

28. Unter welchen Voraussetzungen ist ein Widerspruch nach § 54 G.B.O. auch dann noch von Amts wegen einzutragen, wenn der unrichtigen Eintragung bereits andere nachgefolgt sind?

V. Zivilsenat. Ur. v. 16. Januar 1907 i. S. Sch. (Bl.) w. Justizfiskus (Bekl.). Rep. V. 230/06.

I. Landgericht Graubenz.

II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Im Grundbuche von B. waren am 31. Oktober 1882 die zehn Geschwister Th. als Eigentümer des Grundstückes eingetragen worden. Am 14. Februar 1884 wurde als Eigentümer der beiden Anteile der Marie und der Laura Th. der Gastwirt S. G. eingetragen, von dem sie auf Grund einer Auflassung auf die Eheleute G. übergingen. Am 17. September 1895 hatte der Grundbuchrichter, obwohl den Eheleuten G. nur  $\frac{2}{10}$  Miteigentumsanteile zustanden, auf Grund einer Erbaueinandersetzung und Auflassung irrtümlich die Witwe G. als Alleineigentümerin des ganzen Grundstückes eingetragen. Auf Grund von Auflassungen waren später mehrere Personen als Eigentümer des ganzen Grundstückes nacheinander eingetragen worden. Am 3. Dezember 1898 wurde die Zwangsversteigerung des ganzen Grundstückes eingeleitet, und durch Urteil vom 24. März 1899 das ganze Grundstück der Witwe G. zugeschlagen, die dann am 27. April 1899 als Alleineigentümerin eingetragen wurde. Auf Grund von Auflassungen waren dann zunächst die Eheleute R. und endlich am 26. Januar 1901 die Kläger als Eigentümer des ganzen Grundstückes eingetragen worden. Bald darauf bemerkte der Grundbuchrichter, daß die Eintragung der Witwe G. als Alleineigentümerin am 17. September 1895 irrtümlicherweise erfolgt war, und trug am 24. Mai 1901 von Amts wegen einen Widerspruch gegen das Alleineigentum der Kläger zu-

gunsten der acht Geschwister Th. ein. Die Kläger hatten, nachdem ihre Beschwerde gegen die Eintragung des Widerspruchs vom Landgerichte am 24. Juli 1901 als unzulässig verworfen war, gegen die acht Geschwister Th. Klage auf Bewilligung der Löschung des Widerspruchs erhoben. Die Geschwister Th. waren demgemäß rechtskräftig verurteilt worden, weil sie durch das Zuschlagsurteil im Zwangsversteigerungsverfahren ihre Rechte auf ihre  $\frac{9}{10}$  Miteigentumsanteile ein für allemal verloren hätten. Der Widerspruch wurde dann gelöscht. Den Klägern waren in diesem Rechtsstreit 331,70  $\mathcal{M}$  Kosten erwachsen, die sie bezahlt hatten. Sie waren der Ansicht, der verklagte Justizfiskus müsse ihnen diesen Betrag erstatten, weil die Eintragung des Widerspruchs unzulässig gewesen und nur durch Fahrlässigkeit des Grundbuchrichters erfolgt sei, die Löschung des Widerspruchs auch nur im Wege des Prozesses habe herbeigeführt werden können. Der erste Richter verurteilte den Beklagten nach dem Antrage der Klage, den Klägern 331,70  $\mathcal{M}$  zu zahlen. Die Berufung und die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen.

#### Gründe:

„Das Berufungsgericht führt folgendes aus. Nach § 12 G.B.D. und § 339 B.G.B. müsse der Fiskus den Schaden ersetzen, der daraus entstanden sei, daß ein Grundbuchbeamter vorsätzlich oder fahrlässig die ihm obliegende Amtspflicht verletzt habe, und zwar im Falle fahrlässigen Handelns, wenn der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz erlangen könne. Unbestritten hätten die Kläger einen Schaden in Höhe von 331,70  $\mathcal{M}$  erlitten, für den sie anderweit nicht entschädigt würden. Beruhe die Eintragung des Widerspruchs auf Fahrlässigkeit, und hätten die Kläger zur Beseitigung des Widerspruchs den Prozeß gegen die acht Geschwister Th. führen müssen, so stehe die Schädigung der Kläger in ursächlichem Zusammenhange mit der Fahrlässigkeit des Grundbuchrichters. Der Grundbuchrichter habe seine Amtspflicht fahrlässig verletzt, da die Eintragung des Widerspruchs von Amts wegen nach § 54 G.B.D. nicht gerechtfertigt gewesen sei. Denn die Voraussetzung für solche Eintragung, daß „das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist“, habe nicht vorgelegen. Allerdings sei die am 17. September 1895 erfolgte Eintragung der Witwe G. als Alleineigentümerin des Grund-

stückes unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen worden, da die Witwe G. in Wirklichkeit nur zu  $\frac{2}{10}$  Miteigentümerin gewesen sei, während  $\frac{8}{10}$  den acht Geschwistern Th. gehört hätten. Damals sei der Inhalt des Grundbuchs unrichtig gewesen. Jedenfalls habe aber von einer Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht mehr die Rede sein können, nachdem das ganze Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung durch Urteil vom 24. März 1899 der Witwe G. zugeschlagen, das Urteil rechtskräftig geworden und daraufhin die Witwe G. als Alleineigentümerin im Grundbuch eingetragen worden sei. Durch den Zuschlag seien die Geschwister Th., die in diesem Zwangsversteigerungsverfahren gegen die Versteigerung des ganzen Grundstückes nach § 70 des preuß. Ges. vom 18. Juli 1883 rechtzeitig hätten Widerspruch erheben müssen, um ihre  $\frac{8}{10}$  des Grundstückes von dem Zuschlag auszuschließen, ein für allemal ihres Rechtes auf diese  $\frac{8}{10}$  Anteile verlustig gegangen, und die Witwe G. sei unanfechtbare, wirkliche Eigentümerin des ganzen Grundstückes nach § 97 des Ges. vom 18. Juli 1883 geworden. Ob die Eintragung der acht Geschwister Th. im Grundbuche noch weiterhin stehen geblieben, ohne rot unterstrichen zu sein, habe keine Bedeutung. Der Zuschlag habe präkludierende Wirkung freilich nur gehabt, wenn aus der Bekanntmachung der Zwangsversteigerung habe ersehen werden können, daß das Grundstück in vollem Umfange den Gegenstand der Versteigerung bilde. Dies sei aber durchaus der Fall gewesen. Die Witwe G. und ihre Rechtsnachfolger, insbesondere auch die Kläger, seien also nunmehr Eigentümer des ganzen Grundstückes geworden. Der Inhalt des Grundbuchs sei bezüglich der Eigentumsverhältnisse zur Zeit der Eintragung des Widerspruchs richtig gewesen und zur Eintragung eines solchen habe nicht der geringste Anlaß vorgelegen. Diese sei unter Verletzung der Bestimmungen des § 54 G.B.O. erfolgt, und darin liege die Fahrlässigkeit des Grundbuchrichters. Die Vorschrift des § 54 sei völlig klar, so daß sich der Grundbuchrichter zu seiner Rechtfertigung nicht darauf berufen könne, über die Bedeutung des § 54 hätte man verschiedener Ansicht sein können. Der Grundbuchrichter habe wissen müssen, daß durch das Zuschlagsurteil die Rechte der Geschwister Th. erloschen seien. Er hätte bei Prüfung der Sachlage, falls ihm Bedenken darüber aufgestiegen seien, ob nicht etwa bloß die beiden Anteile der Geschwister

