BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 271/02

Verkündet am:
28. März 2003
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: nein

BGHZ: nein

BGHR: ja

§ 8 GBBerG

a) § 8 GBBerG begegnet keinen verfassungsrechtlichen Bedenken.

b) Zu den sonstigen nicht im Grundbuch eingetragenen beschränkten dinglichen Rechten nach § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG gehören auch Grunddienstbarkeiten nach dem sächs. BGB vom 2. Januar 1863.

c) Zur Wahrung der Frist des § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG genügt eine Klage auf Einräumung eines Notwegrechts nicht.

BGH, Urt. v. 28. März 2003 - V ZR 271/02 - LG Leipzig
AG Borna

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. März 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Leipzig vom 3. Juli 2002 wird auf Kosten der Klägerinnen zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer zweier benachbarter Hausgrundstücke in R. . Zwischen beiden Häusern verläuft ein Torweg, in dessen Innern die Hauseingänge zu den Häusern der Parteien liegen. Der Torweg befindet sich heute auf dem Grundstück des Beklagten.

Die Grundstücke der Parteien standen ursprünglich in ungeteiltem Eigentum eines Rechtsvorgängers der Klägerinnen. Dieser verkaufte das heute dem Beklagten gehörende Grundstück durch Vertrag vom 18. September 1894 an einen Rechtsvorgänger des Beklagten. In dem Kaufvertrag war eine Grund-

dienstbarkeit für den jeweiligen Eigentümer des heute den Klägerinnen gehörenden Grundstücks vereinbart, aufgrund derer der jeweilige Eigentümer den Torweg auch als Zugang zum Hof des Hauses der Klägerinnen nutzen durfte. Diese Grunddienstbarkeit konnte seinerzeit nicht eingetragen werden, weil das sächsische Bürgerliche Gesetzbuch vom 2. Januar 1863 (sächs. BGB) die Eintragung von Dienstbarkeiten an Immobilien nicht vorsah. Sie wurde auch in der Folgezeit nicht eingetragen.

Durch rechtskräftig gewordenes Urteil des Amtsgerichts B. vom 26. November 1997 wurde der Beklagte verurteilt, den Klägerinnen die Nutzung des Torwegs bis zu ihrer Haustür zu gestatten. Die Klägerinnen haben mit der am 27. September 2001 bei dem Amtsgericht eingegangenen Klage von dem Beklagten die Bewilligung der Eintragung einer altrechtlichen Grunddienstbarkeit verlangt, die sie zu einer weitergehenden Nutzung des Torwegs als Zugang auch zum Hof ihres Hauses berechtigt.

Das Amtsgericht und das Berufungsgericht haben die Klage abgewiesen. Mit ihrer von dem Landgericht zugelassenen Revision verfolgen die Klägerinnen ihren Antrag weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist durch den Vertrag vom 18. September 1894 eine Grunddienstbarkeit sächsischen Rechts zugunsten des jeweiligen Eigentümers des heute den Klägerinnen gehörenden Grund-

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

stücks entstanden. Diese Grunddienstbarkeit sei aber nach § 8 GBBerG erloschen, weil der Beklagte die Eintragung der Grunddienstbarkeit nicht bewilligt habe und die Klägerinnen die Klage auf Bewilligung der Eintragung verspätet erhoben hätten. Zweifel an der Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung bestünden nicht. Die Vorschrift diene der Bereinigung der Grundbücher im Interesse von Investitionen. Die Inhaber der betroffenen Rechte hätten ihre jeweilige Position durch rechtzeitige Klageerhebung erhalten können. Die dafür vorgesehene Frist von 7 Jahren sei ausreichend lang.

II.

Diese Erwägungen halten einer revisionsrechtlichen Überprüfung stand.

1. Zu Recht ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß zugunsten der Klägerinnen eine Grunddienstbarkeit an dem Grundstück des Beklagten mit den von ihnen angestrebten Inhalt einer weitergehenden Nutzung des Torwegs bestand. Diese Dienstbarkeit ist aufgrund des § 3a des Vertrages vom 18. September 1894 entstanden, durch den der Rechtsvorgänger der Klägerinnen dem Rechtsvorgänger des Beklagten das diesem heute gehörende Teilgrundstück verkauft hat. Zur Begründung einer solchen Grunddienstbarkeit war nach § 574 Satz 1 sächs. BGB nur eine Einigung zwischen dem Berechtigten und dem Grundstückseigentümer, nicht jedoch die Eintragung in das Grundbuch erforderlich. Zwar war seinerzeit in Sachsen das Grundbuch schon eingeführt. § 276 sächs. BGB bestimmte auch, daß das Eigentum an einem Grundstück nur durch Einigung über den Eigentumsübergang und Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erworben werden konnte. Das sächsische Bürgerliche Gesetzbuch sah aber die Eintragung nicht als zwingende

