

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

AnfG § 3 Nr. 2; ErbbauVO § 8

Überträgt ein Erbbauberechtigter in Erfüllung eines Heimfallanspruchs mit Zustimmung des Grundstückseigentümers das Erbbaurecht einem Verwandten, so kann ein Gläubiger des Erbbauberechtigten diese Übertragung unter den Voraussetzungen des § 3 Nr. 2 AnfG unmittelbar gegenüber dem Verwandten anfechten.

Dem Anfechtungsanspruch steht nicht entgegen, daß nach dem Erbbauvertrag die Veräußerung des Erbbaurechts der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf.

BGH, Urt.v. 20. Oktober 1965 - VIII ZR 168/63 - OLG Frankfurt/M.
LG Frankfurt/M.

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 168/63

URTEIL

Verkündet am

20. Oktober 1965

Klett, Justiz-

obersekretär

als Urkundsbeamter

der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1) des Brandmeisters Günter K. in F./M.
(Sch.), An der H.,

2) der Ehefrau Grete K. geb. B., ebenda,

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Hausfrau Dina B. geb. V. in F./M.
(Sch.), An der H.,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Dorschel und Mormann für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt am Main vom 5. Februar 1963 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin ist die Mutter der Beklagten zu 2 und die Schwiegermutter des Beklagten zu 1. Die Ehe der Klägerin mit dem Vater der Beklagten zu 2 wurde 1949 aus überwiegendem Verschulden des Ehemannes geschieden. Beide waren zu je 1/2 Inhaber eines Erbbaurechts, aufgrund dessen sie schon vor dem Krieg ein Siedlungshaus errichtet hatten. Eigentümerin des Grundstücks ist die Stadt F[REDACTED]. Nach dem Erbbaurechtsvertrag ist zur Veräußerung des Erbbaurechts die Zustimmung der Grundstückseigentümerin erforderlich. Nach der Scheidung bewohnte die Klägerin zunächst allein das Siedlungshaus. Im Jahre 1951 nahm sie die beiden Beklagten in das Siedlungshaus auf, die es durch einen Anbau vergrößerten. Im Jahre 1957 klagte die Stadt gegen die Klägerin und ihren geschiedenen Ehemann auf Übertragung des Erbbaurechts und Herausgabe des



JLaw – Gesetze und Urteile

Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Grundstücks (Heimfall), weil die Eheleute das Grundstück hätten verwahrlosen lassen. Nachdem das Landgericht die Klage abgewiesen hatte, erkannte der Ehemann, der seit Mai 1958 bei den Beklagten wohnte, im zweiten Rechtszuge den Heimfall als gegeben an. Am 21. September 1959 schlossen die Beklagten mit der Stadt einen schriftlichen Vertrag, in dem zunächst festgestellt wurde, daß der frühere Ehemann der Klägerin den Heimfall anerkannt habe. Es heißt dort weiter:

"...

2. Übertragung des Erbbaurechts.

Die Stadt F██████ ... überträgt den ihr zugefallenen Anteil am Erbbaurecht ... auf die (Beklagten) zu je einem ideellen Viertel.

3. Entschädigung für die Übertragung des Erbbaurechts.

Eine bare Herauszahlung für die Übertragung dieses Anteils am Erbbaurecht entfällt.

Bezüglich des (der Klägerin) noch zustohenden Anteils am Erbbaurecht wird der Rechtsstreit weitergeführt. Die Stadt F██████ am M██████ wird im Falle eines obsiegenden Urteils auch diesen Anteil am Erbbaurecht auf die (Beklagten) übertragen.

Diese verpflichten sich, die Entschädigung, welche an (die Klägerin) für den Heimfall zu zahlen ist, der Stadt F██████ am M██████ innerhalb von 14 Tagen nach Anforderung zu erstatten. Sie verpflichten sich ferner, die Zwangsvorsteigerung des Erbbaurechts zu betreiben, falls der Berufung der Stadt nicht stattgegeben werden sollte und alle Kosten des Rechtsstreits gegen die Eheleute B██████ zu übernehmen, soweit die Stadt F██████ am M██████ dafür aufzukommen hat. ..."

Am selben Tage erklärten die Beklagten, der frühere Ehemann der Klägerin und ein Vertreter der Stadt F██████ zu Protokoll des für die Beurkundung von Grundstücksgeschäften zuständigen Urkundsbeamten der Stadt:

"Wir bekennen uns zu dem Inhalt des am 21.9.1959 abgeschlossenen Nachtragsvertrages zum Erbbauvertrag. ..."

Wir sind darüber einig, daß die ideelle Hälfte des (früheren Ehemannes der Klägerin) an dem ... Erbbaurecht ... auf die (Beklagten) zu je einem ideellen Viertel übergehen soll und bewilligen und beantragen die Berichtigung des Erbbaugrundbuches ..."

