

74. Unterliegt ein Schiedspruch, in welchem eine Partei verurteilt ist, die Eintragung eines nicht eintragungsfähigen Rechts zu bewilligen, der Aufhebung?

Z.P.D. § 1041 Abs. 1 Ziff. 1 u. 2.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 19. April 1904 i. S. D. u. Gen. (Rl.) w. B.
(Weil.). Rep. VII 558/03.

- I. Landgericht Königsberg.
- II. Oberlandesgericht baselstf.

Die Parteien hatten im Jahre 1899 Kaufverträge miteinander geschlossen, laut welcher die Kläger an den Beklagten aus einem ihnen gehörigen Gutskomplexe Parzellen zum Zwecke der Bebauung verkauften. Die Entscheidung von Streitigkeiten wurde einem Schiedsgericht übertragen, das, als der Beklagte die Erfüllung der Verträge weigerte, in Tätigkeit trat und folgenden Spruch fällte:

1. Der Beklagte B. hat das am 10. Januar 1900 fällig gewesene Kapital von 1000 *M* nebst Zinsen von 10000 *M* vom 1. Januar 1900 sowie das Kapital von 1144 *M* nebst Zinsen von 3144 *M* vom 19. Dezember 1899 bei der Auflassung der gekauften Parzellen zu zahlen. Die Auflassung ist sofort zu veranlassen.
2. Die Verkäufer haben bei der Auflassung zur ersten Stelle ins Grundbuch die Verpflichtung zugunsten der Käufer eintragen zu lassen:
 - a) die Straßen C und A auf ihre Kosten seinerzeit derart auszubauen, daß vollständige Planumsentwässerung vorhanden ist, die Kiesschüttung bzw. das Pflaster auch bei der größten in Frage kommenden Wagenbelastung zu jeder Jahreszeit genügenden Widerstand bietet, und daß zu beiden Seiten der Fahrstraße Bordsteine angeordnet werden;
 - b) Kanalisation und Wasserleitung in den Straßenzügen zum Anschluß für die Parzellen seinerzeit auf ihre alleinigen Kosten herstellen zu lassen;
 - c) ein Grundbuchblatt von den sämtlichen Wegeparzellen der Kolonie anlegen zu lassen, worin die Rechte der Käufer auf Benutzung und Ausbau der Wege einzutragen sind. Die Auflassung der Wegeparzellen hat zu erfolgen entweder zugunsten der sämtlichen Parzellenbesitzer, oder zugunsten derjenigen Gemeinde, zu welcher der Gutsbezirk Ziegelhof demnächst zugeschlagen werden soll. . . .

Die Kläger begehrt seine Aufhebung gemäß § 1041 Abs. 1 Ziff. 1. 2. 5 B.P.D. Die Vorinstanzen erkannten indessen auf Abweisung der Klage. Auf die Revision der Kläger ist der Schiedsspruch aufgehoben worden aus folgenden

Gründen:

„Gegen den Schiedsspruch unter Ziff. 2 erheben sich Bedenken, die vom Berufsgericht nicht in den Kreis seiner Erwägungen ge-

zogen worden sind. Die Festsetzung zu Ziff. 2c ist offenbar trotz ihrer grammatischen Abhängigkeit von dem ersten Satze der Ziff. 2 im Sinne einer besonderen Anordnung zu verstehen, da sie unmöglich den Inhalt einer Eintragung bilden kann. Aber auch so verstanden gibt sie zu Zweifeln Anlaß, die durch die Gründe des Spruchs nicht beseitigt werden. Die Kläger sollen für die ihnen nach dem Verkaufe des Baulandes verbleibenden Wegeparzellen Grundbuchblätter anlegen und dort die Rechte des Käufers auf Benutzung und Ausbau der Wege eintragen lassen. Sie sollen aber auch — und zwar Zug um Zug gegen Zahlung der Kaufgelber — diese Parzellen entweder an sämtliche Parzellenbesitzer, d. i. die Ankäufer von Bauland, oder an die den Gutsbezirk B. in sich aufnehmende Gemeinde auflassen. Dann würden, wenn die Ankäufer Eigentümer der Wege würden, diese mit der Last des Wegebaues beschwert werden, was gegen den sonstigen Inhalt des Schiedspruchs verstößt. Vermutlich war beabsichtigt, daß erst die Wege straßenmäßig von den Klägern haben ausgebaut werden und demnächst in das Eigentum der Käufer oder der Gemeinde übergehen sollen; sodann wäre das Wegerecht als Grunddienstbarkeit zu buchen gewesen. Wie dem auch sei, jedenfalls sind die Kläger zu Ziff. 2a und b verurteilt, das Recht des Beklagten auf den straßenmäßigen Ausbau der Wege und auf Herstellung der Kanalisation und Wasserleitung in den Straßenzügen in das Grundbuch (gemeint ist das Grundbuch der den Klägern verbleibenden Parzellen) eintragen zu lassen. Diese Festsetzung ist nicht ausführbar. Nach dem Rechte des Bürgerlichen Gesetzbuchs kann nicht jedes Recht durch Eintragung dinglich gemacht werden. Dem Parteibelieben sind auf dem Gebiete des Sachenrechts Schranken gezogen; es kann neue dingliche Rechte, die weder im Bürgerlichen Gesetzbuch noch in dem vorbehaltenen Landesrecht ihren Boden finden, nicht schaffen. Die Eintragung eines nicht zugelassenen Rechts als dinglicher Belastung eines Grundstücks ist unstatthaft und müßte nach § 54 Abs. 1 Satz 2 G.B.O. von Amts wegen gelöscht werden. Dies ist völlig zweifellos.

Vgl. Planck, Bürgerl. Gesetzbuch 3. Aufl. Vorbem. zum Sachenrecht II S. 7, wo auch nähere Angaben über die Judikatur; hingewiesen sei nur auf Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 48 S. 63 — womit in diesem Punkte nicht in Widerspruch steht das Urteil in der Jurist. Wochenchr. 1904 S. 5 Nr. 1 — und Bd. 51 S. 86.

Nun ist das Recht jemandes, von einem anderen den Ausbau einer Straße und die Herstellung der Kanalisation und Wasserleitung fordern zu dürfen, lediglich obligatorischer Natur; es läßt sich nicht in den Rahmen der dinglichen Rechte des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder der vorbehaltenen Landesgesetze bringen, insbesondere auch nicht unter den Begriff der Realast, weil nicht wiederkehrende Leistungen in Frage sind (§ 1105 B.G.B.). Mithin ist die den Klägern auferlegte Verpflichtung nicht eintragungsfähig; die Eintragungsbewilligung, welche sie zugunsten des Beklagten erklären sollen, ist eine verbotene Handlung im Sinne des § 1041 Ziff. 2 Z.P.D.; sie kann durch Zwangsvollstreckung nicht erzwungen werden.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivill. Bd. 26 S. 376; Gaupp=Stein, Bem. II 2 zu § 1041 Z.P.D.

Deshalb ist aber auch die Leistung, zu welcher der Beklagte verurteilt worden ist, nämlich die Zahlung der Kaufgelder, der Vollstreckung unzugänglich, da sie an eine rechtlich unmögliche Gegenleistung geknüpft ist und nur Zug um Zug gegen diese erfolgen soll. Der Schiedsspruch, wie er vorliegt, ist nicht vollzugsfähig und daher für die Kläger unbrauchbar. Diese haben zwar die Aufhebung nicht ausdrücklich auf den Mangel der Eintragungsfähigkeit der unter Ziff. 2a und b bezeichneten Rechte gestützt; aber sie haben auf den § 1041 Ziff. 1 u. 2 Z.P.D. hingewiesen und hervorgehoben, daß ihnen Verpflichtungen auferlegt seien, die ihnen nach den Verträgen nicht zugemutet werden könnten. Es war hiernach hinreichender Anlaß gegeben, den nach seinem ganzen Inhalte zum Gegenstande der Verhandlung gemachten Schiedsspruch auch von dem erst in der Revisionsinstanz zur Geltung gekommenen Gesichtspunkte aus zu prüfen. Er führt übrigens ebenso zur Anwendung des § 1041 Ziff. 1 Z.P.D. insofern, als ein schiedsrichterliches Verfahren, das, wie das gegenwärtige, mit einem nicht vollstreckbaren Urteil endet, nicht für zulässig erachtet werden kann.“ . . .