

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BundesbauG § 76

Eine vor der Erledigung eines Widerspruchs gegen den Umlegungsbeschluß im Wege der Vorausverfügung angeordnete Aufhebung einer Hypothek ist auch dann nicht nichtig, sondern nur anfechtbar, wenn der Rechtsinhaber ihr nicht zugestimmt hatte.

BGH, Urt. v. 10. Juli 1975 - III ZR 75/73 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 75/73

URTEIL

Verkündet am

10. Juli 1975

Schorm,
Justizhauptsekretär

in der Baulandsache

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

betreffend das in Düsseldorf belegene Grundstück Gemarkung D[REDACTED], Flur 7, Flurstück 40, B[REDACTED]straße [REDACTED], eingetragen im Grundbuch von D[REDACTED], Blatt [REDACTED],

Beteiligte:

1. Rentner Hermann N [REDACTED], G [REDACTED],
Via San M [REDACTED],

Antragsteller und Revisions-
führer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.v. [REDACTED] -

2. Umlegungsbehörde für den Stadtkreis Dü [REDACTED],
Dü [REDACTED],

Antragsgegnerin und Revisions-
gegnerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

3. Oberer Umlegungsausschuß bei dem Regierungspräsidenten
Dü [REDACTED], Dü [REDACTED]

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Juli 1975 unter Mitwirkung des Vorsitzenden Richters Prof. Dr. Kreft sowie der Richter Gähtgens, Dr. Krohn, Dr. Tidow und Kröner

für Recht erkannt:

Die Revision des Beteiligten Hermann N. [REDACTED] gegen das Urteil des Senats für Baulandsachen des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 26. März 1973 wird zurückgewiesen.

Der Beteiligte Hermann N. [REDACTED] trägt die Kosten des Revisionsrechtszuges.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Antragsteller wendet sich mit seinem Antrag auf gerichtliche Entscheidung gegen die Zulässigkeit der von der Umlegungsbehörde für den Stadtkreis Dü. [REDACTED] am 7. Mai 1965 beschlossenen Einleitung der Umlegung für das Gebiet, in dem das Grundstück Brüderstraße 28 liegt.

Als dieser Beschluß erlassen wurde, war noch der seit langem verschollene Bauschüler Albert H. [REDACTED] als Eigentümer dieses Grundstücks im Grundbuch eingetragen.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Hake hatte die Verwaltung seines Grundbesitzes vor seiner Auswanderung nach Amerika mit dem Vater des Antragstellers durch einen notariell beurkundeten Vertrag vom 5. Januar 1906 geregelt. Danach hatte der Vater des Antragstellers die auf den Grundstücken H[REDACTED] im Bau befindlichen Häuser fertigzustellen und den Grundbesitz

"zu verwalten, so, wie ein Eigentümer darüber zu verfügen ... ferner die Grundstücke an Dritte oder an sich selbst zu verkaufen und aufzulassen ..., mit sich selbst Rechtsgeschäfte in dieser Beziehung abzuschließen, auch sämtliche Belastungen der Grundstücke aufzuheben und zu ändern ... und Hypotheken auf obiges Grundstück zu bewilligen Diese Vollmacht ist unwiderruflich, solange Herr Hermann N[REDACTED] [Vater des Antragstellers] eine Hypothek auf das Grundstück eingetragen hat"

Der Vater des Antragstellers verpflichtete sich in der Vereinbarung, seine Forderungen auf Eingänge aus den Grundpfandrechten zu verrechnen und die Grundstücke nach vollständiger Tilgung seiner Forderungen "ganz freizugeben". H[REDACTED] räumte dem Vater des Antragstellers ferner einen bis zum 1. Januar 1911 befristeten Nießbrauch an den Grundstücken ein.

Am 26. November 1931 bewilligte der Vater des Antragstellers auf Grund der Vollmacht die Eintragung einer Hypothek über 27 000 Goldmark für sich auf dem im übrigen unbelasteten Grundstück mit der Begründung, ihm

stünden Forderungen in dieser Höhe gegen den Grundeigentümer zu. Die Hypothek wurde eingetragen.

