Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 2001 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Schneider, Dr. Klein und Dr. Lemke

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 30. Mai 2000 aufgehoben und das Urteil der 8. Zivilkammer des Landgerichts Halle teilweise abgeändert.

Es wird festgestellt, daß die Klägerin hinsichtlich des im Grundbuch von R., Blatt 246, eingetragenen Grundstücks Flur 6 Flurstück 34/1 anspruchsberechtigt nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz ist.

Die erstinstanzlichen Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben. Die Kosten des ersten Berufungsverfahrens (5 U 1505/97 OLG Naumburg) - mit Ausnahme der durch die Säumnis der Klägerin in dem Termin am 4. März 1998 verursachten Kosten, welche die Klägerin allein trägt - fallen der Klägerin zu ¼ und den Beklagten zu ¾ zur Last.

Die Kosten des zweiten Berufungsverfahrens und des Revisionsverfahrens hat die Klägerin zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer des im Grundbuch von R., Blatt 246, eingetragenen Grundstücks Flur 6, Flurstück 34/1, zur Größe von 19.055 qm. Darauf errichtete der VEB D. Mitte der sechziger Jahre zwei Einfamilienhäuser. Die Klägerin hat nach § 108 SachenRBerG als Rechtsnachfolgerin des VEB die Feststellung der Verpflichtung der Beklagten zum Verkauf einer Teilfläche von ca. 1.788 qm des genannten Grundstücks zum Preis von 15 DM/qm beantragt. Diese Klage hat das Landgericht als unzulässig abgewiesen, weil kein notarielles Vermittlungsverfahren durchgeführt worden sei. Mit ihrer Berufung hat die Klägerin ihr erstinstanzliches Begehren weiter verfolgt und darüber hinaus die Verpflichtung der Beklagten zur Auflassung und zunächst auch zur Einräumung eines Wegerechts geltend gemacht. Letztlich hat sie nur noch die Feststellung der Veräußerungs- und Auflassungsverpflichtung der Beklagten für eine 1.788 qm große Teilfläche verlangt. Der 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Naumburg hat das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückverwiesen (erstes Berufungsurteil). In den Entscheidungsgründen ist u.a. ausgeführt:

> "Unzulässig war lediglich der Antrag auf Feststellung, die Beklagten seien verpflichtet, zu einem bestimmten Preis zu verkaufen. Dagegen begegnet der Antrag auf Feststellung einer bestimmten Größe des zu verkaufenden Grundstücks keinen Zulässigkeitsbedenken. ... Im vorliegenden Fall besteht die Besonderheit, daß das streitgegenständliche Gesamtgrundstück größer ist als die von der Klägerin begehrte Teilfläche, bezüglich derer sie ein Nutzungsrecht behauptet. Die Bezeichnung der Grundstücksgröße soll offenbar lediglich die Beschränkung auf diese Teilfläche zum Ausdruck bringen, nicht aber auch die endgültige Festle-

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

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

JLaw – für Android
JLaw – für iOS

gung der betroffenen Fläche zum Ziel haben. Für diesen Zweck und im Rahmen des Feststellungsantrages war - und ist - der Antrag i.V.m. dem der Klageschrift beigegebenen Lageplan ausreichend."

Das Landgericht hat daraufhin der Klage stattgegeben, wobei es zur Begründung der Zulässigkeit des auf eine bestimmte Fläche gerichteten Feststellungsantrags auf die Entscheidung des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg Bezug genommen hat. Die Berufung der Beklagten, mit der sie sich lediglich gegen die Feststellung ihrer Veräußerungs- und Auflassungsverpflichtung hinsichtlich einer exakten Teilfläche von 1.788 qm und gegen die erstinstanzliche Kostenentscheidung gewendet haben, hat der 8. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Naumburg als unzulässig verworfen. Dagegen richtet sich die - unbeschränkt statthafte - Revision der Beklagten, mit der sie ihr Berufungsbegehren weiter verfolgen. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist das Rechtsmittel unzulässig, weil es nicht auf die Beseitigung einer aus der Entscheidung des Landgerichts folgenden Beschwer der Beklagten gerichtet sei. Der zur Abänderung gestellte Inhalt des erstinstanzlichen Urteils sei nicht der Rechtskraft fähig. Die Auslegung des gesamten Urteils ergebe, daß die Flächenangabe im Urteilstenor nicht als Bestandteil des Entscheidungssatzes anzusehen sei, denn das Land-

gericht habe hierüber nicht befunden. Deswegen liege keine bindende Entscheidung über die von der Sachenrechtsbereinigung betroffene Teilfläche vor.

II.

Das hält einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, daß die Zulässigkeit des Rechtsmittels eine Beschwer sowie das Bestreben voraussetzt, diese mit dem Rechtsmittel zu beseitigen (BGH, Urt. v. 20. Juli 1999, X ZR 175/98, NJW 1999, 3564 m.w.N.). Ihm ist auch darin beizupflichten, daß sich die Beurteilung der Frage, ob eine Beschwer vorliegt, grundsätzlich nach dem Urteilstenor richtet (BGH, aaO), daß aber gegebenenfalls zu seiner Auslegung auch der Tatbestand, die Entscheidungsgründe und das Parteivorbringen heranzuziehen sind (BGH, Urt. v. 15. Juni 1982, VI ZR 179/80, NJW 1982, 2257 m.w.N.). Das setzt jedoch voraus, daß der Tenor zu Zweifeln Anlaß gibt. Überdies ist eine solche Auslegung nur begrenzt möglich; sie hat sich im Interesse der Rechtssicherheit allein an das zu halten, was der Richter erkennbar zum Ausdruck gebracht hat (BGH, Urt. v. 15. Juni 1982, VI ZR 179/80, aaO).

Danach ist die Auslegung des Feststellungsausspruchs, die das Berufungsgericht vorgenommen hat, nicht möglich. Der Tenor der landgerichtlichen Entscheidung ist nämlich eindeutig und einer Auslegung nicht zugänglich. Er enthält die Feststellung, daß die Beklagten zur Veräußerung und Auflassung einer Teilfläche von 1.788 qm des Flurstücks 34/1 verpflichtet sind. Irgendwelche Zweifel ergeben sich daraus nicht. Daran ändert auch der Umstand nichts,

daß der Tenor mit dem Ausspruch zu der Auflassungsverpflichtung über den in § 108 SachenRBerG geregelten Inhalt der Feststellung der Anspruchsberechtigung hinausgeht und insoweit unbestimmt ist, als ihm nicht entnommen werden kann, auf welche Teilfläche des Gesamtgrundstücks sich die Verpflichtung der Beklagten erstreckt. Das ist nämlich nur die Folge der fehlerhaften Entscheidung des Landgerichts über die Bestimmtheit und Begründetheit des Klageantrags. Sie führt nicht dazu, daß der - eindeutige - Tenor ausgelegt werden müßte; denn maßgebend dafür, was in einem Urteil zum Ausdruck gebracht wird, ist nur das, was das Gericht gesagt hat, nicht, was es hätte sagen müssen (vgl. BGH, Urt. v. 30. November 1961, VII ZR 12/61, LM § 1042 ZPO Nr. 8).

Danach sind die Beklagten durch den Feststellungsausspruch beschwert, weil sie auf eine bestimmte Flächengröße festgelegt werden und der Verkauf einer kleineren Fläche nicht in Frage kommt. Darauf, ob das Landgericht innerprozessual an die im ersten Berufungsurteil geäußerte Rechtsauffassung zur Zulässigkeit des Klageantrags gebunden war, kommt es für die Beschwer nicht an. Das Berufungsgericht durfte deswegen das Rechtsmittel nicht als unzulässig verwerfen.

2. Ist die Revision der Beklagten somit begründet, führt dies zur Aufhebung des Berufungsurteils (§ 564 Abs. 1 ZPO). Da die Beklagten die Anspruchsberechtigung der Klägerin als solche im Berufungsrechtszug nicht mehr in Frage gestellt haben, ist die Sache zur Endentscheidung reif, so daß der Senat selbst zu entscheiden hat (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Das führt zur teilweisen Abänderung des Urteils des Landgerichts mit der Folge, daß die An-

kaufsberechtigung der Klägerin - ohne Beschränkung auf eine Teilfläche des betroffenen Grundstücks - festzustellen ist.

a) Mit der Feststellungsklage nach § 108 SachenRBerG kann keine Festlegung der von der Ankaufsberechtigung erfaßten Grundstücksfläche verlangt werden (Senatsurt. v. 6. April 2001, V ZR 438/99, Umdruck S. 11; OLG Jena, OLG Report 2000, 121 [rechtskräftig durch Senatsurt. v. 29. September 2000, V ZR 421/99, WM 2000, 2513]; OLG Naumburg, OLG Report 2000, 217; Purps/Krauss, Sachenrechtsbereinigung nach Anspruchsgrundlagen, IV Rdn. 191; Tropf, in: Czub/Schmidt-Räntsch/Frenz, SachenRBerG, § 108 Rdn. 8; a.A. von Falkenhayn, RVI Bd. III, § 108 SachenRBerG, Rdn. 3; Vossius, SachenRBerG, 2. Aufl., § 108 Rdn. 8). Das folgt aus den unterschiedlichen Voraussetzungen, Inhalten und Zielen der in §§ 104, 108 SachenRBerG genannten Klagen.

Kernbereich des in den §§ 103 bis 108 SachenRBerG geregelten gerichtlichen Verfahrens ist die Bereinigungsklage (§§ 104 bis 107 SachenRBerG). Sie geht auf die Feststellung über den Inhalt eines Erbbaurechts nach § 32 SachenRBerG oder eines Ankaufsrechts nach Maßgabe der §§ 61, 68 und 82 SachenRBerG und schließt andere Rechtsbehelfe zur Herbeiführung des Bereinigungserfolgs aus. Die Ausschlußwirkung erfaßt jedoch nicht die Feststellung der Anspruchsberechtigung nach § 108 SachenRBerG, weil die Bereinigungsklage den (erfolglosen) Abschluß des notariellen Vermittlungsverfahrens nach §§ 87 ff SachenRBerG voraussetzt, dort aber keine Möglichkeit besteht, die Berechtigung des Antragstellers verbindlich festzustellen (Tropf, VIZ 1999, 377, 385). Denn der Notar soll die Vermittlung aussetzen, wenn die Anspruchsberechtigung des Antragstellers bestritten wird (§ 94

Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 SachenRBerG). Diesem bleibt dann nur der Weg, über die Feststellungsklage nach § 108 SachenRBerG die Frage seiner Anspruchsberechtigung zu klären. Dafür bedarf es indes keiner Klärung der Größe der Teilfläche des Grundstücks, auf die sich die Nutzungsbefugnis des Erbbauberechtigten (§ 55 SachenRBerG) erstrecken oder die Gegenstand des Kaufvertrags (§ 65 SachenRBerG) sein soll. Denn selbst wenn sie abweichend vom Umfang des Nutzungsrechts bestimmt wird (§ 26 SachenRBerG), berührt das nicht die Anspruchsberechtigung als solche. Auch kann die Flächengröße als ein Teil des konkreten Inhalts des abzuschließenden Erbbaurechts- oder Kaufvertrags in dem notariellen Vermittlungsverfahren geklärt werden. Scheitert dieses (vgl. § 99 SachenRBerG), steht dem Antragsteller die Bereinigungsklage nach § 104 SachenRBerG offen. Für eine Klärung der Flächengröße im Rahmen der Feststellungsklage nach § 108 SachenRBerG ist somit kein Raum.

b) Ist Gegenstand der Klage nach § 108 SachenRBerG ausschließlich die Feststellung der Anspruchsberechtigung als solcher, so kann in diesem Verfahren die Anspruchsberechtigung auch nicht auf eine unvermessene Teilfläche des betroffenen Grundstücks beschränkt werden. Dies ist der Bereinigungsklage nach § 104 SachenRBerG vorbehalten. Nur dort kann als Inhalt des abzuschließenden Erbbaurechts- bzw. Kaufvertrags festgelegt werden, welche Fläche von der Sachenrechtsbereinigung erfaßt wird.

c) Das alles verbietet es, in dem Feststellungsantrag nach § 108 SachenRBerG eine Flächengröße anzugeben, sei es eine konkrete, eine maximale oder ungefähre, in deren Rahmen die Anspruchsberechtigung festgestellt werden soll. Aus dem Senatsurteil vom 6. April 2001 (aaO) ergibt sich

nichts anderes. Dort betraf die Flächenangabe nicht das Ausmaß der Ankaufsberechtigung, sondern den Umfang der Nutzung.

3. Mit Erfolg wenden sich die Beklagten auch gegen die Kostenentscheidung in dem erstinstanzlichen Urteil. Das Landgericht hat nämlich § 269 Abs. 2 Satz 3 ZPO nicht beachtet.

Die Kostenentscheidungen folgen aus §§ 91 Abs. 1, 92 Abs. 1, 269 Abs. 2 Satz 3 ZPO.

Wenzel Tropf Schneider

Klein Lemke