

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_76/64

URTEIL

Verkündet am
19. Mai 1967
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Landwirts Georg K [REDACTED],
 2. seiner Ehefrau Magdalena K [REDACTED] geb. G [REDACTED],
- beide wohnhaft in St. Ge [REDACTED] Nr. [REDACTED] bei D [REDACTED]/Obb.,

Beklagten und zu 1. Revi-
sionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Landwirt Ewald L [REDACTED],
 2. dessen Ehefrau Friederike L [REDACTED],
- beide wohnhaft in V [REDACTED] Nr. [REDACTED] Post P [REDACTED]/Obb.,

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Mai 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das an Verkündungs Statt am 20. und 21. Januar 1964 zugestellte Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 16. Januar 1964 wird auf Kosten des Beklagten zu 1 zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Eheleute Johann und Agatha M., die Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens W. Nr. 1 waren, hatten im Jahre 1884 die Grundstücke Pl. Nr. 178, 191, 199 und 296 der Gemarkung Fischen erworben. Sie veräußerten hiervon im Wege des Tausches am 3. September 1885 zwei Grundstücke an die Eheleute Anton und Regina Ges., die Miteigentümer der landwirtschaftlichen Besitzung Nr. 60 in St. Georgen waren. In dem Vertrag (GR Nr. 1357 des Notariats We.) wurden die von den Eheleuten M. abzugebenden Grundstücke mit den Nummern 199 und 296 bezeichnet. Das Grundstück Pl. Nr. 199 ist als "Wiese, Oberer Moostheil, zu 1,544 ha" beschrieben.

Johann M. verstarb am 3. Juli 1931. Er wurde von seiner Ehefrau Agatha auf Grund eines Erbvertrages allein beerbt. Deren Erbe wurde nach einem Erbvertrag ihr Sohn

Johann M., der die Besitzung W. Nr. 6 bereits durch einen mit seinen Eltern am 17. April 1914 abgeschlossenen Übergabevertrag übertragen erhalten hatte. Er lebte mit seiner Ehefrau K. geb. S. seit der Eheschließung (23. Mai 1914) in allgemeiner Gütergemeinschaft. Beide überließen ihr Anwesen mit Übergabevertrag vom 7. Mai 1958 ihrem Sohn Johann, der kurze Zeit später heiratete und mit seiner Ehefrau Adelheid M. den Güterstand der allgemeinen Gütergemeinschaft vereinbarte. Der Vater Johann M. ist am 15. Dezember 1958 gestorben und von seiner Ehefrau K., die heute noch lebt, allein beerbt worden.

Der Grundbesitz der Eheleute Anton und Regina Ges. ging im Wege der Erbfolge auf ihre Kinder Anna, Regina, Therese und Stanislaus über und gehörte nach dem Tode von Therese (5. April 1924) und Stanislaus (26. März 1935) den beiden Töchtern Anna K. und Regina E. in Erbengemeinschaft. Diese übertrugen dem Beklagten zu 1, einem Neffen der Anna K., mit notariellem Vertrag vom 5. Juni 1935 (Nr. 949/1935 der Urkundenrolle des Notars Dr. H. in Landsberg), der als Überlassungs- und Erbteilungsvertrag bezeichnet ist, zehn Grundstücke des Anwesens Nr. 60 in St. G., darunter auch die Hofstelle und das Flurstück Nr. 199, und erklärten die Auflassung, während die beiden Geschwister die übrigen neun Grundstücke unter sich aufteilten. Der Beklagte zu 1 wurde am 3. August 1935 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Am 20. Mai 1919 tauschten die Eheleute Johann und Kreszenz M. (Sohn und Schwiegertochter der Eheleute Johann und Agatha M.) und die Landwirtseheleute Andreas und Walburga L., die Großeltern des Klägers zu 1, Grundstücke. Letztere erhielten von Johann und K.



M [redacted] ein Grundstück, das in der notariellen Urkunde vom 20. Mai 1919 mit "Grundstück Pl. Nr. 178, Unterer Moostheil, Wiese, zu 1,458 ha" bezeichnet ist.

