

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 242 Bd, 920

Zur Anwendung der Grundsätze über das Fehlen der Geschäftsgrundlage auf einen sogenannten Grenzfeststellungsvertrag bei grobem Vermessungsfehler.

BGH, Urt. v. 9. Februar 1979 - V ZR 120/77 - OLG Köln
LG Bonn

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 120/77

URTEIL

Verkündet am

9. Februar 1979
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Gabriele Annegret K [REDACTED],
 2. Michaele Maria S [REDACTED] geb. K [REDACTED],
- beide wohnhaft R [REDACTED] weg, B [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Maria van H [REDACTED], H [REDACTED] Straße [REDACTED], B [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

11

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Februar 1979 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 27. Januar 1977 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Sie streiten über den Grenzverlauf ihrer Grundstücke in der Gemarkung B [REDACTED].

Auf die zur Anlage des Berufungsurteils gemachte Skizze wird verwiesen. Der Klägerin gehören seit je her die drei Parzellen Flur 1 Nr. 2975, 201 und 1070/206. Die Beklagten sind Eigentümer (als Erben nach Frau Maria K [REDACTED]) der in Flur 2 gelegenen Parzellen Nr. 200 und 376. Das Gelände ist Erdrutschgebiet, auf dem außerdem Abraum von Steinbrucharbeiten gelagert war. Der richtige Grenzverlauf war deshalb in der Natur teilweise unklar.



Im März 1973 vermaß der Landmesser F. [REDACTED] in der Flur 1 und 2 eine Reihe von Flurstücken zum Zwecke der Teilung und markte die festgestellten Grundstücksgrenzen in der Natur ab. Insbesondere wurde die Grenze zwischen den Parzellen Nr. 2975 und 1070/206 einerseits und der Parzelle Nr. 376 andererseits durch die Grenzpunkte K 7 und K 8 (= identisch mit F und A in der oben erwähnten Skizze) in der Natur bestimmt. Nicht besonders abgemarkt wurde die Lage der vier Eckpunkte HJKG der Parzelle Nr. 200; diese gehörte damals noch dem P. [REDACTED] der R. [REDACTED] D. [REDACTED], der sie 1953 an einen Rechtsvorgänger der Beklagten, nämlich den Ehemann der Maria K. [REDACTED], veräußerte. Die Lage dieser Parzelle in der Natur ergab sich aber aus den umliegenden Parzellen Nr. 2975, 201, 1070/206 und 376.

Der damals noch lebende Ehemann der Klägerin, der für sie auftrat (die Parteien streiten darüber, ob ihn die Klägerin wirksam bevollmächtigt hatte) unterschrieb am 17. März 1953 das amtliche Protokoll des Landmessers F. [REDACTED] über die Grenzverhandlung. Dort heißt es am Ende von Teil A:

"... Bei der Untersuchung, ob die vorbeschriebenen Grenzen mit dem Nachweise der Katasterkarte und den für die Herstellung der katastermäßigen Grenzen maßgeblichen Messungsunterlagen übereinstimmen, ergab sich folgendes: fast überall ganz unzulässige Unterschiede, die auf die starken Erdverschiebungen zurückzuführen sind und in diesem früheren Steinbruchgelände besonders in ost-westlicher Richtung auftreten. Demzufolge kann auch von einwandfreier Grenzwiederherstellung, die für die Punkte im Rahmen nebenstehender Abschnitte I - IV a in Anlehnung an die Katasterunterlagen erfolgte

(Urliniennetz im Falle Flurgrenzpunkte J 1 - J von der H[REDACTED]straße aus), oder Übereinstimmung mit dem Katasternachweis keine Rede mehr sein....

.... Auf die Bedeutung und verbindliche Kraft der Grenzverhandlung hingewiesen, erklären hierauf die Beteiligten: Wir erkennen die vorbeschriebenen, an der Hand des Feldbuchs der beigehefteten Skizze eingehend erläuterten Grenzen unseren Nachbarn gegenüber rechtsverbindlich an. ... Gegen das Einrücken neuer Zwischensteine in unsere Eigentums- grenzen erheben wir keinen Einspruch...."

Durch Vermessung in den Jahren 1969 und 1971 ergab sich, daß die Grenze zwischen den Punkten A und F weiter nordöstlich verläuft.

