

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

ZPO § 522

Ob der Antrag eines Berufungsklägers, die Hauptsache für erledigt zu erklären, als Berufungszurücknahme zu behandeln ist, muß nach der jeweils gegebenen Sachlage entschieden werden.

BGB § 134

Eine vertragliche Nießbrauchbestellung ist nichtig, wenn durch sie die Ausübung eines vom anschließend protokollierten Kaufvertrag ausgelösten gesetzlichen Vorkaufsrechtes einer Aufbaugemeinde vereitelt werden sollte.

BGH, Urt. v. 25. Januar 1961 - V ZR 80/59 - OLG Neustadt/Weinstr.
LG Frankenthal

V ZR 80/59

Verkündet am 25. Januar 1961
[REDACTED], Justizangestellter als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

1. des Steuerberaters Eugen B. [REDACTED] in I. [REDACTED] (Rhein),
K. [REDACTED] straße [REDACTED],
2. der Ehefrau Irma B. [REDACTED] geb. H. [REDACTED] in I. [REDACTED]
(Rhein), K. [REDACTED] straße [REDACTED],

Beklagte, Widerkläger, Berufungskläger, Anschluß-
berufungsbeklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt I. [REDACTED] (Rhein), vertreten durch ihren Ober-
bürgermeister,

Klägerin, Widerbeklagte, Berufungsbeklagte,
Anschlußberufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V, Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 11. Januar 1961 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Rothe und Offterdinger am 25. Januar 1961
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Neustadt
(Weinstr.) vom 24. März 1959 im Kostenpunkt aufgehoben
und zu Ziffer II 2 der Urteilsformel dahin abge-
ändert, daß die Auskunft für die Zeit ab 10. Januar
1959 zu erteilen ist.

Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

Von den Kosten der beiden ersten Rechtszüge haben
die beklagte Ehefrau die Hälfte, die Klägerin und der beklagte
Ehemann je 1/4 zu tragen. Die Kosten der Revision haben
die Beklagten je zur Hälfte zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

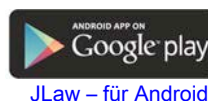
Die Erbengemeinschaft H. [REDACTED] verkaufte mit notariellem Vertrag vom 9. November 1954 (Urkunde Nr. 5389/54) ihr Grundstück L1 [REDACTED]straße [REDACTED] zu L [REDACTED] (Rhein) an den beklagten Ehemann. Am selben Tage hatte die Erbengemeinschaft der beklagten Ehefrau in notarieller Urkunde (Urkunde Nr. 5385/54) ein lebenslängliches, unentgeltliches und sicherungsfreies Nießbrauchsrecht an diesem Grundstück bestellt. Das Nießbrauchsrecht wurde am 22. November 1954 im Grundbuch zusammen mit einer Auflassungsvormerkung für den Beklagten eingetragen. Auf Antrag der Klägerin wurde unter dem 10. Januar 1955 ein Amtswiderspruch gegen das Nießbrauchsrecht eingetragen.

Am 8. März 1955 legte die Erbengemeinschaft H. [REDACTED] den notariellen Kaufvertrag der unteren Baubehörde der Klägerin vor. Die Behörde setzte auf die Urkunde mit Stempelaufdruck den Vermerk: "Genehmigt gemäß § 13 des Landesgesetzes über den Aufbau der Gemeinden vom 1. August 1949, Ludwigshafen (Rhein), den 21. März 1955". Der Stempelaufdruck wurde von dem Behördenleiter unterzeichnet. Dieser unterrichtete Ende März den Notar fernmündlich von der Genehmigung und gab mit Schreiben vom 15. April 1955 auch dem Prozeßbevollmächtigten der Erbengemeinschaft hiervon Kenntnis. Zwischenzeitlich, nämlich mit Schreiben vom 23. März 1955, hatte die Klägerin den Beklagten und der Erbengemeinschaft mitgeteilt, daß sie ihr gesetzliches Vorkaufsrecht gemäß § 14 des genannten Gesetzes ausübe. Das Schreiben war von dem ersten Beigeordneten der Stadtverwaltung, dem damaligen Bürgermeister Dr. R. [REDACTED] unterzeichnet. Diesem Schreiben war eine Sitzung des Städtischen Bau- und Grundstücksausschusses vom 19. November 1954 vorausgegangen, in dessen Verlauf die Ausübung des Vorkaufsrechtes beschlossen worden war.

