

18. 1. Kann das Recht, die Anlegung eines Grundbuchblattes für die dem aufgelassenen Grundstücke zugehörigen, ihm aber noch nicht zugeschriebenen und bisher überhaupt noch nicht gebuchten Parzellen auf den Namen des Veräußerers herbeizuführen, stillschweigend durch die Auflassung auf den Erwerber übertragen werden?

2. Wenn für die Parzellen das Grundbuchblatt nachträglich auf den Namen eines Dritten angelegt wird, erweitert sich dann die dem Erwerber übertragene Befugnis dahin, daß er auch die Herbeiführung der Eigentumsberichtigung in eigenem Namen betreiben kann?

3. Kann der Anspruch auf Eigentumsberichtigung selbständig durch Besession wirksam übertragen werden?

V. Zivilsenat. Ur. v. 11. Dezember 1911 i. S. G. (Rl.) w. Landgemeinde Gr.-G. (Bell.). Rep. V. 191/11.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Rittergutsbesitzer v. M. hatte sein Rittergut Gr.-G. an v. B. verkauft. Zu dem Rittergute gehörte nach märkischem Provinzialrechte auch die Dorfau, und wie festgestellt, sollte auch die Aue an v. B. mitverkauft sein und — bis auf einen gewissen Teil — bei der Auflassung ihm mitübereignet werden. Dieser Erfolg konnte

jedoch, wie angenommen worden, deswegen nicht eintreten, weil die Dorfau dem Rittergute nicht zugeschrieben war. Es wurde für sie überhaupt erst später ein Grundbuchblatt angelegt, und zwar auf den Namen der Dorfgemeinde Gr.-B. als Eigentümerin. Der Kläger, ein weiterer Sonderrechtsnachfolger v. B.'s, klagte demnächst gegen die Gemeinde Gr.-B. mit dem Antrage, sie zur Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs auf seinen Namen, event. aber auf den Namen v. M.'s zu verurteilen. Er behauptete erstens, daß v. M. durch die Auflassung des Ritterguts stillschweigend zugleich den ihm betreffs der Dorfau zustehenden Berichtigungsanspruch auf v. B. übertragen habe und daß dieser Anspruch in der Folge vermöge der weiteren Zwischenauflassungen schließlich an ihn geüben sei. Des weiteren stützte er sich darauf, daß ihm v. M. den Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs inzwischen ausdrücklich abgetreten habe.

Das Oberlandesgericht erachtete beide Klagegründe für stichhaltig, und zwar den zweiten (die Fesslon) insoweit für durchgreifend, als es sich um den Teil der Dorfau handelte, der an v. B. bei der Auflassung des Rittergutes nicht habe mitübereignet werden sollen. Es entschied im übrigen dahin, daß der Kläger wegen des zuletzt bezeichneten Teiles der Dorfau die Berichtigung nur auf den Namen v. M.'s, wegen des anderen Teiles dagegen unmittelbar auf seinen eigenen Namen fordern könne. Das Revisionsgericht hat die Begründung des Berufungsgerichts im einzelnen zwar beanstandet, das Ergebnis jedoch mit der Einschränkung gebilligt, daß der Kläger die Berichtigung durchweg nur auf den Namen v. M.'s verlangen könne.

Aus den Gründen:

... „Zunächst ist schon der Ausgangspunkt nicht haltbar, daß v. M. auf v. B. einen „Berichtigungsanspruch“ übertragen habe. Solches kann nicht der Fall gewesen sein, weil — was das Berufungsgericht übersieht — v. M. zur Zeit der Auflassung an v. B. einen Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs selbst noch nicht hatte und nicht haben konnte, da in diesem Zeitpunkte ein Grundbuchblatt für die Dorfau überhaupt noch nicht angelegt und die Beklagte sonach auch noch nicht als Eigentümerin hinsichtlich der zur Dorfau gehörigen Parzellen eingetragen war. Beides ist erst im September 1905 erfolgt, also zu einer Zeit, als bereits der Kläger das Rittergut Gr.-B. erworben hatte. Hinfällig ist mithin

auch die fernere Annahme, daß der zunächst an v. B. gediehene „Berichtigungsanspruch“ im Wege der weiteren Auflassungen schließlich bis an den Kläger gelangt sei.