Im Herbst 1943 ging das auf dem Grundstück stehende Haus durch Bombeneinwirkung verloren. Das Grundstück ist nicht wieder bebaut worden. Der Antragsteller hat seinen im Jahr 1948 verstorbenen Vater allein beerbt.

Am 6. Mai 1965 ordnete der Rat der Stadt Dü[REDACTED] zur Durchführung des Bebauungsplans 5478/45 die Umlegung des Gebiets an, in dem das Grundstück Brüderstraße 28 liegt. Nach der Einleitung der Umlegung durch den angefochtenen Beschluß wurde der eben genannte Bebauungsplan aufgehoben und durch den Bebauungsplan 5478/51 ersetzt.

Die Umlegungsbehörde beschloß am 25. November 1965 im Einvernehmen mit dem inzwischen für den Grundeigentümer bestellten Pfleger, das Grundstück der Stadtgemeinde D[REDACTED] zu Eigentum zuzuweisen und die Hypothek unter Hinterlegung eines Kapitals von 27 000 DM zugunsten der soweit Berechtigten aufzuheben. Der Beschluß wurde dem Antragsteller am 9. Dezember 1965 durch eingeschriebenen Brief zugestellt.

Die Stadt Dü[REDACTED] hinterlegte das Hypothekenkapital unter Verzicht auf Rücknahme. Der Antragsteller stimmte am 13. April 1966 der Auszahlung des Betrages an den Pfleger "ohne Anerkennung eines Rechtsanspruchs" zu. Am 1. Juni 1966 löschte das Grundbuchamt die Eintragung H[REDACTED] als Eigentümer des Grundstücks und die der Hypothek über 27 000 DM. Zuvor hat-

te es schon am 26. August 1965 die Eintragung über den Nießbrauch auf Antrag des Pflegers gelöscht.

Der Antragsteller hat "als Grundstücksbesitzer und Nutzungsberechtigter, der auch zum Erwerb des Grundstücks berechtigt ist", Widerspruch gegen die Umlegung mit der Begründung eingelegt, sie sei rechtsmißbräuchlich, weil sie zur Neuordnung des Bodens nicht erforderlich sei, sondern mit ihr nur die Vergrößerung des Ausstellungsgeländes der Stadt bezweckt werde. Nachdem die Rechtzeitigkeit dieses Widerspruchs geklärt worden war, hat der obere Umlegungsausschuß den Widerspruch durch Beschluß vom 10. Dezember 1970 zurückgewiesen, weil dem Antragsteller an dem Grundstück keines der in § 48 BBauG genannten Rechte zustehe.

Hiergegen hat der Antragsteller gerichtliche Entscheidung beantragt. Er hat seine Ausführungen in der Widerspruchsschrift vertieft und ergänzend auf seine Stellung als Hypothekengläubiger hingewiesen. Er hat beantragt, den Umlegungsbeschluß vom 7. Mai 1965, soweit er das Grundstück B[REDACTED]straße 28 betrifft, und den Widerspruchsbescheid vom 10. Dezember 1970 aufzuheben.

Das Landgericht - Kammer für Baulandsachen - hat den Antrag zurückgewiesen. Die Berufung des Antragstellers ist erfolglos geblieben. Mit seiner Revision, um deren Zurückweisung die Umlegungsbehörde bittet, verfolgt der Antragsteller seinen bisherigen Antrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist unbegründet.

