

50. 1. Welche Wirkungen treten gegen die Erwerber einer Kohlenabbaugerechtigkeitsurkunde ein, wenn auf dem für sie angelegten Grundbuchblatt die vertragsmäßig festgesetzte Verpflichtung, einen Sonnenzins zu entrichten, nicht mit eingetragen worden ist?

2. Ist eine solche Verpflichtung als „Beschränkung des Eigentumsrechtes“ im Sinne des § 11 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 anzusehen?

V. Zivilsenat. Urtr. v. 3. April 1901 i. S. S. (Kl.) w. K. u. Gen.
(Bekl.). Rep. V. 30/01.

I. Landgericht Kottbus.

II. Kammergericht Berlin.

Durch Vertrag vom 8. Juni 1872 erhielt der Gutbesitzer K. von einer größeren Anzahl Gutbesitzern in L., darunter auch dem Kläger, das Recht eingeräumt:

„unter ihren sämtlichen Grundstücken in der Feldmark L. sämtliche dem Bergwerksregal unterliegenden Mineralien und Fossilien, namentlich aber Stein- und Braunkohle auszubeuten.“

Als „Preis für die Überlassung dieses Rechtes“ war in dem Vertrage ein Zins von 2 % für jede zu Tage geförderte und abgefahrene Tonne Kohle bedungen. Darüber, wann mit dem Abbau begonnen werden sollte, enthält der Vertrag keine Bestimmung; der Kläger behauptet aber, daß K. vor und bei Abschluß desselben erklärt habe, er werde mit dem Bergbaubetriebe alsbald beginnen. Nur mit Rücksicht hierauf hätten sich die Besitzer bereit finden lassen, das

Kohlenabbaurecht ohne jede weitere Entschädigung als die vorerwähnte zu bewilligen. Später soll der Vertrag auch gerichtlich verlautbart worden sein; wann, steht nicht fest. Erst im Oktober 1889 wurde das Kohlenabbaurecht von den Grundstücken des Klägers und der übrigen an dem Vertrage beteiligten Grundstücksbesitzer abgeschrieben und für die Erben des Bergwerksdirektors E. und den jetzigen Nebenintervenienten St. auf ein besonderes Grundbuchblatt übertragen. Dabei ist im Grundbuch keinerlei Hinweis auf den Vertrag vom 8. Juni 1872 erfolgt, auch die Verpflichtung des Abbauberechtigten, mit dem Abbau alsbald zu beginnen oder einen Tonnenzins zu entrichten, nicht erwähnt. Demnächst hat die Beklagte durch notariellen Vertrag vom 17. Mai 1898 die Kohlenabbaugerechtigkeit von den eingetragenen Eigentümern für ca. 97000 *M* gekauft und am 1. Juni 1898 aufgelassen erhalten. Auch in diesem Vertrage ist auf den ursprünglichen Vertrag vom 8. Juni 1872 und auf die von R. den Grundbesitzern gegenüber eingegangenen Verpflichtungen nicht Bezug genommen. Begonnen ist mit dem Abbau bis heute noch nicht.

Der Kläger will eine längere Verzögerung der Inangriffnahme des Abbaues nicht dulden und ist dahin klagbar geworden:

princ. die Beklagte zu verurteilen, mit der Kohlenförderung auf den ihm gehörigen Parzellen binnen 4 Wochen oder eines anderweitig vom Gericht zu bestimmenden Zeitraumes zu beginnen und den Betrieb des Bergwerkes ordnungsmäßig fortzusetzen;

event. die Beklagte hierzu mit der Maßgabe zu verurteilen, daß sie auf einer der durch den Vertrag vom 8. Juni 1872 bezeichneten Parzellen mit der Kohlenförderung zu beginnen habe.

