

Gesetz: BGB §§ 891, 892.

Rechtssatz: 1. Durch erhebliche Bedrohung des Grundbuchrichters erzwungene, von dem bedrohten Grundbuchrichter verfügte Grundbucheintragungen sind nichtig; sie nehmen am öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht teil.

2. Der Inhalt der Spalte 4 der ersten Abteilung des Grundbuchs enthaltenen Angabe über die "Grundlage der Eintragung" nimmt an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht teil.

Aktenzeichen: V ZR 57/51

Urteil vom 11. Juli 1952

LG in Berlin (-West)
KG (West-Berlin)

5
V ZR 57/51

Verkündet am 11. Juli 1952
Symalla, Justizobersekretär,
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

des Kaufmanns Fritz C [REDACTED] in B [REDACTED]-D [REDACTED],
M [REDACTED]straße 1 a,

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Leonore G [REDACTED] geb. K [REDACTED] in B [REDACTED],
K [REDACTED] 234,

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat Dr. [REDACTED] -

und B [REDACTED] ([REDACTED]) (Justizfiskus: vertreten durch den Generalstaatsanwalt beim Kammergericht; Bezirk W [REDACTED], vertreten durch den Bezirksbürgermeister), Streithelferin der Klägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juli 1952 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und der Bundesrichter Dr. v. Normann, Dr. Heck, Schuster und Dr. Oechßler für Recht erkannt:

- 2 -

Die Revision des Beklagten gegen das am 3. April 1951 verkündete Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen, der auch die dem Nebenintervenienten erwachsenen Kosten zu tragen hat.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Die Klägerin war seit dem 14. Oktober 1938 als Eigentümerin des Grundstücks B- S-, A-straße 3, im Grundbuch des Amtsgerichts C von B-D Band Blatt eingetragen; sie hatte das unbelastete Grundstück mit einer Villa bebaut. Am 23. Juni 1945 überreichte der Rechtsanwalt und Notar Alfred J im Auftrage der Frau Anneliese K dem damaligen Amtsgericht B-W eine "Bescheinigung" des Bezirksbürgermeisters von B-W vom 20. Juni 1945 mit dem Antrage auf sofortige Umschreibung des Grundstückseigentums auf Frau K. Die mit dem Amtssiegel der Bezirksverwaltung Wilmersdorf versehene Bescheinigung lautet:

" B e s c h e i n i g u n g .

Es wird hiermit bestätigt, daß Herr Gardeoberst S, Militärkommandant des Bezirks W, der

Frau Anneliese K,

z.Zt. wohnhaft B-S-, N- str. 16 b./Sch, die in S-, A- str. 3 gelegene Villa geschenkt hat gegen den Verzicht auf ihre Rechte an der von ihr besessenen in D- belegenen Villa.

L.S.

gez. W
Bezirksbürgermeister."

Unter dem deutschen Wortlaut befindet sich der gleiche Text in russischer Sprache.

Auf Grund richterlicher Verfügung vom 27. Juni 1945 wurde nunmehr "Frau Anneliese K geb. Sch in B-S-" in Abt I Spalte 2 des Grundbuchs als Eigentümerin des Grundstücks eingetragen. In Spalte 4 wurde vermerkt:

"Auf Grund Staatshoheitsaktes nach Maßgabe der Bescheinigung des Bezirksbürgermeisters B [REDACTED] - W [REDACTED] - [REDACTED] vom 20. Juni 1945 eingetragen am 28. Juni 1945."

Am 6. November 1945 verkaufte Frau K [REDACTED] zu Protokoll des Notars J [REDACTED] das Grundstück an den Beklagten zum beurkundeten Preise von 70 000 RM. Zugleich bestellte sie dem Beklagten für dessen etwaigen Anspruch auf Rückzahlung des Kaufpreises eine brieflose Hypothek von 70 000 RM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. November 1945 an dem verkauften Grundstück; sie bewilligte und beantragte ferner die Eintragung einer Auflassungsvormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Beklagten auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück. Im Anschluß an den Kaufvertrag wurde die Auflassung beurkundet. Noch am 6. November 1945 übergab Frau K [REDACTED] dem Beklagten das verkaufte Grundstück; den Kaufpreis von 70 000 RM hatte der Beklagte schon vor Vertragsabschluß gezahlt. Auf Antrag des Notars J [REDACTED] wurden am 12. November 1945 die Auflassungsvormerkung und die Hypothek für den Beklagten, am 1. Dezember 1945 wurde dieser selbst auf Grund der Auflassung vom 6. November 1945 als Eigentümer des Grundstücks eingetragen.

