

31

**BUNDESGERICHTSHOF**  
**IM NAMEN DES VOLKES**

V ZR 116/95

**URTEIL**

Verkündet am:  
22. November 1996  
K a n i k  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Ortsgemeinde O [REDACTED], vertreten durch die Verbandsgemeinde  
G [REDACTED]-Land, diese vertreten durch den Verbandsbürgermeister,  
I [REDACTED]straße 11, G [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Evangelische Kirchengemeinde O [REDACTED]-C [REDACTED], vertreten  
durch das Presbyterium, dieses vertreten durch den Pfarrer,  
S [REDACTED]straße 2, O [REDACTED]-C [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. November 1996 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 23. Februar 1995 aufgehoben.

Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal vom 24. Januar 1991 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Die Parteien streiten um das Eigentum an dem ursprünglich zum protestantischen Schulfonds gehörenden Schulhausgrundstück in O [REDACTED] /Pfalz, das seit etwa 1954/55 als Kindergarten genutzt wurde und jetzt unter anderem der Feuerwehr zur Verfügung steht.

Die Beklagte war 1988 als Eigentümerin des bis dahin buchungsfreien Grundstücks in das Grundbuch eingetragen worden, für die Klägerin, die ebenfalls ihre Eintragung als Eigentümerin erstrebt hatte, im Beschwerdeverfahren auf Anweisung des Oberlandesgerichts Zweibrücken ein Amtswiderspruch.

Die Errichtung des Schulfonds soll auf eine Stiftung des Grafen Ludwig zu L [REDACTED] und R [REDACTED], Herr zu W [REDACTED], S [REDACTED] und F [REDACTED] aus dem Jahre 1614 zurückgehen. Der genaue Wortlaut der Stiftungsurkunde ist nicht bekannt; in der wohl frühesten historischen Aufzeichnung über diese Stiftung, vermutlich aus dem 18. Jahrhundert, heißt es unter anderem:

"Uff Andreae tag anno 1614 hat der hoch- und wolgeborene Graf (...) die gnädige Vorsehung gethan, daß der gemeindt und jungen kindern, zum besten zue der armen kind ehrlichen education ein schul ufgerichtet und mit einem taglichen schulmeister bestellet würde. Zue solchem Gott wolgefälligen werck haben Ihre Gnaden gnädig verordenet daß kirchengütlein so uf 8 morgen und 1 viertel. So dann die gemeindt vor sich jährlichs vier malter korn und 4 fl an geldt. (...)"

Im Grundsteuerekataster mit der "Deklaration des Grundbesitzstandes" vom 10. Mai 1841 ist für den Grundbesitz unter "Vortrag der Erwerbstitel und sonstigen Grundverhältnisse" eingetragen: "Seit unvordenklichen Zeiten Eigentum der Schule und die Unterhaltung obliegt der Gesamtgemeinde".

Die Klägerin ist Rechtsnachfolgerin der protestantischen Kultusgemeinde Obrigheim. Diese wiederum wurde 1862



durch königliche EntschlieÙung eingerichtet. Zuvor gehörte sie zur Pfarrkirche C [REDACTED].

Auf Ersuchen der protestantischen Kultusgemeinde O [REDACTED] und der politischen Gemeinde O [REDACTED] beurkundete ein Notar am 2. Juli 1924 eine Vereinbarung, in der unter anderem ausgeführt wird:

"Das protestantische Schulgut O [REDACTED] gestiftet auf Andreastag (30. November) 1614 durch den Grafen Ludwig zu L [REDACTED]-R [REDACTED], Herrn zu W [REDACTED], S [REDACTED] und F [REDACTED] zu dessen Gebiet O [REDACTED] - jedoch nicht auch C [REDACTED]-H [REDACTED] - gehörte, ward, soweit bekannt bis zu gegen die Mitte des 19. Jahrhunderts von der protestantischen Kirchenverwaltung bzw. dem Presbyterium verwaltet, wohl stets im Einvernehmen mit der politischen Gemeindeverwaltung, die in rein evangelischen Landgemeinden kaum voneinander unterschieden ward. Bis in's 4. Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts hatten die beiden protestantischen Gemeinden O [REDACTED] und C [REDACTED] auch gemeinsam eine protestantische Schule für alle Kinder der Pfarrei, zu welcher die zwei vorgenannten Orte gehören." ...

Nach weiterer Beschreibung der damaligen Verhältnisse und Aufzählung des Grundbesitzes heißt es dann:

"Durch die neue Schulgesetzgebung erhält nun die Lehrerschaft, die in die Staatsbeamtschaft übernommen wurde, ihren Gehalt aus der Staatskasse und Bezüge aus Schulgütern sind dadurch ausgeschaltet worden.

