

94. Erstreckt sich der dingliche Gerichtsstand für Löschungsklagen (§ 25 C.P.D.) auch auf die Klage des früheren Eigentümers des Grundstückes gegen den Gläubiger auf Erfüllung eines über die Löschung abgeschlossenen Vertrages?

V. Civilsenat. Ur. v. 12. März 1895 i. S. R. (Bekl.) w. F. (Kl.)
Rep. V. 411/94.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Auf dem Grundstücke Bd. 115 Bl. 4268 des Grundbuchs von Charlottenburg steht für den Beklagten eine Vormerkung vom 5. Dezember 1892 wegen einer Forderung für Schlosserarbeiten im Betrage von 4325,10 *M* gegen den Kläger eingetragen. Der Kläger, der das früher ihm gehörige Grundstück verkauft und aufgelassen hat, muß die Vormerkung fortschaffen, da der Käufer sie nicht übernommen hat; deshalb hat er am 9. August 1893 mit dem Beklagten einen Vertrag geschlossen, worin er gewisse Bauarbeiten an einem Neubau des Beklagten übernahm, und der Beklagte sich verpflichtete, seine Vormerkung auf dem erwähnten Grundstücke binnen drei Wochen löschen zu lassen. Da dies nicht geschehen ist, hat Kläger gegen den Beklagten auf Bewilligung der Löschung geklagt, und zwar im dinglichen Gerichtsstande beim Landgerichte II Berlin. Er behauptet, den Vertrag vom 9. August 1893 seinerseits erfüllt zu haben. Der Beklagte, der in Berlin wohnt, hat die Einrede der Unzuständigkeit des Gerichtes vorgeschützt. Es ist darüber abgesehen verhandelt und in erster Instanz ist auf Grund dieser Einrede die Klage abgewiesen worden, während das Berufungsgericht die Einrede verworfen und die Sache im übrigen an das Landgericht II Berlin zurückverwiesen hat. Auf Revision des Beklagten ist das Berufungsurteil aufgehoben und das Urteil erster Instanz wiederhergestellt worden aus folgenden

Gründen:

„Der erste Richter läßt unentschieden, ob nicht überhaupt der im § 25 C.P.D. angeordnete ausschließliche dingliche Gerichtsstand, soweit Löschungsklagen in Frage kommen, bloß für dingliche Klagen dieser Art gelte; er führt aus, daß, wenn persönliche Löschungsklagen mit unter den § 25 fielen, doch immer vorausgesetzt werde, daß die materiellrechtliche Freiheit des Grundstückes von der zu löschenden Belastung und nicht bloß — wie hier — der obligatorische Anspruch eines Dritten auf Löschung geltend gemacht werde. Dafür beruft sich der erste Richter auf die Entscheidung des Reichsgerichtes vom 20. Januar 1890.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 25 Nr. 87 S. 384.

Der Berufungsrichter hält dagegen diese Entscheidung des Reichsgerichtes auf den vorliegenden Fall nicht für zutreffend, weil es sich jetzt nicht, wie damals, um einen Löschungsanspruch gegen eine dritte Person, sondern gerade um einen Löschungsanspruch gegen den Gläubiger handle. Er tritt den Urteilen des Reichsgerichtes vom 15. Dezember 1885 und 25. Oktober 1887,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 15 Nr. 105 S. 386 und Bd. 20 Nr. 93 S. 403,

darin bei, daß der § 25 C.P.D. sich auch auf persönliche Löschungsklagen beziehe. Auf die vorliegende persönliche Löschungsklage erachtet er den § 25 für anwendbar, weil sie darauf gestützt sei, daß der eingetragene Anspruch des verklagten Gläubigers getilgt, die Eintragung also materiell nicht mehr berechtigt sei. Daß die Klage nicht von dem jetzigen, sondern von dem früheren Eigentümer des Grundstückes angestellt ist, hält der Berufungsrichter unter Bezugnahme auf die angeführte Entscheidung des Reichsgerichtes in Bd. 20 der Entsch. desselben in Civilf. für unerheblich.

Der damalige Fall unterschied sich aber wesentlich von dem jetzt vorliegenden dadurch, daß damals von einer nacheingetragenen Hypothekengläubigerin auf Löschung geklagt worden war, also von einer Person, die vermöge ihres eigenen dinglichen Rechtes legitimiert war, das Interesse des Grundstückes an Befreiung von unberechtigten Lasten zu vertreten, während hier ein Dritter klagt, der zu dem Grundstücke, dessen Eigentümer er früher gewesen ist, jetzt nicht mehr in rechtlichen Beziehungen steht. Bei dem Gerichtsstande der belegen

Sache darf überhaupt nicht aus den Augen verloren werden, daß es Streitigkeiten über die Sache sein müssen, die an ihn verwiesen sind. Sowohl die geschichtliche Entwicklung dieses Gerichtsstandes aus der räumlichen Begrenzung der Gerichtsgewalt auf ein bestimmtes Gebiet, als auch die gesetzgeberische Rücksicht auf die bessere Befähigung des Ortsrichters zur Entscheidung der sachenrechtlichen Streitigkeiten hatten dahin geführt, den Gerichtsstand der belegenen Sache auf Klagen zu beziehen, aber auch zu beschränken, die, wie die eigentlich dinglichen Klagen, die *actiones in rem scriptae*, die Besitzklagen, eine Beziehung auf die Sache selbst aufwiesen.

Vgl. Planck, Lehrbuch des Civilprozesses Bd. 1 S. 64; Weßell, System § 41 III.

