

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB § 920 Abs. 2

Unter der feststehenden Größe der Grundstücke
ist deren tatsächlicher Flächeninhalt zu verstehen.

BGH, Urt. v. 14. Februar 1969 - V ZR 130/65 - OLG Düsseldorf
IG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_130/65

URTEIL

Verkündet am

14. Februar 1969

W ü s t ,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Bezirksschornsteinfegermeisters Hans F [REDACTED]
in D [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Witwe Katharina M [REDACTED] geb. K [REDACTED]
in D [REDACTED], E [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Februar 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 25. Mai 1965 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten über den Verlauf der Grenze zwischen den Grundstücken E[REDACTED]straße [REDACTED] und [REDACTED] in D[REDACTED].

Das Grundstück E[REDACTED]straße 44 gehört seit 1960 dem Kläger. Die Beklagte war seit 1939 Eigentümerin des südlich angrenzenden Grundstücks E[REDACTED]straße 46. Sie hat das Grundstück nach der Rechtshängigkeit der vorliegenden Klage veräußert. Die auf beiden Grundstücken stehenden Wohnhäuser wurden im Krieg zerstört. Das Grundstück E[REDACTED]straße 44 ist bis auf die Kellersohle abgeräumt, während das Haus auf dem Grundstück E[REDACTED]straße 46 noch bis zur Erdgeschoßdecke erhalten ist.

Das gesamte Gelände der E[REDACTED]straße war früher eine städtische Kiesgrube. Auf Grund eines Einteilungsplans des Kreisbaumeisters We[REDACTED] vom



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



19. September 1839 teilte die Stadt D[REDACTED] das Gelände in Baustellen mit den Nummern 0 bis XXXIII auf und verkaufte die Baustellen in den Jahren 1839 bis 1841 an Bauwillige. Die Grundstücke haben eine schematisch festgelegte Straßenfront von 30, 40 oder 60 Fuß. Die Baustelle XXXII, die dem heutigen Grundstück E[REDACTED]straße 44 entspricht, sollte eine Frontbreite von 30 Fuß gleich 9,42 m haben. Die heutigen Grundstücke E[REDACTED]straße 46 und 48, die damals zusammen die Baustelle XXXIII bildeten, waren mit einer Frontbreite von 60 Fuß gleich 18,83 m ausgewiesen.

Die Entstehungsvermessung zum Kataster erfolgte im Jahre 1847 und wurde in der Supplementkarte Nr. 71 festgehalten. Diese Karte weist für die frühere Baustelle XXXII (jetzt Nr. 636) eine Frontbreite von 2,5 Ruten gleich 30 Fuß und für die frühere Baustelle XXXIII (jetzt Nr. 637) eine solche von 5 Ruten gleich 60 Fuß aus.

Um das Jahr 1850 fiel ein Teil der Baustellen an die Stadt D[REDACTED] zurück und wurde von dieser im Wege der öffentlichen Versteigerung erneut verkauft. Zu diesen Baustellen gehörte das Grundstück E[REDACTED]straße 44. In den Angebotsbedingungen für dieses Grundstück heißt es, die Baustelle habe eine Straßenfront von 28 Fuß, jedoch werde für die Maße keine Gewähr übernommen.

Im Jahre 1867 wurde die Supplementkarte Nr. 251 angelegt, die durch die Vermessung neuer Parzellen an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke in der E[REDACTED]straße zur F[REDACTED]straße hin veranlaßt wurde. Bei dieser Vermessung wurden einige Grenzpunkte der Grund-

stücke in der E[REDACTED]straße angemessen, jedoch keine Grenze des Grundstücks E[REDACTED]straße 44. Die Vermessung umfaßte gleichzeitig eine Teilvermessung der Grundstücke E[REDACTED]straße 46 und 48.