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](#)

Die Erbengemeinschaft ließ trotz Aufforderung das Grundstück an die Stadtgemeinde nicht auf. Daraufhin erwirkte die Klägerin ein rechtskräftiges Urteil des Landgerichts Frankenthal vom 17. September 1956 (3 O 5/56) auf Abgabe der Auflassungserklärung. Die gleichzeitig erhobene Klage gegen den beklagten Ehemann wies das Landgericht ab, weil letzterer nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sei. Die Klägerin wurde daraufhin am 15. Mai 1957 als neue Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch eingetragen zusammen mit einer Auflassungsvormerkung zugunsten des beklagten Ehemanns gemäß § 18 Abs. 2 GBO.

Mit der gegenwärtigen Klage verlangt die Klägerin von dem beklagten Ehemann die Zustimmung zur Löschung seiner Auflassungsvormerkung, von der beklagten Ehefrau die Zustimmung zur Löschung ihres Nießbrauchsrechtes sowie Auskunftserteilung über die Einnahmen und Ausgaben für das Grundstück seit 1. November 1954 und schließlich von beiden Eheleuten die Herausgabe des Grundstückes. Die Klägerin behauptete, die Nießbrauchbestellung sei von ihr nicht genehmigt worden, wohl aber der Kaufvertrag. Ihr gesetzliches Vorkaufsrecht habe sie formgerecht und rechtzeitig ausgeübt. Sie sei Eigentümerin des Grundstückes geworden.

Die Beklagten haben um Klageabweisung gebeten. Der beklagte Ehemann erhob Widerklage mit dem Antrag festzustellen, daß die Klägerin ihr Vorkaufsrecht nicht rechtswirksam ausgeübt habe und nicht Eigentümerin des Grundstückes sei, hilfsweise die Klägerin zu verurteilen, ihr Eigentum im Grundbuch löschen zu lassen. Die Beklagten sind der Auffassung, daß Genehmigung und Vorkaufsausübung nicht wirksam geworden seien, weil sie der rechten Form entbehrten. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes habe auch nicht im öffentlichen Interesse gelegen, die Klägerin habe rein fiskalische Interessen dabei wahrgenommen.

Das Landgericht hat die Widerklage und die Herausgabeklage gegen den beklagten Ehemann abgewiesen, im übrigen aber der Klage stattgegeben.

Im Laufe des Berufungsverfahrens genehmigte die Klägerin mit einem förmlichen Bescheid vom 19. Dezember 1958 den notariellen Kaufvertrag vom 9. November 1954 und erklärte mit Schreiben vom 6. Januar 1959 gegenüber den Verkäufern, daß sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch mache. Dieses Schreiben war von dem Oberbürgermeister der Stadt unterzeichnet und gesiegelt. Alsdann wurde der beklagte Ehemann auf seinen Antrag als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, die Klägerin als Eigentümerin und die Auflassungsvormerkung gelöscht.

Nunmehr erklärten die Beklagten ihre Widerklage als erledigt und baten im übrigen ihrer Berufung stattzugeben.