Das Berufungsgericht ist davon ausgegangen, der Antragsteller sei zwar nicht als Vertreter des Grundeigentümers, wohl aber als Hypothekengläubiger am Umlegungsverfahren beteiligt und deshalb auch berechtigt, gegen den Umlegungsbeschluß Widerspruch einzulegen. Die Beteiligte zu 2) - im folgenden: die Umlegungsbehörde - habe nicht nachgewiesen, daß die der Hypothek zugrunde liegende Forderung nicht entstanden oder schon bei Beginn des Umlegungsverfahrens wieder erloschen gewesen sei. Der Antragsteller habe seine Stellung als Verfahrensbeteiligter auch nicht infolge der von der Umlegungsbehörde angeordneten Aufhebung der Hypothek verloren. Diese Entscheidung sei zwar formell rechtskräftig geworden. Solange aber über den Widerspruch gegen den dem ganzen Umlegungsverfahren zugrunde liegenden Umlegungsbeschluß nicht rechtskräftig entschieden worden sei, befinde sich auch der Bestand der Entscheidung über die Aufhebung der Hypothek in der Schwebe. Der Antragsteller verlange jedoch die Aufhebung des Umlegungsbeschlusses zu Unrecht, weil diese Maßnahme rechtmäßig gewesen sei.

Auf die von der Revision erhobenen Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der Umlegung kommt es nicht an. Denn der vom Antragsteller gegen den Umlegungsbeschluß eingelegte Widerspruch wurde unzulässig, als der Antragsteller infolge der Aufhebung der Hypothek seine Stellung als Hypothekar und damit auch seine allein darauf beruhende Eigenschaft als Beteiligter am Umlegungsverfahren verlor.

I.

1. Nach § 48 BBauG ist an einem Umlegungsverfahren stets nur beteiligt, wem materiell-rechtlich eines der dort genannten Rechte zusteht. Bei den Grundpfandrechten wird deshalb in § 48 Abs. 2 Nr. 2 BBauG nicht auf die Tatsache der Eintragung als Gläubiger im Grundbuch, sondern auf die Rechtsinhaberschaft abgestellt. Aus demselben Grund muß bei Briefrechten, die nach § 1154 BGB außerhalb des Grundbuchs übertragen werden können, nach § 48 Abs. 4 BBauG der im Grundbuch als Gläubiger Eingetragene der Umlegungsstelle auf deren Verlangen mitteilen, ob ein anderer das Recht oder ein Recht daran erworben hat.

Im Einklang damit bestimmt § 49 BBauG, daß bei einem Rechtsübergang während des Umlegungsverfahrens der Rechtsnachfolger im Augenblick des Rechtserwerbs in das Verfahren eintritt, so daß auch in solchen Fällen stets der wirklich Berechtigte am Verfahren teilnimmt. Gleichzeitig folgt hieraus, daß der bisherige Gläubiger bei einem Rechtsübergang aus dem Verfahren als Beteiligter ausscheidet.

2. Bei Einleitung des Umlegungsverfahrens war der Antragsteller noch als Hypothekengläubiger nach § 48 Abs. 1 Nr. 2 BBauG an dem Umlegungsverfahren beteiligt, wie das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei ausgeführt hat.

Der Vater des Antragstellers war als Gläubiger der hier interessierenden Hypothek im Grundbuch eingetragen.

Zu seinen und jetzt infolge des Erbganges zu des Antragstellers Gunsten war, weil es sich nicht um eine Sicherungshypothek handelte, nach §§ 891, 1138 BGB auch in Ansehung der Forderung zu vermuten, daß ihm die Hypothek zustand. Diese Vermutung galt auch gegenüber der Umlegungsstelle. Hieraus hat das Berufungsgericht mit Recht gefolgert, die Umlegungsbehörde müsse die Richtigkeit ihrer Behauptung nachweisen, die der Hypothek zugrunde liegende Forderung sei nicht entstanden oder jedenfalls inzwischen wieder erloschen. Ihm ist auch darin beizutreten, daß die Zweifel am Bestand der gesicherten Forderung daher zu Lasten der Umlegungsbehörde gehen müssen.

3. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts hat die Umlegungsbehörde aber die Hypothek im Verfahren nach § 76 BBauG rechtswirksam aufgehoben, so daß der Antragsteller dadurch aus dem Verfahren ausgeschieden ist.

a) Nach § 76 BBauG können, falls die betroffenen Rechtsinhaber einverstanden sind, vor Aufstellung des Umlegungsplans die Eigentums- und Besitzverhältnisse für die einzelnen Grundstücke im Umlegungsgebiet nach §§ 56 bis 59 BBauG geregelt und Entscheidungen über andere Grundstücksrechte nach § 61 BBauG getroffen werden. Damit wird u.a. dem Umstand Rechnung getragen, daß Inhaber von Grundstücksrechten vielfach bereits vor Aufstellung und vor dem Inkrafttreten des Umlegungsplans nach §§ 66, 71 BBauG bereit sind, sich in bar wegen ihrer Rechte abfinden zu lassen. Die Umlegungsstelle ist an solchen Vorausverfügungen interessiert. Sie

erhält dadurch alsbald und endgültig zur Abfindung an andere Grundeigentümer und für den Gemeinbedarf benötigte Flächen. Die zur Aufgabe ihrer Rechte bereiten Inhaber brauchen andererseits auf die Gegenleistung für ihre Rechte nicht bis zu dem regelmäßig nicht zu übersehenden Abschluß des Umlegungsverfahrens zu warten.

b) Beschlüsse nach § 76 BBauG setzen eine Einleitung des Umlegungsverfahrens voraus. Denn sie nehmen einen Teil des Umlegungsverfahrens vorweg. Ihr Inhalt wird daher später zum Bestandteil des Umlegungsplanes und teilt dessen Schicksal (BVerwG, Buchholz 406. 11, BBauG § 76 Nr. 1).

Die Umlegung wird nach §§ 47, 50 BBauG durch den bekanntzumachenden Umlegungsbeschluß eingeleitet, in dem das Umlegungsgebiet zu bezeichnen ist und die dort gelegenen Grundstücke einzeln aufzuführen sind. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses entsteht das Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BBauG. Auch wird damit die Verfügungs- und Veränderungssperre nach § 51 BBauG wirksam. Für die Gläubiger nicht eingetragener Rechte beginnt nunmehr die Anmeldefrist (§§ 48 Abs. 1 Nr. 3, 50 Abs. 2 BBauG). Wegen dieser Wirkungen stellt der Umlegungsbeschluß einen Verwaltungsakt dar (allg. Meinung, vgl. Zinkahn/Bielenberg, Bundesbaugesetz, § 47 Rdn 9 mit weiteren Nachweisen). Die Rechtsmittelfrist beginnt mit der Bekanntmachung nach § 50 BBauG.

Nach § 155 BBauG in Verbindung mit § 14 der 1.DVO NRW vom 29. November 1960 ist die Rechtmäßigkeit und

Zweckmäßigkeit des Umlegungsbeschlusses in einem Vorverfahren zu prüfen, bevor ein Antrag auf gerichtliche Entscheidung nach § 157 BBauG gestellt werden kann. Dabei ist die Vorschrift des § 80 VwGO "entsprechend anzuwenden". Hiernach kommt einem Widerspruch gegen den Umlegungsbeschuß grundsätzlich aufschiebende Wirkung zu, das heißt bis zum rechtskräftigen Abschluß des Rechtsmittelverfahrens ist das Umlegungsverfahren mindestens für das dem Widersprechenden zustehende Recht, hier die Hypothek des Antragstellers, noch nicht wirksam eingeleitet worden (ebenso Zinkahn/Bielenberg aaO § 47 Rdn 10, 11).

c) Ein Hypothekengläubiger kann sich mit dem Widerspruch, wie es der Antragsteller getan hat, gegen die Zulässigkeit der Umlegung wenden. Er braucht rechtlich unzulässige Eingriffe in das seine Forderung sichernde Grundstück nicht hinzunehmen.