Voraussetzung für die Entstehung einer Grunddienstbarkeit vor. Das Bestehen und der Inhalt von Grunddienstbarkeiten seien den Beteiligten hinreichend bekannt. Eine Eintragung sei auch angesichts des im sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuch vorgegebenen Inhalts solcher Dienstbarkeiten nicht erforderlich (Siebenhaar/Siegmann, Commentar zu dem Bürgerlichen Gesetzbuch für das Königreich Sachsen, Bd. 1, 2. Aufl., 1869 S. 283). An dem Fortbestand dieser altrechtlichen Grunddienstbarkeit hat sich in der Folgezeit nichts geändert. Nach Art. 184 EGBGB blieben altrechtliche Grunddienstbarkeiten, die wie solche nach sächsischem Recht nicht eintragungsfähig oder eintragungsbedürftig waren, auch nach Inkrafttreten des BGB am 1. Januar 1900 erhalten, ohne daß es dazu der Eintragung solcher Dienstbarkeiten in das Grundbuch bedurft hätte. Sie hatten auch ohne Eintragung gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs Bestand, Art. 187 Abs. 1 Satz 1 EGBGB. Von der in Art. 187 Abs. 2 Satz 1 EGBGB vorgesehenen Möglichkeit, die Wirksamkeit solcher Rechte von der Eintragung abhängig zu machen, ist in Sachsen nicht Gebrauch gemacht worden. Dabei blieb es nach § 6 Abs. 1 EGZGB auch, als das BGB in der DDR am 1. Januar 1976 durch das ZGB abgelöst wurde. Schließlich hat auch die Wiedereinführung des BGB in der DDR am 3. Oktober 1990 nach Art. 233 § 5 EGBGB in der seinerzeit geltenden Fassung nichts an dem Fortbestand geändert.

2. Zu Recht ist das Berufungsgericht ferner zu dem Ergebnis gelangt, daß diese zunächst fortbestehende Grunddienstbarkeit der Klägerinnen an dem Grundstück des Beklagten mit dem Ablauf des 31. Dezember 2000 nach § 8 Abs. 1 Satz 1 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 20. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2182 – GBBerG) erloschen ist. Die Vorschrift bestimmt, daß ein nicht im Grundbuch eingetragenes Mitbenutzungsrecht oder ein sonstiges

beschränktes dingliches Recht mit dem Ablauf des 31. Dezember 1995 erlischt, wenn nicht der Eigentümer vorher in notariell beurkundeter oder beglaubigter Form das Bestehen des Rechts anerkannt und seine Eintragung bewilligt oder der Inhaber des Rechts von dem Eigentümer die Abgabe dieser Erklärungen in einer zur Unterbrechung der Verjährung nach § 209 BGB a.F. geeigneten Weise verlangt hat. Die in § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG bestimmte Frist ist durch § 13 Abs. 1 der Sachenrechts-Durchführungsverordnung vom 20. Dezember 1994 (BGBl. I S. 3900) bis zum Ablauf des 31. Dezember 2005, längstens jedoch bis zu dem Tag verlängert worden, seit dem der öffentliche Glaube des Grundbuchs für die in Art. 233 § 5 Abs. 1 EGBGB bezeichneten beschränkten dinglichen Rechte wieder in vollem Umfang gilt. Nach der letzten Änderung des Art. 233 § 5 Abs. 2 durch Art. 1 Abs. 1 Nr. 2 des Zweiten Eigentumsfristengesetzes vom 20. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2493) ist der öffentliche Glaube des Grundbuchs seit dem Ablauf des 31. Dezember 2000 in vollem Umfang wieder hergestellt. Denn vom 1. Januar 2001 an gelten die in Art. 233 § 5 Abs. 2 EGBGB bestimmten Ausnahmen vom öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht mehr. Die Klägerinnen hätten deshalb bis zum Ablauf des 31. Dezember 2000 von dem Beklagten eine Anerkennung und Bewilligung der Eintragung ihres Rechts in öffentlich beglaubigter oder öffentlich beurkundeter Form erreichen oder die Bewilligung der Eintragung in einer zur Unterbrechung der Verjährung geeigneten Form, insbesondere durch Erhebung einer Klage, verlangen müssen. Das ist nicht geschehen. Die Klägerinnen haben von dem Beklagten zwar mit ihrer Klage vom 4. August 1997 vor dem Amtsgericht Borna verlangt, ihnen den Zugang zu ihrem Grundstück durch den Torweg zu gewähren. Diese Klage war aber auf ein Notwegrecht nach § 917 BGB und auf Gewohnheitsrecht gestützt. Beides setzte voraus, daß den Klägerinnen gerade kein dingliches Recht an dem Grundstück des Beklagten zustand. Diese Klage