Im Anschluß an die notarielle Verhandlung vom 6. November 1945 hatte der Notar J [REDACTED] dem Beklagten in einem Schreiben vom 24. November 1945 folgendes mitgeteilt:

"Der Ordnung halber bestätige ich Ihnen das, was ich Ihnen gelegentlich der Abschlußverhandlungen über den Erwerb des Grundstücks B [REDACTED] - D [REDACTED], A [REDACTED] straße 3, sagte:

Frau K [REDACTED] hat das Grundstück A [REDACTED] straße 3 auf Befehl der russischen Besatzungsmacht erworben. Dieser Rechtserwerb liegt außerhalb des deutschen Rechtsganges. Er ist nach meiner Auffassung völkerrechtlich und damit auch nach Deutschem Recht juristisch in Ordnung. Diese Auffassung ist nicht nur meine persönliche, sondern auch

die des Grundbuchrichters, denn sonst hätte er die Eintragung der Frau K. nicht vorgenommen. Sie haben also das Grundstück nach meiner Auffassung vom rechtmäßigen Eigentümer erworben. Sie sind außerdem durch den guten Glauben an das Eigentum der Frau K. geschützt, denn nach Deutschem Recht erwirbt derjenige das Eigentum an dem Grundstück, der sich hinsichtlich des Eigentums seines Vormannes im guten Glauben befindet. Ich glaube also sagen zu dürfen, daß Ihr Eigentumserwerb in Ordnung geht. Das bedeutet selbstverständlich aber nicht die Übernahme einer Garantie oder Haftung. Das Risiko des Geschäfts müssen Sie selbst tragen. Es handelt sich immerhin um einen Vorgang, der in der bisherigen Rechtsgeschichte kein Beispiel hat und dessen Entwicklung mit restloser Sicherheit vorher nicht übersehen werden kann."

Auf Grund einer von der Klägerin gegen den Beklagten erwirkten einstweiligen Verfügung wurde am 23. September 1946 zu Gunsten der Klägerin je ein Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuchs eingetragen, soweit der Beklagte als Eigentümer des Grundstücks und für ihn die Hypothek von 70 000 RM eingetragen ist.

Die Klägerin beantragt, den Beklagten zu verurteilen, ihre Eintragung als Grundstückseigentümerin und die Löschung der Hypothek und der Auflassungsvormerkung zu bewilligen. Zur Begründung trägt sie vor: Frau K. habe durch ihre Eintragung im Grundbuch kein Eigentum am Grundstück erworben. Die Bescheinigung des Bezirksbürgermeisters von B.-W., auf Grund deren sie eingetragen worden sei, habe sie erschlichen. Ihre Eintragung im Grundbuch habe sie dadurch erreicht, daß sie den an der Eintragung beteiligten Personen in dem damals noch von der sowjetischen Besatzungsmacht besetzten Bezirk gedroht habe, sie müßten im Falle der Weigerung damit rechnen, an die Wand gestellt zu werden. Der Beklagte habe das Grundstück von Frau K. für einen Schwarzpreis von 200 000 RM gekauft; er sei von dem Notar über die Schenkung des Obersten

S [REDACTED] an Frau K [REDACTED] vor Unterzeichnung des Kaufvertrags unterrichtet worden.

Der Beklagte begehrt Klageabweisung. Er vertritt den Standpunkt, daß der Eigentumserwerb der Frau K [REDACTED] durch Staatshoheitsakt richterlicher Nachprüfung nicht unterliege, beruft sich im übrigen auf seine Gutgläubigkeit beim Erwerb und bestreitet, daß ein Schwarzkauf vorliege.

Der Bezirk W [REDACTED] der Stadt B [REDACTED] und die Stadt B [REDACTED] (Justizfiskus) sind der Klägerin als Nebenintervenienten beigetreten und haben sich deren Anträgen angeschlossen.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin, der sich die Nebenintervenienten angeschlossen haben, hat das Kammergericht unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils den Beklagten nach den Anträgen der Klägerin verurteilt und ihm die Kosten des gesamten Rechtsstreits einschließlich der durch die Nebenintervention entstandenen Kosten auferlegt. Mit seiner Revision begehrt der Beklagte Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückweisung der Berufung der Klägerin gegen das landgerichtliche Urteil. Die Klägerin und die Nebenintervenienten beantragen Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Das Kammergericht hält den auf § 894 BGB gestützten Klageanspruch für begründet, weil die Eintragung der Frau K [REDACTED] als Grundstückseigentümerin im Grundbuch nach ihrem verfahrensrechtlichen Zustandekommen und nach ihrem grundbuchlichen Inhalt rechtlich unwirksam sei und daher nicht unter dem Schutz des öffentlichen und des guten Glaubens

