

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 900, 2100

§ 900 BGB ist nicht anwendbar, wenn der Beginn der Ersitzungsfrist und der Beginn der Verjährung des Anspruchs aus § 985 BGB gegen den eingetragenen Besitzer so weit auseinanderfallen, daß die Ersitzung nicht mehr als Verstärkung der Verjährung dieses Anspruchs verstanden werden kann.

BGB §§ 2113 Abs. 2, 2124 Abs. 2

Ist der befreite Vorerbe (etwa wegen des Wohnrechts eines Miterben) ausnahmsweise verpflichtet, für ein ererbtes Haus außergewöhnliche Erhaltungsaufwendungen in einer Höhe aufzubringen, die den Wert des noch der Nacherbfolge unterliegenden Bruchteils des Hauses übersteigt, kann sein Verzicht auf Ansprüche aus § 2124 Abs. 2 BGB als Entgelt für den Erwerb dieses Bruchteils in sein von der Nacherbfolge freies Eigenvermögen anzusehen sein.

BGH, Urteil vom 26. Januar 1994 - IV ZR 19/93 - OLG Karlsruhe
LG Waldshut-Tiengen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IV ZR 19/93

Verkündet am:
26. Januar 1994
Heinz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch den Vorsitzenden Richter Bundschuh und die Richter Dr. Zopfs, Römer, Dr. Schlichting und Terno auf die mündliche Verhandlung vom 26. Januar 1994

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird unter Zurückweisung der Anschlußrevision des Klägers das Urteil des 4. Zivilsenats in Freiburg des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 17. Dezember 1992 aufgehoben, soweit zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Waldshut-Tiengen vom 14. Januar 1992 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger macht für sich und seine fünf Geschwister Rechte als Nacherben an einem Hausgrundstück geltend, als dessen Alleineigentümerin die Beklagte, Alleinerbin ihres



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



im Jahre 1982 gestorbenen Ehemanns Robert, im Grundbuch eingetragen ist.

Robert und der Vater des Klägers, Ernst, waren Brüder. Deren Vater, der Erblasser, hatte seine Söhne Franz, Robert und Ernst zu je einem Drittel als Erben eingesetzt. Für den Fall, daß einer dieser Erben ohne leibliche Abkömmlinge sterben sollte, hatte der Erblasser die damals schon vorhandenen sechs Kinder seines Sohnes Ernst als Nacherben zu gleichen Teilen eingesetzt. Die Vorerben sollten befreit sein; Nacherbfall sollte der Tod des letzten Vorerben sein. Der Erblasser starb 1955. Am 16. Februar 1959 trafen die drei Erben eine notariell beurkundete Erbauseinanderset- zungsvereinbarung. Darin wurde Robert das streitige Anwesen zu Alleineigentum übertragen; er wurde am 10. August 1959 im Grundbuch eingetragen und der Nacherbenvermerk gelöscht. Dafür übernahm Robert die Tilgung aller Nachlaßverbindlich- keiten. Ferner zahlte er aus eigenen Mitteln 10.000 DM an seinen Bruder Ernst. Dem Bruder Franz und seiner Ehefrau wurde ein leibtägliches, entgeltliches Wohnrecht in dem von Robert übernommenen Haus eingeräumt. Franz ist am 8. Febru- ar 1978 gestorben.

Der Kläger meint, Robert habe in Höhe eines Drittels des Verkehrswerts keine Gegenleistung für das Anwesen er- bracht. Mit der im Jahre 1991 erhobenen Klage fordert er die Zustimmung der Beklagten zur Berichtigung des Grund- buchs dahin, daß die Erbengemeinschaft der sechs Nacherben als Miteigentümerin zu 1/3 eingetragen wird. Die Beklagte beruft sich auf Ersitzung und bestreitet, daß ihr Ehemann das Grundstück teilweise unentgeltlich erworben habe. Er

habe ganz erhebliche Investitionen zur Erhaltung des Hauses aufbringen müssen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr Zug um Zug gegen Zahlung von 22.108 DM stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Der Kläger will mit der Anschlußrevision die uneingeschränkte Verurteilung der Beklagten erreichen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat Erfolg. Den Nacherben stehen keine Rechte an dem streitigen Grundstück zu. Damit erledigt sich die Anschlußrevision.

I. Das Berufungsgericht legt das Testament dahin aus, daß Ernst zu 1/3 Vollerbe geworden sei. Damit, daß auch er ohne leibliche Abkömmlinge versterben werde, sei nicht zu rechnen gewesen. Franz und Robert seien dagegen befreite Vorerben geworden. Franz ist im Jahre 1978 kinderlos gestorben. Danach seien in Höhe seines Drittels seine Brüder Robert und Ernst gemäß § 2105 Abs. 1 BGB Vorerben geworden. Mit dem Tod Roberts im Jahre 1982 sei der Nacherbfall eingetreten. Das nimmt die Revision hin.