Die Klage ist in den Vorinstanzen abgewiesen worden. Auch die Revision des Klägers ist zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

... „Die Beklagte hat das Abbaurecht von den E.'schen Erben und dem jetzigen Nebenintervenienten St., die als Eigentümer derselben im Grundbuche eingetragen waren, erworben. Auf diesen Erwerb finden nach § 68 Eig.-Erw.-Ges. diejenigen Vorschriften dieses Gesetzes Anwendung, welche für den Eigentumserwerb an Grundstücken gelten, also auch diejenigen, welche einem Erwerb, der sich in gutem Glauben an das Grundbuch vollzogen hat, zur Seite stehen. Dieser Glaube an das Grundbuch ist nach seiner negativen Seite das Ver-

trauen auf dessen Vollständigkeit. So, wie das Grundbuch das Recht des eingetragenen Eigentümers ausweist, soll es von einem Dritten, der sich auf das Grundbuch verläßt, erworben werden. Damit gewinnt der Inhalt des Grundbuche eine über das bloße Bestehen des Eigentums hinausgreifende Bedeutung; er sichert dem gutgläubigen Erwerber nicht bloß zu, daß er Eigentum erwirbt, sondern auch, daß er es so erwirbt, wie es eingetragen ist. Dies zeigt sich, wie bei Grundstücken, so auch bei Gerechtigkeiten, die ein besonderes Blatt im Grundbuche erhalten haben. Bei letzteren tritt es noch schärfer hervor, weil jede Gerechtigkeit erst durch einen sie begründenden Rechtsakt ins Leben gerufen wird, durch den sie mehr oder minder verschieden ausgestaltet worden sein kann. Ist der die Gerechtigkeit begründende Rechtsakt — wie im vorliegenden Falle — ein Vertrag, so ist zwar sein Inhalt für ihre Ausgestaltung insoweit entscheidend, als der Vertrag mit seinen Wirkungen reicht, also im Verhältnis der an ihm Beteiligten zu einander; darüber hinaus aber ist er insoweit nicht entscheidend, als er mit dem Inhalt des Grundbuche in Widerspruch treten würde. In diesem Sinne ist es richtig, wenn der Berufungsrichter sagt, die eintragungsfähige Gerechtigkeit werde dadurch, daß sie ein besonderes Grundbuchblatt erhält, von dem Vertrage losgelöst; sie wird eben durch ihre Eintragung den Regeln des Grundbucheverkehrs unterworfen und deshalb von einem gutgläubigen Dritten so erworben, wie sie eingetragen ist. Soweit daher der Inhalt des konstituierenden Vertrages einer Darstellung im Grundbuche bedurfte, eine solche aber nicht gefunden hat, braucht ihn der gutgläubige Erwerber der Gerechtigkeit nicht gegen sich gelten zu lassen. Ihm gegenüber kann es sich nur darum handeln, ob etwa die Kenntnis der vertragsmäßigen Festsetzungen, wofern sie beim Erwerbe der Gerechtigkeit vorhanden war, die Gutgläubigkeit und damit auch die Berufung auf das Grundbuch ausschließt.

Von einer solchen Einwirkung der außerhalb des Grundbuche bestehenden Kenntnis kann nun zunächst bei denjenigen vertragsmäßigen Festsetzungen keine Rede sein, welche durch Eintragung in das Grundbuch zu dinglichen, auf einem privatrechtlichen Titel beruhenden Rechten im Sinne des § 12 Eig.-Erw.-Ges. werden würden. Denn diese erlangen, wie hier ausdrücklich vorgeschrieben wird, überhaupt erst durch Eintragung Wirksamkeit gegen Dritte, und bezüglich ihrer

ist es daher ohne Belang, ob der Dritte Kenntnis von ihrem vertragsmäßigen Bestehen hatte, solange eine Eintragung nicht erfolgt war. Für den vorliegenden Fall trifft dies bezüglich des Tonnenzinses zu: selbst wenn die Beklagte beim Erwerbe der Gerechtigkeit gewußt haben sollte, daß vertragsmäßig ein Tonnenzins zu entrichten sei, würde sie durch diese Kenntnis nicht verpflichtet werden, die vertragsmäßige Festsetzung gegen sich gelten zu lassen. Damit wird gerade der Umstand hinfällig, auf den der Kläger im Anschluß an die Subskription des vormaligen Obertribunals,

vgl. Entsch. desselben Bd. 79 S. 56 flg.,

das Hauptgewicht legt, der Umstand nämlich, daß die Beklagte zur Entrichtung eines Tonnenzinses verpflichtet sei, und daß sich hieraus auch für sie die Verpflichtung ergebe, mit der Kohlenförderung zu beginnen.