Der Gemeinderat O [REDACTED] hat nun, veranlaßt durch das protestantische Pfarramt C [REDACTED] und das Presbyterium O [REDACTED] am 14. Dezember 1922 beschlossen, daß ab 1. Januar 1923 das protestantische Schulgut O [REDACTED] - wie solches oben beschrieben - ausgenommen jedoch das Schulhaus Pl.Nr. 83 a und 83 b auf den Güterstock der protestantischen Kultusgemeinde O [REDACTED] überschrieben wird. Pl.Nr. 83 a und b verbleibt der

politischen Gemeinde O [REDACTED] als protestantischer Schulfonds oder protestantisches Schulgut O [REDACTED].

Die Beteiligten erkennen nunmehr die Eigentumsverhältnisse der obigen Grundstücke so wie solche vorstehend geschildert als richtig an und bewilligen und beantragen, daß die obigen Grundstücke - ausgenommen Pl.Nr. 83 a und 83 b - im Grundsteuerkataster vom Güterstock des protestantischen Schulfonds O [REDACTED] bzw. der protestantischen Schule O [REDACTED] auf den Güterstock der protestantischen Kultusgemeinde O [REDACTED] überschrieben werden und ersuchen den Notar diese Überschreibung zu veranlassen."

Die Klägerin hat geltend gemacht, sie sei Eigentümerin auch des nach diesem Vertrag nicht auf den Güterstock ihrer Rechtsvorgängerin umgeschriebenen Schulgrundstücks. Es handle sich um Ortskirchenvermögen gemäß Art. 5 der Bayerischen Kirchengemeindeordnung vom 24. September 1912. Sie hat beantragt, die Beklagte zur Abgabe der Einwilligungserklärung dahin zu verurteilen, daß sie als Eigentümerin des Schulgrundstücks eingetragen werde.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt.

Mit ihrer Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils; die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Das Berufungsgericht hält die Klage gemäß § 894 BGB für begründet. Die Beklagte könne ihr Eigentum nicht aus der Urkunde vom 2. Juli 1924 herleiten, die lediglich eine Nutzungs- und Verwaltungsregelung hinsichtlich des Schulgutes beinhalte und entscheidend für die Eigentümerstellung der Klägerin spreche. Zwar werde der streitgegenständliche Grundbesitz von der Übertragung auf den Güterstock der protestantischen Kultusgemeinde ausdrücklich ausgenommen. Die Urkunde lasse jedoch darauf schließen, daß die daran Beteiligten von fortbestehendem Eigentum der Rechtsvorgängerin der Klägerin an diesem Grundstück ausgegangen seien. Für Eigentum der Klägerin spreche zudem die Bezeichnung der für Schulzwecke gestifteten 8 1/2 Morgen Land in dem Bericht aus dem 18. Jahrhundert als "Kirchengütlein". Diese Bezeichnung stelle klar, daß der Grundbesitz und damit auch die Schule kirchliches Eigentum sein solle. Weiter spreche für Eigentum der Kirche die Eintragung im Grundsteuerekataster vom 10. Mai 1841, wonach diese Grundstücke seit unvor-denklichen Zeiten zum Eigentum der Schule gehören sollten. Diese Eintragung lege die Annahme nahe, daß der Schulfonds, bei dem es sich in der Regel nicht um eine juristische Person des öffentlichen Rechts gehandelt habe, der sie tragenden Kirchengemeinde, hier also der Rechtsvorgängerin der Klägerin, gehört habe. Für deren Eigentum und gegen das der Beklagten spreche zudem die dazu eingetragene "Dienstbarkeit", nach welcher "der Hofraum ... zur allgemeinen Passa-

ge offen bleiben müsse". Diese Beurteilung stehe auch im Einklang mit der geschichtlichen Entwicklung des Schulwesens und der Eigentumsverhältnisse an den Schulgütern im Bereich der Pfalz.

## II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Der Klägerin stünde der geltend gemachte Grundbuchberichtigungsanspruch nach § 894 BGB nur zu, wenn sie einen Erwerbsvorgang dartun und beweisen könnte, nach welchem sie Eigentümerin des Grundstücks geworden und das Grundbuch deshalb unrichtig ist. Sie muß dabei die zu Gunsten der Beklagten sprechende Vermutung des § 891 BGB widerlegen. Denn der für sie eingetragene Widerspruch gegen das Recht der Beklagten entkräftet die Vermutung des § 891 BGB nicht (vgl. Senatsurt. v. 30. November 1966, V ZR 199/63, LM BGB § 891 Nr. 3).

Dies ist der Klägerin nicht gelungen.