Zur Zeit sind die Kläger als Eigentümer des Flurstücks 178 und der Beklagte zu 1 als Eigentümer des Flurstücks 199 im Grundbuch eingetragen. Tatsächlich nutzen jedoch die Kläger als Eigenbesitzer seit Jahren das Grundstück Nr. 199, während der Beklagte zu 1 in gleicher Weise das Grundstück Nr. 178 bewirtschaftet. Erst im Jahre 1961 wurde entdeckt, daß die Grundstücke, welche die Parteien bis dahin gutgläubig als ihr Eigentum betrachtet hatten, nicht als ihr Eigentum im Grundbuch eingetragen sind.

Die Kläger haben behauptet, Johann und Agatha M [redacted] sowie Anton und Regina Ges [redacted] seien beim Abschluß des Tauschvertrages vom 3. September 1885 darüber einig gewesen, daß letztere die Grundstücke Pl. Nr. 178 und 296 bekommen sollten. Infolge eines Versehens habe der Notar statt der Nummer 178 die Nummer 199 in die Urkunde aufgenommen. Dieser Irrtum sei in das Grundbuch bei seiner Anlegung übernommen worden. Sämtliche Rechtsnachfolger der Eheleute M [redacted] und der Eheleute Ges [redacted] hätten den Irrtum bis zum Jahre 1961 nicht bemerkt, weil man die Grundstücke 178 und 199 nicht nach ihrer katastermäßigen und grundbuchlichen Bezeichnung, sondern in der Natur gekannt und bewirtschaftet habe. Die Eheleute Andreas und Walburga I [redacted] hätten auch im Jahre 1919 nur jenes Grundstück zur Arrondierung ihres Besitztums von Johann und K [redacted] M [redacted] erwerben wollen, das zwischen zwei ihnen bereits gehörenden Grundstücken (Pl. Nr. 198 und 200) gelegen sei. Allerdings sei das Grundstück in der notariellen Urkunde mit Pl. Nr. 178 bezeichnet worden; doch hätten sie, die Eheleute I [redacted], dieser Bezeichnung keine weitere

Beachtung geschenkt, vielmehr das Grundstück Nr. 199 als Gegenstand des Tauschvertrages betrachtet.

Die Kläger haben weiter noch vorgetragen, der Landwirt Anton Ges[] und seine Kinder hätten nach 1885 das Flurstück 178 stets als ihnen gehörig bewirtschaftet, ebenso der Beklagte zu 1 nach der Hofübernahme im Jahre 1935. Obwohl die Kläger als Eigentümer dieses Grundstücks im Grundbuch eingetragen seien, stehe ihnen infolge des im Jahre 1885 vorgekommenen Versehens das Eigentum an dem Grundstück nicht zu. Sie seien jederzeit bereit, einer Grundbuchberichtigung zuzustimmen. Das Grundstück Nr. 199 sei entgegen der Grundbucheintragung nicht Eigentum des Beklagten zu 1 geworden. Es gehöre noch den Eheleuten Johann und Adelheid M[], die sich jedoch bereit erklärt hätten, die Berichtigung des Grundbuchs zu bewilligen. Der Beklagte zu 1 weigere sich nur deshalb, einer Grundbuchberichtigung zuzustimmen, weil die Kläger in den letzten Jahren das Grundstück Nr. 199 zusammen mit den anderen Grundstücken durch Entwässerungs- und Kultivierungsarbeiten erheblich verbessert hätten, so daß es jetzt mehr wert sei als das Flurstück 178.

Die Kläger haben mit ausdrücklicher Ermächtigung der Eheleute Johann und Adelheid M[] Klage erhoben mit dem Antrag, den Beklagten zu 1 zur Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs dahingehend zu verurteilen, daß Johann und Adelheid M[] an Stelle des Beklagten zu 1 als Eigentümer des Grundstücks Pl. Nr. 199 eingetragen werden, und zwar Zug um Zug gegen Erteilung einer entsprechenden Berichtigungsbewilligung seitens der Kläger hinsichtlich des Grundstücks Pl. Nr. 178.