II. Entgegen der Revision hat die Beklagte uneingeschränktes Eigentum nicht gemäß § 900 BGB dadurch erlangt, daß sie und ihr Rechtsvorgänger, Robert, vor Klageerhebung mehr als 30 Jahre lang als Berechtigte ohne Nacherbenver-

merk im Grundbuch eingetragen waren und das Anwesen in Eigenbesitz hatten (sogenannte Buch- oder Tabularersitzung).

§ 900 BGB dient nicht dem Schutz des Begünstigten; sein guter Glaube wird auch nicht vorausgesetzt. Vielmehr soll im öffentlichen Interesse ein dauerndes Auseinanderfallen von Recht und Besitz vermieden werden. Andernfalls müßte jemand auch dann noch als Eigentümer eines Grundstücks behandelt werden, wenn er diese Rechtsposition tatsächlich nicht mehr ausüben kann, weil sein Anspruch auf Herausgabe aus § 985 BGB jedenfalls gegenüber dem eingetragenen Besitzer verjährt ist ("dominium sine re"). Die nachlässige Wahrnehmung der Interessen durch den bisherigen Rechtsinhaber, der mehr als 30 Jahre lang den unrichtigen Buch- und Besitzstand hat bestehenlassen, rechtfertigt die entschädigungslose Entziehung seiner Rechtsposition und die Verstärkung der Verjährungswirkungen "nach der positiven Seite" (MK/Wacke, BGB 2. Aufl. § 900 Rdn. 1; Staudinger/Gursky, BGB 12. Aufl. § 900 Rdn. 2, 3; Planck/Strecker, BGB 5. Aufl. § 900 Anm. 1; Siebels, MittRhNotK 1971, 439, 441).

Dieser Zweck der Buchersitzung trifft hier nicht zu. Der Kläger und seine Geschwister können, wenn das Grundstück nach Durchführung des Erbauseinandersetzungsvertrages noch zum Nachlaß gehört hat, Eigentum daran erst durch den Nacherbfall im Jahre 1982 erworben haben. Der Anspruch aus § 985 BGB konnte mithin während der Ersitzungszeit nicht verjähren. Es kann offenbleiben, ob § 900 auch auf die Zeit der Eintragung des Besitzes eines unzweifelhaft Berechtigten wie des Vorerben Robert angewandt werden kann (dafür MK/Wacke, aaO § 900 Rdn. 1; Staudinger/Gursky, aaO § 900

Rdn. 4; Planck/Strecker, aaO § 900 Anm. 1, 3). Selbst wenn davon entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auszugehen ist, verbietet sich eine dem Wortlaut noch entsprechende Anwendung der Vorschrift in Fällen, in denen der Beginn der Ersitzungsfrist und der Beginn der Verjährungsfrist des Herausgabeanspruchs so weit auseinanderfallen, daß die Ersitzung nicht mehr als Verstärkung der Verjährung verstanden werden kann.

Mit Recht hat das Berufungsgericht auch § 901 BGB auf die Rechte der Nacherben hier nicht für anwendbar gehalten. Dagegen wendet sich die Revision nicht.

III. Der Ehemann der Beklagten hat das Grundstück jedoch durch den Erbauseinandersetzungsvertrag im Jahre 1959 nicht nur zu zwei Dritteln, sondern insgesamt wirksam unter Ausschluß der Nacherben erworben.

1. Das Berufungsgericht meint, er habe lediglich für die beiden Drittel seiner Brüder Franz und Ernst ein Entgelt geleistet und daher auch nur insoweit von der Nacherbfolge unbeschränktes Eigentum an dem Grundstück erlangt. Es sei weder dargetan noch ersichtlich, daß Robert auch für das ihm selbst als Vorerben zustehende Drittel irgendwelche Leistungen oder Verpflichtungen übernommen hätte.

2. Daran ist richtig, daß die Rechte der Nacherben an dem Grundstück bezüglich des Robert zustehenden Drittels unberührt geblieben wären, wenn Robert lediglich seine Brüder Franz und Ernst aus der Gesamthandsgemeinschaft an dem Grundstück "hinausgekauft", das Eigentum am Grundstück im

übrigen aber aufgrund seiner schon bestehenden Mitberechtigung fortgesetzt hätte. Das gleiche gilt, wenn man mit dem Berufungsgericht annimmt, Robert habe zwar das ganze Grundstück erworben, das Entgelt aber in Höhe eines Drittels aus Mitteln der Erbschaft aufgebracht, indem das Entgelt insoweit mit einem Anspruch Roberts gegen die Erbengemeinschaft auf Auszahlung eines entsprechenden Auseinandersetzungsguthabens verrechnet worden sei. Dann würde bezüglich eines Drittels des Grundstücks Surrogation gemäß § 2111 Abs. 1 Satz 1 BGB eingetreten sein (BGH, Urteil vom 16. März 1977 - IV ZR 182/75 - NJW 1977, 1631f.).

