

63. Ist der Erwerb des Eigentumes an einem Grundstücke durch Erfizung auch dann gemäß § 6 Eig.-Erw.-Ges. ausgeschlossen, wenn auch der Erfizende im Grundbuche auf verschiedenen Blättern als Eigentümer des den Gegenstand der Erfizung bildenden Grundstückes eingetragen ist?

V. Civilsenat. Urtr. v. 15. März 1897 i. S. R. (Rl.) w. D. (Bekl.),
Rep. V. 312/96.

I. Landgericht Köslin.

II. Oberlandesgericht Stettin.

Die in der Überschrift gestellte Frage ist vom Reichsgericht verneint worden aus folgenden

Gründen:

... „Nach § 6 Eig.-Erw.-Ges. findet die Erfizung gegen denjenigen nicht statt, der als Eigentümer des zu erfizenden Grundstückes im Grundbuche eingetragen steht. Wer also nicht eingetragener Eigentümer ist oder, wenn auch als Eigentümer eingetragen, als solcher rechtlich nicht gelten kann, darf sich auf den § 6 nicht berufen. Nach der konstanten Praxis des preußischen Obertribunales und des Reichsgerichtes,

vgl. Turnau, Grundbuchordnung Bd. 1 S. 647 Anm. 5, heben sich zwei widersprechende Eintragungen in ihrer Wirkung auf; keiner der beiden auf verschiedenen Blättern als Eigentümer desselben Grundstückes Eingetragenen kann ein Übergewicht aus seiner Eintragung herleiten. Wer von beiden der wahre Eigentümer ist, kann nicht nach dem formellen Recht aus der Eintragung, sondern muß nach den außerhalb des Grundbuchrechtes geltenden materiellen Rechtsgrundsätzen entschieden werden. Diesen Grundsätzen unterliegt auch der Erwerb eines Grundstückes durch Erfizung. Er ist daher ledig-

lich nach den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechtes in dessen Geltungsgebiete zu beurteilen und wird nicht beschränkt durch Bestimmungen des Grundbuchrechtes. Das Allgemeine Landrecht enthält allerdings im § 511 I. 9 den Satz: „Rechte auf unbewegliche Sachen, die in das Hypothekenbuch eingetragen sind, können weder durch bloßen Nichtgebrauch erlöschen, noch kann ein denselben entgegenstehendes Recht mittels der Verjährung durch Besitz erworben werden“. Diese Bestimmung kann aber, wie vom Obertribunal stets festgehalten und auch vom Reichsgericht angenommen ist, nur auf einzelne dingliche Rechte, nicht auf das Eigentum bezogen werden.

Vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 34 S. 128; Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 15 S. 228, Bd. 27 S. 199; Just.-Min.-Bl. 1891 S. 155.

Dafür, daß der § 6 Eig.-Erw.-Ges. bei doppelter Eintragung des zu ersitzenden Grundstückes nicht anwendbar ist, spricht auch, daß der innere Grund für den Ausschluß der Ersitzung gegen den eingetragenen Eigentümer in der mangelnden bona fides des Ersitzenden zu finden ist. Wer es weiß oder wissen muß (§ 19 A.L.R. I. 4), daß bereits ein anderer als Eigentümer des Grundstückes im Grundbuche eingetragen ist, kann sich nicht für den Eigentümer desselben Grundstückes halten, muß zum mindesten an der Rechtmäßigkeit seines Eigenbesitzes zweifeln; wer dagegen selbst als Eigentümer des Grundstückes eingetragen ist, hat keine Veranlassung, an der Rechtmäßigkeit seines Eigentumes zu zweifeln bloß deshalb, weil auch ein anderer als Eigentümer eingetragen ist. Hiernach kann nicht bezweifelt werden, daß die Anwendung des § 6 a. a. D. in dem vorausgesetzten Falle der Doppelseintragung ausgeschlossen ist.“ . . .