

77. 1. Wie wirkt der Umstand, daß der Widerspruch gegen die Bebauung eines Grundstückes aus thatsächlichem Irrtume unterblieben ist, auf den Rechtsserwerb durch Inabifikation ein?

2. Kann dieser Irrtum auch von einem Dritten geltend gemacht werden, gegen den der Eigentümer des durch Inabifikation erworbenen Grundstückes eine Grundgerechtigkeit beansprucht?

A.L.R. I. 9 § 332, I. 22 §§ 25. 26. 30 flg. 53. 54.

V. Civissenat. Ur. v. 2. Dezember 1896 i. S. Sch. (Kl.) w. L. (Bekl.).
Rep. V. 178/96.

I. Landgericht Halle a. S.

II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Der Kläger beansprucht für das ihm gehörige Grundstück, Hinterhaus Nr. 10 zu M., eine Wegegerechtigkeit über das davorliegende Grundstück des Beklagten, Vorderhaus Nr. 10 daselbst. Er hat in zweiter Instanz die Entstehung des Wegerechtes darauf zurückgeführt, daß einer seiner Vorbesitzer, der Bauunternehmer G., welcher eine Zeit lang auch das dem Beklagten gehörige Grundstück eigentümlich besessen habe, während dieser Zeit, und nachdem er das Hinterhaus erbaut hatte, das Grundstück in der Weise benutzt habe, daß er den Zugang zu dem Hinterhause über das davor gelagerte Terrain,

welches jetzt das Grundstück des Beklagten bildet, angelegt und dauernd beibehalten habe. Dieser thatsächliche Zustand sei in einen rechtlichen übergegangen, als von dem dem E. gehörigen ganzen Grundstücke der jetzt dem Beklagten gehörige Teil im Wege der Zwangsversteigerung veräußert und am 28. September 1891 dem Zimmermann W. — dem Vorbesitzer des Beklagten — zugeschlagen worden sei, ohne daß hierbei von dem Wegfalle des von E. thatsächlich hergestellten Zuganges die Rede gewesen wäre. Der Berufungsrichter hat diese Begründung des klägerischen Anspruches verworfen, weil er für festgestellt ansieht, daß E. erst nach dem Zuschlage an W., nämlich erst durch Auflassung vom 20. Januar 1893, das Eigentum an dem jetzt dem Kläger gehörigen Grundstücke erworben habe. Dieses Urteil wurde auf Revision des Klägers aufgehoben aus folgenden

Gründen:

„Wenn der Eigentümer zweier Grundstücke das eine von ihnen für sein anderes Grundstück so benutzt, daß es — wenn man das Verhältnis einer Servitut unterstellt — als das dienende, und jenes andere Grundstück als das herrschende anzusehen sein würde, so kann zwar hierdurch, solange das Eigentum beider Grundstücke in derselben Hand vereinigt bleibt, weder nach gemeinem, noch nach preussischem Rechte eine Grundgerechtigkeit begründet werden; nach letzterem deshalb nicht, weil das Allgemeine Landrecht davon ausgeht, daß die Grundgerechtigkeit ein Recht an einer fremden Sache ist (§§ 25. 26. 30 flg. I. 22), und weil aus den besonderen Vorschriften in §§ 53. 54 daselbst nicht der Schluß gezogen werden darf, daß dem Eigentümer auch die Neubegründung einer Grundgerechtigkeit für ein ihm gehöriges Grundstück an einem anderen von ihm besessenen Grundstücke freistehet. Der von dem Eigentümer so geschaffene Zustand ist vielmehr, solange er Eigentümer beider Grundstücke bleibt, nur ein thatsächlicher. Dagegen ist es ein nach beiden Rechtssystemen anerkannter Grundsatz,

vgl. für das preussische Recht Entsch. des Obertribunals Bd. 79 S. 283 und Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 13 S. 249, sowie Eccius, Preussisches Privatrecht Bd. 3 S. 383, und Rehbein, Entsch. des Obertribunals Bd. 3 S. 974,