2. a) Das Berufungsgericht stellt fest, daß der streitgegenständliche Grundbesitz in der Vereinbarung von 1924 zwischen der Rechtsvorgängerin der Klägerin und der Beklagten von der Übertragung auf den Güterstock der protestantischen Kultusgemeinde ausdrücklich ausgenommen worden sei. Dies entspricht dem eigenen Vortrag der Klägerin, die nicht geltend macht, daß der Kirchengemeinde unbeschadet der früheren Rechtslage auch das Eigentum am Schulhaus-

grundstück durch diesen Vertrag habe zugeteilt werden sollen.

Das Berufungsgericht ist bei dieser Erwägung von fortbestehendem Eigentum der Rechtsvorgängerin der Klägerin an allen zum "Schulfonds" gehörenden Grundstücken ausgegangen. Es sieht den Erwerb dieser Grundstücke in einer Stiftung des Grafen Ludwig zu L[REDACTED]-R[REDACTED] von 1614, wie diese in einem Bericht (wohl) aus dem 18. Jahrhundert dargestellt ist. Durch das Wort "Kirchengütlein" in dem Bericht hält das Berufungsgericht für "klargestellt", daß der Grundbesitz und die Schule kirchliches Eigentum hätten werden sollen.

Mit dieser Begründung ist die Vermutung des § 891 BGB jedoch nicht zu widerlegen. Denn das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, welche (kirchliche) Rechtspersönlichkeit 1614 Eigentümer geworden ist oder habe werden sollen. Zu Recht rügt die Revision insoweit schon, das Berufungsgericht habe nicht in seine Überlegungen einbezogen, daß die Kirchengemeinde O[REDACTED], die Rechtsvorgängerin der Klägerin, unstreitig bei der angeblichen Errichtung der Stiftung des "Kirchengütleins" 1614 noch nicht existent war, sondern erst 1863 gegründet wurde. Der Erwägung, mit der das Berufungsgericht aus diesem Geschehnis Eigentum der Klägerin zu entnehmen sucht, fehlt danach die tatsächliche Grundlage.

Vergeblich versucht die Revisionserwiderung darzutun, daß jedenfalls irgendein kirchlicher Rechtsvorgänger 1614 vorhanden gewesen sein müsse, dem der Stifter das "Kirchengütlein" zugewandt habe. Ihrer Überlegung, es könnte dies

die Gemeinschaft der Gemeindemitglieder gewesen sein, steht bereits entgegen, daß 1614 die Kirchengemeinde O [REDACTED] in die Kirchengemeinde C [REDACTED] "eingepfarrt" gewesen sein soll; der Ort C [REDACTED] jedoch gehörte nicht zum Besitz der Stifterfamilie, so daß fernliegend erscheint, daß der Stifter dieser Gemeinde oder deren Mitgliedern eine Zuwendung habe machen wollen. Jedenfalls reichen derartige denkbaren Möglichkeiten - wie z.B. auch eine Stiftung an die "Landeskirche" - nicht aus, die Vermutung des § 891 BGB zu widerlegen; dazu wäre nicht nur die Darlegung des Erwerbsgrundes, sondern zudem der Nachweis einer lückenlosen Erwerbskette der Rechtsnachfolger erforderlich.

Damit ist der vom Berufungsgericht angenommene Erwerbsgrund nicht geeignet, Eigentum der Klägerin darzutun, ohne daß es noch auf die weiteren Rügen der Revision insbesondere auch dazu ankäme, ob sich zuverlässige Rückschlüsse auf einen Stifterwillen aus einer erst mehr als 100 Jahre später erfolgten Aufzeichnung überhaupt ziehen ließen. Das Urteil kann mit der gegebenen Begründung keinen Bestand haben.

3. Es erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig:

3. a) Soweit die Klägerin in den Tatsacheninstanzen aus der geschichtlichen Entwicklung des Schulwesens in der Pfalz und den Mitteilungen im Zentralregister der evangelischen Kirche der Pfalz schließen will, daß Schulgüter in der Pfalz in der Regel im Eigentum der jeweiligen Kirchengemeinde standen, übersieht sie ebenso wie das Berufungsge-

richt bei seinen darauf fußenden Erwägungen, daß es sich weder um eine pfälzische Stiftung handelte noch das Gebiet der Gemeinde O[REDACTED] zur Pfalz gehörte, sondern zu einer Linie derer von L[REDACTED]. Ihre erstmals in der Revisionserwiderung vorgetragene Ansicht, daß Kurpfälzisches Recht von der Grafschaft L[REDACTED] übernommen worden sei, belegt sie nicht. Daß Schulgüter nach einer Bekanntmachung der Bezirksregierung der Pfalz von 1960 "in der Regel" Kirchenvermögen gewesen seien, ist für die hier zur Entscheidung anstehende Frage, ob die Rechtsvorgängerin der Klägerin Eigentümerin gerade des hier streitgegenständlichen Schulgrundstückes gewesen ist, nicht einmal von indizieller Bedeutung. Gleiches gilt für die 1841 erfolgte Eintragung im Grundsteuerkataster, die vor der Gründung der Rechtsvorgängerin der Klägerin erfolgte.

