

40. Findet der in I. 2 § 1 Dig. An. reg. 10, 1 für die Grenzscheidungsklage aufgestellte Grundsatz — Miteigentum an dem streitigen Grenzstreifen bei Unmöglichkeit der Grenzermittlung — auch dann Anwendung, wenn die gesamten beiderseitigen Einzelgrundstücke nicht mehr zu ermitteln, vielmehr zu einer einzigen, unentwirrbaren Fläche verschmolzen sind?

III. Civilsenat. Urth. v. 27. October 1899 i. S. preuß. Fiskus (Bekl.)
w. Pfännerschaft zu U. (Kl.). Rep. III. 168/99.

- I. Landgericht Kassel.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Seit uralten Zeiten hatte die Pfännerschaft zu U., eine bergrechtliche Genossenschaft, auf einer jetzt zur Gemarkung der Gemeinde S. gehörigen Fläche ein Salzwerk betrieben, das neben einem Salzbrunnen und zwei Schächten aus 44 Koten, kleinen hölzernen Siedehäusern, bestand. Mittels der sog. ewigen Lokation vom 3. Mai 1586 verpachtete sie dieses Salzwerk an den Landesherren, den Landgrafen von Hessen, welcher bereits vorher in unmittelbarer Nähe desselben ein ihm eigentümlich zugehöriges, aus 43 Koten bestehendes Salzwerk gegründet hatte. Beide Salzwerke, welche innerhalb des sog. Ringes von S., eines Kreises von Bauwerken, zusammenlagen,

wurden seit der ewigen Lokation in ungetrennter Verbindung betrieben, wobei die Grenzen der einzelnen Koten, ebenso wie diejenigen der ganzen Salzwerke, sich mehr und mehr verwischten, und die äußere Gestalt der ursprünglichen Grundstücke sich völlig veränderte. So waren, nach allmählicher Niederreißung der Siedehäuser und nach Verlegung des eigentlichen Salzwerkes an eine andere Stelle, auf der Fläche der beiden früheren Salzwerke innerhalb des Ringes schließlich Parkanlagen mit Hallen und Badehäusern entstanden. Diese gesammte, nach dem jetzigen Kataster aus 65 Parzellen bestehende Fläche war im altheftischen Kataster von 1820 dem Landesherrn, und infolgedessen neuerdings im Grundbuch dem preußischen Fiskus zugeschrieben worden. Dagegen waren die zu den alten Salzwerken gehörigen Zugangswege, welche, ebenfalls in wesentlich veränderter Gestalt, jetzt aus 7 Parzellen bestanden, der Gemeinde S. im Grundbuch zugeschrieben.

Aus Anlaß dieser Grundbucheinträge klagte die noch bestehende Pfännerchaft mittels zweier, nachmals verbundener, Klagen gegen die Gemeinde S. auf Anerkennung des pfännerchaftlichen Eigentumes an den sieben und gegen den preußischen Fiskus auf Anerkennung des Eigentumes an den 65 Parzellen. Beide Klagen wurden in erster Instanz abgewiesen. Die Klägerin ließ diese Entscheidung der Gemeinde S. gegenüber rechtskräftig werden und legte nur dem Fiskus gegenüber Berufung ein. Sie machte in erster Linie wiederum ihr alleiniges Eigentum an den 65 Parzellen geltend; eventuell beanspruchte sie unter Bezugnahme auf die Grundsätze von der Grenzscheidungsklage Miteigentum daran nach dem Verhältnis der ursprünglichen Kotenzahl, also zu $\frac{44}{87}$.

Das Berufungsgericht wies die erstgenannte Klage ab, weil zwar das Eigentum der Klägerin an den ursprünglichen 44 Koten, nicht aber deren Identität mit den eingeklagten 65 Parzellen dargethan sei. Dagegen erkannte dasselbe — unter Verneinung der vom Beklagten behaupteten Klageränderung — das eventuell beanspruchte Miteigentumsrecht der Klägerin zu $\frac{44}{87}$ an 53 Parzellen (mit Ausschluß von zwölf, außerhalb des Ringes gelegenen, Parzellen) an und verurteilte den Beklagten zur Einwilligung in die Eintragung der Klägerin zu den genannten Anteilen.