(§ 892 Abs 1 BGB) stehe.

a) Nach ihrem verfahrensrechtlichen Zustandekommen sei die Eintragung unwirksam, weil der Grundbuchrichter, als er die Eintragung verfügt habe, unter einem unwiderstehlichen Zwange gehandelt habe. Nach seiner Bekundung als Zeuge könne keine Rede davon sein, daß die von Rechtsanwalt J. dem Grundbuchamt übermittelte Bescheinigung des Bezirksbürgermeisters vom 20. Juni 1945 in üblicher und gebotener Weise nach den Vorschriften der Grundbuchordnung geprüft und beschieden worden sei. Der Grundbuchrichter habe sich vielmehr in einer Zwangslage gesehen, aus der heraus er alle Bedenken zurückgestellt habe, die sich bei unabhängiger, sachlicher Prüfung aufgedrängt hätten. Er habe unter dem Eindruck gehandelt, die Umschreibung vornehmen zu müssen, wenn er nicht habe "Hals und Kragen riskieren" wollen; er habe, wie er sich selbst ausdrücke, unter "vis absoluta" gestanden. Als bei einer Rücksprache der Rechtspfleger darauf hingewiesen habe, daß kein ordnungsmäßiges Ersuchen im Sinne der deutschen Gesetzgebung vorliege, hätten die an der Rücksprache teilnehmenden Richter erklärt, daß die Eintragung unter allen Umständen vorgenommen werden müsse, weil ein Befehl der Besatzungsmacht vorliege; nach der Bekundung des als Zeuge vernommenen Rechtspflegers habe einer der Besprechungsteilnehmer gesagt, es müsse innerhalb 24 Stunden gemacht werden, sonst könnten sie damit rechnen, abgeholt zu werden. Hierbei dürfte es sich um eine Bemerkung des Rechtsanwalts J. handeln, der nach seiner Bekundung als Zeuge dem Grundbuchbeamten und dem Amtsgerichtsdirektor erklärt habe, daß Frau K. ihm gesagt habe, der Oberst verlange ihre Eintragung binnen 24 Stunden. Der Grundbuchrichter sei daher bei Unterzeichnung der Eintragungsverfügung nicht seiner freien richterlichen Überzeugung gefolgt, sondern habe einem unwiderstehlichen Zwange

nachgegeben; die Verhältnisse, wie sie damals in B. ge-
herrscht hätten, rechtfertigten durchaus die Feststellung,
daß die von ihm empfundene Gefahr für Leben und Freiheit
tatsächlich bestanden habe. Die von ihm unterzeichnete Ein-
tragungsverfügung könne daher nur als Zerrbild richterli-
cher Entscheidung bezeichnet werden und entbehre ebenso wie
die in ihrer Vollziehung bewirkte Eigentumsumschreibung je-
der rechtlichen Wirksamkeit.

b) Zum gleichen Ergebnis führe auch die Prüfung des In-
halts der Eintragung. Nach § 9 der Grundbuchverordnung vom
8. August 1935 müsse in Spalte 4 der Abt I der Akt, der in
Verbindung mit der Eintragung den Eigentumsübergang vollenden-
de, oder der Akt, der die Eigentumsübertragung außerhalb
des Grundbuchs herbeigeführt habe, angegeben werden. Keine
dieser Möglichkeiten sei hier dem Eintragungsvermerk oder
der Bescheinigung des Bezirksbürgermeisters zu entnehmen. Die
Bescheinigung lasse nicht erkennen, daß überhaupt ein Staats-
nachtsakt vorliege; ihr Inhalt bleibe unklar, insofern nicht
ersichtlich sei, ob damit lediglich ein Schenkungsversprechen
erteilt oder eine Schenkung mit dinglicher Wirkung vollzogen
worden sei, abgesehen von dem ebenfalls unklaren Zusatz "ge-
gen den Verzicht auf ihre Rechte an der von ihr besessenen
in D. belegenen Villa". Unklar sei weiter, welche recht-
lichen Erwägungen solchen Staatsakt stützten; die Haager
Landkriegsordnung kenne keine Enteignung privaten Grundbe-
sitzes zum Zwecke des Verschenkens, es gebe auch kein völker-
rechtliches Gewohnheitsrecht in diesem Sinne. Die Aufführung
der Frau K. im Grundbuch werde daher von dieser wider-
spruchsvollen, rechtlich undurchsichtigen Eintragungsgrund-
lage nicht getragen, es handle sich vielmehr um eine unzu-
lässige, von vornherein unwirksame Eintragung im Sinne des
§ 53 Abs 1 Satz 2 GBO.