Trotzdem ist anzunehmen, daß der Kläger die Berichtigung des Grundbuchs betreffs aller gegenwärtig in Streit befindlichen Flächenstücke fordern darf, wobei zunächst dahingestellt bleiben kann, ob auf eigenen Namen oder auf den v. M.'s. Zunächst erscheint nämlich die Annahme zulässig, daß v. M., da er mit dem Rittergute, wie festgestellt ist, zugleich auch die Dorfsaue (mit alleiniger Ausnahme der Parzellen 273, 275 flg./28) an v. B. hat übereignen wollen, ihm zwar nicht den damals überhaupt noch nicht gegebenen Berichtigungsanspruch, so doch jedenfalls das Recht übertragen hat, das ihm selbst damals zustand, in eigenem Namen die Anlegung eines Grundbuchblattes für die Dorfsaue herbeizuführen und dabei zugleich die Eintragung des Eigentums, sei es zuvörderst auf seinen (v. M.'s) Namen, sei es so gleich auf den Namen v. B.'s zu erwirken. Weiter läßt sich annehmen, daß v. B. die nämliche Befugnis, die er erlangt hatte, demnächst auf dem gleichen Wege auch an seinen Rechtsnachfolger weiter übertragen hat und daß die Befugnis so schließlich auch an den Kläger gediehen ist. Endlich aber erscheint auch die Annahme als statthaft, daß sich die Befugnis zu der Zeit, als das Grundbuchblatt für die Dorfsaue angelegt und die Beklagte als Eigentümerin eingetragen wurde, infolgedessen in der Person des Klägers zu einem Anspruche auf Berichtigung des Grundbuchs erweitert hat. Denn jetzt ließ sich die durch v. M. übertragene Befugnis, die Eintragung des Eigentums, sei es auf seinen Namen, sei es auf den Namen des Rechtsnachfolgers zu erwirken, nicht anders verwirklichen als durch Beseitigung zunächst des Bucheigentums der Beklagten, und demgemäß gehörte nunmehr auch die Geltendmachung des Berichtigungsanspruchs notwendig zur Ausübung der fraglichen Befugnis selbst.

Wollte man davon ausgehen, daß v. M. auf v. B. mittels der Auflassung weder einen Berichtigungsanspruch noch eine Befugnis des zuvor erörterten Inhalts übertragen habe, dann käme den Klägern die ihnen durch v. M. am 31. Januar 1908 erteilte Besißion zustatten. Zuvörderst kann freilich noch in Frage kommen, ob eine selbständige, ohne Auflassung sich vollziehende Übertragung des Berichtigungsanspruchs rechtlich überhaupt möglich war. Zweifelhaft kann das

um deswillen sein, weil der Berichtigungsanspruch kein selbständiges, übertragbares Vermögensrecht, sondern nur eine mit dem Eigentumsrechte verbundene, von ihm an sich unlösbare Befugnis darstellt. Demgemäß hat sich der erkennende Senat grundsätzlich auch bereits auf den Standpunkt gestellt, daß der Berichtigungsanspruch nur in Verbindung mit der Auflassung auf den Nachfolger des Berechtigten übertragen werden kann.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 62 S. 327 und das Urteil vom 23. April 1910, Rep. V. 23/09, bei Warneher, Ergänzungsband 1910 Nr. 239.