daß dieser thatsächliche Zustand dann in einen rechtlichen übergeht,

wenn der Eigentümer das dienende Grundstück veräußert, sofern hierbei der Veräußerer und der Erwerber gewollt haben, daß die bisherige Verwendungsart dieses Grundstückes fortbestehen solle. Durch eine derartige Veräußerung verwandelt sich der bisher nur thatsächlich geübte Gebrauch des Eigentümers in eine Grundgerechtigkeit, ohne daß es eines neuen Aktes behufs ihrer Begründung bedürfte. Der Berufungsrichter verkennt diese Rechtsgrundsätze nicht; er will sie aber auf den vorliegenden Fall deshalb nicht anwenden, weil er für festgestellt ansieht, daß der Vorbesitzer des Klägers, Bauunternehmer E., zu der Zeit, in welcher er die Grundstücke beider Parteien besaß und das Wegerecht für das von ihm erbaute Hinterhaus thatsächlich ausübte, überhaupt nicht Eigentümer des jetzt dem Kläger gehörigen Grundstückes gewesen sei. Denn — so wird ausgeführt — E. habe zwar damals das dem Beklagten gehörige Grundstück eigentümlich besessen; dagegen sei das klägerische Grundstück noch Eigentum der Firma Sch. und als solches im Grundbuche eingetragen gewesen. Auf diesem Grundstück habe zwar E. aus Versehen das Hinterhaus erbaut; auch hätten die Inhaber der Firma Sch., obwohl sie um den Bau gewußt, demselben nicht widersprochen. Trotzdem aber sei E. nicht Eigentümer durch Inhabitation geworden. Denn die bloße Nichterhebung des Widerspruches seitens des wahren Eigentümers reiche hierzu nicht aus; vielmehr müsse ersichtlich sein, daß der zum Widerspruche Berechtigte sich dieses seines Rechtes bewußt war, und daß er sein Eigentum an der bebauten Fläche kannte. Daß letzteres in Bezug auf die Inhaber der Firma Sch. der Fall gewesen, habe Kläger nicht behauptet; auch sei dies in dem zwischen E. und der Firma Sch. geführten Vorprozesse nicht festgestellt worden. In diesem hätten vielmehr die Inhaber der Firma ihr Schweigen gerade damit erklärt, daß sie über die wahren Eigentumsverhältnisse selbst im Irrtume gewesen seien. Hiernach müsse angenommen werden, daß E. nicht schon durch die Bebauung, sondern erst später, als ihm die Inhaber der Firma Sch. im Januar 1893 die Auflassung erteilten, Eigentum an dem klägerischen Grundstück erworben habe. Bereits aber vorher, nämlich im September 1891, sei das dem E. gehörige vordere Grundstück, welches jetzt dem Beklagten gehört, im Wege der Zwangsversteigerung veräußert und dem Zimmermann W. zugeschlagen worden. E. sei also niemals Eigentümer beider Grundstücke gewesen, und deshalb könne der von ihm

geschaffene tatsächliche Zustand durch die Veräußerung nicht in einen rechtlichen übergegangen sein.

Mit Recht wird diese Ausführung von der Revision als rechtsirrtümlich angefochten.

Der Eigentumserwerb durch Inädifikation, der sich unmittelbar durch Bebauung der einem Anderen gehörigen Grundfläche vollzieht, setzt nach § 332 A.L.R. I. 9 voraus: 1. daß der Grundeigentümer um den Bau gewußt, und 2. daß er keinen Widerspruch dagegen erhoben hat.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 13 S. 265.

Nichtig ist nun allerdings, daß die Nichterhebung des Widerspruches hierbei vom Gesetze als eine stillschweigende Willenserklärung in Betracht gezogen wird, die eben deshalb, weil sie einen Willen dokumentiert, rechtlich mit gewissen Wirkungen ausgestattet ist. Daraus folgt an sich, daß, wenn die Erhebung des Widerspruches aus Irrtum, Zwang oder Betrug unterblieben ist, sie auch nicht die ihr vom Gesetze beigelegten Wirkungen haben kann. Aber eine von diesen Willensfehlern beeinflusste oder durch sie hervorgerufene Willenserklärung ist nicht nichtig, sondern nur anfechtbar.

Vgl. Eccius, Preussisches Privatrecht Bd. 1 § 30 a. E. und Dernburg, Preussisches Privatrecht Bd. 1 § 108 Anm. 18; vgl. auch Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuch Bd. 1 S. 199.

Will sie derjenige, der sie irrtümlich abgegeben hat, oder gegen den der Zwang oder Betrug verübt worden ist, nicht anfechten, so bleibt sie mit allen ihr gesetzlich beigelegten Wirkungen bestehen. Daraus ergibt sich, daß ein Dritter, der außerhalb jenes durch den Willensfehler beeinflussten Rechtsverhältnisses steht, selbst wenn er ein Interesse daran haben möchte, daß der zur Anfechtung Berechtigte die Willenserklärung nicht bestehen lasse, sie nicht deshalb anfechten kann, weil sie dem Erklärenden gegenüber durch Irrtum, Zwang oder Betrug hervorgerufen sei. In dieser Lage befindet sich der Beklagte; er ist dem Rechtsverhältnisse gegenüber, welches sich zwischen anderen Personen durch Inädifikation vollzogen haben soll, ein unbeteiligter Dritter.“ . . .