Die Klägerin gab eine Erledigungserklärung hinsichtlich des Antrags auf Löschung der Auflassungsvormerkung zugunsten des beklagten Ehemannes ab und beantragte unter Aufrechterhaltung ihrer übrigen Anträge zur Klage den Beklagten zu verurteilen, die Löschung seines Eigentumsrechts an dem Grundstück zu bewilligen und der Eintragung der Klägerin als neuer Eigentümerin die Zustimmung zu erteilen.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen, auf die Anschlußberufung der Klägerin das landgerichtliche Urteil abgeändert und neu gefaßt wie folgt:

1. Der beklagte Ehemann wird verurteilt, die Löschung seines Eigentumsrechts an dem Grundstück L [REDACTED] a.Rh., L [REDACTED] straße [REDACTED], zu bewilligen und die Zustimmung zur Eintragung der Klägerin als Eigentümerin dieses Grundstückes zu erteilen.

2. Die Beklagte Irma B. [REDACTED] wird verurteilt, die Löschung des zu ihren Gunsten an dem vorgenannten Grundstück eingetragenen Nießbrauchsrechts zu bewilligen und Auskunft über den Bestand der Einnahmen und Ausgaben des Grundstücks für die Zeit seit 23. März 1955 durch Vorlage eines Verzeichnisses zu erteilen. Für die frühere Zeit wird die Klage auf Auskunftserteilung abgewiesen.
3. Beide Beklagten werden verurteilt, das vorgenannte Grundstück an die Klägerin herauszugeben.

Mit der Revision erstreben die Beklagten die Aufhebung des Berufungsurteils, unter Stattgabe ihrer Berufung die Erledigungserklärung der Sache und die Zurückweisung der Anschlußberufung. Die Klägerin bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Die Revision trägt zunächst vor, für die Anschlußberufung der Klägerin sei kein Raum mehr geblieben, nachdem auf Grund der Erledigungserklärungen der Parteien die Hauptsache, über die auf dem Wege der Berufung zu entscheiden war, fortgefallen sei; die Erledigungserklärungen bedeuteten bereits die Beendigung der Instanz. Dem kann nicht gefolgt werden.

Durch das Urteil des Landgerichts vom 3. Oktober 1957 war die Widerklage des Beklagten abgewiesen, auf die Klage hin der Beklagte zur Zustimmung zur Löschung seiner Auflassungsvormerkung, die beklagte Ehefrau zur Herausgabe des Grundstücks, zur Bewilligung der Löschung ihres Nießbrauchsrechtes und zur Auskunftserteilung verurteilt worden. Dieses Urteil bekämpften die Beklagten mit der Berufung in vollem Umfange, soweit sie beschwert waren. Die Anschlußberufung der Klägerin bezog sich auf den Herausgabeanspruch, der vom Landgericht in Richtung gegen den beklagten

Ehemann abgewiesen worden war. Während des Berufungsverfahrens ist der beklagte Ehemann als Eigentümer des streitigen Grundstücks im Grundbuch eingetragen und seine Auflassungsvormerkung gelöscht worden. Dadurch erledigten sich nach übereinstimmenden Erklärungen der Parteien die Widerklage (Antrag auf Löschung des Eigentums der Klägerin) und der Antrag der Klägerin auf Löschung der zugunsten des beklagten Ehemannes eingetragenen Auflassungsvormerkung. Unberührt von diesen Erklärungen blieben alle gegen die beklagte Ehefrau gerichteten Klageanträge, und damit die Berufung dieser Beklagten. Damit ist allerdings noch nicht entschieden, ob die Anschlußberufung der Klägerin mit der zunächst die Verurteilung des beklagten Ehemannes zur Herausgabe des Grundstücks und in der letzten Berufungsverhandlung auch die Verurteilung des beklagten Ehemannes zur Löschung seines Eigentums und zur Zustimmung zur Eintragung der Klägerin als Eigentümerin verfolgt worden war, ihre Wirkung behalten hat. Eine teilweise Zurücknahme der Berufung ist nämlich jedenfalls dann möglich, wenn Gegenstand der Berufung mehrere Ansprüche sind, die ebensogut in gesonderten Prozessen geltend gemacht werden konnten. In diesem Falle ist die Zurücknahme der Berufung bezüglich selbständiger Ansprüche zulässig und es läßt sich hier die Zurücknahme selbständiger Berufungsanträge auch als Zurücknahme der Berufung auffassen. Da sich die Anschlußberufung nur gegen den beklagten Ehemann richtete, wäre deshalb für sie in der Tat kein Raum mehr geblieben, wenn man die Erledigungserklärung des beklagten Ehemannes hinsichtlich der Widerklage und seine Zustimmung zur Erledigungserklärung der Klägerin hinsichtlich des Antrags auf Verurteilung zur Löschung der Auflassungsvormerkung als Zurücknahme der Berufung des beklagten Ehemannes anzusehen hätte (§§ 515, 522 ZPO).

