

Verkündet am 13. Juli 1954
Symalle, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

1. der Witwe Margarete P. geb. Ha., B.,
Ma.straße ,
2. des Hans P., ebenda,
3. der Herta St. geb. P. in M.-G.-H.,
Wilhelm K., U. weg ,
4. Elisabeth I. geb. P., B., Me.,

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter der Beklagten zu 1): Rechtsanwalt
Dr. -

gegen

1. die unbekannten Erben der am 31. März 1949 verstorbenen
Witwe Adele Bi., vertreten durch den Nachlaßpfle-
ger, den Prozessagenten Paul Sch. in B.-
L.-West, J. Z.,

Kläger, Berufungskläger und Re-
visionsbeklagte,

2. die unbekannten oder ungewissen Vermächtnisnehmer des
am 16. Juli 1932 in C. verstorbenen Josef Gott-
lieb Bi., die in seinem Testament eingesetzt sind,
soweit nicht Frau Elisabeth F. in N. Y., NY.,
W. th Street, betroffen ist, vertreten durch ihren
Pfleger, Rechtsanwalt Georg E. in B.-W.-
., Jo. Straße ,

Nebenintervenienten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 13. Juli 1954 unter Mitwirkung des

Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 3. Oktober 1952 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut erledigt ist.

Die Beklagten tragen die Kosten des Revisionsrechtszugs einschließlich der den Nebenintervenienten entstandenen.

Von Rechts wegen

4

- 3 -

Tatbestand:

Als Eigentümerin des in B[REDACTED], Ku[REDACTED]straße ■ Ecke D[REDACTED]straße ■ belegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts Tiergarten von Berlin-West (unter Tiergarten Band 15 Bl 421) verzeichneten Grundstücke war seit dem 14. August 1933 eingetragen die verwitwete Frau Adele Bi[REDACTED] geb. R[REDACTED] in C[REDACTED]. Sie hatte dem Hausverwalter Paul Be[REDACTED] Vollmacht zum Verkauf und zur Auflassung des Grundstücks erteilt. Auf Grund dieser Vollmacht verkaufte es Be[REDACTED] durch notariellen Vertrag vom 5. Januar 1948 der Beklagten zu 1) und ihrem inzwischen Ende Juni 1953 verstorbenen Ehemann Arthur P[REDACTED], dem bisherigen Beklagten zu 1) zu gleichen Rechten und Anteilen und erteilte ihnen auch die Auflassung. Der auf 80.000 RM bemessene Kaufpreis wurde im wesentlichen durch Übernahme von Hypotheken belegt; ein Restbetrag von 1.585,05 RM wurde anderweitig verrechnet. Be[REDACTED] gab in § 9 des Vertrages die Erklärung ab,

"daß die von ihm vertretene verwitwete Frau Adele Bi[REDACTED] geborene R[REDACTED] rumänische Staatsangehörige ist. Das Grundstück B[REDACTED] ■ ■, Ku[REDACTED]straße ■ ist von der englischen Militärbehörde beschlagnahmt gewesen und treuhänderisch verwaltet worden. Jedoch ist diese Beschlagnahme antragsgemäß aufgehoben worden.

Soweit eine Genehmigung dieser Verhandlung und dieses Rechtsgeschäftes durch die englische Militärbehörde notwendig sein sollte, beantragen die Erschienenen hiermit, eine Genehmigung einzuholen und zu erteilen."

Am 20. Oktober 1948 wurden die Erwerber als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Am 14. Dezember 1948 trug das Grundbuchamt von Amts wegen einen Widerspruch gegen diese Eigentumseintragung wegen Fehlens der Genehmigung



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

der britischen Militärregierung ein. In der Folgezeit suchte das Grundbuchamt die Entscheidung der britischen Militärregierung nach, ob es in der Sache Gerichtsbarkeit ausüben dürfe. Mit Schreiben vom 16. August 1949 verweigerte diese die erbetene Ermächtigung. Bereits unterm 13. Juli 1949 hatte sie auf einen Antrag des Verwalters Be[REDACTED], den Verkauf nachträglich zu genehmigen, ihm mitgeteilt, eine Ermächtigung (authority), das in Frage kommende Eigentum zu verkaufen, werde nicht erteilt. Inzwischen war die Witwe Adele Bi[REDACTED] am 31. März 1949 verstorben. Der zum Nachlaßpfleger für die unbekannten Erben bestellte Paul Sch[REDACTED] beantragte in privatschriftlicher Form die Wiedereintragung der Witwe Bi[REDACTED] und die Löschung des Widerspruchs. Diesem Verlangen entsprach das Grundbuchamt, indem es am 26. November 1949 unter gleichzeitiger Löschung des Widerspruchs die Witwe Bi[REDACTED] wieder als Eigentümerin eintrug. Die Beschwerde der Beklagten führte dazu, daß das Landgericht das Grundbuchamt anwies, gegen die Eintragung der Witwe Bi[REDACTED] als Eigentümerin von Amts wegen einen Widerspruch einzutragen. Diese Eintragung geschah am 13. Dezember 1949. Neuerdings beantragte dann der Nachlaßpfleger die Eintragung der unbekannten, durch ihn vertretenen Erben der Witwe Birnberg und die Löschung des Widerspruchs. Den Löschungsantrag lehnte das Grundbuchamt ab, während es sich die Entscheidung über den Eintragungsantrag vorbehielt.

Die Kläger haben die Beklagten mit dem Antrag verklagt, sie als Gesamtschuldner zu verurteilen, in die Löschung des im Grundbuch des Amtsgerichts Tiergarten von Berlin-West Band 15 Blatt 421 in Abteilung II Nr 9 eingetragenen Widerspruchs zu willigen, ferner den beklagten Ehemann zu verurteilen, die Zwangsvollstreckung in das ein-

gebrachte Gut seiner Ehefrau zu dulden. Sie behaupten, wegen fehlender Ermächtigung der Militärregierung zur Ausübung der Gerichtsbarkeit durch das Grundbuchamt und wegen Versagung der Genehmigung zum Veräußerungsvertrag sei das Veräußerungsgeschäft nichtig, so daß die Beklagten kein Eigentum erworben hätten.

Die Beklagten sind dem entgegengetreten und haben Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr auf die Berufung der Kläger entsprochen, jedoch ohne die gesamtschuldnerische Haftung auszusprechen.

Ohne Widerspruch der Parteien sind im Berufungsrechtszug die Nebenintervenienten dem Rechtsstreit beigetreten. Ihr rechtliches Interesse am Obsiegen der Kläger leiten sie daraus ab, daß das Kaufgrundstück ihnen in einem Testament des am 16. Juli 1932 in C [REDACTED] verstorbenen Ehemannes der Witwe Bi [REDACTED], von dem sie es geerbt hat, vermacht sei.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Auf Antrag der Klagepartei wurde in der Revisionsinstanz nach dem Tode des Arthur P [REDACTED] das Verfahren in der Richtung gegen ihn mit Beschluß vom 3. Juli 1953 ausgesetzt. Die Ladung zur Aufnahme und Verhandlung der Hauptsache wurde den nunmehrigen Beklagten, die von der Klagepartei als die Erben des Arthur P [REDACTED] bezeichnet werden, am 18. Juni 1954 zugestellt, nachdem der Vorsitzende eine Ladungsfrist von 10 Tagen bestimmt hatte. In der Revisionsverhandlung war nur Margarete P [REDACTED], die Beklagte zu 1) vertreten.

Die Kläger haben gebeten, die Revision, hinsichtlich der nicht erschienenen Beklagten allenfalls durch Versäumnisurteil, zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Bewilligung der Löschung des Amtswiderspruchs, der zugunsten eines allenfalls bestehenden Eigentumsrechts der Beklagten im Grundbuch eingetragen ist, steht, soweit es sich um den Miterwerber und bisherigen Mitbeklagten Arthur P. handelt, einer Verfügung über einen Gegenstand seines Nachlasses mindestens gleich, die die Miterben nur gemeinsam vornehmen können (§ 2040 Abs 1 BGB). Soweit seine Erben mit der Klage belangt werden, besteht daher notwendige Streitgenossenschaft (RGZ 157, 33 357; Urteil des erkennenden Senats vom 4. Juni 1954 V ZR 89/53). In der Revisionsverhandlung waren die nicht erschienenen Beklagten zu 2) bis 4) daher nach § 62 Abs 1 ZPO durch die Beklagte zu 1) vertreten, so daß ein Versäumnisurteil gegen sie nicht ergehen konnte. Andererseits wirkt der Umstand, daß die Beklagte zu 1) gegen die von der Klagepartei behauptete Erbfolge keine Einwendungen erhoben hat, auch hinsichtlich der übrigen Beklagten (Stein-Jonas-Schönke ZPO 22. Aufl § 239 I 5).

Der Widerspruch, dessen Löschung mit der Klage begehrt wird, soll dazu dienen, das behauptete Eigentumsrecht der Beklagten gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu sichern, dessen Schutz die Eintragung der Erblasserin Adele Bi. genießt. Sind die Beklagten nicht die wahren Eigentümer des Grundstücks, ist vielmehr trotz der seinerzeitigen Auflassung und der Eintragung der Eheleute P. als Eigentümer das Grundstückseigentum bei der Witwe Bi. verblieben, so können die

Kläger als Erben der Witwe Bi [REDACTED] von den Beklagten die Einwilligung in die Löschung verlangen. Dabei ist es im Ergebnis ohne Bedeutung, ob man den Anspruch aus einer entsprechenden Anwendung des § 894 BGB ableitet (Palandt BGB 12. Aufl § 894 Anm 2 b) oder aus § 1004 BGB (vgl für die Vormerkung einerseits RGZ 163, 62, andererseits RG JW 1933, 1823). Ob die Kläger die Beseitigung des Widerspruchs auch mit Beschwerde nach der Grundbuchordnung durchsetzen könnten, spielt keine Rolle. Die Verpflichtung zur Bewilligung der Berichtigung wird durch eine derartige Möglichkeit nicht berührt. Der Beeinträchtigte hat die Wahl (RG HRR 1931, 1049). Die Beklagten können sich auch nicht mit Erfolg damit verteidigen, daß das Grundbuch insofern unrichtig sei, als nicht die eingetragene Eigentümerin Adele Bi [REDACTED], sondern ihre Erben allenfalls Eigentümer seien und das Grundbuch also auf jeden Fall unrichtig sei; denn der strittige Widerspruch dient zum Schutze eines Rechtes der Beklagten und fällt mit dem Nachweis, daß dieses Recht nicht besteht (RGRK 10. Aufl § 899 Anm 2).

Wie das Berufungsgericht zutreffend darlegt, war das Vermögen der Erblasserin Bi [REDACTED] als einer außerhalb Deutschlands wohnenden Rumänin nach Art I 1 b und f des MilRegG 52 gesperrt. Die Veräußerung des Grundstücks war gemäß Art II des Gesetzes nur mit Genehmigung der Militärregierung wirksam. Mangels einer feststellbaren Absicht, die Rechte der Militärregierung zu vereiteln oder zu umgehen, war das zwischen den Eheleuten P [REDACTED] und der Witwe Bi [REDACTED] vorgenommene Veräußerungsgeschäft schwebend unwirksam (vgl Urteil des erkennenden Senats vom 20. März 1953 V ZR 143/51, Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk des BGH MilRegG 52 Art I - (1)) es wurde aber dadurch, daß die britische Militärregierung die Genehmigung mit Schreiben vom

13. Juli 1949 versagte, unheilbar nichtig. Damit steht bereits fest, daß das Eigentum am Grundstück bei der Witwe Bi [REDACTED] verblieben ist, obwohl die Eheleute P [REDACTED] auf Grund der Auflassung vom 5. Januar 1948 am 20. Oktober 1948 als Erwerber des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen worden sind.

Die Meinung der Revision, der Kaufvertrag sei als Verpflichtungsgeschäft in seiner Wirksamkeit überhaupt nicht von der Genehmigung der Militärregierung abhängig gewesen, ist irrig. Sie wird schon durch den Wortlaut des Art II des Gesetzes 52 widerlegt. Überdies kommt es auf die dingliche Rechtslage an. In der von der Revision angeführten Anmerkung zu 2 zu Art II des MilRegG Nr 52 bei Palandt BGB ist lediglich ausgeführt, daß Verpflichtungsgeschäfte nicht der vorherigen Zustimmung (Einwilligung) der MilReg bedürfen, sondern auch durch nachträgliche Zustimmung (Genehmigung) wirksam werden können.

Nach Nr 7 der Anordnung BK/O (47) 172 der Berliner Alliierten Kommandantur vom 26. Juli 1947 (Berliner Verordnungsblatt Seite 170) durfte ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Militärregierung hinsichtlich eines nach Gesetz 52 gesperrten Eigentums keine Eintragung im Grundbuch vorgenommen werden. Die Eintragung der Eheleute P [REDACTED] im Grundbuch, die ohne solche vorherige Genehmigung am 20. Oktober 1948 erfolgt war, war - auch darin ist dem Berufungsgericht zuzustimmen - nach § 134 BGB nichtig. Auch aus diesem Grunde haben die Eheleute P [REDACTED] kein Eigentum erworben. Daran hat die Aufhebung der genannten Anordnung durch Art 14 des Gesetzes Nr 7 der Alliierten Kommandantur vom 17. März 1950 (Verordnungsblatt Seite 89) nichts geändert.

Die Revision ist unter Berufung auf Palandt BGB Ges 52 Art II Anm 2 aE, Soergel-Lindenmaier § 134 Anm 4 d, OLG München NJW 1949, 863, OLG Karlsruhe BB 1950, 308 und auf den oben erwähnten Art 14 der Auffassung, nach Aufhebung der Sperre (des Grundbuchs) könne der Gläubiger, hier die Beklagten, die Erfüllung (des Kaufvertrags) verlangen. Dabei handelt es sich anscheinend um ein Mißverständnis. Die angeführten Schrifttums- und Rechtsprechungs-zitate beziehen sich auf den - hier nicht gegebenen - Fall, daß ein wegen fehlender Genehmigung nach Gesetz 52 schwebend unwirksames Rechtsgeschäft durch Ausscheiden des Vermögensträgers aus der Sperre des Gesetzes 52 nachträglich wirksam wird (siehe das oben erwähnte Urteil des erkennenden Senats), was aber nur möglich ist, wenn die Genehmigung nicht schon vorher versagt war (BGH Urt. v. 10. März 1954 VI ZR 151/52 für den gleichliegenden Fall nachträglich doch erteilter Genehmigung).

Endlich will die Revision, auch hier unter Berufung auf Palandt aaO, eine Schadensersatzpflicht der Kläger als Erben der Witwe Bi. damit begründen, daß die Versagung der Genehmigung durch die Militärregierung das anfängliche subjektive Unvermögen der Erblasserin der Kläger zur Erfüllung des Anspruchs aus Eigentumsübertragung bewirkt habe und daß der Schuldner für anfängliches Unvermögen einzustehen habe. Die hier in Frage stehende Verantwortlichkeit des Schuldners setzt aber einen gültigen Verpflichtungsvertrag voraus, an dem es wegen der Nichtigkeit des Kaufes im vorliegenden Fall eben gerade fehlt.

Die Angriffe der Revision gegen das Bestehen des Klageanspruchs erweisen sich somit als unbegründet und die Revision war daher zurückzuweisen, ohne daß auf die

Rechtsfolgen hinsichtlich der Gültigkeit der Grundstücksveräußerung mehr eingegangen werden mußte, die sich daraus ergeben, daß die Verkäuferin, die Witwe Bi [REDACTED], auch Devisenausländerin war.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs 1 und auf § 101 Abs 1 ZPO.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann