

74. Ist der auf Grund eines nach früherem Rechte stattgefundenen Eigentumserwerbes in das Grundbuch eingetragene Eigentümer befugt, den bei seiner Eigentumsklage erforderlichen Nachweis seines Eigentums lediglich nach §. 7 des Gesetzes vom 5. Mai 1872 auf die Eintragung zu stützen?

V. Civilsenat. Urt. v. 19. März 1881 i. S. Sch. u. Gen. (Kl.)
w. M. (Bekl.) Rep. V. 608/81.

I. Landgericht Halberstadt.

II. Oberlandesgericht Naumburg.

Kläger Sch. und Genossen haben den Beklagten wegen Anerkennung ihres Eigentumes an einem Landstücke und Herausgabe desselben in Anspruch genommen und die Klage auf ihre nach dem 1. Oktober 1872 erfolgte Eintragung als Eigentümer in das Grundbuch gestützt. Der Beklagte M. verlangte Abweisung, weil seine Frau schon vor 1872 das Landstück durch Titel und Übergabe vom Vorbesitzer erworben habe. Der erste Richter verurteilte den Beklagten nach dem gedachten Antrage. Auf Berufung des Beklagten wies der zweite Richter mittels am 13. Dezember 1880 verkündeten Urteiles die Klage zurück. Die von den Klägern eingelegte Revision ist zurückgewiesen.

Thatbestand:

Hinsichts desselben ist zunächst auf das Vorderurteil zu verweisen. In dem letzteren ist wiederum auf den in dem Schriftsatz des Beklagten als Berufungsklägers niedergelegten Sachvortrag Bezug genommen, nach welchem das streitige Landstück im Jahre 1869 der Frau des Beklagten übereignet und übergeben, die Eigentumseintragung für Kläger aber auf die, auf Verwechslung von Grundstücken beruhende Berichtigung eines Teilungsaktes vom 2. November 1858 geschehen sein soll, welche Kläger als ein Anerkenntnis des Mathias S. bezeichnen.

Der Vorderrichter hat der Berufung stattgegeben und die Klage abgewiesen. Er geht davon aus, daß die Kläger lediglich auf Grund ihrer Eintragung im Grundbuche das Eigentum des Grundstückes beanspruchen, daß sich aber aus ihrem Zugeständnisse ergebe, wie sie die Eintragung nicht infolge der Auflassung eines früheren Eigentümers, sondern in Gemäßheit des §. 49 der Grundbuchordnung — also auf Grund eines vor dem Gesetze vom 5. Mai 1872 stattgefundenen Erwerbes — erlangt haben, und er vermißt unter diesen Umständen den Nachweis, daß und in welcher Weise das Eigentum von ihnen erworben worden sei, da die Vorschrift des §. 7 a. a. O. auf diesen Fall keine Anwendung finde.

Kläger haben die Revision eingelegt, Verletzung der §§. 49 und 7 a. a. O. behauptet und Aufhebung des Vorderurteiles und Wertverfung der Berufung, Beklagter dagegen hat Zurückweisung der Revision beantragt.

Gründe:

„Betreffs des Vorhandenseins der Revisionssumme ist der Wert des beanspruchten Grundstückes entscheidend — §. 508 C.P.D. —, derselbe beträgt unstreitig mehr als 1500 M. Darauf, daß Kläger sich zur

Herausgabe eines anderen Grundstückes erboten haben oder erbieten, kommt es nicht an, weil dieses Grundstück nicht Gegenstand des Streites ist. Dieses Erfordernis des Rechtsmittels ist danach als vorhanden anzusehen. Der Vorderrichter verlangt von den Klägern als Eigentümern den Nachweis des Erwerbes des Eigentumes durch Titel und Übergabe, weil sie das Eigentum vor Eintritt des Gesetzes vom 5. Mai 1872 erworben, und die Eintragung auf Grund solchen Erwerbes erlangt haben wollen (§. 49 der Grundbuchordnung).