Nach der Supplementkarte Nr. 251 befindet sich die nördliche Grenze des Grundstücks E[REDACTED]straße 46 in Übereinstimmung mit der Örtlichkeit etwa 60 cm weiter nördlich, als sie in der Supplementkarte Nr. 51 eingezeichnet ist. Insgesamt stimmen von Norden, der E[REDACTED]straße, her die Maße der Supplementkarte Nr. 71 und von Süden, dem Fürstenwall, her die Maße der Supplementkarte Nr. 251 mit der Örtlichkeit überein bis auf die Grenze zwischen den Grundstücken E[REDACTED]straße 44 und 46. Die örtliche Straßenfront des Grundstücks E[REDACTED]straße 44 weist nur etwa 8,80 m Breite auf, während die Straßenfront der Grundstücke E[REDACTED]straße 46 und 48 zusammengenommen noch die Ursprungsbreite von 18,83 m hat.

Wegen des Sachverhalts im übrigen, insbesondere wegen der von den Parteien gestellten Anträge, wird auf das Urteil des Senats vom 21. Oktober 1964 - V ZR 83/64 (NJW 1965, 37) Bezug genommen. Durch dieses Urteil wurde das die Klage in vollem Umfang abweisende erste Berufungsurteil vom 12. Februar 1964 bestätigt, soweit der Kläger sich auf Eigentum an dem streitigen Geländestreifen gestützt hat, hinsichtlich der von dem Kläger hilfsweise erhobenen Grenzscheidungsklage im Sinne des § 920 BGB jedoch aufgehoben und in diesem Umfang die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

In seinem zweiten Urteil vom 25. Mai 1965 hat das Berufungsgericht dahin entschieden, daß die Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien von der Straßenfront der E[REDACTED]straße bis zur rückwärtigen Grenze der Grundstücke in einer Geraden verläuft, deren Bestimmungspunkte die Mitte der Giebelmauer an der Straßenfront und am östlichen Ende dieser Mauer sind.

Mit seiner von dem Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt der Kläger seine in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter, mit denen er in erster Linie die Feststellung eines um 0,62 m südlicher liegenden Grenzverlaufs begehrt hat. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die von dem Kläger behauptete Grenzverwirrung, die Voraussetzung für eine Grenzscheidungsklage nach § 920 BGB ist, hat das Berufungsgericht mit der Begründung bejaht, der richtige Grenzverlauf könne weder auf Grund der vorhandenen Unterlagen noch auf Grund der von den Parteien vorgetragenen oder durch die Beweisaufnahme festgestellten Tatsachen bestimmt werden. Das Kataster scheidet nach der Auffassung des Berufungsgerichts für die Feststellung der richtigen Grenze aus, weil ihm zwei Messungen zugrunde lägen, die über eine gemeinsame Grenze zwischen den Grundstücken miteinander nicht zu vereinbarende Angaben enthielten. Auch aus dem Grundbuchinhalt vermag das Berufungsgericht den Verlauf der wahren Grenze nicht zu bestimmen. Zur Begründung führt es aus, die Katasterangaben über Länge, Breite und örtliche Lage

eines Grundstücks nähmen zwar am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teil; da jedoch das Kataster den streitigen Grundstückstreifen sowohl dem Grundstück E[REDACTED]straße 44 als auch dem Grundstück E[REDACTED]straße 46 zuweise, spreche die Vermutung des § 891 BGB den Eigentümern beider Grundstücke das Recht an dem Streifen zu; dieser Widerspruch verbiete eine Anwendung der §§ 891, 892 BGB; es könne sich deshalb, ebenso wie im Falle der Doppelbuchung, keine Partei auf die gesetzliche Eigentumsvermutung des § 891 BGB und auf gutgläubigen Erwerb nach § 892 BGB seit Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches berufen. Nach der Auffassung des Berufungsgerichts lassen auch die von den Parteien vorgetragenen Tatsachen und die entsprechenden Beweiserhebungen keinen sicheren Schluß auf den richtigen Grenzverlauf zwischen den beiden Grundstücken zu; es ergebe sich hieraus insbesondere nicht, ob dem Rechtsvorgänger des Klägers das Grundstück E[REDACTED]straße 44 in den Grenzen der Supplementkarte Nr. 71 zugestanden habe und auch verblieben sei oder ob die Rechtsvorgänger der Beklagten das Grundstück E[REDACTED]straße 46/48 in den Grenzen der Supplementkarte Nr. 251 erworben und weiter übereignet hätten. Mit der Begründung, die Akten der Stadt D[REDACTED] aus der in Frage stehenden Zeit seien unvollständig und ungenau, vermochte das Berufungsgericht auch aus der Tatsache, daß ein Aktenvermerk aus dem Jahre 1851 und die Angebotsbedingungen aus demselben Jahr die Straßenfront der Baustelle XXXII nur noch mit 28 Fuß statt früher mit 30 Fuß angaben, nicht mit Sicherheit zu folgern, daß der streitige Grenzstreifen von diesem Zeitpunkt an in das Eigentum der Rechtsvorgänger der Beklagten übergegangen sei. Ob sich aus der zeitlichen Reihenfolge des Baubeginns der Häuser E[REDACTED]straße 44 und 46/48 oder aus einem

