

9. Kann nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs die Eintragung einer zu dieser Zeit ohne Eintragung bestehenden persönlichen Dienstbarkeit gegenüber einem dritten Erwerber des belasteten Grundstückes verlangt werden?

Einf.-Ges. zum B.G.B. Art. 184.

Preuß. Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 § 12.

V. Zivilsenat. Ur. v. 17. April 1907 i. S. G. (Bekl.) w. F. (Kl.).
Rep. V. 269/06.

I. Landgericht Lüneburg.

II. Oberlandesgericht Celle.

Am 13. Mai 1898 wurde zwischen dem Bergwerksunternehmer K. und fünf Grundbesitzern aus Südwinsen bei Celle — worunter der Vater und Vorbesitzer des Beklagten — ein notariell beglaubigter „Kaufsalz-Vertrag“ geschlossen. In diesem Vertrage räumten die

Grundbesitzer dem K. „das ausschließliche dingliche, auf Verlangen eines der Kontrahenten in das Grundbuch einzutragende Recht ein, auf den vorbezeichneten Grundstücken zu bohren oder zu schürfen und die hierbei etwa aufgeschlossen werdenden Lager von Petroleum, bituminösen Stoffen, Kali-, Stein- und weisenden Salzen und sonstigen dem Verfügungsrechte der Grundeigentümer unterliegenden und zur bergmännischen Ausbeutung geeigneten Stoffen zu gewinnen und sich anzueignen und in seinem Interesse beliebig auszunützen und zu verwerten“.

K. hat alsbald — durch Zession vom 18. Mai 1898 — seine Rechte und Pflichten aus dem Vertrage auf den Kläger übertragen.

Der Beklagte hat im Jahre 1902 den Grundbesitz seines Vaters mittels Auflassung erworben. Er verweigerte die Anerkennung der vom Kläger als Rechtsnachfolger von K. auf Grund des Kalisalzvertrages beanspruchten Rechte, und es trug deshalb Kläger mit der Klage darauf an, den Beklagten zur Abgabe der für die Eintragung der vertragsmäßigen Gerechtfame erforderlichen Erklärung zu verurteilen.

Der erste Richter erkannte diesem Antrage gemäß. Die Berufung des Beklagten wurde zurückgewiesen. Der Berufungsrichter nahm in Übereinstimmung mit dem ersten Richter an, daß durch den Vertrag vom 18. Mai 1898, also unter der Herrschaft des gemeinen Rechtes, das von den Vertragsschließenden gewollte dinglich vererbliche und veräußerliche Recht mit dem aus dem Vertrage sich ergebenden Inhalte wirksam begründet und durch Zession vom 18. Mai 1898 wirksam auf den Kläger übertragen worden sei. Als Eigentümer des belasteten Grundstückes müsse der Beklagte das nicht eingetragene Recht gelten lassen und dem dieserhalb erhobenen Ansprüche auf Berichtigung des Grundbuchs Folge leisten, weil er bei dem rechtsgeschäftlichen Erwerb des Grundstückes im Jahre 1902 das Bestehen des Rechtes und damit die Unrichtigkeit des Grundbuchs gekannt habe.

Die Revision wurde für begründet erachtet.

Aus den Gründen:

... „Das wirksam begründete und rechtswirksam an den Kläger übergegangene¹ dingliche Recht ist nach Art. 184 Einf.-Ges. z. B.G.B.

¹ Vgl. hierüber das Bd. 59 S. 289 flg. abgedruckte Urteil des R.G.'s. D. C.

bei dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs unverändert bestehen geblieben. Der Umstand, daß das Recht nicht eingetragen war, steht der Anwendung des Art. 184 nicht entgegen. Es war in dieser Beziehung der neueren Judikatur des Reichsgerichts (Entsch. Bd. 55 S. 315, Bd. 56 S. 13) beizutreten.

Blieb aber das dingliche Recht des Klägers bei dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches als solches bestehen, so blieb es doch nur mit demjenigen Inhalte bestehen, den es nach dem bisherigen Rechte hatte, also auch mit dem Mangel, der ihm infolge der unterbliebenen Eintragung nach § 12 preuß. Eig.-Erw.-Ges. anhaftet. Durch diese Vorschrift, welche die Wirksamkeit dinglicher Rechte an Grundstücken Dritten gegenüber von ihrer Eintragung abhängig macht, wurde das dingliche Recht einer seiner markantesten Eigenschaften entkleidet, indem ihm die absolute Wirkung, d. h. die Wirkung gegen jedermann, bis zur Eintragung versagt blieb. Solange blieb das dingliche Recht des Klägers ein unvollkommenes Recht und konnte also nach Art. 184 Einf.-Ges. nur in diesem Zustande der Unvollkommenheit bestehen bleiben, so daß, wie vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches, so auch nach diesem Zeitpunkte es der Wirkung gegen Dritte entbehrte, gleichviel ob der dritte Erwerber des belasteten Grundstückes das nicht eingetragene Recht kannte oder nicht. Der vom Berufungsrichter angewendete § 892 B.G.B. kommt hiernach für die Entscheidung nicht in Betracht. Der Berufungsrichter verletzt daher den § 892, sowie den § 894 durch unrichtige Anwendung, den § 12 preuß. Eig.-Erw.-Ges. in Verbindung mit dem Art. 184 Einf.-Ges. z. B.G.B. durch Nichtanwendung.“ . . .