Aber auch für den Fall, daß man von einer nach § 53 Abs 1 Satz 1 GBO unrichtigen Eintragung ausgehen wollte, der zufolge Erwerb kraft guten Glaubens möglich wäre, hält das Kammergericht den Klageanspruch für begründet, weil der Beklagte sich beim Erwerb des Grundstücks nicht im guten Glauben befunden habe. Auf Grund der Auslassung des Beklagten, des Schreibens des Notars J. [REDACTED] vom 24. November 1945 und der Beweisaufnahme sieht das Kammergericht als erwiesen an, daß der Beklagte spätestens am 6. November 1945 gewußt hat, daß Oberst S. [REDACTED] der Frau K. [REDACTED] das der Klägerin gehörende Grundstück geschenkt hat, und führt hierzu u.a. aus: Der Beklagte habe sich hierüber Gedanken gemacht; er habe erwogen, ob die Klatt die Freundin oder die Spionin des russischen Obersten gewesen sei. Aus den ihm bekannt gewordenen Tatsachen habe er den Schluß ziehen müssen, daß ein wirksamer Befehl der Besatzungsmacht nicht vorliege, wenn ein einzelner sowjetischer Besatzungsangehöriger etwas verschenke, was ihm nicht gehöre, und daß die Klägerin durch eine unwirksame Maßnahme ihr Eigentum nicht habe verlieren können. Er sei sich darüber im klaren gewesen, daß Frau K. [REDACTED] nicht Eigentümerin des Grundstücks gewesen sei, und habe es nicht einmal für nötig befunden, das Grundbuch einzusehen, sondern sich nur um die hypothekarische Sicherung des Betrages von 70 000 RM bemüht, obwohl die Eintragung einer Hypothek in Höhe des Grundstückswertes ungewöhnlich sei. Der Beklagte könne sich auch nicht auf einen Rechtsirrtum berufen, in dem er sich infolge der Rechtsberatung des Notars J. [REDACTED] befunden habe, weil nicht jede irrige Meinung eines Einzelnen ausreiche, um die Berufung auf den guten Glauben aufrecht zu erhalten. Im übrigen scheide diese auch deshalb aus, weil der Beklagte in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise gehandelt habe, indem er die damalige subjektive Rechtsunsicherheit bewußt ausgenutzt habe, um die Klägerin zu schädigen.

II. Dem Berufungsgericht ist darin beizupflichten, daß Frau K. aus formellen und sachlichen Gründen zu Unrecht als Eigentümerin des streitigen Grundstücks im Grundbuch eingetragen worden ist.

Einen Antrag, sie als Eigentümerin des Grundstücks einzutragen, hat Frau K. weder persönlich noch durch den Rechtsanwalt und Notar J. gestellt, dem sie am 22. Juni 1945 eine privatschriftliche Vollmacht des Inhalts erteilt hatte, daß er ermächtigt sein solle, sie vor dem Grundbuchamt "in der Grundstückssache A. -straße 3" zu vertreten. Die ihr vom Bezirksbürgermeister des Bezirks W. am 20. Juni 1945 erteilte Bescheinigung, daß der sowjetische Gardeoberst S. ihr die in B. -S., A. -straße 3, gelegene Villa geschenkt habe, war kein behördliches Eintragungsersuchen im Sinne des § 38 GBO; weder richtete sie sich an das Grundbuchamt, noch war aus ihr ersichtlich, daß sie etwa einen an das Grundbuchamt gerichteten Befehl der Besatzungsmacht enthalten sollte.