war nicht geeignet, die Verjährung eines Anspruchs auf Bewilligung der Eintragung eines bestehenden dinglichen Rechts an dem Grundstück im Sinne des § 209 BGB a.F. zu unterbrechen. Die Grunddienstbarkeit ist deshalb mit dem Ablauf des 31. Dezember 2000 erloschen.

3. Diese Regelung begegnet keinen verfassungsrechtlichen Bedenken.

a) Artikel 14 GG ist nicht verletzt. Bei § 8 GBBerG handelt es sich um eine nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG zulässige Bestimmung von Inhalt und Schranken des Eigentums in bezug auf derartige beschränkte dingliche Rechte. Die Versäumung der darin bestimmten Frist hat zwar dazu geführt, daß die Klägerinnen mit ihrer Dienstbarkeit eine Eigentumsposition verloren haben. Der gesetzlich angeordnete Verlust eines nach Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG geschützten (dinglichen) Rechts ist aber nicht in jedem Fall eine (Legal-) Enteignung. Zwar wird das Vorliegen einer Enteignung entscheidend durch den Entzug des Eigentums geprägt (BVerfGE 24, 367, 394; 52, 1, 27). Eine nach Art. 14 Abs. 3 GG entschädigungspflichtige Enteignung liegt aber dann nicht vor, wenn der Gesetzgeber im Zuge der generellen Neugestaltung eines Rechtsgebiets bestehende Rechte abschafft, für die es im neuen Recht keine Entsprechung gibt (BVerfG, NJW 1991, 1807, 1808). Das gilt insbesondere dann, wenn eine gesetzliche Regelung wie § 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG zur Angleichung altrechtlicher Dienstbarkeiten an Dienstbarkeiten nach dem BGB bestimmt, daß das Recht nur dann erlischt, wenn es nicht eingetragen ist und innerhalb einer gesetzlich bestimmten Frist weder das Recht anerkannt und seine Eintragung bewilligt worden ist noch eine auf Abgabe der Eintragungsbewilligung gerichtete Klage erhoben oder eine sonstige verjährungsunterbrechende Handlung vorgenommen wurde. Der Gesetzgeber darf danach Eigen-

tumsrechten nicht nur einen neuen Inhalt geben. Ebenso wie er neue Rechte einführen darf, kann er auch das Entstehen von Rechten, die nach bisherigem Recht möglich waren, für die Zukunft ausschließen. Es ist ihm auch nicht ausnahmslos verwehrt, die nach altem Recht begründeten Rechte der Neuregelung anzugleichen, selbst wenn dabei die bisher mit dem Recht verbundenen Befugnisse eingeschränkt werden. Die Eigentumsgarantie gebietet insoweit nicht, einmal ausgestaltete Rechtspositionen für alle Zukunft in ihrem Inhalt unangetastet zu lassen (BVerfGE 31, 275, 284 ff., 289 f.; 36, 281, 293; 42, 263, 294; 58, 300, 351). Selbst die völlige Beseitigung bisher bestehender durch die Eigentumsgarantie geschützter Rechtspositionen kann unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sein (BVerfGE 78, 58, 75).

b) Für solche gesetzlichen Regelungen hat das Bundesverfassungsgericht in seinen Beschlüssen vom 9. Januar 1991 (NJW 1991, 1807, 1808) und vom 7. März 2002 (NVwZ 2002, 1365) folgende Voraussetzungen aufgestellt:

- In bestehende Eigentumspositionen darf nur durch eine gesetzliche Regelung eingegriffen werden, die unabhängig von dem Eingriff in die Eigentumsposition ansonsten verfassungsgemäß ist.

- Der Eingriff in die Eigentumsposition muß durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt sein. Dieses muß von einem Gewicht sein, das stärker ist als das Vertrauen der betroffenen Bürger in den Fortbestand ihrer Rechtsposition.

- Der Gesetzgeber muß den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachten und in der Ausgestaltung der Regelung dabei dem Um-

stand Rechnung tragen, daß eine solche Regelung im Ergebnis wie eine Enteignung wirkt.

Entgegen der Annahme der Revision genügt § 8 GBBerG diesen Anforderungen.

aa) Die Vorschrift ist unabhängig von dem in ihr bestimmten Erlöschen von Grunddienstbarkeiten verfassungsgemäß.

(1) Der Bundesgesetzgeber hat mit § 8 GBBerG nicht, wie die Revision meint, unzulässigerweise eine Materie des Landesrechts geregelt. § 8 GBBerG ist Teil der Überleitungsregelungen, die der Bundesgesetzgeber erlassen hat, um das Sachenrecht des BGB in den neuen Ländern wieder einzuführen. Das Sachenrecht gehört zu den Kernmaterien des bürgerlichen Rechts, so daß der Bundesgesetzgeber nach Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 GG eine konkurrierende Gesetzgebungszuständigkeit hat. Art. 233 § 5 EGBGB und § 8 GBBerG überlassen nicht etwa dem Landesrecht die Regelung dieser Fragen. Sie regeln kein Landesrecht, sondern bestimmen nur, in welcher Weise und mit welchem Inhalt die unter altem (Landes-) Recht entstandenen beschränkten dinglichen Rechte in das neue Recht überführt werden. Auch das gehört zur Kompetenz des Bundesgesetzgebers, der eine umfassende Regelung des bürgerlichen Rechts und die Wiedereinführung einer solchen Regelung im Beitrittsgebiet nicht ohne entsprechende Überleitungsvorschriften vornehmen durfte.

(2) Die Entscheidung des Bundesgesetzgebers, für nicht gebuchte beschränkte dingliche Rechte im Beitrittgebiet eine andere gesetzliche Regelung vorzusehen als für ähnliche Rechte im bisherigen Bundesgebiet verstößt ent-

gegen der Ansicht der Revision auch nicht gegen Art. 3 GG. Denn die zugrunde liegenden Sachverhalte sind verschieden. Der Bundesgesetzgeber hatte mit Art. 233 § 5 Abs. 2 Satz 1 EGBGB in der bis zum 20. Dezember 1993 geltenden Fassung für altrechtliche Dienstbarkeiten in den neuen Ländern mangels besserer Tatsachengrundlage (BT-Drucks. 11/7817 S. 42) zunächst eine Überleitungsregelung vorgesehen, die der Art. 187 Abs. 2 EGBGB für die alten Bundesländer inhaltlich im wesentlichen entsprach. Danach konnte der Landesgesetzgeber der neuen wie der alten Länder nicht gebuchte beschränkte dingliche Rechte dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs unterstellen. Bei einer solchen Regelung wären die betroffenen Rechte nicht schlechthin, sondern erst erloschen, wenn ein Dritter im Vertrauen auf den Bestand des Grundbuchs das Eigentum daran erworben hätte. Da aber die Grundbücher in der früheren DDR anders als im alten Bundesgebiet über Jahrzehnte hinweg nicht aktuell gehalten und zahlreiche der nicht buchungspflichtigen Altrechte nach wie vor nicht in die Grundbücher eingetragen worden waren, ergab sich hier ein besonderer Regelungsbedarf zur Beseitigung eines Investitionshemmnisses (BT-Drucks. 12/5553 S. 94 f.; 12/6228 S. 72). Angesicht der ohnehin schon bestehenden Überlastung der Grundbuchämter konnte der öffentliche Glaube des Grundbuchs auch nicht kurzfristig, sondern erst zu einem sehr viel späteren Zeitpunkt, nämlich zum Ablauf des 31. Dezember 1999, wiederhergestellt werden. Dies hätte die investitionshemmende Wirkung nicht gebuchter Altrechte auch nur in den Fällen beheben können, in denen es nach dem Stichtag zu einer Veräußerung des Grundstücks kam. Viele Grundstücke sollten aber nicht veräußert, sondern für eigene Investitionen des Grundstückseigentümers genutzt werden. In beiden Fällen wären nicht gebuchte Rechte bestehen geblieben und hätten dem Eigentümer oder dem Erwerber weiterhin entgegengehalten werden können. Vor diesem Hintergrund ist es verfassungsrechtlich

unbedenklich, wenn der Gesetzgeber Sicherheit für den Eigentümer und den Investor durch die Bestimmung einer Ausschlußfrist zur Wahrung der Rechte hergestellt und in § 8 Abs. 3 Satz 3 GBBerG die Landesregierungen der alten Länder ermächtigt hat, die Ausschlußfrist (bei entsprechendem Bedarf) durch Rechtsverordnung auf nicht gebuchte dingliche Rechte an Grundstücken in diesen Ländern zu erstrecken.

