

Verkündet
am 13. Mai 1961
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

009

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Margarete N [REDACTED] geb. E [REDACTED] in En [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED] a,

Beklagten, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Fuchslocher -

gegen

die Ehefrau Elisabeth M [REDACTED] geb. E [REDACTED] in
En [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 12. Mai 1961 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten werden das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm/Westf. vom 28. Juni 1960 aufgehoben und das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts in Bielefeld vom 8. Oktober 1959 abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Schwestern und zu je 1/2 Miterben ihrer am 20. Oktober 1941 verstorbenen Mutter.

Diese hinterließ in En [REDACTED] ein zusammenhängendes, ungefähr in rechteckiger Form von Osten nach Westen verlaufendes Gelände (Flur 6, Flurstücke 45/4 und 85/47), das an seiner östlichen Schmalseite (Hauptfront) durch die Bahnhofstraße und an seiner südlichen Längsseite durch die in die Bahnhofstraße mündende Neue Straße begrenzt wird. Das Gelände war damals an der Hauptfront in der Reihenfolge von Süden nach Norden bebaut mit zwei Geschäftshäusern (Bahnhofstraße 71 - Eckhaus mit Gastwirtschaft, sog. "Neueres Haus" - und Bahnhofstraße 73 - Ladengeschäft, sog. "Altes Haus" -) sowie einer zurückliegenden Scheune (Bahnhofstraße 73 a); letztere wurde von der Beklagten, deren Ehemann seine Arztpraxis in Düsseldorf durch den Luftkrieg verlor, in den ersten Nachkriegsjahren zu einem Wohn- und Praxishaus umgestaltet.

Durch notarielles Testament vom 10. März 1941 bestimmte die Mutter die Teilung dieses Geländes unter die Parteien wie folgt: es solle "zunächst die neue Baufluchtlinie an der Neuen Straße festgestellt werden und das übrig gebliebene Grundstück in zwei gleichgroße Teile geteilt werden ohne Rücksicht auf die auf ihm stehenden Gebäulichkeiten"; die Teilungslinie solle (in ungefähr ost-westlicher Richtung), "ausgehend von dem Mittelpunkt der Straßenfront Adolf-Hitler-Straße (das ist die jetzige Bahnhofstraße), zunächst senkrecht zu dieser 10 m tief durch das Grundstück verlaufen und dann auf den Mittelpunkt der hinteren Gartengrenzlinie zu"; die Klägerin erhalte den an die Neue Straße angrenzenden (südlichen) und die Beklagte den anderen (nördlichen) Teil, "jeweilig mit den dazu gehörenden Gebäuden und Geschäftskonzessionen"; von den bei dem Tod der Erb-

lasserin vorhandenen Schulden sollte der Grundstücksteil der Klägerin mit 2/3 und der der Beklagten mit 1/3 belastet werden.

Die diesem Wortlaut entsprechende Teilungslinie geht durch das Haus Nr. 73 hindurch, in welchem sich der Eingang zum Haus Nr. 71 sowie Toiletten- und Kellerräume dazu befinden.

Durch privatschriftliche Vereinbarung vom 16./18.August 1942 haben die Parteien, weil die Genehmigung des Landrats für eine Teilung gemäß dem Testament derzeit nicht zu erlangen sei, das genannte Grundstück dem Eigentum nach in ungeteilter Erbengemeinschaft belassen, aber nach Besitz und Verwaltung so aufgeteilt, daß die Klägerin den Südteil mit dem "neueren Haus" (Nr.71) und die Beklagte den Nordteil mit dem "Alten Haus" (Nr.73) und der Scheune (Nr. 73 a) für jeweils eigene Rechnung übernahm; die gemeinsamen Grundstückslasten sollten zu 3/5 von der Klägerin und zu 2/5 von der Beklagten getragen werden; nach Nr.4 der Vereinbarung bestand "Einverständnis darüber, daß zu passender Zeit eine Vermessung und Auflassung der Grundstücke, wie im Testament der Mutter festgelegt, angestrebt werden soll".