b) Für die Annahme der Klägerin, ihre Rechtsvorgängerin sei zumindest wegen unvordenklicher Verjährung durch Ersitzung Eigentümerin der Grundstücke geworden, fehlt es an Tatsachenvortrag. Zwar kannte das Gemeine Recht das Institut der unvordenklichen Verjährung. Wurde ein Recht so lange ausgeübt, daß der Anfang dieser Ausübung über das Menschengedenken hinaus zurücklag, so wurde angenommen, daß es rechtsgültig erworben worden sei. Die Unvordenklichkeit der Rechtsausübung ersetzte den sonst erforderlichen Nachweis des Rechtserwerbs. Voraussetzung war, daß niemand, weder aus eigener Wahrnehmung noch aus der Erzählung von Vorfahren, über den Anfang des Rechtszustandes Auskunft zu geben vermochte (vgl. Arndts, Lehrbuch der Pandekten, 1886, 152 ff; Seuffert, Praktisches Pandektenrecht, 1852, Bd. 1, 157 ff). Das Gemeine Recht ist jedoch mit der Einführung

des Code civil 1804 in den linksrheinischen Gebieten, also lange bevor die Rechtsvorgängerin der Klägerin eigene Rechtspersönlichkeit erlangte, außer Kraft getreten.

c) Aus denselben Gründen läßt sich auch ein Eigentums-  
erwerb der Klägerin durch Ersitzung nicht feststellen. Diese war zwar nach dem ab 1804 in den linksrheinischen Gebieten geltenden Code civil (Art. 2262, 2265 ff) möglich. Abgesehen davon jedoch, daß für eine Ersitzung durch die Rechtsvorgängerin der Klägerin allenfalls die Zeit ab 1863 in Betracht gekommen wäre, wurde unstreitig der Grundbesitz dem "Schulfonds" zugerechnet, mindestens von der Gemeinde mitverwaltet und von dieser die Steuern bezahlt. Danach fehlt es an den tatsächlichen Voraussetzungen.

4. a) Lassen sich aber zuverlässige Anhaltspunkte für Eigentum der Klägerin oder ihrer Rechtsvorgängerin an dem Schulhausgrundstück für die Zeit vor der Vereinbarung zwischen der Kirchengemeinde und der Beklagten vom 2. Juli 1924 nicht feststellen, bleibt auch die Rüge der Revisions-  
erwiderung ohne Substanz, daß dieser Urkunde "ersichtlich die Auffassung zugrunde" liege, die Grundstücke hätten schon immer im Eigentum der Kirchengemeinde gestanden. Eine solche Auffassung vermag Eigentum nicht zu begründen. Soweit die Revisionserwiderung in diesem Zusammenhang mangelnde Aufklärung durch das Berufungsgericht rügt, handelt es sich nicht um Vortrag der Klägerin, sondern um Hinweise in einem Gutachten, wie möglicherweise weitere Erkenntnisse gewonnen werden könnten. Es wäre Sache der Klägerin, nicht des Gerichts, gewesen, den Hinweisen nachzugehen und bei Erfolg der Suche entsprechend vorzutragen.

b) Soweit die Revisionserwiderung nunmehr darauf abheben will, der Stiftungszweck, nämlich der Schulbetrieb, sei durch die Schließung der Schule endgültig entfallen, verkennt sie selbst nicht, daß damit die Klägerin jedenfalls nicht automatisch Eigentümerin des Schulgrundstücks geworden wäre.

c) Soweit sie zugunsten der Klägerin etwas daraus gewinnen möchte, nach dem Stifterwillen und dem Sinn des Vergleiches von 1924 müsse dieses Grundstück bei Wegfall seiner Zweckbestimmung auch der Klägerin zufallen, handelt es sich um neues Vorbringen; es wäre auch nicht geeignet, den geltend gemachten Anspruch aus § 894 BGB zu begründen. Dieser setzt Eigentum der Klägerin, nicht einen eventuellen Anspruch auf Übereignung, voraus.

Das Berufungsurteil ist danach mit der Kostenfolge aus § 91 ZPO aufzuheben und das landgerichtliche Urteil wiederherzustellen.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger