

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB § 928 Abs. 2

Der Fiskus kann auf das Aneignungsrecht aus § 928 Abs. 2 BGB verzichten. Im Falle eines wirksamen Verzichts kann sich jeder Dritte das herrenlose Grundstück durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt und Eintragung im Grundbuch aneignen. Eigenbesitz oder ein Aufgebotsverfahren (analog § 927 BGB) ist für den Eigentumserwerb nicht erforderlich.

BGH, Urt. v. 7. Juli 1989 - V ZR 76/88 - OLG Schleswig
LG Kiel

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 76/88

URTEIL

Verkündet am:
7. Juli 1989
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Rüdiger B. , H , A ,
2. Hella B , He. -Be- -Straße , K ,

Kläger, Revisionskläger und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

g e g e n

Otto Ha , A ,

Beklagter, Revisionsbeklagter
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 7. Juli 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

- I. Die Revision der Kläger gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 3. März 1988 wird zurückgewiesen.
- II. Auf die Revision des Beklagten wird das vorgenannte Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil des Beklagten erkannt worden ist.

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Kiel vom 20. Dezember 1985 wird in vollem Umfang zurückgewiesen.

- III. Die Kläger tragen auch die Kosten des Berufungs- und des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen



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



Tatbestand

Die Kläger sind Eigentümer des im Grundbuch von Ka . Blatt 6 eingetragenen Grundstücks. Dieses Grundstück ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben, die im Eigentum des Beklagten stehen.

Bis zum Jahre 1963 gehörten die Grundstücke der Parteien zu einem einheitlichen landwirtschaftlichen Betrieb. Dessen Eigentümer (die Eheleute As.) veräußerten durch Vertrag vom 5. September 1963 die um das Hofgebäude liegenden Flächen an einen Rechtsvorgänger des Beklagten und behielten den Resthof "Sprangrade" für sich. Diesen Resthof erwarben die Kläger im Jahre 1981 von einem Rechtsnachfolger der Eheleute As. .

Zu dem Anwesen der Kläger führt von der Gemeindestraße aus ein ca. 300 m langer Schotterweg, der aus den Flurstücken 1/1 und 1/3 besteht. Das Flurstück 1/1 durchtrennt das Grundstück der Kläger, das Flurstück 1/3 verläuft zwischen dem Grundbesitz des Beklagten.

Die beiden Flurstücke standen ursprünglich im Eigentum der Gemeinde As. . Nach dem Verzicht der Gemeinde auf ihr Eigentum waren sie im Grundbuch von Ascheberg Blatt 24 als herrenlos verzeichnet. Mit Schreiben vom 25. Februar 1982 teilte die Oberfinanzdirektion Kiel dem Amtsgericht mit, das Land Schleswig-Holstein verzichte auf sein Aneignungsrecht an den Flurstücken.

Am 4. März 1982 erklärten der Beklagte und am 5. März 1982 die Kläger die Aneignung der beiden Flurstücke gegenüber dem Grundbuchamt.

Aufgrund der Aneignungserklärung des Beklagten wurden die Flurstücke in das Bestandsverzeichnis des Grundbuchs Ka Blatt 5 eingetragen, das den Grundbesitz des Beklagten ausweist. Die Rechtsbehelfe der Kläger gegen diese Eintragung blieben ohne Erfolg.

Aufgrund des Vertrages vom 5. September 1963 ist im Grundbuch zu Lasten eines Teils des Grundbesitzes des Beklagten (der unstreitig nicht mit dem Flurstück 51/3 identisch ist) zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Resthofes "Sprangsrade" eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wegerecht) des Inhalts eingetragen, daß der jeweilige Eigentümer des begünstigten Grundstücks berechtigt ist, von der Bundesautobahn 100 Chaussee aus das belastete Grundstück zum Fahren mit Kraftfahrzeugen, landwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen sowie zum Viehtreiben, Reiten und Gehen zu benutzen.

Die Kläger sind der Auffassung, die Aneignung der Flurstücke 1/1 und 1/3 durch den Beklagten sei unwirksam gewesen. Ein Aneignungsrecht habe nur für sie als Eigenbesitzer dieser Flurstücke bestanden. Der Beklagte sei deshalb zur Bewilligung einer Grundbuchberichtigung mit dem Ziel der Eintragung der Kläger als Eigentümer verpflichtet. Sollte der Beklagte Miteigenbesitz an den Flurstücken gehabt haben, sei er hilfsweise zur Grundbuchberichtigung dahingehend

verpflichtet, daß die Kläger zur ideellen Hälfte als Eigentümer eingetragen würden. Das Landgericht hat die dementsprechende Klage abgewiesen.