Die Klägerin verlangt die Feststellung, daß die Grenze zwischen ihren Parzellen Nr. 2975, 201 und 1070/206 einerseits und den Parzellen Nr. 200 und 376 andererseits 15 m weiter nordöstlich parallel zur derzeitigen Abmarkung verlaufe und Zustimmung der Beklagten zur neuen Abmarkung der Grenze in der Natur.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; das Oberlandesgericht hat ihr teilweise stattgegeben und festgestellt, daß die Grenze AH und GF zwischen den Parzellen Nr. 2975 und 1070/206 einerseits und 376 andererseits 14 m weiter nordöstlich parallel zur bisherigen Abmarkung AF des Landmessers F[REDACTED] vom 17. März 1953 verlaufe, während die bisherige Grenze HJKG der Parzelle Nr. 200 unverändert bleibe. Gleichzeitig hat es die Beklagte verurteilt, einer entsprechenden Neuabmarkung zuzustimmen. Mit der zugelassenen

Revision verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter soweit das Oberlandesgericht der Klage stattgegeben hat; die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht führt aus, daß die Klägerin seit jeher Eigentümerin der streitigen Grundstücksflächen gewesen sei. Ihr Eigentum habe sie nicht durch den Grenzfeststellungsvertrag vom 17. März 1973 verloren. Dieser Vertrag sei formlos wirksam (vgl. BGB-RGRK, 12. Aufl. § 919 Rdn. 10 und § 920 Rdn. 11; Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 920 Rdn. 29 m.w.Nachw.; Soergel/Siebert/Baur, BGB 11. Aufl. § 920 Rdn. 9; Erman/Westermann, BGB § 920 Rdn. 5; Meisner/Ring/Hodes, Nachbarrecht im Bundesgebiet und in Westberlin, 5. Aufl. § 5 IV S. 96/97; RG JW 06, 302, 303; OLG Nürnberg, DNotZ 1966, 33). Er hindere sie nicht, ihr Eigentum gegenüber den Beklagten geltend zu machen. Ob sich aus ihm eine widerlegliche oder unwiderlegliche Vermutung der Richtigkeit der anerkannten Grenzen ergebe, könne dahinstehen; denn eine widerlegliche Vermutung habe die Klägerin widerlegt. Gehe man von einer unwiderleglichen Vermutung aus, so sei die Klägerin an den Vertrag wegen Fehlens der Geschäftsgrundlage nicht gebunden. Geschäftsgrundlage des Vertrages sei es gewesen, daß Landmesser F. [REDACTED] keine wesentlichen Vermessungsfehler begangen habe. Er habe aber in "eklatanter" Weise einen Fehler im Umfang von etwa 177,5 qm zu Ungunsten der Klägerin gemacht. Auch bei einem Grenzfeststellungsvertrag

mit Vergleichscharakter sei es mit Treu und Glauben nicht zu vereinbaren, die Klägerin an diesem Vermessungsfehler festzuhalten. Unbegründet sei die Klage insoweit, als sie eine Änderung der Grenze HJKG der Parzelle Nr. 200 zum Inhalt habe, denn insoweit habe die Klägerin ihr Eigentum durch gutgläubigen Erwerb eines Rechtsvorgängers der Beklagten verloren.

2. Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision stand.

Ob und unter welchen Voraussetzungen ein sogenannter Grenzfeststellungsvertrag formlos möglich ist und welche Rechtswirkungen er entfaltet (die Revision greift insoweit die Ausführungen des Berufungsgerichts nicht an), mag hier offenbleiben, denn entgegen der Auffassung der Revision ist die Klägerin (auch unabhängig von der Frage der Vollmachtserteilung an ihren Ehemann) hier wegen Fehlens der Geschäftsgrundlage an einen solchen Vertrag jedenfalls nicht gebunden. Dazu kann auch dahinstehen, ob - wie das Berufungsgericht meint - der Grenzfeststellungsvertrag Vergleichscharakter hatte. Nach feststehender Rechtsprechung sind die Regeln über das Fehlen der Geschäftsgrundlage auch auf einen Vergleich anzuwenden, wenn die Voraussetzungen von § 779 BGB nicht vorliegen (BGH Urt. v. 4. März 1964, I b ZR 198/62 = WM 1964, 543, 547; Urt. v. 19. Januar 1967, II ZR 27/65 = WM 1967, 315; Palandt, BGB 38. Aufl. § 242 6 D h). Das zieht die Revision wohl auch nicht in Zweifel.

