

26. Wie kann der Vollstreckungsgläubiger eines Miteigentümers die fehlende Eintragung der Bruchteile, zu denen die Miteigentümer berechtigt sind, im Grundbuch herbeiführen?

G.B.D. §§ 14, 48.

B.G.B. §§ 894, 895.

V. Civilsenat. Urt. v. 4. März 1903 i. S. J. u. W. (Bekl.) w. Aktien-Ges. L. M. (Kl.). Rep. V. 434/02.

I. Landgericht Frankfurt a. M.

II. Oberlandesgericht baselst.

Für die Klägerin war auf dem „ideellen Anteil“ des Mitbeklagten zu 1 an dem im Grundbuch von Fr. Bezirk XII Bd. 15 Bl. 575 bezeichneten Grundstück eine Hypothek von 6659,55 *M* „wegen nach Erkenntnis bezw. Kostenfestsetzungsbeschlüssen schuldiger“ Beträge eingetragen. Ihr Zwangsversteigerungsantrag gegen den Beklagten zu 1 wurde aber vom Amtsgericht deshalb abgewiesen, weil die Größe seines Anteils aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sei. Unbestritten waren die beiden Beklagten je zur Hälfte Grundstückseigentümer. Der erste Richter gab der auf § 14 G.B.D., § 894 B.G.B. gestützten gegen die beiden Beklagten gerichteten Grundbuchberichtigungsklage durch Verurteilung der Beklagten zur Beantragung der Eintragung ihrer halben Eigentumsanteile statt; die Berufung der Beklagten

wurde zurückgewiesen. Auch die Revision der Beklagten ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

... „Den Erwägungen des Berufungsrichters muß im wesentlichen beigetreten werden, insbesondere zunächst darin, daß § 14 G.B.D. im gegebenen Falle nicht anwendbar ist. Diese Gesetzesstelle erweitert zum Zwecke der Erleichterung der Zwangsvollstreckung zwar den Kreis der zum Antrag auf Eintragungen im Grundbuche Berechtigten gegenüber der im Abs. 2 des § 13 daselbst aufgestellten Regel; er ermächtigt aber den Grundbuchrichter keineswegs, neue Einschreibungen im Grundbuche ohne Einwilligung der davon Betroffenen dann vorzunehmen, wenn ihm die dazu notwendigen unzweifelhaft beweisenden urkundlichen Belege fehlen. Mag auch im gegebenen Falle, worüber jedoch die Vorurteile nichts Bestimmtes ergeben, nach dem zu Frankfurt a. M. früher gültig gewesenen Rechte in Übereinstimmung mit dem jetzt geltenden § 742 B.G.B. die gesetzliche Vermutung bestanden haben, daß die Teilhaber an einer Gemeinschaft, insbesondere die Miteigentümer eines Grundstücks, im Zweifel als zu gleichen Teilen berechtigt erachtet werden müssen, so konnte doch diese gesetzliche Vermutung bei gleichwohl gegebener Möglichkeit verschiedener Größe der Einzelanteile den vorerwähnten urkundlichen Nachweis oder bei dessen Fehlen die Einwilligung der Teilhaber nicht ersetzen. Es kommt hierbei insbesondere in Betracht, daß § 48 G.B.D. die Angabe der Anteile in Bruchteilen oder des für die Gemeinschaft maßgebenden Rechtsverhältnisses im Grundbuche unbedingt fordert. Dieser Vorschrift entspricht der derzeitige Eintrag im Grundbuche über das Grundstück der Beklagten nicht, er ist insofern und im Sinne des § 894 B.G.B. „nicht richtig“, und zwar sowohl hinsichtlich des Eigentümereintrags in Abteilung I als der Zwangshypothek der Klägerin in Abteilung III. Keineswegs erfordert der angezogene § 894 einen scharfen Widerspruch zwischen dem Inhalt des Grundbuchs und der wirklichen Rechtslage; vielmehr muß als Voraussetzung seiner Anwendbarkeit nach seinem eigenen Wortlaute ein „Nichtineinklangstehen“ von Grundbuch und Wirklichkeit genügen. Ein solches aber liegt hier vor, da der ausdrücklichen Vorschrift des § 48 G.B.D. zuwider das Miteigentum der Beklagten zu gleichen Anteilen, das in Wirklichkeit zugestandenermaßen besteht, nicht eingeschrieben und daher aus dem

Grundbuche auch nicht genau ersichtlich ist, was für die Hypothek der Klägerin haftet.

Die Klägerin, deren Rechte, wie gezeigt, im Grundbuche nicht richtig eingetragen sind, muß also nach § 894 für berechtigt zur Berichtigungsklage erachtet werden, und zwar unzweifelhaft zunächst gegen ihren dinglichen Schuldner, den Beklagten zu 1.

Aber durch die von ihr begehrte Berichtigung wird zugleich das Recht des Beklagten zu 2 insofern betroffen, als sich eine Einschreibung der Hypothek auf F.'s ideellem halben Anteil und der Eintrag seines halben Eigentumsanteils nicht denken läßt, ohne daß gleichzeitig betreffs seines Miteigentümers, des Beklagten zu 2, die Eintragung dessen halben Anteils erfolgt. Es kann deshalb schon der § 894 B.G.B. unmittelbar gegen den Beklagten zu 2 Anwendung finden; wollte man dies aber auch bezweifeln, so gibt doch jedenfalls § 895 daselbst der Klägerin ein unmittelbares Klagerecht gegen den Mitbeklagten B. Denn die Eintragung ihrer Hypothek wird erst dann eine vollkommene und richtige, wenn zuerst in Abteilung I das Anteilsverhältnis der beiden Miteigentümer richtig eingetragen ist. Folglich muß der Beklagte zu 2 zu dieser notwendigen vorgängigen Wichtigstellung der I. Abteilung mitwirken und sein Eigentum nach Bruchteilen, und zwar zum halben Anteil, eintragen lassen.

Damit erledigt sich auch der Revisionsangriff, daß Klägerin gegen B. höchstens mittelbar, nämlich dann klageberechtigt wäre, wenn sie zuerst F.'s Berichtigungsanspruch gerichtlich gemäß §§ 725, 751 B.G.B. hätte pfänden und sich überweisen lassen. Dessen bedurfte es nicht, weil ihr die §§ 894, 895, wie oben ausgeführt, ein unmittelbares Klagerecht auch gegen den Beklagten zu 2 geben.

Hinfällig ist auch der weitere, . . . nicht mehr besonders hervor gehobene Revisionsangriff, daß die Klägerin kein Recht habe, das Grundbuch zu dem Zwecke berichtigen zu lassen, damit sich ihre Hypothek verbessert und aus einer . . . nichtigen eine gültige wird.

Daß die in Rede stehende Hypothek der Klägerin von Anfang an ungültig gewesen oder später ungültig geworden sei, ist in den Vorinstanzen weder von den Streitparteien behauptet, noch von den Gerichten angenommen worden. Es fehlen auch alle tatsächlichen und rechtlichen Unterlagen für eine solche Annahme." . . .