Auf die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht den Beklagten verurteilt, die Berichtigung des Grundbuches dahingehend zu bewilligen, daß die Kläger als Eigentümer des Flurstücks 1/1 eingetragen werden. Hinsichtlich des Flurstücks 1/3 hat es den Beklagten auf einen Hilfsantrag der Kläger verurteilt, den Klägern die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wegerecht) zu bewilligen.

Gegen dieses Urteil wenden sich beide Parteien mit der - vom Oberlandesgericht zugelassenen - Revision. Die Kläger verlangen weiterhin Grundbuchberichtigung zu ihren Gunsten auch hinsichtlich des Flurstücks 1/3; der Beklagte begehrt Klageabweisung in vollem Umfang.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat u.a. ausgeführt:

1. Zum Flurstück 1/3:

Nach dem rechtsgültigen Verzicht der Gemeinde As auf ihr Eigentum habe der Fiskus auf sein Aneignungsrecht aus § 928 Abs. 2 Satz 1 BGB wirksam verzichtet. Eine Eintra-

gung des Verzichts in das Grundbuch sei nicht erforderlich gewesen. Der Beklagte habe sich das herrenlose Flurstück durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt und Eintragung in das Grundbuch aneignen können. Weitere Voraussetzungen für den Eigentumserwerb hätten nicht bestanden. Insbesondere sei weder ein Aufgebotsverfahren im Sinne des § 927 BGB noch die Einhaltung einer 30-jährigen "Ersitzungsfrist" erforderlich gewesen. Da durch die Aneignung Eigentum Dritter nicht betroffen würde, sei auch ein Eigenbesitz des Aneignenden entbehrlich.

Die Kläger könnten jedoch gemäß § 242 BGB die Bestellung eines Wegerechts auf dem Flurstück 1/3 verlangen. Der Rechtsvorgänger des Beklagten habe durch Vertrag vom 5. September 1963 dem Rechtsvorgänger der Kläger ein Wege-recht eingeräumt. Nach der Überzeugung des Gerichts hätten die damaligen Vertragspartner dem Verkäufer die Zufahrts-möglichkeit auf dem Weg sichern wollen, der das Flurstück 1/3 bilde. Da die Parteien des Rechtsstreits stets davon ausgegangen seien, daß den Klägern ein Recht zur Benutzung des Weges zustehe, habe die Absicherung im Grundbuch nur formalen Charakter; sie entspreche aber wegen der beabsich-tigten Übergabe des Grundbesitzes an die Kinder des Beklag-ten billigem Ermessen.

2. Zum Flurstück 1/1:

Der Grundsatz, daß für die Aneignung eines herrenlosen Grundstücks nur die Aneignungserklärung und die Eintragung in das Grundbuch ausreichen, müsse dann eine Ausnahme erfah-

ren, wenn durch die Aneignung "bereits vorhandene Rechte Dritter an eigenen Grundstücken in erheblichem Maße berührt werden, die Nutzbarkeit dieser Grundflächen, etwa infolge einer Durchtrennung, entscheidend beeinträchtigt wird". In einem solchen Falle müsse der Aneignende Eigenbesitzer des herrenlosen Grundstückes sein. Da der Eigenbesitz der Kläger unzweifelhaft vorliege (das Flurstück 1/1 werde fast ausschließlich von ihnen und nur wenige Male im Jahre vom Beklagten genutzt), seien nur die Kläger zur Aneignung berechtigt gewesen.

II.

Von den gegen das Berufungsurteil eingelegten Rechtsmitteln bleibt die Revision der Kläger ohne Erfolg; die Revision des Beklagten führt dagegen zur Abweisung der Klage in vollem Umfang.

A.

1. Hinsichtlich beider Flurstücke ist das Berufungsgericht zutreffend davon ausgegangen, daß nach dem Verzicht der Gemeinde As. auf das Eigentum das Land Schleswig-Holstein (Fiskus) auf das Aneignungsrecht aus § 928 Abs. 2 Satz 1 BGB an dem herrenlosen Grundstück verzichten konnte.

a) Angesichts der von den Parteien nicht angegriffenen Feststellung des Berufungsgerichts von der "äußersten Geringwertigkeit der Parzellen" kann mit dem angefochtenen Urteil davon ausgegangen werden, daß der Eigentumsverzicht

der Gemeinde nicht der Zustimmung der Kommunalaufsichtsbehörde gemäß dem früheren § 78 Abs. 2 a der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein bedurfte.

b) Entgegen der Ansicht von Staudinger/Ertl (BGB 12. Aufl. § 928 Rdn. 24, 25) ist auch der Fiskus berechtigt, auf sein Aneignungsrecht zu verzichten.