Indes nach der Regel, daß es möglich ist, auch eine bloße an ein bestehendes Recht geknüpfte Befugnis auf einen andern allein mit der Wirkung abzutreten, daß der andere dadurch lediglich ermächtigt wird, die Rechtsbefugnis kraft fremden Rechtes in eigenem Namen und in eigenem Interesse durch Klage geltend zu machen,

vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 73 S. 306, betr. die Befugnis, einen Vertrag wegen arglistiger Täuschung anzufechten, und das Urteil bei Warneher, 1908 Nr. 197, betr. die Übertragbarkeit der bloßen Befugnis, eine fremde Forderung einzuklagen, muß es auch zulässig sein, daß der Eigentümer den ihm zustehenden Berichtigungsanspruch auf einen andern lediglich mit der Wirkung überträgt, daß der andere dadurch befähigt wird, den Anspruch im Klagewege zwar als Recht des Eigentümers, aber trotzdem im eigenen Interesse und in eigenem Namen für sich zur Geltung zu bringen. Das Bedürfnis zu einer derartigen Abtretung wird zwar lediglich in solchen Fällen bestehen, wo unter den besonderen Umständen eine stillschweigende, in der Auflassung selbst schon enthaltene Abtretung ausgeschlossen ist. Aber daß solche Fälle gegeben sein können, das lehrt die vorliegende Sache. v. M. hat die Session vom 31. Januar 1908 erst während des bestehenden Prozesses erklärt, und so läßt sich auch nicht bezweifeln, daß er durch sie den Kläger gerade zur prozessualen Durchführung des ihm zustehenden Berichtigungsanspruchs in dessen eigenem Interesse hat befähigen wollen.

Nach Lage der Sache kann es sich mithin hier nur noch darum handeln, ob der Kläger die Berichtigung der Eigentumseintragung sogleich nicht nur in eigenem Namen, sondern auch auf seinen eigenen Namen fordern kann, oder ob er es zunächst nur auf den Namen

v. M. tun darf, wie das Berufungsgericht betreffs der Parzellen 273, 275 flg./23 angenommen hat. Die Frage ist auf alle Fälle im letzteren Sinne zu entscheiden. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß zu unterscheiden sei, ob die Übertragung des Berichtigungsanspruchs mittels der Auflassung oder selbständig ohne eine solche geschieht, und daß der Rechtsnachfolger zwar im letzteren Falle die Berichtigung nur auf den Namen des Rechtsurhebers, im ersteren dagegen auch nach geltendem Rechte unmittelbar auf eigenen Namen verlangen könne, ist nicht haltbar und steht im Widerspruche mit der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats, wie sie gerade auch in den vom Berufungsurteil angezogenen Urteilen

vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 53 S. 410, Bd. 59 S. 294, Bd. 62 S. 322, Bd. 64 S. 165, Bd. 66 S. 21

zum Ausdruck gekommen ist. Hier ist durchweg nur der Standpunkt vertreten, daß auch die mit der Auflassung sich vollziehende Übertragung nach geltendem Rechte nichts mehr zum Ergebnisse hat, als eine Ermächtigung des Erwerbers, die Berichtigung zwar in eigenem Interesse und in eigenem Namen, aber anderseits doch nur auf den Namen des auflassenden Eigentümers zu fordern. Die in Turnau-Foerster angezogenen Urteile des Reichsgerichts, Entsch. in Zivilf. Bd. 46 S. 225 und Jur. Wochenschr. 1901 S. 527 Nr. 22, auf die sich der Berufungsrichter gleichfalls beruft, haben Fälle im Auge, wo die Auflassung und damit die Rechtsübertragung noch unter der Herrschaft des preussischen Rechtes erfolgt war, und nach dessen Rechtsgrundsätzen war allerdings eine Rechtsübertragung mit der vom Berufungsgerichte angenommenen Wirkung möglich. Aber in den Entsch. Bd. 59 S. 294 und Bd. 64 S. 169 ist ausdrücklich auf den Unterschied zwischen den Grundsätzen des preussischen Rechtes und denen des bürgerlichen Gesetzbuches hingewiesen.“ . . .