

6. Bestimmtheit der Begrenzung einer Parzelle als Voraussetzung einer auf Anerkennung des Eigentums und Berichtigung des Grundbuches gerichteten Klage.

B.G.B. § 894.

V. Zivilsenat. Ur. v. 15. Februar 1908 i. S. Aktiengesellschaft St. (Bekl.) w. W. u. Gen. (Kl.). Rep. V. 254/07.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Beklagte war Eigentümerin des Grundstückes Prinzenallee Nr. 75/76 in Berlin, das seinerzeit von einem jetzt den Klägern gehörigen Grundstücke abgeschrieben worden war. Auf dem Grundbuchblatte des beklaglichen Grundstückes war als Bestandteil eine Parzelle 2149/88 eingetragen, die die Kläger als noch zu ihrem Grundstücke gehörig in Anspruch nahmen. Sie erhoben deshalb Klage auf Berichtigung des Grundbuches mit der Behauptung, daß die Übertragung der Parzelle auf das Grundbuchblatt der Beklagten bei Zurückführung des Grundbuches auf das Kataster irrtümlich erfolgt sei.

Die Beklagte machte demgegenüber ihren gutgläubigen Erwerb durch Auflassung geltend, bestritt, daß der genannte Landstreifen, der früher ein öffentlicher Graben gewesen sei, jemals zu dem Grundstücke der Kläger gehört habe, behauptete aber auch, daß er bei der Abzweigung des jetzigen Grundstückes Nr. 75/76 Prinzenallee im Jahre 1852 als Teil dieses Grundstückes mitverkauft und übergeben und von dem Erwerber und seinen Besiznachfolgern als Eigentum bebesen und erbesen, auch zum Teil überbaut worden sei.

Die Klage hatte in der ersten Instanz unbedingt, in zweiter Instanz für den Fall eines von den Klägern zu leistenden Eides Erfolg. Die Revision der Beklagten wurde als begründet befunden.

Aus den Gründen:

„Von den Revisionsangriffen erweist sich nur einer als begründet. Dieser aber mußte zur Aufhebung des Urteils führen. Er beruht auf folgendem. Bei der über die Bebauung der streitigen Fläche an Ort und Stelle vorgenommenen Beweisaufnahme hatte sich die Grenze der streitigen Fläche als unsicher und besonders bei einem Punkte... als unbestimmbar erwiesen, so daß sich nicht ermitteln ließ, ob das auf dem Grundstücke der Beklagten vor 1900 erbaute Gebäude die Grenze der streitigen Fläche überschreitet. Der Berufungsrichter berücksichtigt dieses Ergebnis nur in Beziehung auf den von der Beklagten geltend gemachten Eigentumswerb durch Bebauung und verwirft diesen Rechtsbehelf, indem er erwägt, daß das fragliche Gebäude auf dem Streitstücke stehe, lasse sich katastermäßig nicht mehr ermitteln, weil die Örtlichkeit seit Bildung des Grundstücks Prinzenallee 75/76 eine völlige Umwandlung erfahren habe.

Inwiefern diese Umwandlung eine Herstellung der Streitfläche in bestimmten Grenzen ganz unmöglich mache, ist nicht ersichtlich. Mit Recht aber macht die Revision demgegenüber geltend, daß mit der Annahme einer Unbestimmbarkeit der Begrenzung des Streitstückes dem Eigentumsanspruche der Kläger eine wesentliche Grundlage entzogen wird. Die Kläger verlangen Anerkennung ihres Eigentums an einer nach dem Kataster bezeichneten Parzelle von bestimmter Größe, also an einem Grundstücke. Ein Grundstück ist ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche. Solange es an der räumlichen Abgrenzung fehlt, entbehrt die Eigentumsklage (Windikation), gleichviel ob damit Herausgabe eines Grundstückes oder Anerkennung des Eigentums und Berichtigung des Grundbuches verlangt wird, der erforderlichen Bestimmtheit des Gegenstandes; sie kann nur zum Ziele führen, sofern und soweit dieser Mangel gehoben wird. Dieser Mangel der Klage, wenn er sich auch erst im Laufe des Rechtsstreites herausgestellt hat, ist aber ein rechtlicher, den der Gegner auch noch in der Revisionsinstanz geltend zu machen befugt ist, zumal dadurch seine Rechtsverteidigung in betreff der von ihm geltend gemachten Bebauung erschwert und vereitelt worden ist.

Unterliegt hiernach das Berufungsurteil wegen Verletzung der Grundsätze über das Eigentum an Grundstücken und über den Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs (§ 894 B.G.B.) der Aufhebung, so konnte doch in der Sache selbst noch nicht erkannt werden, weil es nicht ausgeschlossen erscheint, daß sich die streitige Parzelle, d. h. die Fläche des im Jahre 1852 bei dem Verkaufe des jetzt der Beklagten gehörigen Grundstückes (Nr. 75/76) an D. längs des jetzigen Grundstückes Nr. 74 befindlich gewesenen Grabens, ganz oder zu einem Teile abgrenzen läßt, worüber eventuell die für ihre Klage beweispflichtigen Kläger gemäß § 139 B.P.O. zu hören sein werden.“ . . .