Die vom Beklagten gegen diese Entscheidung eingelegte Revision wurde vom Reichsgericht zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Die Klägerin hatte den von ihr in zweiter Instanz eventuell gestellten, auf Anerkennung des Miteigentums zu ideellen ^{44/87} an den in der Klage bezeichneten 65 Parzellen gerichteten Antrag in rechtlicher Beziehung auf die für die Grenzscheidungsklage (*actio finium regundorum*) geltenden Vorschriften gestützt. Das Berufungsgericht hat indes von der Anwendung dieser Vorschriften und demgemäß von einer Erörterung der Frage, ob die für die Grenzscheidungsklage erforderliche benachbarte Lage der beiderseitigen Grundstücke hier zutreffe, abgesehen. Nach seiner Ansicht läßt sich die von ihm erteilte Entscheidung schon durch die Anwendung der im römischen Rechte (§ 26 Inst. de rer. div. 2, 1) bei untrennbarer Vermengung (*commixtio*) von beweglichen Sachen maßgebenden Bestimmung rechtfertigen, wonach in solchem Falle jeder Eigentümer der im Gemenge befindlichen Sachen einen seinem Beitrag entsprechenden Anteil an dem Gemenge verlangen kann. Es stehe nichts entgegen, diesen Rechtsatz, welcher der Natur der Sache entspreche und sich für die ihm unterstehende Rechtslage ohne weiteres als ein unabweisbares Bedürfnis darstelle, auch auf Grundeigentum alsdann anzuwenden, wenn die Verwirrung der Eigentumsverhältnisse nicht bloß die Grenzen noch erkennbarer Einzelgrundstücke ergreife, sondern, wie vorliegend, der gesamte Flächenbestand dergestalt im Gemenge liege, daß keinerlei Bestandteil als Eigentum eines der Beteiligten mehr nachzuweisen sei.

Hiergegen wendet sich vor allem die Revision, welche es für unzulässig erklärt, die lediglich für die Vermengung von beweglichen Sachen geltende Vorschrift des römischen Rechtes auch auf die unentwirrbare Vermengung des Flächenbestandes von Grundstücken anzuwenden.

In diesem Punkte ist der Revision beizutreten.

Die Vorschriften über die *commixtio*, wonach das Gemenge als den ursprünglichen Eigentümern nach Maßgabe ihres Beitrages gemeinsam gelten oder wenigstens bei der Restitution so behandelt werden soll (vgl. auch l. 3 § 2 Dig. de R. V. 6, 1), beziehen sich, wie die in den Gesetzesstellen angeführten Beispiele (Metall, Getreide) ergeben, und wie auch in Rechtslehre und Rechtsprechung allgemein angenommen wird, nur auf bewegliche Sachen. Eine unmittelbare Anwendung dieser, zunächst nur für einen bestimmten Fall gegebenen, Vorschriften

auf unbewegliche Sachen erscheint unthöulich, da bei letzteren die Sachlage eine wesentlich verschiedene, und ein weiterer gesetzlicher Anhalt für eine derartige Ausdehnung nirgends zu finden ist.

Diese Heranziehung einer nicht unmittelbar anwendbaren Gesetzesbestimmung ist indes um deswillen ohne Bedeutung, weil die angefochtene Entscheidung aus einem anderen Grunde, nämlich unter Anwendung eines zunächst für die Grenzscheidungsklage ausgesprochenen Grundsatzes, aufrecht zu erhalten ist, auf den auch die Klägerin bei ihrem eventuellen Klagantrage sich berufen hat. Nach 1. 2 § 1 Dig. fin. reg. 10, 1 kann der Richter im Grenzstreit, wenn die wahren Grenzen in keiner Weise zu ermitteln sind, die streitige Fläche als beiden Grenznachbarn gemeinsam behandeln und jedem der letzteren den ihm nach den Verhältnissen des Falles zukommenden Anteil an dieser Fläche zusprechen.¹ Allerdings ist diese Vorschrift zunächst nur für den Fall gegeben, daß nur bezüglich eines Teiles (Grenzstreifens) der beiderseitigen Grundstücke die Eigentumsverhältnisse nicht mehr festzustellen, im übrigen aber die beiderseitigen Einzelgrundstücke noch erkennbar sind. Denn nur insoweit lag in dem gegebenen Falle das unabwiesbare praktische Bedürfnis vor, die vorhandene Unsicherheit in billiger, auch dem materiellen Rechte entsprechender Weise zu regeln. Es steht aber nichts im Wege, jenen Satz der 1. 2 § 1 Dig. 10, 1 unter Berücksichtigung des weitergehenden Bedürfnisses auf einen Fall wie den vorliegenden anzuwenden, wo die gesamten beiderseitigen Einzelgrundstücke nicht mehr zu ermitteln, vielmehr im Laufe der Zeiten zu einer einzigen Fläche verschmolzen sind. Denn jene Vorschrift bringt nur einen über den Rahmen des dortigen Falles hinausgehenden allgemeinen Grundsatz zur Anwendung, wonach bei unlösbarer Ungewißheit der Eigentumsverhältnisse benachbarter Grundstücke verschiedener Eigentümer nicht etwa die Klage des einen wegen nicht erbrachten Beweises des von ihm behaupteten Umfangs seines Eigentums abgewiesen, sondern Miteigentum an der ganzen streitigen Fläche angenommen, und die Verwirrung nach den für die Auseinandersetzung von Kommunioninteressenten geltenden Vorschriften (communi dividundo) gelöst werden soll. Die angeführte Stelle bringt also für

¹ Ähnliche Bestimmungen sind für den Fall der Nichtermittlung der richtigen Grenze auch in § 920 Absf. 1. 2 B.G.B. f. d. Deutsche Reich getroffen. D. C.

die Vermengung von Grundstücken denselben Grundsatz zum Ausdruck, der für die Vermengung von beweglichen Sachen in den obigen, die commixtio betreffenden Stellen — und zwar von vornherein in allgemeinerer Fassung — ausgesprochen ist.

