

57. Bewirkt die Eintragung einer Vormerkung auf dem Grundstücke des Schuldners behufs Sicherung eines vom Gläubiger eingeklagten persönlichen Anspruches, daß das Grundstück zu einer in Streit befangenen Sache im Sinne der §§. 665, 236 C.F.D. wird? Bindet die Vormerkung den Ersteher, wenn sie bei der Zwangsversteigerung in das geringste Gebot aufgenommen ist?

V. Civilsenat. Beschl. v. 17. Januar 1891 i. S. M. (Kl.) w. B. (Bekl.)  
Beschw.-Rep. V. 1/91.

- I. Landgericht Konig.
- II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Das Reichsgericht hat beide Fragen bejaht.

Gründe:

„In der Prozeßsache des Besitzers M. (Klägers) wider den Besitzer S. (Beklagten) ist der Beklagte durch demnächst rechtskräftig gewordenen Urteil des Oberlandesgerichtes zu Marienwerder vom 10. Oktober 1889 verurteilt worden, gegen Empfang von 98 *M* und Zinsen dem Kläger die diesem durch notariellen Vertrag vom 6. Juni 1888 von dem Grundstücke B. Nr. 4 verkauften Parzellen aufzulassen. Im Laufe des Prozesses ist auf dem Grundbuchblatte von dem Hauptgrundstücke Abt. II Nr. 13 am 5. März 1889 eingetragen:

Eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Auflassung der ihm durch den notariellen Vertrag vom 6. Juni 1888 verkauften Trennstücke für den Besitzer Joseph M.

Am 1. März 1890 hat die Einleitung der Zwangsversteigerung des Hauptgrundstückes stattgefunden. Im Bietungstermine ist das geringste Gebot dahin reguliert, daß der Ersteher außer mehreren anderen Real-

schulden auch die in Abt. II Nr. 13 eingetragene Verfügungsbeschränkung übernehmen müsse. Unter dieser Bedingung hat Joseph P. durch rechtskräftig gewordenes Urteil vom 7. Mai 1890 den Zuschlag erhalten. Am 17. Mai 1890 beantragte sodann der Kläger M. bei dem Prozeßgerichte, dem Landgerichte zu Konitz, das Urteil vom 10. Oktober 1889 mit dem Urtheile der Rechtskraft und mit der Vollstreckungsklausel gegen Joseph P. zu versehen. Durch Verfügung des Vorsitzenden wurde jedoch der Gerichtsschreiber angewiesen, die Erteilung der Vollstreckungsklausel zu versagen. Auf erhobene Beschwerde trat das Landgericht zu Konitz durch Beschluß vom 27. September 1890 der Verfügung des Vorsitzenden bei. In den Gründen des Beschlusses wird ausgeführt, es finde §. 665 C.P.O. hier keine Anwendung, weil durch die angestellte Klage das Grundstück B. Nr. 4 nicht zu einer in Streit befangenen Sache geworden sei. Wegen diese Entscheidung erhob der Kläger Beschwerde an das Oberlandesgericht zu Marienwerder. Durch Beschluß desselben ist der Beschluß des Landgerichtes zu Konitz aufgehoben und die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung des Urtheiles vom 10. Oktober 1889 gegen Joseph P. an den Kläger angeordnet worden. Gegen diesen Beschluß richtet sich die vorliegende weitere Beschwerde des Joseph P. mit dem Antrage auf Aufhebung desselben und Wiederherstellung des Beschlusses des Landgerichtes zu Konitz. Sie kann jedoch keinen Erfolg haben.

Das Oberlandesgericht bezeichnet mit Recht als die Wirkung der eingetragenen Vormerkung, daß der Eigentümer — hier der Beklagte S. — durch dieselbe in seiner Verfügung über das Grundstück B. Nr. 4 so weit beschränkt worden ist, daß er nichts vornehmen durfte, wodurch der Erwerb des Grundstückes oder der in der Vormerkung bezeichneten Teile desselben für den Kläger M. gefährdet wird. Der Eigentümer ist zwar durch eine Vormerkung gemäß §. 8 des Eigentümserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 nicht an der Belastung oder Veräußerung seines Grundstückes gehindert, aber das für den Vorgemerkten eingetragene, zunächst nur bedingte Recht hat zur Folge, daß beim Eintritte der Bedingung alle später begründeten Rechte an dem Grundstück, soweit sie dem Rechte des Vorgemerkten entgegenstehen, keine Rechtswirkungen erzeugen.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 7 S. 177, Bd. 15 S. 269. An diesen Grundsätzen ändert auch nichts der Umstand, daß das Grund-