Im Jahre 1958 entstand Streit zwischen den Parteien um das Haus Nr. 73. Das Kreisbauamt genehmigte nacheinander: am 7. Oktober 1958 auf Antrag der Beklagten den Abbruch dieses Hauses wegen seines schlechten baulichen Zustands, am 4. Februar 1959 auf Antrag der Klägerin die Teilung des Grundstücks "nach Abbruch des Hauses" und am 24. Februar 1959 auf Antrag der Beklagten Instandsetzungsarbeiten daran unter der Bedingung, daß die Teilung unterbleibe. Im August 1959 begehrte die Klägerin im Weg der einstweiligen Verfügung ein Bauverbot gegen die Beklagte, erklärte diesen Antrag jedoch durch Vergleich für erledigt

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



gegen die Erklärung der Beklagten, daß die tatsächliche und rechtliche Position der Klägerin durch die Bauarbeiten nicht beeinträchtigt werden solle und das Bauvorhaben auf alleiniges Risiko und alleinige Kosten der Beklagten und ihres Ehemannes erfolge. Die Beklagte hat das Haus inzwischen wieder in einen polizeimäßigen Zustand gebracht.

Die Parteien streiten darüber, ob die Teilung jetzt verlangt werden kann und wie die Trennungslinie zu verlaufen hat. Die Klägerin beansprucht Teilung mit Trennungslinie gemäß dem Wortlaut des Testaments und hält die Beklagte zum Abbruch des Hauses Nr. 73 für verpflichtet. Nach Auffassung der Beklagten hat die Trennungslinie zwischen Haus Nr. 71 und Haus Nr. 73 zu verlaufen (GA 12 ff, 97 ff) und kann die Teilung erst dann begehrt werden, wenn die Baufluchtlinie der Neuen Straße förmlich festgesetzt sei und sowohl Haus Nr. 71 wie Haus Nr. 73 nicht mehr verwertbar seien (Vortrag in erster Instanz) oder die Beklagte zum Neuaufbau sowohl von Haus 73 wie von Haus 73 a in der Lage sei (Vortrag in der Berufungsinstanz); bei einer Teilung müsse ihr auch ein Wegerecht zur Neuen Straße eingeräumt werden.

Mit der Klage begehrt die Klägerin Verurteilung der Beklagten zur Einwilligung in die Teilung des Grundstücks in der Weise, daß es nach Abbruch des Hauses Nr. 73 unter Zugrundelegung der dem Testamentswortlaut entsprechenden Trennungslinie vermessen werde mit der Maßgabe, daß eine Baufluchtlinie von 4 m an der Neuen Straße und ein in der Teilungsgenehmigung vom 4. Februar 1959 zur Bedingung gemachter Abstand von 2,50 m um die Südwestecke von Haus 73 a herum berücksichtigt werde. Hilfsweise beantragt sie Verurteilung zur Einwilligung in die Teilung unter Berücksichtigung der (allgemeinen) Baufluchtlinie von 6 m.

Landgericht und Oberlandesgericht haben nach dem Hauptantrag der Klage erkannt.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klagabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Gegenstand von Klage und Verurteilung (Streitgegenstand) ist die Pflicht der Beklagten zur Einwilligung in die Teilung des Grundstücks; das ist die Pflicht zur Abgabe einer Willenserklärung (Wolff/Raiser, Sachenrecht 10. Bearb. § 37 II 2 b, Westermann, Sachenrecht 4. Aufl. § 71 I Ende). Die Teilung soll den Inhalt haben, daß das Grundstück "nach Abbruch" des Hauses Nr. 73 in näher bestimmter Weise vermessen wird. Da der Abbruch unstreitig noch nicht erfolgt ist, kann die von der Klägerin erstrebte Teilung erst zu einem ungewissen künftigen Zeitpunkt erfolgen. Trotzdem richten sich Klage und Urteil nach ihrem Wortlaut und Sinn nicht auf eine künftige Leistung (dahin, daß die Beklagte nach dem Hausabbruch die Einwilligungserklärung abgebe), sondern auf eine gegenwärtige Leistung (die Beklagte soll schon jetzt erklären, daß sie in die künftige Teilung einwillinge); diese Auslegung hat der Vertreter der Klägerin in der mündlichen Revisionsverhandlung ausdrücklich als richtig bestätigt.