3. Das Berufungsgericht hat jedoch außer Betracht gelassen, daß die Tilgung der Nachlaßverbindlichkeiten den Nachlaß mit Wirkung auch zu Lasten der Nacherben schmälert, weil der Vorerbe, der diese Verbindlichkeiten aus eigenen Mitteln bezahlt, zum Ersatz seiner Aufwendungen gemäß §§ 2126, 2124 Abs. 2 BGB auf den Nachlaß zurückgreifen darf (vgl. BGH, Urteil vom 7. Juli 1993 - IV ZR 90/92 - LM BGB § 2124 Nr. 3 = WM 1993, 1719 unter I 2). In Höhe der Leistungen Roberts auf die Nachlaßverbindlichkeiten ist die Übertragung des Anwesens im Erbauseinandersetzungsvertrag als Ersatz dieser Aufwendungen anzusehen. Das trifft nicht nur für die beiden Drittel der Nachlaßschulden zu, die im Innenverhältnis auf die Miterben Franz und Ernst entfallen wären, sondern gilt für den gesamten Betrag, den Robert aus eigenen Mitteln aufgebracht hat.

4. a) Darüber hinaus ist unstreitig, daß erhebliche Aufwendungen erforderlich waren, um das aus dem Jahre 1898 stammende Haus zu erhalten. Für den Zeitraum von 1967 bis

zum Nacherbfall im Jahre 1982 hat der Kläger außergewöhnlichen Erhaltungsaufwand im Sinne von § 2124 Abs. 2 BGB in Höhe von 68.472,06 DM anerkannt.

Das Berufungsgericht hat nach den gesamten Umständen keinen Zweifel, daß für ein so altes Haus auch schon in der Zeit von 1959 bis 1967 außergewöhnliche Aufwendungen erforderlich waren. Belege aus dieser Zeit sind allerdings nicht mehr vorhanden. Die Revision meint, für eine Schätzung fehlten hinreichende Anhaltspunkte. Das läßt die grundsätzliche Feststellung des Berufungsgerichts unberührt, daß die Erhaltung eines solchen Hauses auf längere Sicht schon seit 1959 wesentlich mehr als nur die regelmäßig wiederkehrenden, gemäß § 2124 Abs. 1 BGB vom Vorerben zu tragenden, gewöhnlichen Kosten verursacht habe.

b) Robert war zwar den Nacherben gegenüber zur Erhaltung der Erbschaft verpflichtet, hätte ihnen aber dafür wegen seiner Befreiung nur eingeschränkt haftet (§ 2138 BGB). Im Erbauseinandersetzungsvertrag hat Robert jedoch seinem Bruder Franz, der nach einer schweren Kopfoperation nicht mehr erwerbstätig war und auch kein Einkommen hatte (GA I 115), und dessen Ehefrau ein Wohnrecht auf Lebenszeit in zwei Stockwerken des Hauses sowie die Benutzung anteiliger Keller- und Speicherräume gegen Zahlung einer Mietentschädigung eingeräumt. Damit hat er ihnen gegenüber schuldrechtlich die Verpflichtung übernommen, das Haus instand zu halten, soweit dies zur Ausübung des Wohnrechts erforderlich war. Eine dingliche Sicherung des Wohnrechts, mit der auch die Instandhaltung hätte festgeschrieben werden können (vgl. BGHZ 52, 234, 238f.; MK/Joost, BGB 2. Aufl. § 1093

Rdn. 1, 12; Soergel/Stürner, BGB 12. Aufl. § 1093 Rdn. 6 und 11), sowie der Abschluß eines Mietvertrages blieben vorbehalten. Unstreitig hat Robert von seinem Bruder Franz und dessen Ehefrau, die heute noch in dem Haus wohnt, schon bald nach Abschluß des Erbauseinandersetzungsvertrages keine Mietzahlungen mehr bekommen und auch nicht eingefordert (GA II 43).

