

68. Kann der Besitzer einer Erbpachtsgerechtigkeit die vor dem Jahre 1850 begonnene Erfindung derselben nach der Rechtskraft des Gesetzes vom 2. März 1850 fortsetzen und mit der Wirkung vollenden, daß das erworbene erbliche vollständige Nutzungsrecht in Eigentum umgewandelt wird?

II. Hilfsse nat. Ur. v. 22. September 1881 i. S. Pj. (Bekl.), w. R. (Kl.)
Rep. Va. 581/81.

- I. Landgericht Naumburg.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Kläger ist eingetragener Eigentümer eines zu Kößen gelegenen
E. d. R. G. Entsch. in Civill. VI. 16

Mühlengrundstückes, welches durch Vertrag von der Beklagten an einen seiner Vorbesitzer vererbpachtet und durch Gesetz vom 2. März 1850 in Eigentum der Erbpächter umgewandelt ist. Er nimmt gegenwärtig Eigentum eines 18 Ar großen mit dem Mühlengrundstück in Zusammenhang liegenden Terrains mit der Behauptung in Anspruch, daß es als Zubehör des Mühlengrundstückes in dem gedachten Vertrage mit vererbpachtet sei, eventuell aber, daß er und seine Vorbesitzer es durch 44 jährige Erziehung erworben hätten.

Der Appellationsrichter hat die Vererbpachtung mit dem Mühlengrundstück nicht für erwiesen erachtet und auch nicht festgestellt, daß Kläger und seine Vorbesitzer das Streitstück bis zum März 1850 in der Meinung und mit dem Willen, es als Eigentümer zu besitzen, genutzt haben. Er hat jedoch angenommen, daß sie das vollständige Nutzungsrecht seit dem Jahre 1815 in der Meinung daran ausgeübt haben, es sei ihnen von der Beklagten ebenfalls vererbpachtet, und hat rechtlich daraus gefolgert, daß Kläger, obgleich die 44 jährige Verjährungszeit erst nach dem Jahre 1850 abgelaufen sei, dennoch Eigentum erworben habe, weil das durch Verjährung erworbene Erbpachtsrecht im Augenblicke der Vollendung der Verjährung kraft des Gesetzes vom 2. März 1850 in Eigentum umgewandelt sei. —

Die Nichtigkeitsbeschwerde der Beklagten findet hierin eine Verletzung des A.L.R. I. 9. §. 629 und I. 22. §. 14 und des Gesetzes vom 2. März 1850 durch unrichtige, sowie des A.L.R. I. 9. §. 627 und I. 7. §. 69 und des von dem preussischen Obertribunal in dem Erkenntnis vom 28. November 1867 — Entsch. Bd. 59 S. 152 — angenommenen Rechtsgrundsatzes durch unterlassene Anwendung.

Die Beschwerde konnte indes für begründet nicht erachtet werden. Zwar hat das preussische Obertribunal in der angezogenen Entscheidung ausgeführt, daß eine vor Erlaß des Gesetzes vom 2. März 1850 begonnene Erziehung einer Erbpachtsgerechtigkeit nach diesem Zeitpunkt nicht fortgesetzt werden und zur Erwerbung des Eigentums nicht führen könne, weil zur Eigentumserziehung der Eigenthumsbesitz während der ganzen Verjährungszeit erforderlich sei, es an diesem aber bis zum Jahre 1850 gefehlt habe, und das Gesetz vom 2. März 1850 in Ermangelung rückwirkender Kraft den vorherigen bloß unvollständigen Besitz in einen vollständigen nicht habe umwandeln, und auch der Erbpächter nach Erlaß des Gesetzes gemäß A.L.R. I. 7. §. 69 den

Willen, nunmehr vollſtändiger Beſitzer zu ſein, nicht habe annehmen können.