Anders als im Falle des gesetzlichen Erbrechts des Fiskus fällt das Eigentum an einem herrenlosen Grundstück dem nach § 928 Abs. 2 BGB berechtigten Bundesland nicht automatisch mit der Eigentumsaufgabe durch den bisherigen Grundstückseigentümer zu. Die sich aus den §§ 1936, 1942 Abs. 2, 2346 BGB ergebende Konsequenz des unmittelbaren Anfalls der Erbmasse ohne Ausschlagungs- und Verzichtsmöglichkeit ist für die Regelung des § 928 Abs. 2 BGB vom Gesetzgeber nicht gezogen worden. Dem Fiskus wird nur ein Aneignungsrecht eingeräumt. Bis zu seiner - nicht fristgebundenen - Ausübung bleibt das Grundstück herrenlos. Die Abhängigmachung des Eigentumserwerbs von einer zeitlich nicht begrenzten Ausübung des Aneignungsrechts (der Fiskus kann also sein Aneignungsrecht über längere Zeiträume hinweg ruhen lassen), rechtfertigt die Annahme, daß der Fiskus sein Aneignungsrecht auf andere übertragen oder auf das Aneignungsrecht verzichten kann (h.M. vgl. MünchKomm/Kanzleiter, 2. Aufl. § 928 Rdn. 9; BGB-RGRK/Augustin 12. Aufl. § 928 Rdn. 8; Erman/Ronke, BGB, 7. Aufl. § 928 Rdn. 10; Palandt/Bassenge, BGB 48. Aufl. § 928 Anm. 4 c; Süß, AcP 151, 1, 31).

c) Kann damit der Fiskus auf das Aneignungsrecht verzichten, so stellt sich die weitere Frage, ob der Verzicht zu seiner Wirksamkeit der Eintragung in das Grundbuch bedarf. Die Ansichten in Rechtsprechung und Schrifttum sind geteilt. Für das Eintragungserfordernis haben sich ausgesprochen: Süß, AcP 151, 1, 26 Fußn. 25; Erman/Ronke, BGB 7. Aufl. § 928 Rdn. 10; Palandt/Bassenge, BGB 48. Aufl. § 928 Anm. 4 c; OLG Hamm, Beschl. v. 10. Juni 1955, 15 W 244/55. Die Eintragung halten für entbehrlich: BGB-RGRK/Augustin 12. Aufl. § 928 Rdn. 8; MünchKomm/Kanzleiter, § 928 Rdn. 9; LG Hamburg, NJW 1966, 1715 = DNotZ 1967/34.

Für die Wirksamkeit des Verzichts ohne Eintragung im Grundbuch könnte sprechen, daß das Aneignungsrecht selbst nicht im Grundbuch eingetragen ist und durch den wirksamen Verzicht das Grundbuch (anders als im Falle der eintragungsbedürftigen Rechtsänderungen i.S. der §§ 873, 877 BGB) nicht unrichtig würde. Das betroffene Grundstück ist und bleibt herrenlos und wird dementsprechend im Grundbuch ausgewiesen.

Die Frage der Eintragungsbedürftigkeit bedarf jedoch keiner abschließenden Beantwortung, da die Klage auf Grundbuchberichtigung sowohl im Falle eines unwirksamen als auch eines wirksamen Verzichts auf das Aneignungsrecht unbegründet wäre. Bei einem unwirksamen Verzicht unterliegen die Flurstücke nach wie vor dem Aneignungsrecht des Fiskus. Die Kläger könnten dementsprechend nicht ihre Eintragung in das Grundbuch erreichen. Aber auch im Falle eines wirksamen Verzichts hätten die Kläger kein Eigentum an den herrenlosen Flurstücken erworben (siehe unten zu 2.).

2. Dem Berufungsgericht ist darin zu folgen, daß ein herrenloses Grundstück, hinsichtlich dessen der Fiskus auf sein Aneignungsrecht wirksam verzichtet hat, der Aneignung Dritter - unter welchen Voraussetzungen auch immer - unterliegt (vgl. Soergel/Mühl, BGB 11. Aufl. § 928 Rdn. 4; MünchKomm/Kanzleiter, 2. Aufl. § 928 Rdn. 8; BGB-RGRK/Augustin 12. Aufl. § 928 Rdn. 8; Palandt/Bassenge, BGB 48. Aufl. § 928 Anm. 4 c). Ist ein Verzicht auf das Aneignungsrecht möglich, so wäre es nicht folgerichtig, die Aneignung des herrenlosen Grundstücks durch Dritte auszuschließen.