etwaigen Überbau auf das Grundstück E[REDACTED]straße 44 in den Jahren um 1850 sichere Schlüsse auf den wirklichen Grenzverlauf ziehen lassen würden, kann nach der Auffassung des Berufungsgerichts dahingestellt bleiben, weil die Beweisaufnahme weder über die Reihenfolge des Baubeginns noch über die Frage eines Überbaues eine tatsächliche Klärung gebracht habe.

Bei der auf Grund der festgestellten Grenzverwirrung erforderlichen Abgrenzung der beiden Grundstücke hat das Berufungsgericht darauf abgestellt, daß nach der Vorstellung beider Parteien die Besitzgrenze durch die Mitte der Giebelmauer verlaufe, und demgemäß nach § 920 Abs. 1 Satz 1 BGB die Grenze zwischen den beiden Grundstücken festgelegt. Eine von dem Besitzstand abweichende Billigkeitsentscheidung gemäß § 920 Abs. 2 BGB hat das Berufungsgericht mit der Begründung abgelehnt, die festgestellten Tatsachen widersprächen einer Grenzziehung nach dem Besitzstand nicht; diese entspreche vielmehr auch der Billigkeit, weil sie einen Zustand bestätige, der schon seit dem vorigen Jahrhundert bestehe; schon im Jahre 1894 habe der damalige Eigentümer des Hauses E[REDACTED]straße 44, wie die Hausakten der Stadt D[REDACTED] ergäben, eine maßstabgerechte Bauskizze mit einer Straßenfront von nur 8,80 m eingereicht; zu denselben Akten habe der Hauseigentümer unter dem 15. August 1910 die Straßenfront mit 8,78 m angegeben.

2. Die Auffassung des Berufungsgerichts, es liege die von dem Kläger behauptete Grenzverwirrung vor, weil der Verlauf der richtigen Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien auch durch die Beweisaufnahme nicht habe ermittelt werden können, wird von

der Revision nicht angegriffen. Sie ist im Ergebnis auch dann frei von Rechtsirrtum, wenn man dem Berufungsgericht darin nicht folgt, daß die Katasterangaben über Länge, Breite und örtliche Lage eines Grundstücks am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teilnehmen. Das entspricht zwar der herrschenden Meinung, ist aber nicht ganz unumstritten (vgl. Meisner/Stern/Hodes Nachbarrecht 4. Aufl. § 6 III 3 a S. 101). Einer Entscheidung dieser Frage bedarf es indessen nicht, weil in beiden Fällen die Anwendung der §§ 891, 892 BGB ausscheidet. Nehmen die in Frage stehenden Katasterangaben am öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht teil, dann entfällt schon aus diesem Grunde die Anwendung dieser Vorschriften. Nehmen sie dagegen am öffentlichen Glauben teil, dann gilt, wie dem Berufungsgericht zu folgen ist, der für Doppelbuchungen im Grundbuch entwickelte Grundsatz, daß widersprechende Angaben weder unter die Vermutung des § 891 BGB fallen, noch unter dem Schutz des § 892 BGB stehen, so daß keine Partei sich auf diese Vorschriften berufen kann (vgl. RGZ 56, 58, 60; 130, 64, 67; Staudinger BGB 11. Aufl. 891 Anm. 30 und § 892 Anm. 6). In Übereinstimmung hiermit hat der Senat bereits in seinem ersten Revisionsurteil (S. 14) ausgesprochen, daß sich unter den gegebenen Verhältnissen keine der Parteien auf die gesetzliche Eigentumsvermutung (§ 891 BGB) und gutgläubigen Eigentumserwerb (§ 892 BGB) seit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches berufen kann.