Dieſer Anſicht kann jedoch nicht beigeſtimmt werden. Der Grund deſ Eigentumsenerwerbde iſt nicht die Erſizung, ſondern die Beſtimmung deſ §. 2 Nr. 2 deſ Geſetzeſ vom 2. März 1850, daß deſ Eigentum deſ Erbverpächterſ aufgehoben werde und der Erbpachter lediglich auf Grund deſ Geſetzeſ Eigentum erwerbe. Auf Erſizung beruht nur der Erwerb deſ erblichen Nutzungſrechteſ und dazu bedarf eſ nicht deſ Eigentumsbeſißeſ, ſondern nur deſ unvollſtändigen Beſißeſ deſ Grundſtückeſ und deſ vollſtändigen Beſißeſ deſ erblichen Nutzungſrechteſ. Die Willenſmeinung deſ Erſizendeſ beſtand im vorliegenden Fall nicht darin, eine Erbpachtsgerechtigkeit durch Verjährung erſt erwerben zu wollen, da ein ſolcher Wille deſ Bewußtſein vorausſetzen würde, daß ihm noch kein Recht zuſtehe, ein ſolcheſ aber den zum Erwerb durch Erſizung notwendigen guten Glauben excluſſieren würde, ſondern der verjährende Erbpachter beſaß vielmehr in der Meinung, daß er eine Erbpachtsgerechtigkeit an der fraglichen Parzelle, alſ zur Mühle zugehörig, in rechtſverbindlicher Weiſe bereits erworben habe. Den Beſitz in dieſer Willenſmeinung auch nach dem Geſetz vom 2. März 1850 fortzuſetzen, dem ſteht dieſ Geſetz nicht entgegen. Kennt der gutgläubige Beſitzer die Beſtimmungen deſ Geſetzeſ, ſo muß dieſe Kenntnis freilich ſeinem Willen einen anderen Inhalt geben, da deſ Geſetz jedem Erbpächter deſ volle Eigentum verleiht, und er ſeiner Meinung nach bereits wirklicher Erbpachter iſt. Mit Unrecht nimmt deſ Obertribunal an, daß dieſer Umwandlung deſ bloß unvollſtändigen Beſißeſ in einen vollſtändigen die Beſtimmung deſ §. 69 A.L.R. I. 7 entgegenſtehe. Denn der Erbpachter erlangte den vollſtändigen Beſitz hier nicht durch ſeinen bloßen Willen, ſondern auf Grund der Beſtimmung deſ Geſetzeſ, wonach deſ Eigentum deſ Erbverpächterſ aufgehoben und auf den Erbpachter übertragen iſt. Der nunmehrige Eigentumsbeſitz enthält aber auch zugleich den Beſitz eineſ erblichen Nutzungſrechteſ, welcheſ im Eigentum enthalten iſt, erſcheint daher zur Fortſetzung der Erſizung eineſ ſolcheſ geeignet, und bedarf eſ mithin nicht der nachträglichen Umwandlung deſ früheren unvollſtändigen Beſißeſ in einen vollſtändigen, die freilich in Ermangelung der rückwirkenden Kraft deſ Geſetzeſ nicht angenommen werden könnte.

Es kann ſich daher nur fragen, ob deſ Geſetz vom 2. März 1850

die Möglichkeit der Fortfetzung und Vollendung einer vorher begonnenen Erftizung eines erblichen Nutzungsrechtes ausschließt, folche Erftizung also durch das Gefez unterbrochen wird. Dies muß verneint werden. Ein Erbpachtsverhältnis kann zwar nach Publikation des Gefezes vom 2. März 1850 nicht mehr bestehen, da, wenn auch §. 91 des Gefezes nur die vertragsweise erbliche Überlaffung eines Grundstückes ohne Übertragung des vollen Eigentums für unzulässig erklärt, doch aus §. 2 Nr. 2 a. a. O. hervorgeht, daß auch die Verjährung nicht mehr den Erfolg haben kann, ein Erbpachtsverhältnis zu begründen. Aber das Gefez erklärt den Erwerb eines erblichen Nutzungsrechtes nirgends für absolut unzulässig, wie es z. B. der des Rechtes über Leibeigene oder von Zwangs- und Bannrechten ist, und schreibt auch nicht vor, daß ein solches Recht nicht mehr durch Verjährung erworben werden könne, wie es im §. 164 der Gemeinheitsteilungsordnung in betreff gewisser Gemeinheiten und durch Art. 12 des Ergänzungsgefezes vom 2. März 1850 in betreff gewisser auf Dienstbarkeit beruhender Gerechtigkeiten geschehen ist. Es hebt im §. 2 nicht das Recht des Erbpachters, welches nach A. R. N. I. 26. §. 187 in dem vollständigen erblichen Nutzungsrechte besteht, auf und erklärt dessen Existenz für rechtlich unzulässig, sondern es erhebt im Gegenteil ein solches Recht zum Eigentum und beseitigt das daneben bestehende Eigentumsrecht des Erbverpachters. Nur das letztere also ist für ein Recht zu erachten, welches nach Rechtskraft des gedachten Gefezes nicht mehr bestehen darf, und es ist daher künftig nicht der Erwerb eines erblichen Nutzungsrechtes, sondern nur der Erwerb eines solchen ohne gleichzeitigen Erwerb des Eigentumes gesetzlich unzulässig. Hieraus folgt aber nicht die gesetzliche Unzulässigkeit der Erwerbung eines erblichen Nutzungsrechtes durch Verjährung und die Unterbrechung einer solchen bereits vorher begonnenen durch die Rechtskraft des Gefezes, sondern nur, daß in dem Moment der Vollendung der Erftizung sich das durch dieselbe erworbene erbliche Nutzungsrecht in Eigentum umwandelt, wodurch der Vorschrift des Gefezes, daß erbliche Nutzungsrechte an Grundstücken ohne das Eigentum nicht mehr existieren sollen, genügt ist.

Das Ablösungsgesez vom 2. März 1850 verordnet denn auch im Gegensatz zu dem Art. 12 des Ergänzungsgefezes von demselben Tage nicht, daß erbliche Nutzungsrechte nicht mehr durch Verjährung erworben werden können und daß die bereits begonnene Verjährung unterbrochen

werde, sondern es bestimmt im §. 91 nur, daß bei erblicher Überlassung eines Grundstückes fortan nur die Übertragung des vollen Eigentumes zulässig sei, und daß vertragsmäßige den Bestimmungen dieses Paragraphen zuwiderlaufende Verabredungen wirkungslos seien, unbeschadet jedoch der Rechtsverbindlichkeit des sonstigen Inhaltes eines solchen Vertrages. Ist also in einem nach 1850 abgeschlossenen Vertrage ein erbliches vollständiges Nutzungsrecht gegen eine feste Geldrente mit der Verabredung übertragen, daß der Veräußerer Eigentümer des Grundstückes bleiben solle, so ist keineswegs der ganze Vertrag sondern nur die letztere Bestimmung ungültig, und der Vertrag wird kraft des Gesetzes als Übertragung des Eigentumes aufgefaßt. —

Vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 75 S. 71.

Daraus ergibt sich, daß dem Erwerb eines erblichen Nutzungsrechtes durch Verjährung weder der §. 664 A.L.R. I. 9 noch auch der Grundsatz entgegensteht, daß Rechte, welche durch Vertrag nicht erworben werden können, auch nicht Gegenstand erwerbender Verjährung sein können, da weder ein ausdrückliches Verbotsgesetz gegen den Erwerb eines vollständigen erblichen Nutzungsrechtes besteht, noch der §. 91 des Gesetzes vom 2. März 1850 die vertragsweise Übertragung eines solchen absolut ausschließt, sondern nur Anordnungen trifft, welche es unmöglich machen, daß ein solcher Vertrag die Wirkung habe, das vollständige erbliche Nutzungsrecht an einem Grundstück ohne Eigentum zu übertragen. Es erscheint daher auch die Annahme nicht bedenklich, daß der Wille des Gesetzgebers dahin gegangen ist, es solle dem entsprechend auch der künftige Erwerb eines erblichen vollständigen Nutzungsrechtes durch Verjährung nicht absolut ausgeschlossen sein, sondern nur verhindert werden, daß dieselbe den Erfolg des Erwerbes eines solchen ohne gleichzeitigen Erwerb des Eigentumes habe, und es solle sich daher das eressene Recht im Moment der Vollendung der Verjährung kraft des Gesetzes in volles Eigentum umwandeln.