Auf Grund des danach zulässigen Widerspruchs war das Umlegungsverfahren jedenfalls hinsichtlich der Hypothek des Antragstellers noch nicht wirksam eingeleitet, als die Umlegungsbehörde die Hypothek am 25. November 1965 aufhob. Denn über den Widerspruch war noch nicht entschieden. Der Beschluß war danach rechtswidrig.

d) Der gleichwohl nach § 76 BBauG erlassene Beschluß war aber weder nichtig noch hing sein Bestand von dem des Umlegungsbeschlusses ab, wie das Berufungsgericht gemeint hat.

Im Umlegungsverfahren setzt zwar ein späterer Verfahrensabschnitt die Wirksamkeit der in dem vorange-

gangenen Abschnitt ergangenen Verwaltungsakte voraus (Schrödter, BBauG, 3. Aufl. § 45 Rdn 13). Grundsätzlich muß daher über die Einleitung des Verfahrens bestandskräftig entschieden sein, bevor die Umlegung weiter durchgeführt wird.

Die aufschiebende Wirkung des gegen den Umlegungsbeschuß eingelegten Widerspruchs kann aber selbst dann, wenn man sie auf alle am Umlegungsverfahren Beteiligte erstreckt (so Zinkahn/Bielenberg aaO § 47 Rdn 10), keinen Beteiligten daran hindern, dem mit der Umlegung geplanten Eingriff in sein Recht zuzustimmen. Der Suspensiveffekt des Widerspruchs führt nicht zu einer Verfügungssperre. Im Einverständnis mit dem Rechtsinhaber nach § 76 BBauG angeordnete Vorausverfügungen sind daher grundsätzlich weder unwirksam noch von dem Bestand des Umlegungsbeschlusses abhängig. Entgegen der Meinung der Revision ist es daher trotz des vom Antragsteller gegen den Umlegungsbeschuß eingelegten Widerspruchs nicht ohne jede rechtliche Bedeutung, daß er die im Beschuß vom 25. November 1965 angeordnete Aufhebung der Hypothek nicht angefochten hat.

e) Der Fortbestand der Hypothek des Antragstellers hängt vielmehr davon ab, ob die Umlegungsbehörde sie rechtswirksam aufgehoben hat.

Die nach § 76 BBauG möglichen Vorausverfügungen setzen das Einverständnis der betroffenen Rechtsinhaber voraus. Ob der Antragsteller der Aufhebung seiner Hypothek tatsächlich zugestimmt hat, ist zweifelhaft. Am

Ende des Beschlusses vom 25. November 1965 heißt es zwar, ein Rechtsmittel sei gegen ihn nicht gegeben, weil er "im Einverständnis mit den Beteiligten ergangen ist". Das Berufungsgericht hat aber nicht festgestellt, daß die Umlegungsbehörde das Einverständnis zu der getroffenen Regelung außer von dem für den Grundeigentümer handelnden Pfleger auch von dem Antragsteller eingeholt hat. Da der Antragsteller bestritten, der Aufhebung der Hypothek zugestimmt zu haben, kann in der Revisionsinstanz nicht davon ausgegangen werden, daß er der Aufhebung seines Rechts zugestimmt hat.

Diese Zustimmung war nicht etwa entbehrlich, weil der für den Grundeigentümer auftretende Pfleger einer Geldabfindung gegen Übereignung des Grundstücks zugestimmt hatte. Ein Hypothekar kann den Grundeigentümer freilich nicht an einer solchen Einigung mit der Umlegungsbehörde hindern. Der Grundeigentümer ist aber nicht befugt, sich mit der Umlegungsstelle über die Aufhebung einer Hypothek zu verständigen und den Gläubiger wegen seiner Forderung darauf zu verweisen, sich an die ihm als Grundeigentümer zustehende Geldabfindung zu halten. Das letztere muß ein Hypothekar nach §§ 61, 63 Abs. 2 BBauG nur hinnehmen, wenn es zur vollen Durchführung des Umlegungsverfahrens kommt.