bb) § 8 GBBerG liegt auch im öffentlichen Interesse. Er dient dazu, die Voraussetzungen für einen reibungslosen Grundstücksverkehr und für die Nutzung von Grundstücken zu Investitionszwecken zu schaffen. Denn die nicht eingetragenen altrechtlichen beschränkten dinglichen Rechte erwiesen sich als ernsthaftes Investitionshindernis (BT-Drucks 12/6228 S. 72 f.). Dieses ließ sich oft auch nicht durch eine Teilung des Grundstücks in einen belasteten und einen freien Teil (vgl. § 1026 BGB) vermeiden. Die Behinderung von Investitionen wurde schließlich nicht durch die mit dem Einigungsvertrag in Art. 233 § 5 Abs. 2 Satz 2 EGBGB vorgesehene Möglichkeit einer Abfindung entschärft. Die danach für die Aufgabe der betreffenden Rechte zu zahlende Entschädigung wäre oft viel zu hoch ausgefallen, weil es sich um private Bauverbote, Sichtrechte oder vergleichbare Rechte handelte oder weil die Rechte an Stellen ausgeübt werden durften, die das Eigentum zwar bei ihrer Begründung kaum beeinträchtigten, aber an zentraler Stelle der heute vorgesehenen Bebauung lagen. Dieser Weg hätte Investitionen auf Grundstücken mit einem kaum kalkulierbaren Risiko belastet. Deswegen lag es im öffentlichen Interesse, die Inhaber solcher Rechte dazu zu veranlassen, ihre Rechte zur Eintragung zu bringen, um möglichst rasch zu einem reibungslosen Grundbuchverkehr als Grundlage vor allem für die Investitionstätigkeit zu finden.

cc) Der Gesetzgeber hat schließlich auch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beachtet und die Regelung so ausgestaltet, daß die Betroffenen ausreichend die Möglichkeit hatten, den Rechtsverlust zu vermeiden.

§ 8 Abs. 1 Satz 1 GBBerG erlaubte dem Grundstückseigentümer, möglichst bald in Erfahrung zu bringen, wer welche beschränkte dingliche Rechte an seinem Grundstück geltend macht, und schützte sein Vertrauen auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs. Er sah deshalb eine Frist von 7 Jahren vor, innerhalb derer die Inhaber eines nicht gebuchten beschränkten dinglichen Rechts ein Anerkenntnis des Rechts durch den Grundstückseigentümer erreichen mußten oder Klage auf Erteilung einer Eintragungsbewilligung zu erheben hatten. Diese Frist ist mehrfach, durch das 1. Eigentumsfristengesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2028) und das 2. Eigentumsfristengesetz vom 20. Dezember 1999 (BGBl. I S. 2493), zuletzt bis zum Ablauf des 31. Dezember 2000 verlängert worden. Dies war ausreichend (vgl. BVerfG, NVwZ 2002, 1365: 3 Jahre reichen bei Bergwerkseigentum). Zur Fristwahrung war auch nicht die Buchung des Rechts oder der erfolgreiche Abschluß eines Rechtsstreits erforderlich, die sich ohne Zutun des Rechtsinhabers verzögern konnten, sondern nur die Vorbereitung und Einreichung einer Klage oder die Herbeiführung eines Anerkenntnisses, die der Rechtsinhaber selbst in der Hand hatte. Die Möglichkeit der Eintragung war im übrigen auch nicht erst mit der Einführung des § 8 GBBerG geschaffen worden. Sie bestand schon seit dem 3. Oktober 1990, bei den hier in Rede stehenden beschränkten dinglichen Rechten sächsischen Rechts sogar schon seit dem 1. Januar 1900. Auf die Notwendigkeit, rechtswahrende Maßnahmen zu ergreifen, waren die Betroffenen frühzeitig und nachhaltig aufmerksam gemacht worden. Die Gesetze zur Verlängerung der Ausschlußfrist waren umstritten und ihr Erlaß von öffentli-

chen Diskussionen um die Notwendigkeit und den Umfang der Verlängerung begleitet. Außerdem führten die Klägerinnen mit dem Beklagten schon seit Jahren Rechtsstreitigkeiten um Grund und Umfang ihrer Berechtigung, den Torweg zu nutzen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel Krüger Klein

Gaier Schmidt-Räntsch