stück nach dem Erlasse des Urtheiles vom 10. Oktober 1889 im Wege der Zwangsversteigerung verkauft worden ist. Wie sich die Rechtslage des Erstehers gestalten würde, wenn in dem Zuschlagsurtheile nichts gesagt wäre, bedarf hier keiner Erörterung. Hat jedoch das Zuschlagsurtheil in betreff des Fortfalles oder des Überganges der Vormerkung Bestimmung getroffen, so ist diese für das Recht des Erstehers maßgebend.

Vgl. Turnau, Grundbuchordnung, §. 8 des Eigentumsverwerbsgesetzes, 4. Aufl. Bd. 1 S. 274.

Danach unterliegt es keinem Bedenken, daß Joseph P., weil ihm durch das Zuschlagsurtheil vom 7. Mai 1890 die Übernahme der in das geringste Gebot aufgenommenen Vormerkung zur Pflicht gemacht ist, sich nicht weigern kann, die seinem Vorbesitzer S. durch das Urtheil vom 10. Oktober 1889 auferlegte Verpflichtung zur Übereignung der fraglichen Parzellen an den Kläger M. zu erfüllen.

Dem Oberlandesgerichte ist aber auch weiter darin beizutreten, daß der Kläger M. die Durchführung seines hiernach materiell begründeten Anspruches gegen Joseph P. im Wege der Zwangsvollstreckung bewirken kann. Der §. 665 C.P.D. bestimmt, daß eine vollstreckbare Ausfertigung unter Berücksichtigung der §§. 236. 238 C.P.D. gegen denjenigen Rechtsnachfolger des im Urtheile bezeichneten Schuldners, an welchen die in Streit befangene Sache während der Rechtshängigkeit oder nach Beendigung des Rechtsstreites veräußert ist, sofern die Rechtsnachfolge bei dem Gerichte offenkundig ist oder durch öffentliche Urkunden nachgewiesen wird, erteilt werden soll. Der Fall des §. 238 a. a. D. liegt hier nicht vor. Im §. 236 a. a. D. wird verordnet, daß die Rechtshängigkeit die Befugnis einer Partei zur Veräußerung der in Streit befangenen Sache nicht ausschließt, daß jedoch die Veräußerung auf den Prozeß keinen Einfluß hat. Der Abs. 3 lautet:

Die Entscheidung ist in Ansehung der Sache selbst auch gegen den Rechtsnachfolger wirksam und vollstreckbar.

Dem Beschwerdeführer kann zwar zugegeben werden, daß in dem Prozesse M. wider Sp. der Kläger zunächst einen persönlichen Anspruch, nämlich Erfüllung eines Kaufvertrages, verfolgt hat, und daß durch diese Klage allein das Grundstück B. Nr. 4 nicht zu einer in Streit befangenen Sache geworden ist. Mit Recht nimmt jedoch das

Oberlandesgericht an, daß infolge der Eintragung der gedachten Vormerkung eine Änderung der Sachlage eintrat, weil nunmehr der vom Kläger geltend gemachte Anspruch durch ein dingliches Recht an dem Grundstücke geschützt war. Ein auf diese veränderte Sachlage hin erlassenes Urteil verpflichtete den Beklagten nicht bloß zur Erfüllung des Vertrages, sondern auch zur Gewährung des dem Kläger durch die Vormerkung gesicherten Rechtes auf Auflassung der fraglichen Parzellen. Wenn unter diesen Umständen das Oberlandesgericht angenommen hat, das Grundstück, auf welchem die Vormerkung zum Schutze des Rechtes des Klägers eingetragen ist, sei eine in Streit befangene Sache geworden, so läßt sich ein Rechtsirrtum bei dieser Entscheidung nicht erkennen. Die in der Litteratur vertretene entgegengesetzte Ansicht ist nicht zu billigen.

Vgl. v. Wilimowski-Levy, Kommentar zur Civilprozeßordnung 5. Aufl. §. 665 Anm. 5 a. E. S. 864."