Am 24. September 1959 wurden die Beklagten als Inhaber des Erbbaurechts zu je einem Viertel im Erbbaugrundbuch eingetragen. Der Rechtsstreit wegen des Heimfalles wurde nur zwischen der Stadt und der Klägerin weitergeführt. Die Berufung der Stadt gegen das klagabweisende Urteil des Landgerichts wurde zurückgewiesen.

Die Klägerin ficht die Veräußerung des 1/2 Erbbaurechtsanteils ihres früheren Ehemannes mit ihrer am 23. September 1960 eingereichten Klage an. Sie hat gegen ihren geschiedenen Ehemann ein rechtskräftiges Urteil auf Zahlung von 60 DM Unterhalt monatlich seit dem 1. Juli 1949. Die Vollstreckung ist erfolglos geblieben. Die Klägerin behauptet, die Beklagten hätten - im Einverständnis mit der Stadt - mit dem Schuldner zusammengewirkt, um dessen Anteil am Erbbaurecht, sein einziges Vermögensstück, dem Zugriff der Klägerin zu entziehen. Das Berufungsgericht hat die Beklagten verurteilt, wegen einer Unterhaltsforderung der Klägerin gegen den Schuldner in Höhe von 6 960 DM und laufenden Raten von monatlich 60 DM ab 1. Februar 1963 die Zwangsvollstreckung in ihre 1/4 Anteile am Erbbaurecht zu dulden. Mit der Revision erstreben die Beklagten Klagabweisung. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht nimmt - mit dem Landgericht - an, die Übertragung des Erbbaurechtsanteils auf die Beklagte sei unentgeltlich erfolgt und deshalb gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 AnFG anfechtbar. Das Landgericht habe, so meint das Berufungsgericht,

"außerdem" zu Recht die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 Nr. 2 AnfG bejaht. Der Schuldner habe den Beklagten seinen Erbbaurechtsanteil in der Absicht übertragen, ihn dem Zugriff der Klägerin zu entziehen. Es liege nahe, daß die Beklagten diese Benachteiligungsabsicht gekannt hätten; jedenfalls hätten sie keinen ernsthaften Versuch gemacht, sich insoweit zu entlasten. Schließlich sei der Klageanspruch auch aus § 419 BGB begründet, weil der Schuldner mit dem Erbbaurechtsanteil sich seines einzigen Vermögensgegenstandes entäußert habe.

2. Die Revision rügt in erster Linie als rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht die Voraussetzungen der Nr. 2 und Nr. 3 des § 3 AnfG nebeneinander festgestellt habe, obgleich sie sich begrifflich ausschließen: Nr. 3 betreffe unentgeltliche Verträge, Nr. 2 dagegen entgeltliche Verfügungen. Die Revisionsrüge beruht auf einem Mißverständnis: Wie sich insbesondere aus dem Urteil des Landgerichts (S. 9 unten), auf das das Berufungsurteil verweist (BU S. 13), unmißverständlich ergibt, bejaht das Berufungsurteil nicht beide Anfechtungstatbestände nebeneinander, sondern die Voraussetzungen der Nr. 2 nur für den Fall, daß - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - die Voraussetzungen der Nr. 3 (unentgeltliche Verfügung) nicht vorliegen sollten. Das Berufungsurteil enthält demnach eine Hauptbegründung und eine Hilfsbegründung, was ein zulässiges und gebräuchliches Verfahren ist.

3. Auf die Angriffe der Revision gegen die Voraussetzungen des Anfechtungstatbestandes der Nr. 3 (unentgeltliche Verfügung) braucht nicht eingegangen zu werden, weil, wenn die Übertragung des Erbbaurechtsanteils auf die Beklagten keine unentgeltliche Verfügung gewesen sein sollte, jedenfalls die Voraussetzungen einer Anfechtung nach § 3 Nr. 2 gegeben sind.

a) Wie das Berufungsurteil mit Recht annimmt, haben die Beklagten den Erbbaurechtsanteil nicht von der Stadt, sondern vom Schuldner erworben. Die Erbbaurechtsverordnung (ErbbauVO) hat (§ 2 Nr. 4 Erbbaurechtsverordnung) den Heimfall nur als schuldrechtlichen Anspruch des Grundstückseigentümers gestaltet. Das Erbbaurecht fällt beim Heimfall nicht von selbst an den Grundstückseigentümer zurück, dieser kann vielmehr, wenn die vereinbarten Voraussetzungen des Heimfalls vorliegen, nur vom Erbbauberechtigten verlangen, daß dieser das Erbbaurecht auf ihn überträgt. Mit der "Anerkennung" des Heimfalls durch den Schuldner erwarb also die Stadt P. [REDACTED] allenfalls eine Forderung gegen ihn auf Übertragung seines Erbbaurechtsanteils. Der Schuldner war deshalb noch am 21. September 1959 Inhaber des Erbbaurechtsanteils. Er, und nicht die Stadt, veräußerte den Anteil an die Beklagten. Diese sind Rechtsnachfolger des Schuldners, und nicht der Stadt. Die Beteiligung der Stadt an diesem Rechtsgeschäft hatte die Bedeutung, daß die Stadt der Veräußerung zustimmte, wovon nach dem Erbbaurechtsvertrag die Rechtswirksamkeit der Veräußerung abhing. Gegenstand der Anfechtung ist demnach der vom Schuldner - und nicht von der Stadt - mit den Beklagten geschlossene Veräußerungsvertrag. Die Anfechtung richtet sich deshalb unmittelbar gegen die Beklagten als Vertragspartner des Schuldners und nicht gegen sie als Rechtsnachfolger der Stadt. Ein Fall des § 11 Abs. 2 AnfG ist, wie das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat, nicht gegeben. Insoweit erhebt auch die Revision keine Einwendungen mehr.

b) Sie leitet aber Bedenken gegen die Anwendbarkeit des § 3 Nr. 2 AnfG daraus her, daß an der Veräußerung des Erbbaurechtsanteils an die Beklagten auch die Stadt beteiligt sei, weil der Schuldner diese Veräußerung in Erfüllung des Heimfallanspruchs der Stadt vorgenommen habe. Nach Ansicht der Revision muß berücksichtigt werden, daß das angefochtene Geschäft nur ein Teilstück eines dreiseitigen Rechtsverhältnisses zwischen dem Schuldner, der Stadt und den Beklagten gewesen sei, in das nicht allein aufgrund des § 3 Nr. 2 AnfG eingegriffen werden könne, der nur auf ein zweiseitiges Rechtsverhältnis zwischen

dem Schuldner und seinen Verwandten abstelle. Die Bedenken der Revision sind nicht begründet.

Richtig ist, daß die Beteiligten dem angefochtenen Geschäft einen Heimfallanspruch der Stadt zugrundegelegt haben, in dem der Schuldner, obgleich er im ersten Rechtszuge des Heimfallrechtsstreits obgesiegt hatte, den Heimfallanspruch der Stadt anerkannte und durch die Übertragung seines Erbbaurechtsanteils auf die von der Stadt bezeichneten Beklagten (§ 3 Halbs. 2 ErbbauVO) erfüllte. Es kann dahinstehen, ob der von der Klägerin in diesem Zusammenhang gegen die Stadt erhobene Vorwurf sittenwidrigen Verhaltens begründet ist. Auch wenn die Stadt gegen den Schuldner - ohne dessen Anerkenntnis - einen Heimfallanspruch hatte und deshalb in nicht zu beanstandender Weise gemäß § 3 Halbs. 2 ErbbauVO von ihm verlangte, daß er das Erbbaurecht auf die Beklagten übertrug, hätten diese gegen die Anfechtung unter dem von der Revision angeführten Gesichtspunkt Einwendungen nicht erheben können. Der Grund für die Regelung des § 3 Nr. 2 AnfG ist darin zu finden, daß nahe Angehörige in der Regel die wirtschaftlichen Schwierigkeiten des Schuldners kennen, daher seine Absichten leichter durchschauen und wegen ihrer wirtschaftlichen und persönlichen Verbundenheit eher bereit sind, zum Schaden seiner Gläubiger mit ihm Verträge abzuschließen (so für § 31 KO: Mentzel/Kuhn 7. Aufl. § 31 Nr. 16). Das Gesetz erklärt deshalb den Gläubiger benachteiligende Verträge des Schuldners mit seinen nahen Verwandten ohne weiteres für anfechtbar und überläßt es diesen, demgegenüber ihre Redlichkeit zu beweisen. Dieser gesetzgeberische Grund trifft in einem Falle der vorliegenden Art, in dem Verwandte des Schuldners dessen Erbbaurecht aufgrund eines Heimfallanspruchs des Grundstückseigentümers erwerben, ebenso zu, wie in jedem anderen Falle. Denn auch in diesem Falle schließen die Verwandten selbst einen den Gläubiger benachteiligenden Vertrag mit dem Schuldner und erwerben das Erbbaurecht nicht