Die Bescheinigung ließ ferner, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, nicht ersehen, daß die in ihr erwähnte, durch den sowjetischen Oberst S. vorgenommene Schenkung des der Klägerin gehörigen Villengrundstücks an Frau K. ein Staatshoheitsakt war oder als solcher gemeint war. Eine derartige Annahme liegt umso ferner, als Frau K. bei ihrer Zeugenvernehmung auf die Frage, aus welchen Beweggründen Oberst S. ihr das Grundstück geschenkt habe, bekundet hat, das seien private Gründe, und damit das Vorliegen eines Staatshoheitsaktes verneint hat. Unter diesen Umständen hätte der Beklagte beweisen müssen, daß die Schenkung des Grundstücks an Frau K. auf einem Staatshoheitsakt der Besatzungsmacht beruhte und durch einen solchen vollzo-

5

gen wurde. Diesen Beweis hat der Beklagte nicht erbracht, ja nicht einmal zu erbringen versucht. Die in Spalte 4 der I. Abteilung des Grundbuchs enthaltene Angabe über die Grundlage der Eigentumseintragung nimmt an dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs im Sinne des § 891 BGB nicht teil, denn die Eintragung des Erwerbsgrundes beruht auf § 9 der Grundbuchverordnung vom 8. August 1935 (RMBl S 673), also auf einer bloßen Ordnungsvorschrift.

Frau Klatt ist hiernach nicht Eigentümerin des streitigen Grundstücks geworden; vielmehr wurde das Grundbuch durch ihre Eintragung als Eigentümerin unrichtig.

III. Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt daher davon ab, ob der Beklagte beim Erwerb des Grundstücks von Frau K. hinsichtlich deren Eigentums und hinsichtlich der Vormerkung und der Hypothek, die von Frau K. zu seinen Gunsten bewilligt und im Grundbuch eingetragen worden sind, sich auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs oder auf seinen guten Glauben berufen kann.

Der Auffassung des Kammergerichts, daß die Eintragung der Frau K. als Eigentümerin rechtlich unwirksam sei und deshalb nicht unter den Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs stehe, ist im Ergebnis beizutreten. Mit Recht beanstandet allerdings die Revision die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die Eintragung deshalb unwirksam sei, weil sie inhaltlich unzulässig sei (§ 53 Abs 1 Satz 2 GBO). Die Eintragung der Frau K. als Grundstückseigentümerin in Abt I Spalte 2 des Grundbuchs war ihrem Inhalte nach zulässig; § 53 Abs 1 Satz 2 GBO ist daher nicht anwendbar. Die Eintragung des Erwerbsgrundes in Spalte 4 nimmt, wie bereits erwähnt, am öffentlichen Glauben des Grundbuchs nicht teil; aus ihrem In-

halt können daher keine Schlüsse hinsichtlich der inhaltlichen Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der Eintragung des Eigentümers in Spalte 2 gezogen werden. Zutreffend aber hat das Kammergericht der Eintragung der Frau K. [REDACTED] als Grundstückseigentümerin im Hinblick auf die Art des Zustandekommens dieser Eintragung die rechtliche Wirksamkeit abgesprochen.

Unter vollständiger und fehlerfreier Würdigung des Beweisergebnisses stellt das Berufungsgericht fest, daß die Beamten, die bei der Eintragung der Frau K. [REDACTED] als Grundbuchbeamte tätig gewesen sind, insbesondere der Grundbuchrichter, der die Eintragungsverfügung unterzeichnet hat, nicht ihrer Überzeugung gefolgt sind, daß die Eintragung der Frau K. [REDACTED] als Eigentümerin materiell unzulässig sei, sondern sich zur Eintragung durch die ihnen von dem Rechtsanwalt und Notar J. [REDACTED] übermittelten Drohungen haben bestimmen lassen, weil sie andernfalls für ihr Leben oder ihre Freiheit hätten fürchten müssen. Dabei kann dahingestellt bleiben, von wem diese Drohungen ausgegangen sind, ob insbesondere Oberst S. [REDACTED] ihr Urheber war oder ob es sich etwa um bloße Erklärungen der Frau K. [REDACTED] handelte; es genügt, daß die Grundbuchbeamten diese Drohungen, wie das Kammergericht feststellt, ernst genommen haben und haben ernst nehmen können, weil sie erwarten konnten, daß der Notar J. [REDACTED] nicht so leichtfertig handeln würde, ihnen die Drohungen zu übermitteln, ohne sich davon überzeugt zu haben, daß diese ernst zu nehmen waren.

Mit Recht hat das Kammergericht angenommen, daß die durch eine erhebliche Bedrohung der Grundbuchbeamten - nur um solche Bedrohung, nicht um physische Gewaltanwendung handelt es sich hier - erwirkten Akte (Eintragungsverfügung vom 27. Juni 1945, Grundbucheintragungen vom 28. Juni 1945) nichtig seien.