Der Beklagte zu 1 hat Abweisung der Klage beantragt. Er hat bestritten, daß bei dem Grundstückstausch im Jahre 1885 ein Versehen vorgekommen sei, und auf den klaren Wortlaut des notariellen Vertrages verwiesen, in dem das Flurstück 199 nach Erwerbsgrund, Nutzungsart und Fläche genau bezeichnet sei. Auf die spätere Nutzung und Bewirtschaftung der streitigen Grundstücke, ebenso auf den Tauschvertrag vom Jahre 1919 komme es nicht an.

Das Landgericht hat nach Beweisaufnahme dem Klageantrag stattgegeben. Gegen dieses Urteil hat der Beklagte zu 1 Berufung eingelegt. Die Kläger haben im Laufe des Berufungsverfahrens mit Schriftsatz vom 13. November 1963 die Klage auf die Beklagte zu 2 ausgedehnt und mit der Begründung, daß der Grundbuchberichtigungsanspruch in Wirklichkeit der Witwe K. M. zustehe, die den Anspruch an die Kläger abgetreten und diese ermächtigt habe, den Anspruch im eigenen Namen geltend zu machen, beantragt, die Beklagten zu verurteilen, anzuerkennen, daß nicht ihnen, sondern der Witwe K. M. das Eigentum an dem Grundstück Nr. 199 zustehe, und in die Eintragung der Witwe M. als Eigentümerin dieses Grundstücks einzuwilligen, und zwar unter Aufrechterhaltung der Zug um Zug-Verurteilung. Das Oberlandesgericht hat die Anschlußberufung der Kläger, die es in dem Schriftsatz vom 13. November 1963 erblickt, unter Abweisung der gegen die Beklagte zu 2 gerichteten Klage zurückgewiesen. Die Berufung des Beklagten zu 1 hat es mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß das landgerichtliche Urteil entsprechend dem Berufungsantrag der Kläger neu gefaßt wird. Die gerichtlichen Kosten des Berufungsverfahrens sind den Klägern und dem Erstbeklagten je zur Hälfte auferlegt worden. Von den außergerichtlichen Kosten der Berufung sollen die Kläger diejenigen der Zweitbeklagten voll und die Hälfte der eigenen, der Erstbeklagte die eigenen und die Hälfte

der den Klägern erwachsenen tragen. Mit der Revision erstrebt der Beklagte zu 1 die Abweisung der Klage. Die Kläger bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Die Entscheidung hängt davon ab, ob der Witwe K. ein Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs zusteht.

1. Nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Oberlandesgerichts sind beim Abschluß des Tauschvertrages vom 3. September 1885 die Grundstücke Pl. Nr. 178 und 199 verwechselt worden. Die Eheleute Ges. sollten nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragspartner nicht die Wiese Nr. 199, sondern die Wiese Nr. 178 erwerben. Infolgedessen war, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, der Tauschvertrag mit dem Inhalt zustande gekommen, daß die Wiese Nr. 178 als vertauscht galt, während die Wiese Nr. 199 nicht Gegenstand des Tauschvertrages war. Die Eheleute Ges. sind danach auf Grund des Vertrages vom Jahre 1885 nicht Eigentümer der Wiese 199 geworden. Eine Ersitzung nach den damals geltenden landesrechtlichen Bestimmungen kommt schon deshalb nicht in Betracht, weil das Grundstück den Eheleuten Ges. nicht übergeben worden ist und diese keinen Eigenbesitz daran gehabt haben. Die Eheleute Johann und Agatha M. waren vielmehr Eigentümer des Grundstücks geblieben. Hieran hat sich dadurch, daß bei der Anlegung des Grundbuchs das Grundstück auf den Namen der Eheleute Ges. eingetragen wurde, nichts geändert. Die Kinder der Eheleute Ges. sind

