

✓

BGH, Urt. v. 12. Januar 1972 - IV ZR 1206/68 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IV ZR 1206/68

URTEIL

Verkündet am

12. Januar 1972
B l e c h e r ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Frau Lydia R [REDACTED] geb. T [REDACTED],
[REDACTED] B [REDACTED] ([REDACTED]), H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

2. des Landes B [REDACTED], vertreten durch das
Bezirksamt W [REDACTED] von E [REDACTED], Abteilung Finanzen,
Grundstücksamt [REDACTED] B [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED],

Nebenintervenientin der Klägerin,

gegen

1. Frau Margarete B [REDACTED] geb. W [REDACTED],
A [REDACTED] (Belgien), N [REDACTED]straat [REDACTED],
2. Herrn Hans W [REDACTED], [REDACTED] B [REDACTED], K [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Januar 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Hauß und der Bundesrichter Johannsen, Dr. Pfretzschner, Dr. Reinhardt und Dr. Buchholz

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 16. Mai 1968 wird zurückgewiesen. Die Klägerin hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin hat als Vorerbin ein zum Nachlaß gehörendes Grundstück durch notariellen Kaufvertrag vom 15. Oktober 1965 zum Preis von 620.000,-- DM an das Land Berlin verkauft. Dabei hat sie sich verpflichtet, die in den Abteilungen II und III des Grundbuchs eingetragenen Lasten und Pfandrechte auf eigene Kosten zur Löschung zu bringen. Mit der Klage erstrebt sie, die beklagten Nacherben zu verurteilen, ihre Zustimmung zu dem Kaufvertrag zu erteilen, hilfsweise gegen Zahlung von 140.000,-- DM.

Das Land Berlin ist der Klägerin als Nebenintervenientin beigetreten und hat sich ihrem Antrag angeschlossen.



Die Klägerin macht geltend, die ordnungsmäßige Verwaltung des Nachlasses erfordere die Veräußerung des Grundstücks. Denn dieses liege im Sanierungsgebiet der Stadt. Das Bezirksamt Wedding habe bereits mit Schreiben vom 1. Juli 1965 auf eine Veräußerung des Grundstücks gedrängt und angedroht, daß andernfalls das Enteignungsverfahren weiter betrieben werden müsse. Bei einer Enteignung wäre eine erheblich geringere Entschädigung gezahlt worden als der vereinbarte Kaufpreis. Zudem hätten die Beklagten sich am 15. Juli 1965 ihr gegenüber mündlich verpflichtet, einem Verkauf des Grundstücks gegen Zahlung von 140.000,-- DM zur Abgeltung ihrer Rechte aus dem Nacherbenrecht zuzustimmen.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen. Sie haben das Vorbringen der Klägerin bestritten und geltend gemacht, daß die Voraussetzungen für eine Enteignung des Grundstücks nicht vorlägen. Ein Bebauungsplan, auf Grund dessen allein eine Enteignung möglich sei, sei noch nicht aufgestellt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Diese hat Revision eingelegt.

Entscheidungsgründe

Die Revision ist unbegründet.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Klägerin könne ihren Anspruch nicht aus § 2120 BGB herleiten,

weil die Übereignung des Grundstücks an das Land Berlin keine zur ordnungsmäßigen Verwaltung des Nachlasses erforderliche Verfügung sei. Vielmehr gehörten Verfügungen über Nachlaßgegenstände, außer zur erforderlichen Berichtigung von Nachlaßverbindlichkeiten, nicht zur Verwaltung; denn der Vorerbe solle dem Nacherben, wie sich aus § 2130 BGB ergebe, den Nachlaß in seiner Substanz erhalten und an ihn so herausgeben, wie er ihn vom Erblasser erhalten habe.

Rechtsirrig wäre es, wenn das Berufungsgericht der Meinung sein sollte, die Veräußerung eines zum Nachlaß gehörenden Grundstückes könne allenfalls dann eine zur Verwaltung des Nachlasses erforderliche Maßnahme im Sinne des § 2120 BGB sein, wenn dies notwendig sei, um Nachlaßverbindlichkeiten zu befriedigen. Schon nach dem Wortlaut und erst recht nach dem Sinn des § 2120 BGB kann die Veräußerung eines Grundstücks durchaus eine Maßnahme sein, die zur ordnungsmäßigen Verwaltung des Nachlasses erforderlich ist. Nur als ein Beispiel dafür zählt das Gesetz den Fall auf, daß das Grundstück veräußert werden muß, um mit dem erzielten Erlös Nachlaßverbindlichkeiten befriedigen zu können. Bei der Anwendung des § 2120 BGB ist zu beachten, daß es die Aufgabe des Vorerben ist, den Nachlaß als solchen ordnungsgemäß zu verwalten. Denn er hat nach § 2130 BGB bei Eintritt der Nacherbfolge den Nacherben die Erbschaft in dem Zustand herauszugeben, der sich bei einer bis zur Herausgabe fortgesetzten ordnungsmäßigen Verwaltung ergibt. Wenn es notwendig ist, ein zum Nachlaß gehörendes Grundstück zu veräußern, um dadurch eine sonst entstehende erhebliche wirtschaftliche Beeinträchtigung des Nachlasses abzuwenden, ist die Veräußerung

des Grundstücks eine Maßnahme, die zur ordnungsmäßigen Verwaltung des Nachlasses erforderlich ist. Der Nacherbe ist dann nach § 2120 BGB verpflichtet, dieser Maßnahme zuzustimmen, da im Hinblick auf § 2113 BGB andernfalls keine Veräußerung des Grundstücks möglich und damit auch die ordnungsmäßige Verwaltung des Nachlasses nicht möglich wäre.

