

93. Kann eine Berichtigung des Grundbuchs (§ 894 B.G.B.) auf Grund eines bloß persönlichen Rechts beansprucht werden?

V. Civilsenat. Ur. v. 28. Januar 1903 i. S. L. (Rl.) w. R. u. Gen.
(Veffl.). Rep. V. 364/02.

- I. Landgericht Dresden.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger nahm das Recht in Anspruch, einen von ihm bereits besessenen, 1,60 Ar großen Teil des Grundstücks Bl. 1003 des Grund-

buchs für das vormalige Municipalstadtgericht in Dr. dem angrenzenden, ihm gehörigen Grundstücke Bl. 1006 zuschreiben zu lassen. Er hatte das Grundstück Bl. 1003 am 9. Mai 1895 von den R.'schen Erben gekauft, seine Kaufrechte aber durch Vertrag vom 28. Mai 1895 an W. abgetreten und dabei mit diesem vereinbart, daß W. ihm den näher bezeichneten (jetzt streitigen) Teil des Grundstücks ohne Gegenleistung pfandfrei abtreten oder, wenn die pfandfreie Abtrennung nicht zu ermöglichen sein sollte, ihm den Wert vergüten und die unbeschränkte und unentgeltliche Benutzung dieses Grundstückssteils gestatten solle. W. war darauf am 7. Juni 1895 als Eigentümer von Bl. 1003 eingetragen worden, und der Kläger hatte seitdem den streitigen Teil in Benutzung genommen; die grundbuchliche Abtrennung von Bl. 1003 und die Zuschreibung zu Bl. 1006 war aber unterblieben, weil die Einwilligung der Pfandgläubiger in die pfandfreie Abschreibung nicht zu erlangen war. Am 16. Juli 1900 hatte dann W. das Grundstück Bl. 1003 an R., den Erblasser der Beklagten, verkauft und aufgelassen, worauf R. als Eigentümer eingetragen worden war.

Der Kläger behauptete nun, daß weder bei der Abtretung seiner Kaufrechte an W., noch bei dem Verkauf von W. an R. beabsichtigt gewesen sei, das streitige Landstück mit zu übertragen, und gründete darauf den Anspruch, daß die Beklagten in eine Berichtigung des Grundbuchs willigten, dahin, daß das streitige Stück von Bl. 1003 ab- und dem Bl. 1006 zugeschrieben werde.

Die Klage ist in beiden Instanzen abgewiesen, und die Revision zurückgewiesen worden.

Aus den Gründen:

... „Es ist gerügt worden, daß das Berufungsgericht nicht den angebotenen Beweis über die Behauptung des Klägers erhoben habe: daß schon bei Abschluß des Vertrages vom 28. Mai 1895 zwischen dem Kläger und W. beiderseits beabsichtigt worden sei, das Streitstück von dem Eigentumsübergang auf W. auszuschließen. Aus diesem angeblichen Vorgange glaubt die Revision einen Berichtigungsanspruch des Klägers ableiten zu können. Allein der erwähnte Vertrag besagt das gerade Gegenteil. W. sollte Eigentümer des ganzen Grundstücks werden und dann, vorausgesetzt daß die Pfandgläubiger einwilligten, das Trennstück dem Kläger übertragen. . . . Angenommen aber selbst,

der Kläger und W. hätten das Streitstück von der Übertragung auf W. ausschließen wollen und wirklich ausgeschlossen, so wäre damit für den Kläger nichts gewonnen, der Kläger würde daraus keinen Berichtigungsanspruch erworben haben. Er selbst hat niemals das Eigentum an dem Streitstück gehabt; er hatte zwar mit dem ganzen Grundstück Bl. 1003 auch die streitige Fläche von den N.'schen Erben gekauft, hat aber dann seine Kaufrechte in dem mehrerwähnten Vertrage vom 28. Mai 1895 an W. abgetreten und darin eingewilligt, daß das Grundstück unmittelbar von den N.'schen Erben auf W. umgeschrieben wurde. Mit einem dinglichen Recht des Klägers stand demnach die Eintragung W.'s als Eigentümers des ganzen Grundstücks nicht in irgend welchem Widerspruch; er hatte sich bloß einen persönlichen Anspruch an W. auf Überlassung der streitigen Fläche, wenn die Pfandgläubiger einwilligten, vorbehalten. Auf Grund bloß persönlichen Anspruchs kann aber keine Grundbuchsberichtigung verlangt werden. Nach § 894 B.G.B. kann nur der eine Berichtigung verlangen, dessen Recht — d. h. dessen Recht an dem Grundstück oder an einem solchen Rechte — nicht oder nicht richtig eingetragen oder durch die Eintragung einer nicht bestehenden Belastung oder Beschränkung beeinträchtigt ist. Nur in solchem Fall kann gesagt werden, daß — wie der § 894 sich ausdrückt — der Inhalt des Grundbuchs nicht mit der wirklichen Rechtslage im Einklange stehe; die wirkliche Rechtslage kann gegenüber der Bestimmung des Grundbuchs, die Rechte am Grund und Boden richtig und vollständig nachzuweisen,

Motive zum 1. Entw. Bd. 3 S. 234 zu § 843,

nur dann vom Inhalt des Grundbuchs abweichen, wenn die Rechte am Grund und Boden andere sind als die oder als wie das Grundbuch sie angibt. Die Motive a. a. O. machen daher auch ausdrücklich für den Berichtigungsanspruch zur Voraussetzung, daß durch den Inhalt des Grundbuchs ein dinglicher Anspruch verletzt werde.

Vgl. Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht Bd. 1 zu § 894 Bem. II. 1 und 4, 2. Aufl. S. 234 und 236.

Mit der wirklichen Rechtslage in Widerspruch kommen konnte erst die Eintragung des Erblassers der Beklagten, des K., als Eigentümers des ganzen Grundstücks, nämlich wenn es richtig sein sollte, daß W. beim Verkauf an K. die streitige Fläche vom Verkauf ausgeschlossen und sie auch dem K. nicht aufgelassen hatte. Daraus könnte

dann aber nur W. einen Berichtigungsanspruch ableiten, weil nur dessen dingliches Recht verletzt wäre; daß dieser Anspruch W.'s auf ihn übergegangen sei, hat der Kläger nicht in schlüssiger Weise geltend gemacht." . . .