Aber es könnte sein, daß die Kenntnis der vertragsmäßigen Festsetzungen, insbesondere die Kenntnis davon, daß nach dem Vertrage ein Tonnenzins entrichtet werden soll, wenn sie auch nicht das Recht auf Erhebung des Tonnenzinses der Beklagten gegenüber zu begründen vermag, doch die Wirkung hätte, das Kohlenabbaurecht selbst einer zeitlichen Beschränkung zu unterwerfen. Der Berufungsrichter hat dies mit der Ausführung verneint, daß zwar eine solche zeitliche Gebundenheit des Abbauberechtigten, die sich hier darin zeigen würde, daß ihm eine Frist für den Beginn des Abbaues gestellt werden soll, als „Beschränkung des Eigentumsrechtes“ an der Kohlenabbaugerechtigkeit im Sinne des § 11 Eig.-Erw.-Ges. angesehen werden könnte, daß dann aber auch der Nachweis erforderlich gewesen wäre, daß die unmittelbaren Rechtsvorgänger der Beklagten, also die E.'schen Erben und der Nebenintervenient St., jene Beschränkung gekannt hätten und sie gegen sich hätten gelten lassen müssen. Denn wenn diese die Kohlenabbaugerechtigkeit ohne jede Beschränkung besaßen hätten, würde auch die Beklagte ohne Rücksicht auf ihren eigenen guten Glauben sie unbeschränkt erworben haben, da jedem Rechtsnachfolger zunächst das Recht seines Vorfahren zu gute komme. Hiergegen richtet die Revision vornehmlich ihre Angriffe; sie gehen im wesentlichen dahin, daß implicite die Kenntnis der Rechtsvorgänger ebenfalls behauptet, und daß es eventuell Sache des Richters gewesen sei, nach dieser Richtung hin durch Ausübung des Fragerechtes die Sachlage

aufzuklären. Ob diese Angriffe begründet sind, kann dahingestellt bleiben; jedenfalls steht dem entscheidenden Grunde des Berufungsrichters das Bedenken entgegen, daß die E.'schen Erben und St. den Glauben an das Grundbuch nicht für sich anrufen können, weil sie die Kohlenabbaugerechtigkeit nicht von einem eingetragenen Eigentümer, sondern von R. zu einer Zeit erworben zu haben scheinen, zu welcher ein besonderes Grundbuchblatt für die Gerechtigkeit überhaupt noch nicht angelegt war. Es bedarf aber eines näheren Eingehens auf diesen Punkt nicht, weil die Annahme des Berufungsrichters, daß hier eine Beschränkung des Eigentumsrechtes in Frage sei, auf die § 11 Eig.-Erw.-Ges. Anwendung finden könnte, überhaupt nicht zutrifft.

Was unter den „Beschränkungen des Eigentumsrechtes“ im Sinne dieser Gesetzesvorschrift zu verstehen sei, darüber ist man allerdings in der Theorie und Rechtsprechung trotz wiederholter Erörterungen zu einem sicheren Ergebnis nicht gelangt. Aber soviel ist doch gewiß, und darüber besteht auch nach der Rechtsprechung sowohl des vormaligen Obertribunals,

vgl. Entsch. desselben Bd. 73 S. 178, Bd. 75 S. 36, Bd. 80 S. 152; Striethorst, Archiv Bd. 97 S. 221, Bd. 99 S. 178, wie des Reichsgerichtes,

vgl. Entsch. desselben in Civilf. Bd. 18 S. 294, Bd. 21 S. 313; Gruchot's Beiträge Bd. 26 S. 735. 1119,

