

11

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

EGB §§ 136, 888 Abs. 1

Der durch Auflassungsvormerkung gesicherte Grundstückskäufer hat gegenüber demjenigen, der nach Eintragung der Vormerkung gegenüber dem Grundstücksverkäufer ein Veräußerungsverbot erwirkte, in entsprechender Anwendung des § 888 Abs. 1 BGB einen Anspruch auf Einschränkung dieses Verbots, soweit es zur Verwirklichung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs erforderlich ist.

BGH, Urt. v. 27. Mai 1966 - V ZR 200/63 - OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

17

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 200/63

URTEIL

Verkündet am

27. Mai 1966
Hirth, Justiz-
angestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ehefrau Martha F. [REDACTED] geb. L. [REDACTED] in
W. [REDACTED], D. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Eheleute Ernst und Renate W. [REDACTED] in W. [REDACTED]
[REDACTED], W. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]
[REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Mai 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Groll

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 6. November 1963 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Wenige Tage, nachdem der Ehemann der Beklagten, der Gastwirt Willi F. [REDACTED], im notariellen Vertrag vom 20. Mai 1960 ein Teilstück (etwa 1700 qm) eines auf seinen Namen eingetragenen Grundstücks um 3,50 DM je Quadratmeter an die Kläger verkauft hatte, klagte die Beklagte gegen ihren Ehemann auf Feststellung, daß sie an seinem Vermögen zu einem Drittel im Innenverhältnis als Gesellschafterin beteiligt sei und machte weiter den Anspruch gegen ihn geltend, es zu unterlassen, ohne ihre Zustimmung über das erwähnte Vermögen zu verfügen. Am 25. Juli 1960 wurde zur Sicherung des Auflassungsanspruchs der Kläger eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen. Während der Berufungsinstanz des vorgenannten Rechtsstreits zwischen den Eheleuten F. [REDACTED] erwirkte die Beklagte am

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

18. Mai 1962 gegenüber ihrem Ehemann eine einstweilige Verfügung, durch welche diesem verboten wurde, bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache über die auf seinen Namen als Eigentümer eingetragenen Grundstücke ohne Zustimmung der Beklagten zu verfügen (Bl. 194 der Akten 1 O 99/60 LG Wuppertal/6 U 163/62 OLG Düsseldorf). Das Verfügungsverbot wurde am 22. Juni 1962 im Grundbuch eingetragen.

Da zwar der Verkäufer F. [REDACTED] zur Auflassung des Trennstücks an die Kläger bereit ist, sich jedoch an dieser Erklärung durch das Veräußerungsverbot gehindert sieht, haben die Kläger vorliegende Klage erhoben und beantragt, die Beklagte zu verurteilen, die Auflassung des verkauften Trennstücks durch den eingetragenen Eigentümer an die Kläger zuzustimmen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie hält sich zur Abgabe der begehrten Zustimmung nicht verpflichtet und hat vorgetragen, die Kläger hätten mit ihrem Ehemann zusammen gemeinsame Sache gemacht, um sie leer ausgehen zu lassen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, da es diese Behauptung als zugestanden erachtet hat. Das Oberlandesgericht hat dagegen der Klage stattgegeben.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Kläger beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht gründet den Klaganspruch auf eine entsprechende Anwendung des § 888 Abs. 1 BGB, indem es das Veräußerungsverbot lediglich als Sicherung des schuldrecht-

lichen Anspruchs der Beklagten auf eine Beteiligung am Grundvermögen ihres Ehemannes ansieht. Da nun, argumentiert das Berufungsgericht - dem Sinn nach -, selbst bei der (jetzt noch nicht sicheren) Durchsetzung des schuldrechtlichen Anspruchs der Klägerin gegenüber dem Eigentümer, nämlich bei dem Erwerb des Teileigentums am Grundvermögen des Ehemannes durch Einigung der Ehegatten und Eintragung der Beklagten, ihr Erwerb insoweit unwirksam sein werde, als er den Auflassungsanspruch der Kläger vereiteln würde (§§ 883 Abs. 2, 888 Abs. 1 BGB), und in diesem Fall die Kläger von der Beklagten die Zustimmung zu ihrer Eintragung verlangen könnten, so sei gegenüber dem durch Vormerkung gesicherten klägerischen Auflassungsanspruch der der Beklagten allein um ihres schuldrechtlichen Erfüllungsanspruchs willen verliehene Schutz, den das Veräußerungsverbot bezwecke und gewähre, gegenüber den Klägern erst recht in entsprechender Weise zu beschränken. Dies bedeute, daß das Veräußerungsverbot gegenüber dem Auflassungsanspruch, der den Klägern gegenüber dem Verbotsgegner zustehe, zurücktreten müsse und die Beklagte dem Verbotsgegner gegenüber die zur Erfüllung dieses Anspruchs erforderlichen Verfügungsakte (dingliche Einigung und Eintragungsbewilligung) vom Verbot ausnehmen oder mit andern Worten entsprechend dem Klagantrag der Auflassung durch den Verbotsgegner zustimmen müsse.

Diese Begründung begegnet bei der nach seinem Sinn und Zweck zutreffenden Auslegung des Veräußerungsverbots keinen Bedenken; auch die Revision hat solche nicht erhoben.

Dagegen rügt die Revision mit Erfolg die Übergehung (§ 286 ZPO) der im Schriftsatz vom 22. Oktober 1963 unter Beweis gestellten Behauptung der Beklagten, daß der in

Wirklichkeit vereinbarte Kaufpreis im Kaufvertrag vom 20. Mai 1960 nicht beurkundet worden und dieser Vertrag daher gemäß § 313 BGB nichtig sei. Der gegenüber dem in Wirklichkeit (etwa 12 DM je Quadratmeter) viel niedrigere, beurkundete Kaufpreis (3,50 DM je Quadratmeter) sei dagegen nicht vereinbart, sondern nur zum Schein beurkundet worden und der beurkundete Vertrag daher als Scheingeschäft nichtig. Träfe diese Behauptung der Beklagten zu, so wäre in der Tat kein wirksamer Kaufvertrag zwischen den Klägern und dem Verbotsgegner zustandegekommen. In diesem Fall entfaltete die Vormerkung mangels eines Auflassungsanspruchs gegenüber dem Verbotsgegner auch im Verhältnis zu der durch das Verfügungsverbot geschützten Beklagten keine Wirksamkeit und diese wäre den Klägern gegenüber nicht verpflichtet, das dem Verkäufer auferlegte Veräußerungsverbot in dem beanspruchten Umfang einzuschränken. Der gerügte Prozeßverstoß zwingt daher zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zwecks Feststellung der entscheidungserheblichen Tatsachen zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht (§ 565 ZPO).

Sollten die Kläger durch den Kaufvertrag in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise die hier zu unterstellenden gesellschaftsrechtlichen Ansprüche der Beklagten haben vereiteln wollen, welchen rechtlichen Gesichtspunkt die Revision unter Hinweis auf den ihres Erachtens nicht hinreichend gewürdigten Tatsachenstoff (§ 287 ZPO) nicht zutreffend gewürdigt erachtet, so wäre der Klaganspruch ebenfalls nicht begründet. Ob der Tatrichter in dieser Richtung Prozeßstoff übergangen hat und ob der Sachvortrag der Beklagten bei umfassender Würdigung geeignet wäre, die Arglisteinrede der Beklagten gegenüber dem Anspruch der Kläger zu begründen, kann dahinstehen, da auch in diesem Fall die Klage nicht etwa

17

abgewiesen werden könnte, sondern die Sache ebenfalls zur Einholung der erforderlichen Beweise zurückverwiesen werden müßte.

Auch die Entscheidung über die Kosten der Revision war dem Berufungsgericht zu übertragen, da diese Entscheidung von derjenigen in der Hauptsache abhängt.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Mattern.

Offterdinger Dr. Grell