Für die Richtigkeit dieser Ansicht spricht auch die auf Begünstigung des Erbpächters gerichtete Tendenz des Ablösungsgesetzes, die auch in dem Erkenntnis des Obertribunales — Entsch. Bd. 59 S. 160 — zutreffend hervorgehoben wird. Mit dieser Tendenz würde aber die Annahme in Widerspruch stehen, daß durch das Gesetz die Verjährung des erblichen Nutzungsrechtes unterbrochen sei und der Besizer nach der

Rechtskraft desselben gemäß §. 69 A.L.R. I. 7. auch nicht vollständiger Besitzer werden könne. Denn dadurch würde die Lage des Usukapionsbesizers wesentlich verschlechtert werden, da er weder ein erbliches Nuzungsrecht, noch mangels vollständigen Besitzes das Eigentum jemals erwerben könnte. Er würde vielmehr nach Verjährung der Revokationsklage des Eigentümers stets vollständiger Besitzer des erblichen Nuzungsrechtes und unvollständiger Besitzer des Grundstückes bleiben, dadurch aber ein faktisches Erbpachtsverhältnis, also ein Zustand, den das Gesetz beseitigen will, aufrecht erhalten werden.

Schließlich mag noch darauf hingewiesen werden, daß, wie Savigny, System Bd. 5 S. 269, zutreffend ausführt; die lange Verjährung in den meisten Fällen nicht den Charakter einer Erwerbssart hat, sondern sich mehr als ein Ersatz für den nach Verlauf so langer Zeit nicht mehr zu führenden Beweis einer in Wirklichkeit bereits längst erfolgten Rechtszerwerbung darstellt, wie denn auch Suarez davon ausgegangen ist, daß der lange Besitz einer Sache oder eines Rechtes eine praesumptio juris et de jure bewirke, daß der Besitzer wahrer Eigentümer sei. —

Vgl. auch A.L.R. I. 9. §. 568.

Warum nun diese Vermutung weniger begründet sein sollte, wenn ein Teil der Verjährungszeit erst nach Rechtskraft des Gesetzes vom 2. März 1850 abgelaufen ist, erscheint nicht erfindlich, da im Gegenteil in der durch das Gesetz erfolgten wesentlichen Erweiterung der Rechte des Erbpächters für den Eigentümer umsomehr Veranlassung vorlag, ein ihm so präjudizierliches faktisches Verhältnis nicht länger bestehen zu lassen. Da die Möglichkeit, den Beweis eines dreißig- oder vierundvierzigjährigen Besitzes vor dem März 1850 führen zu können, mit jedem Jahr geringer wird, so wäre es eine große Härte gegen viele wohlberechtigte Erbpächter, wenn das Gesetz ihnen das Recht entzöge, den Beweis des Daseins eines solchen Rechtsverhältnisses durch den Beweis eines während 30 resp. 44 Jahren ungestörten Besitzes zu ersetzen. Es läßt sich daher nicht wohl in Zweifel ziehen, daß der Gesetzgeber absichtlich unterlassen hat, die Unterbrechung der Verjährung eines erblichen Nuzungsrechtes anzuordnen, weil sein Wille dahin ging, dieselbe solle auch nach 1850 mit der Wirkung vollendet werden können, daß das erworbene Nuzungsrecht sich in Eigentum umwandelt. Dem Appellationsrichter fällt daher durch diese Annahme eine Verletzung der von der Nichtigkeitsbeschwerde angezogenen Gesetze nicht zur Last.“