11

trotz ihrer Eintragung im Grundbuch nicht Eigentümer des Grundstücks Nr. 199 geworden, weil bei einem Erwerb im Wege der Erbfolge die Vorschrift des § 892 BGB keine Anwendung findet. Eigentümerin dieses Grundstücks ist, sofern nicht der Beklagte zu 1 auf Grund des Vertrages vom 5. Juni 1935 Eigentum erworben hat, die Witwe K. M. als Erbin ihres am 14. Dezember 1958 verstorbenen Ehemannes, der Erbe seiner am 16. April 1943 verstorbenen Mutter geworden war, die ihrerseits ihren Ehemann am 3. Juli 1931 allein beerbt hatte. Das Grundbuch war danach im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages vom 5. Juni 1935 unrichtig.

2. Das Oberlandesgericht hat weiter geprüft, ob der Beklagte zu 1 durch den Vertrag vom Jahre 1935 und die nachfolgende Umschreibung im Grundbuch kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs gemäß § 892 BGB Eigentümer des Grundstücks Nr. 199 geworden ist. Daß der Beklagte zu 1 die Unrichtigkeit des Grundbuchs gekannt habe, ist nicht festgestellt. Das Berufungsgericht hat gleichwohl einen Eigentumserwerb auf Grund des § 892 BGB verneint. Es führt dazu aus, der Beklagte zu 1 sei als junger Mann und Neffe der Miteigentümerin Anna K. auf den Hof gekommen und dort etwa seit 1923 tätig gewesen. Er habe in zunehmendem Maße die Leitung des Betriebes übernommen und offensichtlich in der Erwartung auf dem Anwesen gearbeitet, daß er nach dem Tode von Stanislaus Ges. die Besitzung übernehmen könne. Er habe dann auch tatsächlich mit den beiden Schwestern einen Überlassungs- und Erbteilungsvertrag über den größten Teil der Grundstücke, einschließlich der Hofstelle, geschlossen. Auf Grund seiner verwandtschaftlichen Beziehungen zu der Miterbin Anna K., seiner langjährigen Tätigkeit auf dem Hof und seiner genauen Kenntnis der Verhältnisse sei er einem Sohn der Übergeberin-

nen gleichzuachten, der im Wege vorweggenommener Erbfolge das landwirtschaftliche Anwesen übernommen habe. Es bestehe in diesem Fall kein Anlaß, gemäß § 892 BGB ein berechtigtes Verkehrsvertrauen zu schützen. Abschließend führt das Berufungsgericht noch aus, es verstoße auch gegen Treu und Glauben, wenn der Beklagte zu 1 unter Mißachtung der tatsächlichen Verhältnisse und deren Entwicklung seit dem Jahre 1885 auf der formellen, ihm durch die Grundbucheintragung eingeräumten Rechtsstellung beharre.

Die Bedenken der Revision hiergegen greifen nicht durch.

Einer Stellungnahme zu der Frage, ob die Übertragung der Grundstücke auf den Beklagten zu 1 eine Vorwegnahme der Erbfolge darstellt und deshalb dem Erwerber der Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs (§ 892 BGB) zu versagen ist (vgl. dazu RGZ 123, 52, 56; 136, 148, 150), bedarf es im gegenwärtigen Rechtsstreit nicht. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts kannte der Beklagte zu 1 beim Abschluß des Vertrages die Grundstücke, die zu dem Anwesen der Eheleute Ges. gehörten. Er irrte nur insoweit, als er glaubte, daß es sich bei der in der notariellen Urkunde mit Nr. 199 bezeichneten Wiese um das Grundstück Nr. 178 handele. Er dachte nicht daran, die Wiese Nr. 199 zu beanspruchen, die die Kläger unangefochten als Eigenbesitzer bewirtschafteten. Infolgedessen hat die Einigung der Vertragsteile über den Eigentumsübergang sich nicht auf das Grundstück Nr. 199 erstreckt. Der Beklagte zu 1 hat deshalb auf Grund des Vertrages vom Jahre 1935 kein Eigentum an dem streitigen Grundstück erworben. Eigentümerin ist vielmehr die Witwe K. M., die gemäß § 894 BGB vom Beklagten zu 1 die Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs verlangen kann.