Für eine solche Klage bestand und besteht kein Rechtsschutzbedürfnis. Diese Frage, auf die die Revision mit Recht aufmerksam macht, betrifft eine Prozeßvoraussetzung und ist deshalb in jeder Lage des Verfahrens von Amts wegen zu prüfen. Bei einer Leistungsklage ergibt sich das Rechtsschutzbedürfnis allerdings im Regelfall schon daraus, daß

der Beklagte sich dem Anspruch entgegenstellt. Im vorliegenden Fall kann die Klägerin jedoch mit einem obsiegenden Urteil nichts anfangen; und zwar gilt das gleichermaßen für den zuerkannten Hauptantrag wie für den Hilfsantrag. Zur Durchführung der Teilung bedarf es behördlicher Mitwirkung, und zwar zunächst der Vermessungsbehörde und dann des Grundbuchamts (vgl. § 2 Abs. 3, § 7 GBO, § 1 des Gesetzes über die Beurkundungs- und Beglaubigungsbefugnis der Vermessungsbehörden vom 15. November 1937, RGBI I 1257). Die Einwilligung der Beklagten kann der Klägerin also nur dazu dienen, eine entsprechende Grundstücksvermessung bei der Vermessungsbehörde und nach erfolgter Vermessung eine entsprechende Grundstücksabschreibung beim Grundbuchamt zu beantragen. Aber bereits die Vermessungsbehörde wird einen Antrag auf eine Vermessung, die erst auf den Zeitpunkt des Hausabbruchs bewilligt ist, solange zurückweisen, als das Haus noch nicht abgebrochen ist; zu einem Tätigwerden des Grundbuchamts kommt es ebensolange erst recht nicht. Falls der eingeklagte Anspruch also inhaltlich begründet sein sollte, hätte doch die Klägerin ein beachtliches Interesse an seiner Geltendmachung zeitlich erst dann, wenn der Abbruch des Hauses in absehbarer Zeit mit einiger Wahrscheinlichkeit zu erwarten wäre.

Dies ist jedoch derzeit nicht der Fall. Daß die Beklagte das Haus freiwillig abbrechen würde, kann bei ihrer bisherigen Einlassung und angesichts des Umstands, daß sie es neuerdings unstreitig mit nicht unerheblichen Kosten wieder instandgesetzt hat, keineswegs erwartet werden. Eine Pflicht der Beklagten zum Hausabbruch wird zwar in den Gründen des Berufungsurteils bejaht, ist aber nicht Prozeßgegenstand und daher nicht rechtskraftfähig zuerkannt; das ergibt sich aus dem Wortlaut der Klage und der landgerichtlichen Urteilsformel, wurde vom Landgericht klargestellt in seinem Beschluß vom 9. November 1959, der die Abbruchsgestattung