Marie und Laura Th. zur Versteigerung gelangt seien, lediglich untersuchen dürfen, ob dem Ersuchen des Vollstreckungsrichters in allen Stücken entsprochen, und ob nicht etwa hierbei ein Irrtum untergelaufen sei. Wenn ihm hierbei der Inhalt der Grundakten keine volle Überzeugung gewährt hätte, so hätte er zu diesem Zwecke die Zwangsversteigerungsakten einsehen und sich daraus überzeugen können, daß das Grundstück ganz zur Versteigerung gestanden habe, mithin das Grundbuch richtig sei. Die Kläger, die durch den Widerspruch in ihrem Eigentume erheblich beeinträchtigt seien, hätten durch die Erhebung der Klage gegen die Geschwister Th., zu deren Gunsten der Widerspruch eingetragen sei, zur Beseitigung des Widerspruchs den nach dem damaligen Stande der Rechtsprechung gebotenen Weg eingeschlagen. Von einer weiteren Beschwerde gegen den Beschluß des Landgerichts vom 24. Juli 1901 hätten sie keinen Erfolg erwarten können; denn das Kammergericht sei erst durch den Beschluß vom 21. September 1903 (Sohow u. King, Entsch. des R.G.'s, Bd. 26 S. 239) von seiner bis dahin in zahlreichen Entscheidungen festgehaltenen Ansicht, daß die Beschwerde gegen die Eintragung eines Widerspruchs unzulässig sei, abgegangen. Die Kläger hätten sich demnach, ohne fahrlässig zu sein, bei dem landgerichtlichen Beschlusse beruhigen dürfen.

Die Revision ist zwar zulässig, sie kann aber keinen Erfolg haben, weil die Entscheidung des Berufungsgerichts mit ihrer Begründung rechtliche Bedenken nicht zu erregen vermag, solche auch durch die Angriffe des Beklagten nicht nachgewiesen sind.

Der Ansicht des Beklagten, daß durch spätere, nach der unrichtigen Eintragung erfolgte Eintragungen die Eintragung eines Widerspruchs nicht gehindert werde, ist nur mit der Einschränkung beizutreten, daß durch eine spätere Eintragung nicht die Wirkung der bisherigen Unwirksamkeit der gesetzverletzenden Eintragung für die Zukunft aufgehoben ist, die Eintragung eines Widerspruchs also nicht zwecklos sein würde. Im Anschluß an den zur Entscheidung stehenden Fall ergibt sich die Notwendigkeit dieser Einschränkung als selbstverständlich aus folgenden Erwägungen. Wären seit der gesetzverletzenden Eintragung der Witwe G. als Alleineigentümerin des ihr nur zu  $\frac{2}{10}$  Anteilen zustehenden Grundstückes bis zur Eintragung der Kläger als Alleineigentümer sämtliche Eigentumsübergänge in