3. Der originäre Eigentumserwerb an einem herrenlosen Grundstück setzt entsprechend den im Immobiliensachenrecht getroffenen Grundregeln (vgl. §§ 873, 900, 927 Abs. 2, 928 Abs. 2 Satz 2 BGB) die Eintragung in das Grundbuch voraus.

4. Weitere Voraussetzungen für die Aneignung eines herrenlosen Grundstücks bestehen dagegen nicht. Soweit im Falle der Buchersitzung (§ 900 BGB) und des Aufgebotsverfahrens (§ 927 BGB) der originäre Eigentumserwerb vom 30-jährigen Eigenbesitz abhängig gemacht wird, lassen sich diese Einschränkungen nicht auf den Fall der Aneignung eines herrenlosen Grundstücks übertragen (a.A. MünchKomm/Kanzleiter, aaO, der - falls das Aneignungsrecht des Fiskus nicht an den Eigenbesitzer abgetreten worden ist - ein Aufgebotsverfahren entsprechend § 927 BGB verlangt). Im Gegensatz zur Aneignung herrenloser Grundstücke soll im Falle der Buchersitzung oder des Aufgebotsverfahrens der wirkliche Eigentümer sein Recht gegen seinen Willen verlieren. Der lang-

jährige Eigenbesitz (ohne Entzug durch den wirklichen Eigentümer) ist geeignet, nach außen den Eindruck zu erwecken, der Eigenbesitzer sei auch der Eigentümer der Sache und könne dementsprechend nach seinem Belieben mit ihr verfahren. In einem solchen Fall ist es gerechtfertigt, nur dem Eigenbesitzer die Möglichkeit einzuräumen, nach Ablauf eines längeren Zeitraumes (der Gesetzgeber hat sich bei Grundstücken für 30 Jahre entschieden) auch das Eigentum an der Sache zu erwerben. Im Falle der Aneignung herrenloser Sachen ist die Situation dagegen anders. Eigentumsrechte an der Sache werden durch die Aneignung nicht beseitigt. Ein Schutzbedürfnis gegen die sofortige Aneignung durch Dritte (durch Vorschaltung eines Aufgebotsverfahrens oder des Erfordernisses eines langjährigen Eigenbesitzes) besteht nicht. Aus der Sicht dessen, der das Eigentum aufgegeben oder auf das Aneignungsrecht verzichtet hat, ist daher ein 30-jähriger (oder auch ein kürzerer) Eigenbesitz und/oder ein Aufgebotsverfahren für die Aneignung nicht geboten. Dementsprechend hat der Gesetzgeber auch an keiner Stelle Fristen, Eigenbesitz oder die Einleitung eines Aufgebotsverfahrens für die Aneignung herrenloser beweglicher oder unbeweglicher Sachen vorgesehen. Im übrigen ist dem Vortrag der Kläger auch nicht zu entnehmen, daß sie die fraglichen Flurstücke als ihnen gehörend besessen haben (vgl. § 872 BGB).

Für den originären Eigentumserwerb ist es auch ohne Bedeutung, ob durch die Aneignung der Eigentümer des Nachbargrundstücks berührt wird. Durch die Aufgabe des Eigentums und den Verzicht auf das Aneignungsrecht aus § 928 Abs. 2

Satz 1 BGB haben der Eigentümer und der Fiskus die Sache für den Zugriff eines jeden Dritten freigegeben. Dem Grundstücksnachbarn, in dessen Rechte am eigenen Grundstück durch die Aneignung nicht eingegriffen wird, kommt kein Vorrang für die Aneignung gegenüber irgendeinem Dritten zu. Es ist auch - im Gegensatz zum Berufungsgericht - nicht einzusehen, daß im Falle der erheblichen Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Nutzung des eigenen Grundstücks des Nachbarn durch die Aneignung des herrenlosen Grundstücks durch einen Dritten (von einem solchen Fall geht das Berufungsgericht im Abschnitt III der Entscheidungsgründe offensichtlich aus) das Aneignungsrecht davon abhängen soll, ob der Dritte Eigenbesitzer der herrenlosen Sache war. Wäre der Beklagte Eigenbesitzer gewesen, so wäre die wirtschaftliche Beeinträchtigung des Grundstücks der Kläger (etwa infolge Durchtrennung durch das herrenlose Flurstück) nicht geringer gewesen. Gleiches würde auch im Falle des - selbst von den Klägern für möglich gehaltenen - gemeinschaftlichen Eigenbesitzes der Parteien an dem fraglichen Flurstück gelten.