Mit Rücksicht auf den Bruder Franz und seine Ehefrau kam danach für Robert ein Verkauf des Anwesens, zu dem er bei unwirtschaftlich hohem Erhaltungsaufwand berechtigt gewesen wäre (vgl. BGHZ 114, 16, 29), nicht in Betracht. Außerdem verpflichtete ihn das Wohnrecht zur Instandhaltung in einem Umfang, der über seine Pflichten als befreiter Vorerbe zu einem Drittel deutlich hinausging.

c) Soweit nach Abzug der Nachlaßverbindlichkeiten, des Wohnrechts und der von Robert übernommenen Zahlung von 10.000 DM an den Bruder Ernst überhaupt noch ein Rest des nach dem Verkehrswert in Betracht kommenden, im Erbauseinandersetzungsvertrag nicht bezifferten Entgelts für das Anwesen verblieb, ist dem Erbauseinandersetzungsvertrag nach Auffassung des Senats zu entnehmen, daß dieser Rest durch einen Verzicht Roberts auf die ihm als Vorerben zustehenden Aufwendungsersatzansprüche aus § 2124 Abs. 2 BGB abgegolten sein sollte.

Für diese Auslegung spricht entscheidend, daß die Vertragsparteien den Nacherbenvermerk im Grundbuch haben löschen lassen, das Grundstück mithin nach ihrer Vorstellung insgesamt aus dem der Nacherbfolge unterliegenden Nachlaß

ausscheiden sollte. Hinzu kommt, daß auf diese Weise eine annähernde Gleichbehandlung der Erben möglich wurde:

Geht man wie das Berufungsgericht bei seiner Streitwertfestsetzung (unter Berücksichtigung des von der Beklagten vorgelegten Wertermittlungsgutachtens) von einem heutigen Wert des Anwesens von rund 300.000 DM aus, würde sich nach dem Preisindex des Statistischen Jahrbuchs für Wohngebäude für das Jahr 1959 ein Betrag von rund 57.000 DM ergeben. Damit stimmt überein, daß in der Eintragungsbekanntmachung Roberts als Alleineigentümer vom 10. August 1959 als Wert für die Kostenrechnung 49.007 DM genannt worden sind. Erfahrungsgemäß schätzen die Beteiligten den Wert für die Kostenberechnung eher gering ein; nur wenn sie damals mehr als 57.000 DM angesetzt hätten, wären Bedenken angebracht, ob dieser Betrag zu niedrig ist. Setzt man davon die von Robert aus eigenen Mitteln getilgten Nachlaßverbindlichkeiten (21.473,86 DM Bankschulden sowie 5.500 DM Vermächtnisse) ab, verbleiben rund 30.000 DM. Ernst hat als Vollerbe zu $\frac{1}{3}$ 10.000 DM von Robert erhalten. Franz hat das lebenslange Wohnrecht für sich und seine Frau bekommen. Damit hat er sein Drittel als befreiter Vorerbe in zulässiger Weise so verwendet, daß für die Nacherben nichts übrigblieb (vgl. BGH, Urteil vom 16. März 1977 - IV ZR 182/75 - NJW 1977, 1631, 1632; Urteil vom 29. Juni 1983 - IVa ZR 57/82 - NJW 1983, 2874 unter 2; Urteil vom 10. Oktober 1984 - IVa ZR 75/83 - NJW 1985, 382, 383 unter 1).

Es ist davon auszugehen, daß die Beteiligten Robert im Ergebnis nicht anders behandeln wollten. Er hätte einen Betrag, der seinem Anteil an dem noch nicht durch Tilgung der

Nachlaßverbindlichkeiten verbrauchten Wert des Grundstücks entsprach, nach der oben angeführten Berechnung also etwa 10.000 DM, aus seinem freien Vermögen an sich selbst als Vorerbe zahlen und auf einem der Nacherbfolge unterliegenden Sonderkonto verwalten können. Dann stünde die Entgeltlichkeit seines Grundstückserwerbs außer Zweifel. Bei Vertragsschluß war aber bereits abzusehen, daß Robert diesen Betrag selbst bei Berücksichtigung von Zinsen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit im Hinblick auf das Wohnrecht bis zum Nacherbfall aufgebraucht haben würde, um außergewöhnliche Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 2124 Abs. 2 BGB aus dem Nachlaß zu bestreiten. Dies gilt auch, wenn man berücksichtigt, daß das Haus nur zu einem Bruchteil noch der Nacherbfolge unterlag.

Damit ist von einer insgesamt entgeltlichen Veräußerung des Anwesens auszugehen, die die Nacherben gegen sich gelten lassen müssen. Der Senat kann den Erbauseinandersetzungsvertrag selbst abschließend in diesem Sinne auslegen, da weitere Anhaltspunkte weder vorgetragen noch ersichtlich sind.

Bundschuh

Dr. Zopfs

Römer

Dr. Schlichting

Terno