Fällen der freiwilligen Veräußerung durch Auflassung und Eintragung erfolgt, so würde der Grundbuchrichter durch die Eintragung des Widerspruchs zugunsten der acht Geschwister Th., die infolge der Eintragung der Witwe G. als Miteigentümerin mit ihrem Miteigentumsrecht aus dem Grundbuch ausgeschieden waren, nur der ihm nach § 54 Satz 1 G.B.D. obliegenden Pflicht entsprochen haben. Die Eintragung der Kläger als Miteigentümer hätte von den acht Geschwistern Th. als außerhalb des Grundbuchs stehenden Miteigentümern angefochten werden können, wenn ihnen der Nachweis gelungen wäre, daß die Kläger und ihre Rechtsvorgänger von der durch die Eintragung der Witwe G. bewirkten Unrichtigkeit des Grundbuchs beim Erwerb Kenntnis gehabt hätten. Der Widerspruch würde auch seinen Zweck, ein außerhalb des Grundbuchs bestehendes dingliches Recht zu schützen (vgl. §§ 894, 899 B.G.B.), erreicht haben; denn es wäre dadurch die Gefahr beseitigt, daß auf die Unanfechtbarkeit seines Eigentumserwerbes sich berufen dürfte, wer das Grundstück von den Klägern in Unkenntnis von der den Klägern bekannten Unrichtigkeit des Grundbuchs erworben hätte. So war aber die Sach- und Rechtslage bei dem Erwerb der Kläger und bei der Eintragung des Widerspruchs nicht. Die Reihe der freiwilligen Veräußerungen war bereits durch das rechtskräftige Urteil vom 24. März 1899 unterbrochen, wodurch das Miteigentum des Grundstücks im Zwangsversteigerungsverfahren der Ersteherin Witwe G. zugeschlagen war, und diese war auf Grund des Urteils auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts als Miteigentümerin in dem Grundbuch eingetragen. Durch das Zuschlagsurteil hatte die Witwe G. nach § 97 des preuß. Ges. vom 13. Juli 1883 das Eigentum des versteigerten Grundstücks erworben ohne Rücksicht darauf, wer bis dahin dessen Eigentümer gewesen war, und ohne Rücksicht auf ihre und der übrigen Interessenten Meinung. Durch den Zuschlag waren demnach die Eigentumsansprüche der acht Geschwister Th., da von ihnen die Einstellung des Verfahrens nicht herbeigeführt war, erloschen (vgl. § 40 Nr. 9 des Ges. vom 13. Juli 1883); infolgedessen hatte die durch die gesetzverletzende Eintragung der Witwe G. vom 17. September 1895 bewirkte Unrichtigkeit des Grundbuchs ihre Bedeutung gänzlich verloren, ohne Unterschied, ob die Ersteherin Witwe G. von der früheren Unrichtigkeit Kenntnis hatte oder nicht. Der Ein-

tragung des Widerspruchs zu der Eigentumseintragung der Kläger fehlte also die Voraussetzung, daß eine Unrichtigkeit des Grundbuchs zurzeit noch bestand, und sie war zwecklos, weil ausgeschlossen war, daß die Eintragung der Kläger und ihrer Rechtsnachfolger wegen ihrer Kenntnis von der früheren Unrichtigkeit des Grundbuchs der Anfechtung unterliegen könne. Der Grundbuchrichter handelte fahrlässig, indem er den Widerspruch von Amts wegen eintrug, weil er aus dem Grundbuch ersehen konnte und mußte, daß die Eigentumseintragung der Witwe G. auf Grund des Zuschlagsurteils erfolgt und deshalb unanfechtbar war.

Der Meinung des Beklagten kann nicht beigetreten werden, daß dem Grundbuchrichter Fahrlässigkeit bei Eintragung des Widerspruchs nicht vorgeworfen werden dürfe, weil im Liegenschaftsrecht von Turnau-Förster (2. Aufl. Bb. 2 S. 296 Nr. 3) die Frage bejaht sei, ob die Eintragung des Widerspruchs auch dann noch erfolgen müsse, wenn dadurch inzwischen eingetragene Rechte Dritter beeinträchtigt werden würden. Allerdings findet sich dort der Satz: „Nach § 54 G.B.O. kann kaum ein Zweifel darüber bestehen, daß die Eintragung des Widerspruchs in allen Fällen zu erfolgen hat“. Dabei ist aber als selbstverständlich vorausgesetzt, daß überhaupt der in § 54 Satz 1 vorgesehene Fall gegeben ist, daß also bei Eintragung des Widerspruchs die durch die gesetzwidrige Eintragung herbeigeführte Unrichtigkeit des Grundbuchs noch besteht oder wirksam werden kann. Jener Satz bezieht sich daher nicht und kann trotz seiner allgemeinen Fassung nicht auf einen Fall bezogen werden, in dem durch eine Zwischeneintragung die frühere Unrichtigkeit des Grundbuchs aufgehoben und die Richtigkeit des Grundbuchs hergestellt ist. Für einen Fall, wie den vorliegenden, der bei Turnau-Förster nicht ins Auge gefaßt und entschieden ist, kann daraus die Zulässigkeit der Eintragung des Widerspruchs nicht hergeleitet werden.“