kein Zweifel, daß Beschränkungen in Ausübung der Eigentumsbefugnisse, denen sich der Eigentümer persönlich unterworfen hat, nicht zu den vom Gesetz gemeinten Beschränkungen des Eigentumsrechtes gehören. Man hat das für letztere maßgebende Merkmal teils darin gefunden, daß das Eigentumsrecht selbst qualitativ beschränkt sein müsse (wie bei der Lehn- und Fideikommißei genschaft), teils darin, daß bei Beschränkungen, die unter § 11 fallen, zugleich ein Anfallsrecht für einen Dritten als Eventualberechtigten begründet sei (wie bei Substitutionen und auflösenden Bedingungen), und man hat in Gegensatz hierzu die vom Eigentümer übernommenen persönlichen Verpflichtungen gestellt, die, wenn sie durch Eintragung dinglich werden, das Grundstück belasten, ohne den Eigentumsbegriff zu schmälern, sowie die auf die persönliche Verfügungsfähigkeit des Eigentümers bezüglichen Einschränkungen.

Vgl. Turnau, Grundbuchordnung Note 2 zu § 11 und die dort gegebenen Litteraturnachweisungen.

Mag nun auch aus diesem Gegensatz nicht für alle Fälle ein sicheres Kriterium zu gewinnen sein, so läßt sich doch erkennen, daß vertragsmäßige Festsetzungen, die nicht das Recht selbst, sondern nur eine bestimmte Ausübung desselben treffen, nicht zu den Beschränkungen des § 11 gezählt werden dürfen. Unter diesen Gesichtspunkt fällt die Verpflichtung, mit dem Abbau der Kohlen binnen bestimmter Frist zu beginnen. Ob eine solche Verpflichtung ausdrücklich im Vertrage angenommen wird, oder ob sie — wie hier — erst aus anderweiten Vertragsbestimmungen gefolgert werden soll, macht dabei keinen Unterschied; sie bleibt in beiden Fällen eine von dem Abbauberechtigten zugesagte Ausübung des ihm eingeräumten Rechtes, durch welche zwar die Art und Weise dieser Ausübung nach einer Richtung hin bestimmt, durch die aber nicht das Recht selbst seinem Inhalte nach beschränkt wird. Deshalb gehört eine solche Verpflichtung nicht zu den Beschränkungen des Eigentumsrechtes im Sinne des in Rede stehenden § 11.

Hiernach ist im Ergebnis dem Berufungsrichter darin beizutreten, daß es auch darauf nicht ankommt, ob die Beklagte beim Erwerbe der Abbaugerechtigkeit Kenntnis von dem Inhalte des Vertrages vom 8. Juni 1872 gehabt, und insbesondere, ob sie gewußt hat, daß nach ihm ein Tonnenzins entrichtet werden sollte. Die Beklagte würde sich, auch wenn dies der Fall wäre, noch immer darauf berufen können, daß zu der Zeit, als sie das Kohlenabbaurecht von den eingetragenen Eigentümern desselben erwarb, weder die Verpflichtung, einen Tonnenzins zu zahlen, noch auch die Verpflichtung, mit dem Abbau binnen einer bestimmten Frist zu beginnen, im Grundbuch eingetragen war, und daß sie daher das Abbaurecht frei von jeder zeitlichen Beschränkung bezüglich seiner Ausübung erworben habe. Wollten sich die Konstituenten der Abbaugerechtigkeit hiergegen sichern, so hätten sie die Abschreibung der Gerechtigkeit von ihren Grundstücken, ihre Übertragung auf ein besonderes Grundbuchblatt und die Eintragung des Abbauberechtigten als Eigentümers auf diesem nicht anders, als unter gleichzeitiger Eintragung der für sie aus dem Vertrage hervorgehenden Rechte bewilligen dürfen. Ist dies nicht geschehen, so ist jetzt die Geltendmachung der vertragsmäßigen Rechte nur unter den Ein-

schränkungen möglich, die sich Dritten gegenüber aus dem Grundbuchverkehr ergeben. Von ähnlichen Erwägungen ist übrigens das Reichsgericht bereits in einem früheren Falle ausgegangen (in Sachen preuß. Fiskus wider B., Rep. V. 161/87), in welchem es sich um eine eingetragene Fischereigerechtigkeit handelte, mit der die Verpflichtung, gewisse Abgaben zu entrichten, von dem ersten Erwerber übernommen, und die später in dritte Hand übergegangen war.“ . . .