unmittelbar aufgrund des Heimfallanspruchs des Grundstückseigentümers. Es besteht deshalb aus ihrer Person kein Anlaß, die Anfechtung des Vertrages nur unter erschwerten Voraussetzungen zuzulassen. Aus etwaigen Rechten der Stadt als Grundstückseigentümerin können aber die Beklagten gegenüber der Klägerin als Anfechtungsgläubigerin grundsätzlich ebensowenig Einwendungen herleiten, wie bei anderen Schuldverhältnissen der Schuldner aus dem Recht Dritter. Es ist grundsätzlich Sache der Dritten, ihre Rechte selbst wahrzunehmen. Im übrigen stehen auch der Stadt solche Einwendungen nicht zu. Die Klägerin greift durch die Anfechtung nicht in den Heimfallanspruch ein. Die Anfechtung setzt vielmehr voraus, daß der Heimfallanspruch erfüllt und untergegangen ist. Die Stadt hat also das, was ihr (angeblich) zustand, erhalten. Durch die Anfechtung erreicht die Klägerin lediglich, daß das Erbbaurecht auch in der Hand der neuen Inhaber ihrem Zugriff als Gläubigerin offensteht. Das verstößt nicht gegen schutzwürdige Interessen der Stadt als Grundstückseigentümerin. Der Grundstückseigentümer hat auch sonst kein Recht, den Zugriff von Gläubigern des Erbbauberechtigten auf das Erbbaurecht zu verhindern. Er kann lediglich, wie auch hier geschehen, im Erbbaurechtsvertrage vereinbaren, daß der Erbbauberechtigte zur Veräußerung des Erbbaurechts der Zustimmung des Grundstückseigentümers bedarf. Eine solche Vereinbarung entfaltet gemäß § 8 ErbbauVO Wirksamkeit auch in der Vollstreckung (s. dazu im einzelnen unten 3 d).

Auch für den Sonderfall der Übertragung eines Erbbaurechts beim Heimfall auf einen Verwandten des Schuldners gilt deshalb § 3 Nr. 2 AnfG ohne weitere Voraussetzungen.

c) Die Klägerin ist als Gläubigerin des Schuldners durch die Veräußerung des Erbbaurechtsanteils unmittelbar benachteiligt worden. Hätte der Schuldner ihn nicht veräußert, so hätte sie wegen ihrer Unterhaltsforderung in den Erbbaurechts-

anteil vollstrecken können. Die Leistung, die gegebenenfalls als Entgelt für die Übertragung des Erbbaurechtsanteils angesehen werden könnte (das Wohnen des Schuldners bei dem Beklagten), eröffnet der Klägerin keine Zugriffsmöglichkeiten.

d) Der angefochtene Vertrag ist ferner, wie § 3 Nr. 2 AnfG erfordert, im letzten Jahre vor der Anfechtung geschlossen worden. Die Übertragung des Erbbaurechtsanteils wurde wirksam erst mit der Eintragung der Rechtsänderung im Erbbaugrundbuch. Erst diese Eintragung vollendete das Rechtsgeschäft der Übertragung. Deshalb ist der Zeitpunkt dieser Eintragung der maßgebliche Zeitpunkt, in dem - im Sinne des § 3 Nr. 2 AnfG - der Schuldner den angefochtenen Vertrag mit dem Beklagten geschlossen hat (Jaeger, KO 8. Aufl. zu § 31 Nr. 33). Die Eintragung erfolgte am 24. September 1959, am 23. September 1960 reichte die Klägerin die Anfechtungsklage ein. Diese wurde allerdings erst am 15. Februar 1961 den Beklagten zugestellt. Gemäß § 261 b ZPO ist jedoch der Zeitpunkt der Einreichung der Klage maßgeblich, weil im Sinne dieser Bestimmung die Zustellung noch "demnächst" erfolgt ist. Insoweit macht auch die Revision keine Bedenken geltend. Die angefochtene Vereinbarung ist demnach innerhalb des letzten Jahres vor der Anfechtung geschlossen worden.

e) Der Anfechtungsklage steht auch nicht entgegen, daß nach dem Erbbaurechtsvertrag das Erbbaurecht nur mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin übertragen werden darf. Durch die Anfechtungsklage will die Klägerin die Voraussetzungen dafür schaffen, daß sie wegen ihrer Unterhaltsforderung gegen den Schuldner in den Erbbaurechtsanteil auch in der Hand der Beklagten vollstrecken kann. Der Vollstreckungszugriff zielt auf eine Verwertung und damit auf eine Veräußerung des Erbbaurechts. Nach § 8 ErbbauVO gilt auch für eine solche Verfügung im Wege der Zwangsvollstreckung das Erfordernis der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Der Bundesgerichtshof hat jedoch in BGHZ 33, 76 ff bereits entschieden, daß das Fehlen

der Zustimmung des Grundstückseigentümers die Einleitung und Durchführung der Zwangsversteigerung bis zur Erteilung des Zuschlags nicht hindert. Nur diese ist von der Zustimmung des Grundstückseigentümers abhängig (§ 90). Erst recht hängt deshalb, wie auch die Revision nicht verkennet, die Durchführung der Anfechtungsklage, durch die erst die Voraussetzungen für eine Zwangsvollstreckung geschaffen werden sollen, nicht von einer Zustimmung des Grundstückseigentümers ab.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Haidinger Dr. Gelhaar Artl Dr. Dorschel Mormann