Ob die Umlegungsbehörde jedenfalls dann eine Hypothek ohne Einverständnis des Gläubigers im Wege einer Vorausverfügung nach § 76 BBauG aufheben kann, wenn dies zu Bedingungen geschieht, die nicht ungünstiger

sind als diejenigen, die der Hypothekar mit dem Grundeigentümer vereinbart hatte (so Brügelmann/Stahnke, BBauG, § 76 Anm. 3 b), kann auf Grund des bisher festgestellten Sachverhalts nicht zu Lasten des Antragstellers entschieden werden, weil das Berufungsgericht einen dahingehenden Vergleich nicht angestellt hat.

f) Diese Lücken in den Feststellungen des Berufungsgerichts sind im Ergebnis unerheblich. Denn auch eine ohne das notwendige Einverständnis des Hypothekars im Verfahren nach § 76 BBauG beschlossene Aufhebung einer Hypothek ist nicht etwa nichtig, sondern nur anfechtbar.

Denn es ist nicht so, daß im Umlegungsverfahren in den Bestand von Hypotheken ausschließlich mit Zustimmung des betroffenen Gläubigers eingegriffen werden darf, das Gesetz also jedes Handeln der Verwaltung von der Mitwirkung des Betroffenen abhängig gemacht hat (vgl. dazu Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts, 10. Aufl. S. 213; Wolff/Bachof, Verwaltungsrecht I, 9. Aufl. § 48 III a 1). Vielmehr können Hypotheken bei Umlegungen nach § 61 BBauG stets auch gegen den Willen ihres Inhabers aufgehoben werden. Das Einverständnis des Hypothekars ist nur zur Aufhebung seines Rechts im Wege der Vorausverfügung notwendig. Dabei kann hier offenbleiben, ob es genügt, daß der Hypothekar überhaupt mit einer Vorausverfügung einverstanden ist (so Zinkahn/Bielenberg aaO § 76 Rdn 3), oder ob er auch der Aufhebung seines Rechts zustimmen muß (so Brügelmann/Stahnke aaO § 76 Anm. 3). Selbst wenn man zugunsten des Antragstellers der weitergehen-

den Auffassung folgen würde, bezöge sich die Mitwirkung des Rechtsinhabers jedenfalls nur auf eine bestimmte Art des Verfahrens. Ist der Eingriff aber regelmäßig auch ohne die Zustimmung des Rechtsinhabers zulässig, dann stellt ihr Fehlen nicht einen so schwerwiegenden Mangel dar, daß er bei verständiger Würdigung aller in Betracht kommender Umstände offenkundig ist und deshalb zur Nichtigkeit der betreffenden Verfügung führen muß (BVerwGE 19, 284, 287; Wolff/Bachof aaO § 51 I c 4 mit weiteren Nachweisen).

g) Die danach nur anfechtbare Aufhebung der Hypothek ist - wie das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat - formell rechtsbeständig geworden, weil der Antragsteller sie nicht fristgerecht angefochten hat.

Die Frist zur Einlegung von Rechtsbehelfen begann allerdings noch nicht zu laufen, als der Beschluß vom 25. November 1965 dem Antragsteller am 9. Dezember 1965 zugestellt wurde. Denn die Umlegungsbehörde hatte ihn entgegen § 14 Abs. 2 der 1. DVO NRW zum Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 73 Abs. 3 VwGO nicht mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen. Nach dem entsprechend anzuwendenden § 58 Abs. 2 VwGO konnte der Antragsteller daher noch binnen eines Jahres nach der Zustellung einen Rechtsbehelf einlegen. Unstreitig hat der Antragsteller davon keinen Gebrauch gemacht. Der Beschluß ist danach gegenüber dem Antragsteller spätestens am 9. Dezember 1966 bestandskräftig geworden. Damit erlosch die Hypothek. Der Antragsteller kann seitdem nicht mehr als ihr Gläubiger am Umlegungsverfahren beteiligt sein.

