verkäuferin übernommene persönliche Verpflichtung, dafür zu sorgen, daß die eingetragenen Berechtigten in die Löschung willigen bzw. sonstwie die Klägerin zur Beantragung der Löschung in den Stand gesetzt werde; durch den Streit über solche Verpflichtung der Beklagten werden aber die Rechtsverhältnisse des Grundstückes ersichtlich nicht berührt.“