

α

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 224/73

URTEIL

Verkündet am

17. Oktober 1975

H i r t h ,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Anna S [REDACTED] geb. K [REDACTED], [REDACTED] T [REDACTED]-
R [REDACTED], I [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Peter Josef H [REDACTED], [REDACTED] T [REDACTED]-R [REDACTED], R [REDACTED]-
straße [REDACTED],
2. Helene Franziska H [REDACTED], T [REDACTED]-R [REDACTED],
R [REDACTED]straße [REDACTED],
3. Irmine N [REDACTED], M [REDACTED], Kreis B [REDACTED]-P [REDACTED],
4. Jochen Albert H [REDACTED], W [REDACTED], Kreis B [REDACTED]-
P [REDACTED],
5. Maria B [REDACTED] geb. H [REDACTED], Sch [REDACTED], Kreis
B [REDACTED]-P [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

Streithelferin: S t a d t T [REDACTED], vertreten durch
den Oberbürgermeister,

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Oktober 1975 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Matern, Dr. Grell, von der Mühlen und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 7. November 1973 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Erbengemeinschaft nach dem Vater der Klägerin, bestehend aus ihr, ihrer Mutter und ihrer Stiefschwester, ließ 1935 Nachlaßgrundstücke zum Zwecke der Auseinandersetzung versteigern. Die Parzelle Flur [] Nr. [] im Grundbuch von R []-Pa [] wurde an die Gemeinde R [], die Parzelle Flur [] Nr. [] an die Mutter der Klägerin aufgelassen und im Grundbuch entsprechend umgeschrieben. Die Klägerin ist Alleinerbin ihrer Mutter geworden. Sie behauptet, der Notar habe bei der Beurkundung der Auflassung die Parzellennummern verwechselt; ihre Mutter habe die Parzelle [] ersteigert.

- 3 -

Aufgrund eines Tauschvertrages vom 22. Juni 1967 ließ die Gemeinde R [REDACTED] die Parzelle [REDACTED] an die Beklagten auf. Die Beklagten beantragten ihre Umschreibung am 27. Januar 1969 und wurden am 3. Februar 1969 als Eigentümer eingetragen. Durch ein Schreiben vom 20. Juni 1967 war der Beklagte zu 1) von der Klägerin darauf hingewiesen worden, daß nach ihrer Auffassung die Gemeinde R [REDACTED] infolge einer Verwechslung als Eigentümer der Parzelle [REDACTED] (gemeint war [REDACTED]) eingetragen sei.

Im Oktober 1970 hat die Klägerin die vorliegende Klage erhoben und - soweit noch Gegenstand des Streits - beantragt, die Beklagten zur Einwilligung in die Eintragung der Erbengemeinschaft als Eigentümer der Parzelle [REDACTED] zu verurteilen. Das Landgericht hat nach diesem Antrage erkannt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des ersten Urteils. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Der Berufungsrichter läßt offen, ob bei der Beurkundung der Auflassung im Jahre 1935 die Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] verwechselt worden sind. Nach seiner Überzeugung haben die Beklagten das Eigentum an der Parzelle [REDACTED] von der Gemeinde R [REDACTED] jedenfalls kraft guten Glaubens an die Richtigkeit der Grundbucheintragung erworben (§ 892 BGB).



Das angefochtene Urteil geht davon aus, eine Kenntnis der Beklagten von der Unrichtigkeit des Grundbuchs setze hier (mindestens) voraus, daß der Beklagte zu 1), der die Tauschverhandlungen mit der Gemeinde geführt hat und an den der Brief der Klägerin vom 20. Juni 1967 gerichtet war, "über die Unrichtigkeit in einer Weise aufgeklärt worden wäre, daß ein redlich und vom eigenen Vorteil nicht beeinflusst Denkender sich der Überzeugung hiervon nicht verschließen würde". Der Beklagte habe zwar angenommen, daß die Parzelle ■■■ der Familie der Klägerin gehöre, und er habe die Gemeinde darauf auch hingewiesen, als sie das Grundstück zum Tausch anbot. Aber seine Überraschung, "plötzlich" der Gemeinde als (eingetragenen) Eigentümer gegenüberzustehen, besage nicht, daß er sich über die Unrichtigkeit des Grundbuchs klar gewesen sei. Auch das Schreiben vom 20. Juni 1967 habe ihn nur ganz allgemein und ohne nähere Angaben über Umstände und Beteiligte und ohne Beifügung von Unterlagen auf die angebliche Verwechslung hingewiesen. Mit dem Schreiben habe er sich an den Gemeindebürgermeister gewandt; es sei mit dem Verhalten eines redlich denkenden Menschen durchaus vereinbar, daß er der überzeugenden Zusicherung des Bürgermeisters, die Gemeinde sei, wie eine anwaltliche Nachprüfung ergeben habe, Eigentümerin des Grundstücks, mehr Glauben geschenkt habe als den von ihm nicht ohne weiteres nachprüfbar behauptungen der Klägerin. In seiner Überzeugung habe ihn bestätigen müssen, daß die Klägerin bis zum Februar 1969 nichts unternommen habe, um den drohenden Rechtsverlust zu verhindern.

Die Revision beanstandet im wesentlichen das Ergebnis der tatrichterlichen Beweiswürdigung, daß nämlich der Beklagte an das Eigentum der Gemeinde geglaubt habe, und sie geht dabei überdies von einem teilweise nicht festgestellten Sachverhalt aus.

Es ist nicht festgestellt, daß die Parzelle [REDACTED] "als Eigentum der Erbgemeinschaft K [REDACTED] (oder der Klägerin) galt", sondern lediglich, daß der Beklagte bis zum Tauschangebot der Gemeinde davon ausging, sie gehöre der Familie K [REDACTED]. Wenn der Beklagte, wie der Berufungsrichter offensichtlich feststellen will, von einer Veräußerung der Parzelle ("von der angeblichen Parzellenverwechslung") nichts wußte, konnte es ihn, wie im Berufungsurteil festgestellt, überraschen, "plötzlich" der Gemeinde als Anbieterin und Eigentümerin gegenüberzustehen; der Berufungsrichter brauchte aus den bisherigen Eigentumsvorstellungen des Beklagten deshalb nichts herzuleiten.

Das Berufungsurteil befaßt sich allerdings nicht mit der Behauptung der Klägerin, der Beklagte habe gewußt, daß die Parzelle [REDACTED] "von jeher durch die Klägerin besessen und bewirtschaftet wurde". An der von der Revision bezeichneten Aktenstelle ist nicht davon die Rede, daß die Klägerin von ihrem Eigentum "Gebrauch machte", indem sie die Parzelle an den Zeugen Gross verpachtete. Da die Beweisaufnahme ergeben hatte, daß nicht die Klägerin, sondern der Zeuge G [REDACTED] das Grundstück bewirtschaftete, und der Gemeindebürgermeister bekundet hatte, die Gemeinde sei froh gewesen, wenn irgendjemand ihre (Streu-) Grundstücke in Ordnung ge-

halten habe, war die Tatsache der Bewirtschaftung für die Eigentumsvorstellungen des Beklagten allenfalls ein Indiz und nicht von dem Gewicht, daß der Berufungsrichter darauf in seinem Urteil hätte eingehen müssen.

Schließlich geht die Revision auch zu Unrecht davon aus, daß sich der Gemeindebürgermeister bei der Rückfrage des Beklagten ("offensichtlich") schlicht auf die formale Grundbuchlage berufen habe. Im angefochtenen Urteil findet sich keine Feststellung darüber, daß der Zeuge dem Beklagten etwas über den Gegenstand und den Umfang der anwaltlichen Nachprüfung gesagt habe.

Soweit sich das Berufungsurteil mit dem Schreiben der Klägerin vom 20. Juni 1967 befaßt, ist ein Rechtsfehler gleichfalls nicht zu erkennen. Ob die darin enthaltenen Angaben über einen dreißig Jahre zurückliegenden Vorgang angesichts des Verhaltens und der Erklärungen der Gemeinde den Beklagten davon überzeugt h a b e n , daß das Grundbuch unrichtig sei, war vom Tatrichter zu entscheiden. Das gilt ungeachtet ihrer normativen Bezüge aber auch für die Frage, ob sich der Beklagte in der Rolle eines redlich denkenden Menschen angesichts der konkreten Umstände und insbesondere der Erklärungen des Gemeindebürgermeisters der Überzeugung nicht verschlossen h ä t t e , die Angaben der Klägerin über den Grund der Eintragung der Gemeinde als Eigentümerin seien zutreffend. Erst recht war dem Tatrichter die Würdigung vorbehalten, wie es sich auf die Eigentumsvorstellungen des Beklagten ausgewirkt hat, daß die Klägerin bis zum grundbuchlichen Vollzug des Tauschvertrages 1969 nichts mehr unternahm.

Die Feststellung, der Beklagte habe die Gemeinde für die Eigentümerin gehalten (jedenfalls aber könne die Klägerin ihm Bösglaubigkeit nicht nachweisen), krankt, wie der Revision zuzugeben ist, jedoch daran, daß sich dem Berufungsurteil nicht entnehmen läßt, wie der Berufungsrichter die Aussage des Ehemanns der Klägerin wertet, der Beklagte habe eine Weigerung der Klägerin, ihm die Parzelle zu verkaufen, mit der Erklärung beantwortet, "er kriege das Grundstück doch; sie habe es gar nicht auf ihren Namen".

Auch eine solche Äußerung bedeutet für die Eigentumsvorstellungen des Beklagten in dem hier maßgeblichen Zeitpunkt des Umschreibungsantrages (Januar 1969) nur ein Indiz, und der Tatrichter braucht sich im Urteil nicht mit jedem einzelnen Vorbringen und jeder einzelnen Zeugenaussage auseinanderzusetzen, wenn sich nur ergibt, daß eine sachentsprechende Beurteilung überhaupt stattgefunden hat (BGHZ 3, 162, 175). Die bekundete Äußerung k a n n indes bedeuten, daß der Beklagte die Klägerin (oder ihre Familie) seinerzeit (materiell) noch für den Eigentümer hielt, aber annahm, die Beklagten könnten aufgrund der Fehleintragung rechtswirksam Eigentum erwerben, oder jedenfalls davon ausging, die Klägerin werde ihm die Kenntnis von der Unrichtigkeit des Grundbuchs nicht nachweisen können. Das Landgericht hat diese Äußerung als erwiesen angesehen und hat seine Entscheidung auch auf eine darin zutagetretende Bösglaubigkeit des Beklagten gestützt. Das angefochtene Urteil läßt nicht erkennen, ob der Berufungsrichter sie für nicht erwiesen (vgl. BGH NJW 1964, 2414) oder ob er sie, und aus welchen Gründen,

2

- 8 -

für unerheblich erachtet. Da dem Senat insoweit die erforderliche Nachprüfung nicht möglich ist, war der Rechtsstreit an den Berufungsrichter zurückzuverweisen.

Hill

Mattern

Dr. Grell

von der Mühlen

Hagen