So kann die ordnungsmäßige Verwaltung des Nachlasses die freihändige Veräußerung eines zum Nachlaß gehörenden Grundstücks gebieten, wenn mit Sicherheit anzunehmen ist, daß das Grundstück andernfalls enteignet wird und dabei eine Entschädigung erzielt wird, die erheblich unter dem Betrag liegt, der als Kaufpreis für das Grundstück erzielt werden kann. Das hat der III. Zivilsenat für einen Fall entschieden, in dem es sich darum handelte, daß eine Erbengemeinschaft ein zum Nachlaß gehörendes Grundstück, dessen Enteignung angekündigt war, veräußern wollte (BGH WM 1965, 343, 345). Die von dem III. Zivilsenat in dieser Entscheidung aufgestellten Rechtssätze gelten auch für den hier zu entscheidenden Fall, in dem es sich darum handelt, ob der Nacherbe der beabsichtigten Veräußerung eines Grundstückes zustimmen muß.

Die Revision hat dennoch keinen Erfolg, weil das Berufungsgericht festgestellt hat, daß die Enteignung des Grundstücks noch nicht unmittelbar drohend bevorsteht. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts, die insoweit auch von der Revision nicht angegriffen werden, ist für das Gebiet, in dem das Hausgrundstück liegt, bisher nur ein Bebauungsvorschlag aufgestellt

worden. Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1 Bundesbaugesetz kann ein bebautes Grundstück aber nur enteignet werden, um die Nutzung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes vorzubereiten. Nach § 10 Bundesbaugesetz hat die Gemeinde den Bebauungsplan als Satzung zu beschließen, er bedarf nach § 11 dieses Gesetzes der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Ob ein Bebauungsplan entsprechend dem vorhandenen Bebauungsvorschlag aufgestellt wird, ist noch ungewiß. Solange er nicht aufgestellt und genehmigt ist, kann die Klägerin von dem Beklagten die Zustimmung zu einer freihändigen Veräußerung des Grundstücks nicht verlangen. Denn sie ist jedenfalls jetzt noch nicht erforderlich, um den Nachlaß ordnungsgemäß verwalten zu können.

Demgegenüber macht die Revision geltend, daß die Klägerin auf einen nach § 139 ZPO erfolgten Hinweis den Magistratsrat G. vom Rechtsamt der Stadt Berlin als Zeugen benannt hätte, daß die Voraussetzungen für eine Enteignung alsbald geschaffen und das Verfahren dann durchgeführt würde. Das Oberlandesgericht war indes nicht verpflichtet, der Klägerin einen solchen Hinweis zu geben. Das Bezirksamt Wedding bemühte sich seit langer Zeit um den Erwerb des Grundstücks. Bereits im Juli 1965 hatte es der Klägerin gegenüber angekündigt, daß ein Enteignungsverfahren eingeleitet werden müsse, falls das Grundstück nicht an die Stadt Berlin veräußert werde. Es ist auffällig, daß das Enteignungsverfahren nicht eingeleitet worden ist, obwohl sich für eine freiwillige Veräußerung Schwierigkeiten herausstellten, die zu diesem Rechtsstreit geführt haben.

Selbst wenn es richtig sein sollte, daß die Stadt Berlin bei einer weiteren Weigerung der Beklagten bemüht sein wird, die Voraussetzungen für eine Ent-eignung des Grundstücks zu schaffen, so läßt sich doch nicht sagen, ob ihr Bemühen Erfolg haben und der Bebauungsplan so wie vorgesehen aufgestellt und genehmigt wird. Deswegen ist das Beweisangebot der Klägerin uner-heblich.

Die Klägerin kann das Grundstück mit Wirkung gegen-über den Beklagten nur veräußern, wenn diese zustimmen. Ob sie das wollen, steht in ihrem Belieben. Nun hat die Klägerin zwar behauptet, die Beklagten hätten sich ihr gegenüber mündlich verpflichtet, die Veräußerung des Grundstücks gegen Zahlung eines Betrages von 140.000,-- DM zu genehmigen. Dementsprechend hat die Klägerin einen Hilfsantrag gestellt.

Diesem Antrag hat das Berufungsgericht jedoch mit Recht nicht entsprochen. Das behauptete Versprechen konnte die Beklagten nicht binden. Denn die Verpflichtung des Nacherben, der Veräußerung eines zum Nachlaß ge-hörenden Grundstücks zuzustimmen, ist in entsprechender Anwendung des § 313 Satz 1 BGB nur wirksam, wenn sie notariell beurkundet ist. Der Vorerbe kann nur mit Zu-stimmung des Nacherben auch diesem gegenüber wirksam über ein zum Nachlaß gehörendes Grundstück verfügen. Deswegen bedeutet für diesen die Verpflichtung, diese Zustimmung zu erteilen, dasselbe, was für den Eigen-tümer die Verpflichtung bedeutet, ein Grundstück zu ver-äußern. Es läßt sich auch nicht sagen, daß die Beklagten rechtsmißbräuchlich handeln, wenn sie sich auf die

mangelhafte Form ihrer - im übrigen von ihnen be-
strittenen - Erklärung berufen. Irgendwelche beacht-
lichen Umstände, die dieses Verhalten der Beklagten
rechtsmißbräuchlich erscheinen lassen, sind nicht
vorgebracht.

Dr. Hauß

Johannsen

Dr. Pfretzschner

Dr. Reinhardt

Dr. Buchholz