

j

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 883

Erlischt ein Auflassungsanspruch durch den Zusammenfall von Gläubiger und Schuldner (Konfusion), so geht auch die zu seiner Sicherung bestehende Auflassungsvormerkung unter.

BGH, Urt. v. 30. April 1980 - V ZR 56/79 - OLG München
LG München II

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 56/79

URTEIL

Verkündet am

30. April 1980

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Dr. Gerhard S [REDACTED], St [REDACTED] Straße [REDACTED], M [REDACTED] [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt
Freiherr von [REDACTED] -

g e g e n

Alfons H [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED], M [REDACTED] [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

jp

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 1980
durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter
Offterdinger, Dr. Eckstein, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 17. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts München vom
6. Februar 1979 wird auf Kosten des Klägers
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um das Eigentum an einem
Grundstück in D[REDACTED].

Dieses Grundstück stand ursprünglich im Eigentum
des Wilhelm K[REDACTED], der es auf Ottilie R[REDACTED]
übertrug. Nach deren Tod wurde Frau Baron - durch Erb-
schein als Alleinerbin nach Frau R[REDACTED] ausgewiesen -
als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen. Sie verkaufte
durch notariellen Kaufvertrag vom 10. Juni 1976 das
Grundstück an den Kläger und bewilligte ihm eine Auflas-
sungsvormerkung, die am 23. Juni 1976 eingetragen wurde.

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](#)

Nach dem Tode des Wilhelm K[REDACTED] am 30. August 1976 stellte sich heraus, daß in Wirklichkeit er Alleinerbe nach Frau R[REDACTED] geworden war. Der Beklagte hat K[REDACTED] allein beerbt und ist am 8. September 1977 als Grundstückseigentümer eingetragen worden. Der Kläger hat einen bereits gestellten Antrag auf Eigentumsumschreibung zurückgenommen.

Auch die Verkäuferin Baron ist zwischenzeitlich gestorben. Der Kläger hat sie allein beerbt.

Der Kläger verlangt von dem Beklagten Zustimmung zu seiner Eintragung in das Grundbuch als Eigentümer.

Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision bleibt ohne Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht verneint mit dem Landgericht einen Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf Zustimmung zur Eigentumsumschreibung. § 888 BGB sei auf den vorliegenden Fall auch nicht analog anwendbar. Wortlaut und Zweck von § 883 Abs. 2 BGB stünden eindeutig entgegen. Es gebe keine durchschlagenden Gründe für die Auffassung, die gutgläubig erworbene Vormerkung müsse sich in der Weise gegen den wahren Eigentümer durchsetzen, daß dieser nun verpflichtet sei, der Eintragung des Klägers zuzustimmen.

II.

Es kann offen bleiben, ob diese Ausführungen zutreffen, denn das Berufungsurteil erweist sich aus anderen Gründen als richtig.

1. Auszugehen ist mit den Vorinstanzen davon, daß der Kläger die Vormerkung gutgläubig erwarb, weil die Bewilligung einer Vormerkung, wenn deren Eintragung erfolgt, als Verfügung im Sinne von § 893 BGB anzusehen ist (std. Rspr. des Senats, vgl. BGHZ 57, 341, 343). In diesem Zusammenhang mag mit dem Berufungsgericht auch angenommen werden, der notarielle Kaufvertrag zwischen dem Kläger und Frau B. sei wirksam, insbesondere nicht sittenwidrig (§ 138 BGB) - was auch die Revisionserwiderung nicht in Zweifel zieht - und habe somit dem Kläger einen entsprechenden Auflassungsanspruch als Grundlage der Vormerkung verschafft.

2. Aus dieser Vormerkung kann der Kläger aber schon deshalb keine Rechte mehr herleiten, weil sie erloschen ist. Sie ist streng akzessorisch, d.h. sie hängt in ihrer Begründung und in ihrem Bestand von einer zu sichernden Forderung (hier Auflassungsanspruch) ab. Anerkannter Grund für das Erlöschen eines solchen Anspruchs ist der Zusammenfall zwischen Gläubiger und Schuldner (Konfusion, vgl. auch BGHZ 48, 214, 218). Nach dem unstreitigen Sachverhalt hat der Kläger hier die Verkäuferin des Grundstücks, Frau B., allein beerbt; der Auflassungsanspruch ist damit untergegangen und mit ihm die Vormerkung (so auch BGB-RGRK 12. Aufl. § 886 Rdn. 10; Erman/Westermann, BGB 6. Aufl. § 883 Rdn. 16; Palandt/Bassenge, BGB 39. Aufl. § 886 Anm. 1 b bb; Planck/Strecker, BGB § 883 Anm. 3 e; Staudinger/Seuffert, BGB 11. Aufl. § 883 Rdn. 67).

Ein Ausnahmetatbestand, in dem die Konfusion nicht zum Erlöschen der Forderung führt, ist hier nicht ersichtlich; insbesondere gebieten es auch nicht rechtlich geschützte Interessen Dritter, den Auflassungsanspruch des Klägers als fortbestehend zu behandeln (vgl. etwa Enneccerus/Lehmann, Schuldrecht 15. Aufl. § 76 S. 304)

§ 889 BGB ist hier nicht anwendbar.

Der Kläger hat die Kosten seiner erfolglosen Revision zu tragen (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Hill

Offterdinger

Dr. Eckstein

Linden

Vogt