3. Die Revision wendet sich aber gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die auf § 920 Abs. 1 Satz 1 BGB gestützte Grenzziehung nach dem Besitzstand entspreche auch der Billigkeit im Sinne des § 920 Abs. 2 BGB.

Da sie dabei im wesentlichen auf die Größe der Grundstücke abstellt, bedarf es zunächst eines Eingehens darauf, was unter der "feststehenden" Größe der Grundstücke im Sinne dieser Vorschrift zu verstehen ist. Die proportionale Teilung der streitigen Grenzfläche hat das Gesetz damit zweifellos nicht gemeint; denn sonst hätte es sie, da die Grundstücke in der Regel der Größe nach voneinander abweichen, anstelle der Hälfteteilung im § 920 Abs. 1 Satz 2 BGB als gesetzliche Regel aufgenommen (Staudinger aaO § 920 Anm. 10). Auch die aus dem Bestandsverzeichnis des Grundbuchs oder dem Kataster ersichtliche Größe der Grundstücke kann nicht als feststehende Größe im Sinne des § 920 Abs. 2 BGB angesehen werden, da die Flächenangaben viel häufiger unzutreffend sind, als eine wirkliche Grenzverwirrung besteht (vgl. Staudinger aaO § 920 Anm. 10). Dem Sinn und Zweck des § 920 Abs. 2 BGB entspricht es vielmehr, den in dieser Vorschrift gebrauchten Ausdruck der feststehenden Größe wörtlich und damit dahin zu verstehen, daß die beiden Grundstücke in der Natur eine ganz bestimmte Größe haben; denn dann kann die Grenze billigerweise nicht nach dem Besitzstand oder durch Halbierung der streitigen Fläche, sondern nur so bestimmt werden, daß jeder Nachbar ein Grundstück von dem ihm unzweifelhaft zustehenden Flächeninhalt erhält (BGB RGRK 11. Aufl. § 920 Anm. 6 unter Bezugnahme auf Prot. 3, 126; Staudinger aaO § 920 Anm. 10; vgl. auch RG SeuffArch 76 Nr. 118).

Diese Voraussetzungen wären hier gegeben, wenn die Grundstücke der Parteien tatsächlich die aus den Grundbüchern (Grundbuch von U [REDACTED] Blatt [REDACTED] und Blatt [REDACTED]) ersichtlichen Größen von 390 qm und 481 qm

hätten und die Gesamtgröße der beiden Grundstücke somit (390 qm + 481 qm =) 871 qm betragen würde. Das ist jedoch nicht festgestellt. Die Revision hat auch nicht gerügt, daß das Berufungsgericht einen dahingehenden Sachvortrag der Parteien nicht beachtet hätte.

Auch die von der Revision erhobenen weiteren Rügen vermögen nicht darzutun, daß die von dem Berufungsgericht festgesetzte Grenze nicht der Billigkeit im Sinne des § 920 Abs. 2 BGB entspricht.

a) Die Revision geht zunächst von der Feststellung des Berufungsgerichts aus, daß nach der Entstehungsvermessung zum Kataster im Jahre 1847 das Grundstück E- straße 44 eine Frontbreite von 30 Fuß gehabt habe. Sie meint hierzu folgendes: Wenn die Beklagte sich darauf berufe, daß diese Grenze sich geändert habe, so hätte sie dies nachweisen müssen. Das Fehlen späterer katastermäßiger Veränderungen dieser Grenze gehe deshalb nicht zu Lasten des Klägers, sondern zu Lasten der Beklagten. Der Vermessung vom Jahre 1867 könne deshalb keine Bedeutung zukommen. Sie habe auch das Grundstück E- straße 44 gar nicht betroffen.

Damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Da es bei der gegebenen Sachlage nur darauf ankommt, was sich für die Abgrenzung der beiden Grundstücke aus dem Kataster ergibt, kann nicht davon gesprochen werden, daß die Beklagte hätte nachweisen müssen, daß die in der Supplementkarte Nr. 71 für das Grundstück E- straße 44 ausgewiesene Südgrenze nicht richtig sei. Soweit sich die Revision für eine Beweispflicht der Beklagten auf Meisner/Stern/Hodes Nachbarrecht 3. Aufl. § 6 III 2 S. 75 (gleich 4. Aufl. S. 99) beruft, über-

sieht sie, daß dort von der Beweispflicht eines Grundstücksnachbarn in einem anderen Zusammenhang, nämlich dann gesprochen wird, wenn er die von beiden Grundstücksnachbarn anerkannte oder von dem Amtsgericht bestätigte Grenze nicht gegen sich gelten lassen will. Ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor. Entgegen der Meinung der Revision ist dem Berufungsgericht auch darin beizutreten, daß es für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht darauf ankam, daß sich eine katastermäßige Veränderung des Grundstücks E[REDACTED]straße 44 nicht feststellen ließ und die der Supplementkarte Nr. 251 zugrunde liegende Vermessung dieses Grundstück nicht betroffen hat. Von Bedeutung ist insoweit nur die Feststellung des Berufungsgerichts, daß nach dem Kataster eine gemeinsame Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien deshalb nicht bestehe, weil nach der Supplementkarte Nr. 251 die Nordgrenze des Grundstücks E[REDACTED]straße 46 etwa 0,60 m nördlicher liegt als die aus der Supplementkarte Nr. 71 sich ergebende Südgrenze des Grundstücks E[REDACTED]straße 44. Bei dieser Sachlage könnte zugunsten des Klägers allenfalls sprechen, daß die Vermessung des Grundstücks E[REDACTED]straße 44 früher als die des Grundstücks E[REDACTED]straße 46 erfolgt ist. Das ist aber kein Umstand, der nach § 920 Abs. 2 BGB eine von § 920 Abs. 1 BGB abweichende Billigkeitsentscheidung erfordert.

b) Die Revision rügt sodann Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht auf den unter Beweis gestellten Vortrag des Klägers in seinem Schriftsatz vom 12. Mai 1965 (S. 4) nicht eingegangen sei, daß das Fundament des Hauses E[REDACTED]straße 46 in ganz ungewöhnlicher Weise angelegt und genutzt worden sei; aus diesem Vorbringen ergebe sich nicht nur, daß ein

Überbau auf das Haus E[REDACTED]straße 44 vorgelegen habe, sondern auch, welches Haus zuerst gebaut worden sei. Das Berufungsgericht hat diesen Schriftsatz unberücksichtigt gelassen, weil er erst nach der letzten mündlichen Verhandlung vom 28. April 1965 eingegangen ist und dem Kläger keine Schriftsatzfrist zustand. Darin sieht die Revision eine Verletzung des Art. 103 GG und des § 156 ZPO. Sie meint, das Berufungsgericht hätte auf den Schriftsatz des Klägers vom 12. Mai 1965 die mündliche Verhandlung wieder eröffnen müssen, weil er als Gegenerklärung auf den der Beklagten nachgelassenen Schriftsatz vom 28. April 1965 erforderlich gewesen sei.

Auch diese Rüge ist unbegründet. Eine Pflicht zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung, um einer Partei Gelegenheit zur Stellung neuer Beweisanträge zu geben, besteht nur dann, wenn sich aus dem nachträglichen Vorbringen ergibt, daß in der geschlossenen Verhandlung für das Gericht ein unbeachtet gebliebener Anlaß vorgelegen hat, nach § 139 ZPO den Sachverhalt weiter aufzuklären (LM § 156 ZPO Nr. 1a). Ein solcher Anlaß bestand hier nicht. Da der Besitzstand der beiden Grundstücke zwischen den Parteien unstreitig war und der Kläger deshalb nur nach § 920 Abs. 2 BGB eine hiervon abweichende Grenzfestsetzung hätte erreichen können, war er gehalten, rechtzeitig alle Umstände vorzubringen und erforderlichenfalls unter Beweis zu stellen, die für eine Billigkeitsentscheidung nach dieser Vorschrift in Frage kamen.

4. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers enthalten, war dessen Revision daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Mattern

Dr. Grell