Im Schrifttum wird die Auffassung vertreten, die Erledigungserklärung des Berufungsklägers stelle niemals eine

Rechtsmittelzurücknahme dar, gleichviel ob die Erklärung berechtigt oder unberechtigt sei (Wieczorek, ZPO § 515 B IV b). Dem wird man in dieser Allgemeinheit nicht zustimmen können. Es wird vielmehr in jedem Einzelfalle Sache der auch in der Revisionsinstanz möglichen Auslegung sein, welche Bedeutung der Erledigungserklärung zukommt, im besonderen ob in ihr die Zurücknahme der Berufung oder eines Teils der Berufung gefunden werden kann (vgl. Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 91 a, VI Fußn. 30). So mag, wenn die Erledigung vom Gegner bestritten wird, der der Klage (Widerklage) zu Grunde liegende Streit in der Tat auch nicht erledigt ist, andererseits der Kläger (Widerkläger) den Erledigungsantrag stellt, weil er an der Durchführung der Klage kein Interesse mehr hat (vgl. OLG Celle MDR 1949, 698), in dem Antrag, die Hauptsache als erledigt zu erklären, eine Berufungszurücknahme gesehen werden können. So ist vorliegend der Sachverhalt aber nicht gestaltet. Beide Parteien erklärten übereinstimmend, daß die Hauptsache (was die beiden genannten Anträge anlangt) erledigt sei. Der beklagte Ehemann hat den Antrag auch nicht gestellt, weil er glaubte, auf diese Weise der Kostenfolge einer als unberechtigt erkannten Berufung entgehen zu können, während er an der Klärung der Hauptsache kein Interesse mehr hatte. Er hat vielmehr beantragt, dem Gegner die Kosten der Berufung aufzuerlegen, also gerade nicht die mit der Zurücknahme der Berufung ausgelöste Kostenpflicht auszusprechen. All dies steht der Annahme entgegen, er habe in Wahrheit mit der Erledigungserklärung eine Zurücknahme seiner Berufung aussprechen wollen.

Die ordnungsgemäß erhobene Anschlußberufung blieb mithin in ihrer Wirksamkeit von den Erledigungserklärungen der beiden Parteien unberührt. Der Klägerin war es demnach nicht verwehrt, ihre Anträge zur Anschlußberufung nach Abgabe der Erledigungserklärungen zu ändern, wenn die Voraussetzungen des § 264 ZPO

gegeben waren; der Klageänderung stand § 522 ZPO nicht im Wege. Das Berufungsgericht hat aber die Klageänderung als sachdienlich erklärt; dagegen wendet sich die Revision nicht.

2. Durch die im Lauf des Berufungsverfahrens vom Grundbuchamt vorgenommenen Eintragungen hat sich die Klage zum Teil und die Widerklage ganz erledigt. In einem solchen Falle hat das Gericht die Kostenentscheidung auch hinsichtlich des erledigten Teiles gemeinsam mit der Entscheidung über die nicht erledigte Hauptsache durch Urteil und nicht durch Beschluß nach § 91 a ZPO zu treffen (BGH LM § 91 a Nr. 5). Die Revision beanstandet aber, daß das Berufungsgericht trotz der Erledigungserklärung die Berufung der Beklagten zurückgewiesen hat, anstatt das ~~Urteil~~ Urteil insoweit aufzuheben und die Sache für erledigt zu erklären. Auch diese Rüge kann im Ergebnis keinen Erfolg haben.