II.

Gegen die Befugnis der Kläger zur Geltendmachung des der Witwe K[REDACTED] M[REDACTED] zustehenden Berichtigungsanspruchs bestehen keine Bedenken. Ein Grundbuchberichtigungsanspruch kann mit der Wirkung abgetreten werden, daß der Abtretungsempfänger ermächtigt wird, den dem wahren Berechtigten zustehenden Berichtigungsanspruch im eigenen Interesse dahingehend geltend zu machen, daß die Berichtigung auf den Namen des gegenwärtigen Berechtigten vorgenommen wird (RGZ 112, 260, 265). Eine solche Ermächtigung enthält die Erklärung der Witwe K[REDACTED] M[REDACTED] vom 10. November 1963. Die Kläger haben auch ein rechtsschutzwürdiges Interesse an der Geltendmachung des Berichtigungsanspruchs. Das ergibt sich daraus, daß die Kläger als Rechtsnachfolger der Eheleute Andreas und Walburga L[REDACTED] auf Grund des Tauschvertrages vom 20. Mai 1919 von der Witwe K[REDACTED] M[REDACTED] die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück Nr. 199, das nach den Feststellungen des Berufungsgerichts in Wirklichkeit Gegenstand des Tauschvertrages war, verlangen können.

Zu Unrecht glaubt die Revision, ein Rechtsschutzinteresse der Kläger müsse verneint werden, weil der Vertrag der behördlichen Genehmigung bedurft habe und eine Erteilung der Genehmigung weder behauptet noch vom Tatrichter festgestellt sei. Das angefochtene Urteil enthält hierzu keine Ausführungen. Wenn man mit der Revision davon ausgeht, daß der Vertrag genehmigungsbedürftig war und die Genehmigung bisher nicht erteilt ist, so hätte das lediglich eine schwebende Unwirksamkeit des Vertrages zur Folge mit der Wirkung, daß die Kläger noch keine Erfüllung des Vertrages verlangen könnten. Die Befugnis der Kläger zur Geltendmachung des der Witwe K[REDACTED] M[REDACTED] zustehenden Be-

richtigungsanspruch wird jedoch durch die etwa noch fehlende Genehmigung des Vertrages nicht berührt.

III.

Zu einer Änderung der Kostenentscheidung des Berufungsgerichts bestand kein Anlaß. Es handelt sich darum, daß die Kläger im ersten Rechtszug eine Berichtigung des Grundbuchs auf den Namen der Eheleute Johann und Adelheid M. mit deren Ermächtigung beantragt und auch ein entsprechendes Urteil erwirkt und dann in zweiter Instanz ihren Klageantrag dahin geändert haben, daß die Berichtigung des Grundbuchs auf den Namen der Witwe K. erfolgt, die als Grundstückseigentümerin die Kläger zur Geltendmachung des Berichtigungsanspruchs ermächtigt hat. Die Frage, ob § 97 Abs. 2 ZPO überhaupt auf den in der Vorinstanz siegreichen Rechtsmittelbeklagten anwendbar ist, kann offen bleiben. Die Kläger haben in der Berufungsinstanz nach Klarstellung der Rechtsnachfolge ihren Klageantrag der wirklichen Rechtslage angepaßt. Der neue Antrag ist nach Zulassung der Klageänderung auch für die kostenrechtliche Beurteilung an die Stelle des ursprünglichen Klageantrages getreten (vgl. BGH Urteil vom 29. Dezember 1961, V ZR 229/60, LM ZPO § 91 Nr. 12). Bei dieser Sachlage ist für eine Anwendung des § 97 Abs. 2 ZPO kein Raum.

IV.

Die Revision mußte deshalb als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Dr. Grell