Unter diesen Umständen kann offenbleiben, ob der Antragsteller seine Stellung als Hypothekar schon vorher dadurch verloren hat, daß die Hypothek nach § 1163 Abs. 1 BGB infolge eines Erlöschens der gesicherten Forderung auf den Grundeigentümer übergegangen ist, als die Stadt das Hypothekenskapital unter Verzicht auf Rücknahme nach § 65 BBauG hinterlegt hatte oder aber jedenfalls am 13. April 1966, als der Antragsteller der Auszahlung des auch zu seinen Gunsten hinterlegten Hypothekenskapitals an den Grundeigentümer zugestimmt hat, wenn auch "ohne Anerkennung eines Rechtsanspruchs".

II.

Es ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht den Antragsteller nicht als Vertreter des Grundeigentümers nach § 48 Abs. 1 Nr. 1 BBauG oder auf Grund seines Besitzes am Grundstück nach § 48 Abs. 1 Nr. 3 BBauG als am Umlegungsverfahren beteiligt und daher nicht in dieser Eigenschaft als zum Widerspruch gegen den Umlegungsbeschluß berechtigt angesehen hat.

Als Rechtsgrundlage kommt insoweit nur der vom Vater des Antragstellers mit dem damaligen Grundeigentümer H. am 5. Januar 1906 geschlossene Vertrag in Betracht. Diesen hat das Berufungsgericht dahin ausgelegt: Der Vater des Antragstellers habe durch den Vertrag die Vermögenswerte H. vorzugsweise zur Befriedigung seiner Forderungen gegen diesen in die Hand be-

kommen wollen. Für die Annahme eines Gesellschaftsverhältnisses sei daher kein Raum. Das Auftragsverhältnis und damit auch die Vollmacht seien spätestens durch den Tod des Vaters des Antragstellers erloschen (§§ 673 Abs. 1, 168 BGB). Umstände, die für einen Übergang von Auftrag und Vollmacht auf den Antragsteller als Erben sprächen, seien nicht feststellbar. Die Dauer des Vertragsverhältnisses sei zwar nicht zeitlich beschränkt worden. Gleichwohl sei anzunehmen, daß die Vertragschließenden ungefähre Vorstellungen über die mutmaßliche Dauer der Tätigkeit des Vaters des Antragstellers gehabt hätten. Denn sie hätten den Nießbrauch an dem Grundbesitz bis zum 1. Januar 1911 befristet. Es sei daher schon fraglich, ob H. tatsächlich einen unbefristeten Auftrag habe erteilen wollen. Ihm könne aber auf keinen Fall der Wille unterstellt werden, daß der Antragsteller den Auftrag noch als Erbe habe fortführen sollen, wenn der Vater ihn nicht innerhalb von 40 Jahren erledigt habe.

Diese Auslegung ist mit dem Wortlaut und dem Sinn des Vertrages vereinbar. Sie läßt auch im übrigen keinen Verstoß gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze erkennen. Sie ist daher im Revisionsrechtszug zugrunde zu legen.

III.

Der zugunsten des Vaters des Antragstellers an dem Grundstück bestellte Nießbrauch ist nach § 1061 BGB mit

dem Tod des Vaters des Antragstellers erloschen und inzwischen auch im Grundbuch gelöscht. Dieses Recht scheidet daher als Grundlage für eine Stellung des Antragstellers als Beteiligter am Umlegungsverfahren von vornherein aus.

Hiernach kann der Antragsteller unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt mehr zur Einlegung des Widerspruchs berechtigt sein. Seine Revision muß daher ohne Rücksicht darauf zurückgewiesen werden, ob die Umlegung zu Recht angeordnet worden ist.

Kreft

Gähtgens

Richter Dr. Krohn
ist beurlaubt und
verhindert, seine
Unterschrift beizufügen

Kreft

Dr. Tidow

Kröner