Dieser Gedanke ist auch in der Reichscivilprozessordnung, soweit sie den Gerichtsstand der belegenen Sache als ausschließlichen anordnet, nicht verlassen worden, und es sind nicht etwa die Entscheidungen des Reichsgerichtes,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 15 S. 386 und Bd. 20 S. 403, die den Gerichtsstand des § 25 auf persönliche Lösungsklagen für anwendbar erklärt haben, in einem anderen Sinne zu verstehen. Sie wollen dies nicht unterschiedslos für alle Klagen aussprechen, die aus einem persönlichen Grunde die Löschung einer eingetragenen Belastung des Grundstückes begehren, sondern sie betreffen Fälle, wo von legitimierten Vertretern der Interessen des Grundstückes selbst — dem Konkursverwalter des Grundstückseigentümers und einem nacheingetragenen Hypothekengläubiger — die Freiheit des Grundstückes geltend gemacht und dieses Verlangen nur nicht auf ein dingliches Recht, sondern auf einen persönlichen Klagegrund gestützt wurde. Die anscheinend weitergehenden Wendungen in der Begründung dieser Urteile wie:

„Geltend gemacht wird die Freiheit des Grundstückes von der Hypothek . . . auch da, wo der Kläger die dingliche Last vermöge Forderungsrechtes zu beseitigen sucht“, Entsch. a. a. O. Bd. 15 S. 387;

„diese Betrachtung“ (nämlich, daß ein fremdes Gericht nicht das richtige Urteil fällen werde) „gilt auch für persönliche, die Aufhebung dinglicher Rechte bezweckende Klagen. Der § 25 C. P. O. unterstellt somit alle Klagen auf Löschung einer Hypothek der aus-

schließlichen Zuständigkeit des Richters, in dessen Bezirke das Pfandgrundstück liegt“, S. 388 daselbst;

nach dem Wortlaute des § 25 könne nur angenommen werden, „daß alle Klagen, welche auf eine vom Beklagten vorzunehmende Löschung einer Eintragung im Grundbuche gerichtet sind, in diese Kategorie gehören“, Entsch. a. a. D. Bd. 20 S. 406;

„daß die Klägerin nicht Eigentümerin der Grundstücke ist, deren Freiheit von einer dinglichen Last geltend gemacht wird, sondern Hypothekgläubigerin, erscheint von keiner Erheblichkeit, weil dieser Umstand nur für die Frage Bedeutung hat, ob der Klagenspruch begründet ist“, S. 407 daselbst;

erklären sich daraus, daß es sich damals um solche persönliche Klagen handelte, für die diese Begründung vollkommen zutrifft, und die keinen Anlaß zu Mißverhältnissen zu bieten schienen.

Im vorliegenden Falle handelt es sich nicht um eine das Grundstück selbst betreffende Streitigkeit, sondern um den angeblichen Anspruch eines Dritten auf die Erfüllung eines zwischen ihm und dem Gläubiger aus der eingetragenen Vormerkung abgeschlossenen Vertrages. Die Erfüllung dieses Vertrages würde zwar in der Löschung des Eintrages bestehen und dadurch eine Befreiung des Grundstückes von der dinglichen Belastung bewirken, aber nicht, weil deren materiell-rechtlicher Grund weggefallen ist, wie der Berufungsrichter annimmt, sondern weil der Beklagte dem Kläger, einer dritten Person, die Löschung versprochen hat. Es sind demnach nicht irgend welche Beziehungen des Grundstückes, worüber hier eine Entscheidung getroffen werden soll, sondern lediglich Beziehungen zwischen zwei Personen, die über die Erfüllung eines Vertrages in Streit geraten sind. Für Streitigkeiten dieser Art ist der ausschließliche Gerichtsstand des § 25 C.P.D. nicht gegeben.

Vgl. auch Wach, Handbuch des Civilprozesses Bd. 1 S. 422 Anm. 22 a. E.

In Übereinstimmung mit den vorstehenden Grundsätzen hat das Reichsgericht bereits früher entschieden, daß Streitigkeiten zwischen dem Grundstücksbesitzer und einem Dritten auf Herbeiführung der Löschung eines eingetragenen dinglichen Rechtes nicht unter die Vorschrift des § 25 C.P.D. fallen,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 25 Nr. 87 S. 384,

und daß der Käufer eines Grundstückes, der aber noch nicht als Eigentümer eingetragen war, nicht im Gerichtsstande des § 25 mit einer negativen Feststellungsklage gegen den Prästendenten eines dinglichen Rechtes an dem Grundstück klagen dürfe.

Vgl. Urteil vom 10. Oktober 1891 i. S. Pr. & Co. w. B. Rep. V. 134/91, abgedruckt in Bolze, Praxis des Reichsgerichtes Bd. 13 Nr. 616, und in der Juristischen Wochenschrift 1891 S. 509; vgl. auch Turnau, Grundbuchordnung 5. Aufl. S. 518.

Mit dieser Auffassung befindet sich auch die Mehrzahl der Kommentare zur Civilprozeßordnung im Einklange.

Vgl. insbesondere Gaupp, 2. Aufl. S. 61; Hellmann, Lehrbuch S. 119.

Die Entscheidung des Berufungsrichters war deshalb aufzuheben und unter Zurückweisung der Berufung des Klägers die erstinstanzliche Abweisung der Klage wegen fehlender Zuständigkeit des angegangenen Gerichtes wiederherzustellen.“