5. Ist damit Eigenbesitz für die wirksame Aneignung eines herrenlosen Grundstücks nicht erforderlich, so wäre der Beklagte, der die Aneignungserklärung vor den Klägern abgegeben und auch die Eintragung in das Grundbuch erwirkt hat, im Falle eines wirksamen Verzichts auf das Aneignungsrecht des Fiskus Eigentümer der Flurstücke 1/1 und 1/3 geworden. Eine Grundbuchberichtigung käme demnach auch in diesem Falle nicht in Betracht. Ein schuldrechtlicher Anspruch auf Übertragung des Eigentums auf die Kläger ist nicht ersichtlich.

Die Klage mit dem Ziel, die Kläger als Eigentümer der Flurstücke in das Grundbuch einzutragen, ist daher unbegründet.

B.

Soweit das Berufungsgericht hinsichtlich des Flurstücks 1/3 den Klägern einen Anspruch auf Begründung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wegerecht) zuerkannt hat, ist eine Anspruchsgrundlage nicht ersichtlich. Zwischen den Klageparteien bestehen keine Vertragsbeziehungen. Zugunsten der Kläger besteht lediglich auf dem nicht mit den Flurstücken 1/1 und 1/3 identischen Grundbesitz des Beklagten ein Wegerecht zwischen der Bu Chaussee und dem Grundstück der Kläger.

1. Der notarielle Kaufvertrag vom 5. September 1963 zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien, der den Rechtsgrund für die Bestellung der eingetragenen Dienstbarkeit bildete, scheidet als Anspruchsgrundlage aus. Ob und was sich die damaligen Vertragspartner gedacht haben und was sie unter besonderen Umständen geregelt haben würden, ist für die Parteien dieses Rechtsstreites ohne Bedeutung. Die schuldrechtlichen Vereinbarungen des Vertrages vom 5. September 1963 gelten nicht zwischen den Klägern und dem Beklagten.

2. Das mit der Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit entstandene gesetzliche Schuldverhältnis mit dem Inhalt des § 1090 Abs. 2 i.V.m. §§ 1020-1023 BGB (vgl. BGHZ 95, 144 ff) gewährt ebenfalls keinen Anspruch auf Be-

stellung einer Dienstbarkeit an einem nach Bestellung erst erworbenen Grundstück.

3. Fehlt dem Grundstück der Kläger eine Verbindung mit einem öffentlichen Weg und reicht ein auf einer Parzelle des Nachbargrundstücks ruhendes Wegerecht für die Verbindung nicht aus, so kann aus § 242 BGB nicht die Verpflichtung des Nachbarn hergeleitet werden, die durch Aneignung später erworbenen Flurstücke mit dem Wegerecht nachträglich zu belasten. Das Bürgerliche Gesetzbuch löst den Konflikt zwischen zwei Nachbarn im Falle einer fehlenden Verbindung zu einem öffentlichen Weg über § 917 BGB. Diese Bestimmung gewährleistet die Duldung einer zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendigen Verbindung des Grundstücks der Kläger zum öffentlichen Weg durch den Eigentümer des Nachbargrundstücks. Die Eintragung einer Dienstbarkeit ist dazu nicht erforderlich. Sie kann daher unter dem Gesichtspunkt der Schaffung einer Verbindung zum öffentlichen Weg auch nicht aus § 242 BGB gefordert werden. Mangels einer schuldrechtlichen Vereinbarung zwischen den Parteien kommt auch eine an § 242 BGB orientierte (gegebenenfalls ergänzende) Auslegung mit dem Ziel der Verpflichtung zur Bestellung einer Dienstbarkeit nicht in Betracht.

C.

Ist damit die Klage mit ihrem Hauptantrag und ihrem Hilfsantrag unbegründet, so ist die Revision der Kläger zurückzuweisen. Die Revision des Beklagten führt hingegen

zur Aufhebung des ihn belastenden Teils des Berufungs-
urteils. Die Klage ist in vollem Umfang abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 91, 97
Abs. 1 ZPO.

Hagen

Dr. Eckstein

Linden

Richter am Bundes-
gerichtshof Dr. Vogt
ist beurlaubt und
kann daher nicht
unterschreiben.

Räfle

Hagen