Findet eine Klage im Berufungsverfahren durch neueingetretene Umstände ihre Erledigung, so wird es, wie vielfach im Schrifttum angeregt wird, zweckmäßig sein, das der Klage stattgebende, mit Berufung angefochtene Urteil zwar nicht förmlich aufzuheben, aber doch als gegenstandslos zu erklären, um dadurch die neue Rechtslage klarzustellen (Stein/Jonas aaO § 91 a VI 3). Doch ist es nicht als Rechtsfehler zu bezeichnen, wenn das Gericht auf den übereinstimmenden Erledigungsantrag nur eine Entscheidung über die Kosten der beiden Instanzen trifft. Wenn aber, wie im vorliegenden Fall, über die Berufung, soweit sie nicht erledigt ist, entschieden wird und das Berufungsgericht lediglich die Zurückweisung des Rechtsmittels ausspricht, so wirkt dies irreführend. Denn dadurch wird der Anschein erweckt, als sei die Berufung auch insoweit zurückgewiesen worden, als die Parteien übereinstimmend die Erledigung der Hauptsache angezeigt haben. Eine entsprechende Einschränkung der Urteils-

formel wird daher in solchen Fällen geboten sein. Im vorliegenden Fall hat das Berufungsgericht der Anschlußberufung der Klägerin stattgegeben und gleichzeitig den Urteilstenor des landgerichtlichen Erkenntnisses abgeändert. Der neugefaßte Urteilssatz wiederholt aber weder die Abweisung der Widerklage noch die Verurteilung des Beklagten, der Löschung der Auflassungsvormerkung zuzustimmen. Daraus ergibt sich, daß den Erledigungsanträgen der beiden Parteien Rechnung getragen wurde. Eine Unklarheit, worauf sich die Abweisung der Berufung bezieht, besteht somit nicht: die Zurückweisung der Berufung erstreckt sich auf die Berufung der beklagten Ehefrau im gesamten und auf die Berufung des beklagten Ehemannes zum Kostenpunkt. Zu einer Änderung oder Richtigstellung des Urteilstenors besteht sonach für das Revisionsgericht insoweit kein Anlaß.

II.

Dem mit der Anschlußberufung geltend gemachten Anspruch auf Löschung des Eigentums und Zustimmung zur Eintragung der Klägerin als Eigentümerin im Grundbuch hat das Berufungsgericht stattgegeben aus folgenden Erwägungen:

Durch Regierungsentschließung der Provinzialregierung der Pfalz vom 8. Oktober 1949 (AM 1949, 77) sei das gesamte Stadtgebiet von Ludwigshafen zum Aufbaugesamt gemäß § 12 des Landesaufbaugesetzes vom 1. August 1949 (GVBl 317) (= AufbG) erklärt worden. Mithin stehe nach § 14 dieses Gesetzes der Klägerin an allen Grundstücken im gesamten Aufbaugesamt ein gesetzliches Vorkaufsrecht nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zu. Dies bedeute keine Enteignung. Von ihrem Vorkaufsrecht habe die Klägerin mit ihrem Schreiben vom 23. März 1955 in rechtswirksamer Weise Gebrauch gemacht.

Das Schreiben genüge den Erfordernissen des § 50 Abs. 2 des rheinland-pfälzischen Selbstverwaltungsgesetzes: Es sei vom Bürgermeister als ständigem Vertreter des Oberbürgermeisters unterschrieben. Der Kaufvertrag sei damals bereits wirksam abgeschlossen gewesen, die behördlichen Genehmigungen hätten vorgelegen. Überdies sei die Genehmigung am 19. Dezember 1958 vorsorglich wiederholt worden, am 6. Januar 1959 die Vorkaufsausübung. Ihr Recht habe die Klägerin im öffentlichen Interesse ausgeübt; das Grundstück sollte zunächst einem von der Durchführung eines Straßendurchbruches unmittelbar betroffenen Eigentümer (K■■■■) als Ersatz für das von ihm aufgegebene Grundstück zugewendet werden, um ein zeitraubendes Enteignungsverfahren zu vermeiden. Dazu sei es aber wegen des Verhaltens des beklagten Ehemannes nicht gekommen. Nunmehr beabsichtige die Klägerin, das Grundstück einem anderen abrißbedrohten Grundstückseigentümer (der Erbengemeinschaft Ha■■■■) als Entschädigung zu geben. Eine spekulative Absicht der Klägerin sei nicht erkennbar.

