

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 120/68

URTEIL

Verkündet am

23. November 1970

Heil,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Uhrmacher- und Optikermeisters Ferdinand J [REDACTED],  
Q [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

Frau Karoline S [REDACTED] geb. M [REDACTED], Q [REDACTED],  
M [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. November 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Kuhn und der Bundesrichter Dr. Schulze, Stimpel, Dr. Bauer und Dr. Kellermann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil  
des 2. Zivilsenats des Oberlandes-  
gerichts Saarbrücken vom 25. Juni 1968  
wird auf Kosten der Beklagten zurück-  
gewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Sache befindet sich im zweiten Revisionszug. Wegen des Tatbestands wird auf das Urteil des Senats vom 14. April 1966 - II ZR 129/64 - Bezug genommen. Das Berufungsgericht hat nunmehr den Beklagten verurteilt, dem Teilungsplan des Vermessungsingenieurs E. [REDACTED] vom 29. August 1960 mit der Maßgabe zuzustimmen, daß der gesamte Hausflur zu dem für den Beklagten vorgesehenen Grundstücksteil gehört. Mit der Revision verfolgt der Beklagte den Antrag auf Abweisung des - allein noch streitigen - Teilungsbegehrens der Klägerin weiter. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Der Senat hat im ersten Revisionsurteil entschieden, daß eine Aufhebung der zwischen den Parteien bestehenden Grundstücksgemeinschaft nur im Wege einer Realteilung des Grundstücks erfolgen kann. Hingegen hat der Senat in dem genannten Urteil nicht abschließend zu der Frage Stellung genommen, ob der Beklagte nach §§ 826, 249 BGB auch verpflichtet ist, einer Teilung des Grundstücks gemäß der Teilungsanordnung des Vaters der Klägerin zuzustimmen. Zu einer abschließenden Beurteilung dieser Frage sah sich der Senat insbesondere deshalb nicht in der Lage, weil im ersten Berufungsurteil nicht die Einlassung des Beklagten geprüft worden war, er habe - entgegen dem Vorbringen der Klägerin - die Einzelheiten der Teilungsanordnung erst einige Tage nach dem Kaufabschluß vom 19. August 1960 erfahren.

Das Berufungsgericht hat die Frage, ob der Beklagte auch gehalten ist, einer Teilung des Grundstücks gemäß der Teilungsanordnung des Vaters der Klägerin zuzustimmen, nunmehr bejaht. Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Der Senat hat bereits im ersten Revisionsurteil an Hand bestimmter Indizien ausgeführt, vieles spreche dafür, daß ein Käufer, der Kenntnis von einer die Kinder bindenden Teilungsanordnung des Vaters hat, sich vor Kaufabschluß und nicht erst unmittelbar danach über die Einzelheiten der rechtlichen Beziehungen zwischen den Kindern unterrichtet, wenn er weiß, daß zwischen diesen Differenzen bestehen. Der Beklagte hätte deshalb bei der erneuten Verhandlung der Sache vor dem Berufungsgericht nicht nur schlechthin die Kenntnis des genauen Inhalts der Teilungsanordnung bei Kaufabschluß bestreiten dürfen, sondern Tatsachen vortragen müssen (§ 138 Abs. 2 ZPO),



die geeignet waren, die Richtigkeit dieser Behauptung in Zweifel zu ziehen. Das hat er nicht getan. Es ist deshalb davon auszugehen, daß er bei dem Kaufabschluß vom 19. August 1960 nicht nur das Bestehen einer Teilungsanordnung des Vaters der Klägerin gekannt, sondern auch über deren Einzelheiten Bescheid gewußt hat. Dann aber ist der Beklagte, der zusammen mit dem Bruder der Klägerin die Teilungsanordnung zunichte machen wollte (vgl. S. 8 des ersten Revisionsurteils), nach §§ 826, 249 BGB auch gehalten, die Klägerin so zu stellen, wie wenn er beim Kaufabschluß vom 19. August 1960 in die Verpflichtungen des Verkäufers gegenüber der Klägerin aus der Teilungsanordnung eingetreten wäre. Zu Recht hat deshalb das Berufungsgericht ausgeführt, der Beklagte sei verpflichtet, einer Teilung des Grundstücks gemäß der Teilungsanordnung des Vaters der Klägerin zuzustimmen.

2. Das Berufungsgericht kommt im Wege der Auslegung der Teilungsanordnung zu dem Ergebnis, daß der Teilungsplan des Vermessungsingenieurs Engler vom 29. August 1960 - mit Ausnahme der in dem Plan vorgesehenen Teilung des Hausflurs - dem Inhalt der Teilungsanordnung entspricht. Die Revision wendet sich hiergegen ohne Erfolg.

Gewiß hat der Grundstücksübereignungsvertrag vom 14. Februar 1950 einen starken erbrechtlichen Einschlag. Das allein rechtfertigt es jedoch nicht, wie die Revision meint, bei der Auslegung der Teilungsanordnung diejenigen Grundsätze heranzuziehen, welche die Rechtsprechung für die ergänzende Auslegung letztwilliger Verfügungen entwickelt hat. Wenn danach Umstände Bedeutung erlangen können, die erst nach der Abfassung einer letztwilligen Verfügung eingetreten sind, so deshalb, weil eine letztwillige Verfügung nicht vor dem Erbfall wirksam wird, zwischen dem Zeitpunkt ihrer Abfassung

und dem Erbfall aber Änderungen im Kreis der Bedachten oder hinsichtlich der Vermögensgegenstände, über welche der Erblasser letztwillig verfügt hat, erfolgt sein können. Im Streitfall liegt hingegen ein mit seinem Abschluß voll wirksam gewordenes Rechtsgeschäft unter Lebenden vor. Dem Berufungsgericht kann deshalb nicht vorgehalten werden, es habe bei der Auslegung der Teilungsanordnung auch berücksichtigen müssen, daß die Gebäude auf dem zu teilenden Grundstück nunmehr abbruchreif seien und eine Realteilung deshalb so durchgeführt werden müsse, daß jede der Parteien ihren Grundstücksteil neu bebauen könne.

3. Hingegen ist es, wie die Revision an sich zutreffend ausführt, eine andere Frage, ob nach einer Grundstücksteilung entsprechend der Teilungsanordnung die Teilgrundstücke noch gemäß den Vorstellungen der Vertragschließenden des Grundstücksübereignungsvertrages vom 14. Februar 1950 nutzbar sind und ob bei einer Verneinung dieser Frage dem Klagebegehren die Grundsätze von Treu und Glauben (§ 242 BGB) entgegenstehen. Hierzu ist zu bemerken:

Baufällig sind nach den Feststellungen des angefochtenen Urteils die Wirtschaftsnebengebäude der Metzgerei und nicht, wie die Revision - unzulässigerweise - an Hand eigener Würdigung des Augenscheinsprotokolls vom 9. November 1967 unter Heranziehung verschiedener fotografischer Aufnahmen des Grundstücks der Parteien darlegt, sämtliche Gebäudeteile. Die Wirtschaftsnebengebäude der Metzgerei wurden aber, wie der Beklagte selbst vorgetragen hat, seit etwa 1950 nicht mehr benutzt, weil seit dieser Zeit die Fleischwaren von dritter Seite bezogen wurden. Für die wirtschaftliche Sicherung des Rechtsvorgängers des Beklagten war demnach allein

die Nutzbarkeit der Verkaufsräume der Metzgerei von Bedeutung. An deren Nutzbarkeit würde sich aber durch eine Grundstücksteilung entsprechend der Teilungsanordnung nichts ändern, so daß dem Teilungsbegehren der Klägerin jedenfalls § 242 BGB nicht entgegensteht.

4. Das Berufungsgericht hat abschließend den Einwand des Beklagten erörtert, eine Grundstücksteilung gemäß der Teilungsanordnung sei unmöglich, weil die hierzu nach § 19 BBauG erforderliche behördliche Genehmigung nicht erteilt werden werde. Das Berufungsgericht hat diesen Einwand für unbegründet erachtet. Es ist an Hand verschiedener behördlicher Auskünfte zu der Auffassung gelangt, daß im Streitfall die Erteilung der Genehmigung nach § 19 BBauG jedenfalls nicht von vornherein völlig unwahrscheinlich sei.

Es kann dahinstehen, ob die Ausführungen des Berufungsgerichts zu dieser Frage in allen Punkten einer rechtlichen Nachprüfung standhalten. Denn der Einwand des Beklagten aus § 19 BBauG greift bereits aus folgendem Grunde nicht durch:

Die Landesregierung des Saarlandes hat von der in § 19 Abs. 6 BBauG enthaltenen Ermächtigung Gebrauch gemacht und in § 1 der Sechsten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes über Gebiete ohne Genehmigungspflicht für den Bodenverkehr vom 13. Mai 1969 (Amtsblatt des Saarlandes S. 281) mit Wirkung vom 1. Juni 1969 bestimmt, daß es im Landkreis S. [REDACTED], mit Ausnahme der Stadt V. [REDACTED], keiner Genehmigung für den Bodenverkehr nach § 19 des Bundesbaugesetzes bedarf. Unter diese gesetzliche Regelung, die zwar erst nach Erlaß des angefochtenen Urteils erfolgt, vom Revisionsgericht jedoch jedenfalls insoweit

zu berücksichtigen ist, als ihre Anwendung zur Aufrechterhaltung des Berufungsurteils mit anderer Begründung führt (BGHZ 2, 324 ff), fällt auch das in Q [REDACTED], einem Ort des Landkreises Saarbrücken, gelegene Grundstück der Parteien. Damit ist aber dem Einwand des Beklagten aus § 19 BBauG der Boden entzogen.

Dr. Kuhn   Dr. Schulze   Stimpel   Dr. Bauer   Dr. Kellermann