Die Revision sucht zwar hiergegen auszuführen, daß von Grundstücken verschiedener Eigentümer hier überhaupt nicht die Rede sein kann, da die ganze innerhalb des Ringes gelegene Fläche (mit Ausnahme einiger Wegeparzellen) jetzt in der Hand des Beklagten sei. Allein dieser Angriff scheitert an der Feststellung der Vorinstanzen, daß ursprünglich von den im Ringe gelegenen Rotengrundstücken 44 im Eigentum der Klägerin, und 43 in dem der Landesherrschaft gewesen, diese gesamtens beiderseitigen Grundstücke aber im Laufe der Jahrhunderte in unlösbarer Weise miteinander verschmolzen seien.

Unerheblich sind auch die weiteren Bedenken, welche gegen die Anwendung des in der angeführten l. 2 § 1 enthaltenen Grundsatzes erhoben werden könnten und teilweise auch von der Revision erhoben worden sind. Es steht insbesondere nicht entgegen, daß die l. 2 Dig. fin. reg. sich nach ihrem Eingang (principium) überhaupt nur auf praedia rustica, d. i. gebäudeleere Grundstücke, bezieht. Denn nicht das Vorhandensein von Gebäuden überhaupt („quamvis aedificia interveniant“), sondern das Vorhandensein von Gebäuden mit Grenz- wänden, welche die weitere Grenzmittelung unnötig machen (l. 4 § 10 Dig. fin. reg.), schließt die in Frage stehende Klage aus. Von solchen festen Grenzbestimmungen war aber bei den ursprünglichen hölzernen Siedehäusern, die jederzeit beseitigt oder umgebaut werden konnten, offenbar nicht die Rede.

Die Revision hat ferner darauf hingewiesen, daß die Anwendung der erwähnten Vorschrift nur bei benachbarter Lage der beiderseitigen Grundstücke möglich sei, von solcher aber im vorliegenden Falle nicht gesprochen werden könne, da, wie auch der Berufungsrichter annehme, die jetzt streitigen, innerhalb des Ringes von S. gelegenen Parzellen nicht durchweg benachbart, sondern teilweise durch Wege geschieden seien, welche in dem gegenwärtigen Prozesse der Gemeinde S. rechtskräftig zugesprochen worden seien. Allein selbst wenn derartige Wege früher als besonderes Gemeindeeigentum bestanden haben sollten, was nach der ganzen Sachlage höchst unwahrscheinlich ist, so ist doch dadurch nach den besonderen Umständen

des Falles die Verschmelzung der beiderseitigen Grundstücke, welche der Klage zu Grunde liegt, keineswegs verhindert worden. Sie ist vielmehr nach dem von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt schon dadurch herbeigeführt worden, daß die beiderseitigen Kotengrundstücke im Ringe zusammenlagen, und von der Landesherrschaft, welcher der einheitliche Betrieb aller dieser Siedehäuser zustand, die ursprünglichen Einzelgrundstücke je nach Bedarf verändert und vermengt wurden. Als benachbarte Lage konnte daher schon die Lage innerhalb des Ringes, ohne Rücksicht auf einige etwa dazwischen gelegene Wege (die nicht einmal ohne weiteres als öffentliche Wege, also nicht als wirkliche Grenzwege erscheinen, l. 4 § 11 Dig. fin. reg.), angesehen werden, wenn man überhaupt das für den speciellen Fall der l. 2 § 1 aufgestellte Erfordernis benachbarter Lage auch für den Fall erweiterter Anwendung jener Vorschrift streng festhalten will.

Unbedenklich ist endlich auch der Umstand, daß nicht eine Zuteilung (adjudicatio) bestimmter realer Teile der Gesamtfläche (wie solche in l. 2 § 1 fin. reg. vorgeschrieben ist), sondern nur ein ideeller Anteil an derselben, $\frac{4}{107}$, von der Klägerin verlangt und vom Berufungsgerichte zugesprochen worden ist. Denn die Auseinandersetzung der bestehenden Verwirrung hing vor allem vom Ermessen des erkennenden Richters ab. Wenn derselbe nun in Berücksichtigung der Umstände des Falles, welche augenscheinlich eine Realteilung unthulich erscheinen ließen, nicht bis zu dieser vorging, sondern sich auf die Feststellung des Miteigentumsanteiles beschränkte, so kann dies nicht als gesetzwidrig gelten, keinesfalls aber (als das minus) dem Beklagten zur Beschwerde gereichen.“ . . .