Sie verweist auf die Protokollfeststellung über die Unmöglichkeit einer einwandfreien Grenzwiederherstellung, worauf die Beteiligten hingewiesen worden seien. Danach könne Geschäftsgrundlage weder die Annahme gewesen sein, der Landmesser F. [REDACTED] habe die Grenze richtig ermittelt, noch, er habe keine wesentlichen Vermessungsfehler begangen. Weil die Unterzeichner des Protokolls in Kenntnis der bestehenden Grenzverwirrung Grenzunklarheiten endgültig beseitigen wollten, hätten sie beträchtliche Abweichungen von der "früheren Wirklichkeit in Kauf genommen". Der Grenzfeststellungsvertrag sei deshalb dahin auszulegen, daß die Parteien die vorhandenen Unklarheiten ein für allemal ausräumen und gerade einen Rechtsstreit der vorliegenden Art verhindern wollten.

Im Ergebnis erfolglos wendet sich die Revision damit gegen die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts. Offenbleiben kann, ob und bis zu welchem Ausmaß nach dem Inhalt des Protokolls vom 17. März 1953 die Möglichkeit einer unrichtigen Grenzfeststellung zum Vertragsinhalt erhoben wurde. Revisionsrechtlich nicht zu beanstanden ist jedenfalls die Feststellung des Berufungsgerichts, es sei Geschäftsgrundlage (und damit nicht Vertragsinhalt) des Grenzfeststellungsvertrages gewesen, Landmesser F. [REDACTED] habe bei der Neuvermessung im März 1953 keine wesentlichen Vermessungsfehler begangen. Im genannten Protokoll ist zwar davon die Rede, daß wegen verschiedener Umstände eine "einwandfreie Grenzwiederherstellung" nicht möglich sei. Das läßt aber gerade Raum für die Annahme

des Berufungsgerichts, Landmesser F. [REDACTED] habe nach der übereinstimmenden Vorstellung der Parteien seine Beurteilungsgrundlage fachlich einwandfrei gewonnen und nicht unter Verstoß gegen die Regeln der Vermessungstechnik angenommen, eine objektiv richtige Vermessung sei nicht mehr möglich. Demgegenüber ließen sich die streitigen Grundstücksgrenzen hier aber zuverlässig vermessen, wie das Berufungsgericht auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens - von der Revision unangegriffen - feststellt.

Von diesem Ausgangspunkt aus kann die Revision auch nicht geltend machen, die Parteien hätten die Möglichkeit des jetzt zutage getretenen Fehlers in ihre Überlegungen mit einbezogen, mindestens diesen Fehler voraussehen können (vgl. etwa Urteile des Senats vom 10. März 1972, V ZR 87/70 = WM 1972, 656, 657; vom 31. Januar 1969, V ZR 52/66 = Betrieb 1969, 833). Wie ausgeführt, läßt sich dem Protokoll vom 17. März 1953 gerade nicht entnehmen, daß die Unterzeichner dieses Protokolls von einer fachlich fehlerhaften Vermessung ausgingen oder damit rechneten. Auch unter dem Gesichtspunkt der Risikoverteilung ist deshalb der aufgedeckte Vermessungsfehler erheblich.

Zutreffend meint das Berufungsgericht auf der Grundlage eines Vermessungsfehlers von 14 m (im Ergebnis ein Grundstücksverlust zu Lasten der Klägerin im Ausmaß von etwa 177,5 qm), daß es Treu und Glauben widersprechen würde, die Klägerin an einem Fehler dieses Ausmaßes festzuhalten. Entgegen der Auffassung der Revision

ist darauf ohne Einfluß, daß durch die Grenzfeststellung des Berufungsgerichts, insbesondere wegen der unverändert bleibenden Grenzen der Parzelle Nr. 200, ein Grenzverlauf entsteht, bei dem die Grenze der Parzelle Nr. 376 korridorartig in den Grundbesitz der Klägerin hineinragt.

Da das Berufungsurteil auch sonst keinen Rechtsfehler zu Lasten der Beklagten erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Hill

Offterdinger

Linden

Vogt

Dr. Räfle