durch Ersatzvornahme der Klägerin (§ 887 ZPO) ablehnte, und wird in der Revisionsinstanz von der Klägerin selbst nicht mehr ernstlich in Zweifel gezogen (Revisionsantwort S. 2). Ob und wann die Beklagte zum Abbruch des Hauses Nr. 73 verpflichtet ist, bildet aber tatsächlich den eigentlichen Streitpunkt zwischen den Parteien. Er ist auch durch die - nicht in Rechtskraft erwachsenden - Gründe des Berufungsurteils keineswegs so erschöpfend geklärt, daß mit einer raschen Erledigung einer etwaigen Klage auf Hausabbruch gerechnet werden könnte. Einem Anspruch auf Hausabbruch würde zwar die neuerliche Hausinstandsetzung nicht entgegenstehen, weil die Beklagte durch den Vergleich im Verfahren der einstweiligen Verfügung ausdrücklich das Risiko übernommen hat. Aber das angefochtene Urteil berücksichtigt bei seiner Auslegung des Testaments nicht den durch amtliche Auskunft unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten in der Berufungsbegründung, daß der (dem Sohn der Klägerin gehörige) erste Neubau in der Neuen Straße nach dem Eckhaus nur einen Abstand von 3,5 m von der Straße habe (die Revision erwägt dazu einleuchtend, daß eine Abstandverringerung um 0,5 m keineswegs bedeutungslos sei und daß, wenn für den genannten Neubau etwa eine Sonderregelung getroffen worden sei, eine entsprechende Sonderregelung gerade auch für das schon länger stehende - und ausweislich der vorgelegten Skizzen über die genannte 4 m-Grenze erheblich vorragende - Eckhaus Nr. 71 nicht ausgeschlossen sei); diese Behauptung berührt nicht nur die Frage, welcher Abstand von der Neuen Straße bei der Aufteilung zugrunde zu legen ist, sondern auch die Frage, ob die Teilung und ein dazu erforderlicher Hausabbruch nach dem Sinn des Testaments nicht bis zu der behördlichen Entscheidung über das Bestehenbleiben des Eckhauses 71 in seinem bisherigen Umfang zurückzustellen ist (eine Verzögerung der Auseinandersetzung um weitere Jahrzehnte brauchte die Klägerin

deshalb nicht zu befürchten, weil ein Ausschluß der Auseinandersetzung nach § 2044 Abs.2 BGB auf höchstens 30 Jahre befristet ist und daher die Teilung spätestens im Jahre 1971 verlangt werden kann, sei es in der im Testament vorgesehenen Weise oder nach den gesetzlichen Teilungsregeln (§§ 2042 ff, 749 ff BGB), d.h. im Wege der Zwangsversteigerung (§ 753 BGB), falls sich die Parteien bis dahin nicht über eine wirtschaftlichere und den beiderseitigen Interessen gemäßere Teilungsart geeinigt haben sollten).

Die Annahme des Berufungsgerichts, die fragliche Anordnung des Testaments sei unmißverständlich und daher nicht auslegungsbedürftig, ist unrichtig und deshalb ein Rechtsverstoß (Senatsurteil BGHZ 32, 60, 63); hinsichtlich der Frage, wann die Voraussetzung der testamentarischen Baufluchtlinienklausel (s. oben) als erfüllt anzusehen ist, nimmt das Berufungsgericht selbst eine Auslegung des Begriffs "Feststellung" vor und bejaht damit seine Mehrdeutigkeit und Auslegungsbedürftigkeit; aber auch in der Frage, wo die Trennungslinie gezogen werden soll, ist das Testament nicht eindeutig, denn es fordert einerseits, daß die entstehenden zwei Teile gleich groß seien, und legt andererseits eine Trennungslinie fest, deren Anfangs- und Endpunkt von der damals noch völlig ungewissen Fluchtlinienziehung für die Neue Straße abhängen sollten und von welcher schon deshalb keineswegs von vornherein feststand, daß sie auch wirklich zu einer genauen Halbierung des Grundstücksumfangs führen werde (auch hier bedarf das Testament der Auslegung, ob bei voneinander abweichendem Ergebnis die genaue Halbierung oder die genaue Einhaltung der vorgeschriebenen Trennungslinie den Vorrang haben soll, sowie ob und wie im ersten Fall die Trennungslinie gegenüber dem Testamentswortlaut sich verändern oder im zweiten

Fall ein Ausgleich des Flächenunterschieds, etwa in Geld, erfolgen soll); schließlich ist auch die Bestimmung, die Aufteilung solle "ohne Rücksicht auf die bestehenden Gebäulichkeiten" stattfinden, keineswegs eindeutig in dem vom Berufungsurteil ersichtlich zugrunde gelegten Sinne, daß auf das Haus 73 als wirtschaftliche Einheit keine Rücksicht genommen werden solle; denn dieses Haus hat nach dem unstreitigen Sachverhalt die Besonderheit, daß sein südliches Ende vom Hauptteil durch eine Mauer geschieden, dagegen nach dem Nachbarhaus 71 zu offen ist und dessen Eingang, Toiletten- und Kellerräume enthält, so daß Hausgrenze und wirtschaftliche Benutzungsgrenze auseinanderfallen (es wäre denkbar, daß die genannte Testamentsklausel die Nichtberücksichtigung nur jener Hausgrenze, aber nicht auch dieser Benutzungsgrenze meinte, so daß allenfalls eine Pflicht zum teilweisen Abbruch des Hauses Nr. 73 - im Umfang seiner Zugehörigkeit zur Wirtschaftseinheit des Hauses Nr. 71 - in Betracht käme; in diesem Falle wäre allerdings zu prüfen, ob die Klausel inhaltlich nicht in Widerspruch zu den anderen Teilen der Aufteilungsverfügung stünde und wie gegebenenfalls dieser Widerspruch zu lösen wäre); sollte in diesen Fragen eine unmittelbare Auslegung zu keinem Ergebnis führen, so käme ergänzende Auslegung in Betracht. Bei seiner Würdigung des Vertrags vom August 1942, er enthalte keine Deutung des Testaments dahin, daß das Alte Haus der Beklagten zustehe und das Neue Haus der Klägerin, hat sich das Berufungsgericht mit dem gegenteiligen Wortlaut von Nr. 1 jener Vereinbarung ("Danach...") nicht auseinandergesetzt. Es hat ferner den allerdings auch von den Parteien bisher nicht beachteten Umstand nicht berücksichtigt, daß die (von der Klägerin in der Anlage zum Schriftsatz vom 25. Juni 1959 mitgeteilte) Entscheidung des Landrats vom 19. Mai 1942 (ebenso wie die vom 15. Juli 1947) entgegen der von beiden Parteien im vorliegenden

Rechtsstreit vertretenen Auffassung die Teilung nicht etwa deswegen ablehnt, weil die Grenze durch das Haus 73 hindurch ginge, sondern die damals vorgeschlagene Teilung ausdrücklich als unbedenklich und lediglich die Abgabe eines Grundstücksstreifens zur Straßenverbreiterung und den Abbruch "der Gebäulichkeiten" insoweit als notwendig bezeichnet, als das Verkehrsinteresse es erfordern werde, weil "die Fluchtlinie das Haus durchschneidet", was nach Wortlaut und Sinn auf die Neue Straße und das von deren künftiger (Straßen- und Bau-)Fluchtlinie durchschnittene Eckhaus Nr. 71 und nicht auf die Durchschneidung des Hauses 73 durch die beabsichtigte Teilungslinie zu beziehen ist (dies legt die Erwägung nahe, ob die Parteien bei der Vereinbarung 1942 - ebenso wie die Mutter bei Testamentserrichtung - das behördliche Teilungshindernis nicht in der Durchschneidung des Hauses Nr. 73, sondern im Fehlen einer behördlichen Feststellung der Baufluchtlinie für die Neue Straße und des davon abhängigen Umfangs der Landabgabe für Straßengelände, also in der Ungewißheit über die Zukunft des Eckhauses Nr. 71 gesehen haben könnten, was wiederum möglicherweise zu einer der Beklagten günstigeren Auslegung des Begriffs "passende Zeit" führen könnte).

All diese Punkte müßten in einem etwaigen Hausabbruchprozeß aufs neue erörtert werden. Infolgedessen hat eine Erklärung der Beklagten, daß sie schon jetzt in die nach Abbruch des Hauses Nr. 73 vorzunehmende Teilung einwillige, für die Klägerin derzeit noch keinen rechtlich beachtlichen Wert. Deshalb fehlt ihr das Rechtsschutzin-

teresse für den vorliegenden Rechtsstreit. Ihre Klage war daher als unzulässig mit der Kostenfolge aus § 91 ZPO wie geschehen abzuweisen.

Dr.Hückinghaus Dr.Augustin Schuster Rothe Dr.Mattern