Das entspricht der herrschenden Meinung, welche die Nichtigkeit von Staatsakten annimmt, die durch eine Drohung zustande gekommen sind, der standzuhalten den Beamten nicht angesonnen werden kann (so Walter Jellinek, Der fehlerhafte Staatsakt und dessen Wirkungen, S 114 ff; derselbe, Verwaltungsrecht, 3. Aufl, S 278 f; Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts, I 1 S 187 nebst weiteren Angaben aus dem Schrifttum). Wenn aber im Grundbuch infolge erheblicher Bedrohung der Grundbuchbeamten von diesen eine Eintragung vorgenommen wird und infolgedessen unwirksam ist, greifen auch die Rechtsvermutungen des § 891 und des § 892 Abs 1 BGB nicht zugunsten des Beklagten ein, wie das Kammergericht mit Recht angenommen hat (Staudinger-Kober, 10. Aufl, Anm 8 zu § 892 BGB). Die Vermutung der Richtigkeit von Grundbucheintragungen kommt lediglich solchen Eintragungen zu gute, die zwar das Grundbuch unrichtig machen, aber nicht als solche nach öffentlichem Recht nichtig sind.

IV. Da hiernach die Eintragung der Frau K. als Grundstückseigentümerin der rechtlichen Wirksamkeit entbehrt, kann der Beklagte sich insoweit nicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen, er muß vielmehr die Unrichtigkeit des Grundbuchs gegen sich gelten lassen. Es kommt daher auf die Hilfsbegründung des Berufungsurteils, daß der Beklagte beim Erwerb des Grundstücks die Unrichtigkeit des Grundbuchs gekannt habe, nicht an, und es kann dahingestellt bleiben, ob die von der Revision insoweit gegen das Berufungsurteil erhobenen Rügen begründet sind. Desgleichen bedarf es keines Eingehens auf die Frage, ob es sich bei dem zwischen Frau K. und dem Beklagten am 6. November 1945 abgeschlossenen Kaufvertrage um einen sogenannten Schwarzkauf handelt und ob der Beklagte gegen die guten Sitten verstoßen hat, wie das Kammergericht meint.

Die Klägerin ist hiernach Eigentümerin des streitigen Grundstücks. Der Beklagte hat weder das Eigentum an dem Grundstück erworben, noch stehen ihm die für ihn eingetragene Hypothek und die Auflassungsvormerkung zu. Das Grundbuch ist insoweit unrichtig, der Anspruch der Klägerin auf Zustimmung des Beklagten zur Grundbuchberichtigung daher begründet. Die Revision des Beklagten war mithin zurückzuweisen.

Gemäß § 97 Abs 1, § 101 Abs 1 ZPO fallen die Kosten des Revisionsverfahrens einschließlich der Kosten der Nebenintervention dem Beklagten zur Last.

Nach Art IV Abs 2 der Verfassung von Berlin vom 1. September 1950 wird Berlin in 20 Bezirke eingeteilt. Diese Bezirke haben keine eigene Rechtspersönlichkeit, sind also keine Gebietskörperschaften (Landsberg-Goetz, Anm 3 zu Art IV der Verfassung vom 1. September 1950). Demgemäß war nur Berlin nicht aber auch der Bezirk W [REDACTED] als Streithelfer der Klägerin im Urteilsrubrum aufzuführen.

Dr. Pritsch Dr.v.Normann Dr.Heck Schuster Dr.Oechßle

B e s c h l u ß

In Sachen

des Kaufmanns Fritz C [REDACTED] in B [REDACTED]-D [REDACTED], M [REDACTED]straße 1 a,

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Leonore G [REDACTED] geb. K [REDACTED] in B [REDACTED], K [REDACTED]
[REDACTED] 234,

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat Dr. [REDACTED] -

und B [REDACTED] ([REDACTED]) (Justizfiskus: vertreten durch den General-
staatsanwalt beim Kammergericht; Bezirk W [REDACTED], vertreten
durch den Bezirksbürgermeister), Streithelferin der Klägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

wird die Formel des Urteils vom 11. Juli 1952 gemäß § 319 ZPO
dahin berichtigt, daß es statt

"der auch die den Nebenintervenienten erwachsenen
Kosten zu tragen hat"

heißen muß:

"der auch die Kosten der Nebenintervention zu
tragen hat".

Karlsruhe, den 1. September 1952

Bundesgerichtshof, V.Zivilsenat

Dr. Pritsch

Dr. v. Normann

Dr. Heck

Schuster

Dr. Oechßler