Die Kläger berufen sich auf §. 7 des Gesetzes vom 5. Mai 1872, nach welchem der eingetragene Eigentümer schon kraft seiner Eintragung die Klagerrechte eines Eigentümers auszuüben befugt ist und dem Beklagten gewisse Einreden abgeschnitten sind. Die hiernach geltend gemachte Auffassung von der uneingeschränkten Anwendbarkeit des §. 7 a. a. O. auf alle Bucheigentümer hat zwar in der Literatur Vertreter gefunden, sie steht aber mit der bisherigen gleichmäßigen Rechtsprechung der obersten Gerichtshöfe im Widerspruche. Die letztere bezieht die ausgesprochenen Legitimationsrechte nur auf die in Gemäßheit des Gesetzes vom 5. Mai 1872 eingetragenen Eigentümer und gründet sich in der Ausführung, daß dieses Gesetz den früheren Rechtszustand, nach welchem die Eintragung des Besitzers nur die Folge und Beurkundung des durch Titel und Übergabe erworbenen Eigentumes ist, dahin verändert habe, daß das volle Eigentum an Grundstücken erst durch die Eintragung erworben werde, daß sonach der Eigentümer neuen Rechtes seinen Eigentümserwerb durch die erfolgte Eintragung darthue, der Eigentümer früheren Rechtes durch die genannten Erwerbssakte, daß auch der Gegenstand und Umfang des Eigentumes bei ersteren durch das Grundbuch, bei letzteren durch die Erwerbssakte, bestimmt werde, daß das frühere Recht die Verteidigung des Besitzers der Sachlegitimation des Eigentümers gegenüber nicht beschränke, das neue Recht dem Bucheigentümer gegenüber die Verteidigung wesentlich erschwere und ihn nötige, sich durch Klage zu schützen, daß das neue Recht daher den uneingetragenen Besitzer dem Bucheigentümer gegenüber schlechter stelle und, auf das Verhältnis desselben zu dem Besitzer des früheren Rechtes angewendet, in wohlervorbene Rechte eingreifen würde, daß aber einer solchen Anwendung der Grundsatz entgegenstehe, daß im Zweifelsfalle dem neuen Gesetze, welches bestehende Rechtsverhältnisse abändere oder aufhebe, nicht die bereits erworbenen Rechte unterworfen sein sollen, und daß

dies auch von dem Gesetze vom 5. Mai 1872 gelte, weil demselben weder ausdrücklich rückwirkende Kraft beigelegt sei, noch dasselbe die Tendenz der Rückwirkung ergebe. — Entsch. des preuß. Ober-Trib. Bd. 71 S. 245, Bd. 76 S. 77, Bd. 78 S. 159, Entsch. des Reichsger. in Civilf. Bd. 1 Nr. 134 S. 376.

Von der so entwickelten und wiederholter Prüfung unterlegenen Rechtspraxis abzuweichen, liegen zureichende Gründe nicht vor. Es ist derselben entgegengehalten worden, daß das neuere Gesetz in dem Begriffe des eingetragenen Eigentümers nicht unterscheide, und darunter ein und dasselbe verstanden werden müsse, daß der §. 7. a. a. O. wesentlich nur bestehendes materielles Recht wiedergebe oder dasselbe höchstens deklarriere, und die Geltendmachung der Rechte des mit der Eigentumsklage Beklagten, insbesondere der durch früheren Erwerb begründeten Rechte, nicht verhindere, die Gefährdung solcher früher entstandenen Rechte vielmehr in anderen Bestimmungen — §. 9 a. a. O. — zu suchen sei, und daß das Gesetz selbst die Mittel an die Hand gebe, die dergleichen Rechten drohenden Nachteile zu beseitigen, eine Fristgewährung zu diesem Zwecke, wie sie im Falle des §. 73 der Grundbuchordnung verordnet, aber nicht für nötig erachtet worden sei. Diese Argumente erscheinen aber keineswegs stichhaltig. Das Eigentumserwerbsgesetz beschäftigt sich mit der künftigen Begründung, Wirkung und Erlöschung des Eigentumes und der dinglichen Rechte an Grundstücken, und berührt das Verhältnis der neuen Rechtsverhältnisse zu den bereits entstandenen nur bei einzelnen Punkten; über die Bedeutung und Wirkung der alten Eigentumserwerbformen und das Verhältnis derselben zu den neuen bestimmt es auch indirekt nichts, von einer vollkommenen Gleichstellung beider kann somit nicht die Rede sein; es läßt sich daher auch nicht absehen, warum es unter dem eingetragenen Eigentümer den früher eingetragenen Besitzer — A.L.R. I. 10. §§. 7 flg. — überall verstanden haben sollte, oder daß es den Unterschied beider besonders hervorzuheben genötigt gewesen wäre. Daß es sich in dem §. 7 nicht bloß um bestehendes Recht und auch nicht bloß um neue Befugnisse und Verpflichtungen des nach altem Rechte als Eigentümer Eingetragenen handelt, sondern dadurch die Rechtsstellung des nicht eingetragenen Besitzers gegen den früheren Zustand zu Gunsten des Bucheigentümers verschlechtert wird, kann nach obigem nicht zweifelhaft sein, und wenn das Gesetz dem ersteren Mittel bietet, sich gegen diese Nachteile zu schützen,

so hat es doch Anstand genommen, eine Nötigung dazu auszusprechen oder auch nur anzudeuten. Im übrigen ergibt sich aus den Motiven zu dem mit dem Entwurfe gleichlautenden §. 7 a. a. D. — Werner, Grundgesetz Bd. 2 S. 18 — ganz klar, daß der Inhalt dieser Vorschrift lediglich als Konsequenz der Bedeutung der Eintragung als des neuen Erwerbstatte betrachtet und ausgesprochen ist, und daß also nicht daran gedacht ist, die gleichen Wirkungen mit der Eintragung früheren Rechtes zu verknüpfen.

Nach alledem sind die behaupteten Rechtsverletzungen nicht vorhanden.“