Gegen diese Ausführungen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

1. Die Klägerin will mit der vorliegenden Klage ihr gesetzliches Vorkaufsrecht (§ 14 AufbauG, § 1098 BGB) durchsetzen. Sie hat ein rechtskräftiges Urteil gegen die Verkäufer, die Erbengemeinschaft H■■■■, auf Abgabe der Auflassungserklärung erwirkt. Das Angebot hat sie zu notarieller Urkunde angenommen. Der so entstandene Vertrag ist behördlich genehmigt worden. Auf Grund des Vertrages, der den Vorkaufsfall ausgelöst hat, ist aber der beklagte Ehemann als Eigentümer des streitigen Grundstücks eingetragen worden. Für einen so gelagerten Fall verleiht das Gesetz dem Vorkaufsberechtigten das Recht, vom Erwerber seine Zustimmung zur Grundbuchschriftung zu verlangen (§ 888 Abs. 1 BGB). Die Löschung des Eigen-

tums des Beklagten, die die Klägerin weiter begehrt, geht nicht darüber hinaus; die Eintragung der Klägerin setzt die Löschung des beklagten Ehemannes im Grundbuch voraus.

Dem Begehren steht im vorliegenden Falle auch nicht entgegen, daß für den beklagten Ehemann am 22. November 1954, also vor Eintritt des Vorkaufsfalles eine Auflassungsvormerkung eingetragen worden war. Der Eigentumserwerb des beklagten Ehemannes war kraft der Vormerkungswirkung des gesetzlichen Vorkaufsrechts dem Vorkäufer gegenüber unwirksam (§§ 1098 Abs. 2, 883 Abs. 2 BGB). Relativ unwirksam war dann auch die erwähnte Auflassungsvormerkung, weil sie den Übereignungsanspruch der Klägerin beeinträchtigte (§ 883 Abs. 2 BGB).

Der Anspruch auf Zustimmung zur Eintragung (§ 888 Abs. 1 BGB) setzt aber eine wirksame Ausübung des Vorkaufsrechtes voraus. Mit Recht hat daher das Berufungsgericht geprüft, ob diese Voraussetzung gegeben ist. Es hat dabei ohne Rechtsirrtum unberücksichtigt gelassen, daß diese Frage in dem rechtskräftig abgeschlossenen Verfahren gegen die Verkäufer bereits beantwortet worden war.

a) Das Vorkaufsrecht kann nur gegenüber einem wirksamen Kaufvertrag ausgeübt werden. Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen müssen bei Vorkaufsausübung bereits erteilt sein (BGHZ 14, 1). Der Kaufvertrag vom 9. November 1954 bedurfte nach § 13 AufbG der Genehmigung durch die untere Baubehörde. Eine Form ist für die Genehmigung im Gesetz nicht vorgesehen. Es ist daher als genügend zu erachten, wenn die notarielle Urkunde mit dem Stempelaufdruck: Genehmigt nach § 13 AufbG versehen wurde. Dieser Vorgang blieb aber zunächst ein innerbehördlicher. Die Urkunde wurde nicht herausgegeben. Die Genehmigung bedurfte aber als Verwaltungsakt der Bekanntgabe an die Beteiligten. Das Gesetz trifft auch hierzu keine Bestimmungen.

Es genügte daher auch eine formlose mündliche Mitteilung. Nach den Urteilsfeststellungen hat der Leiter der unteren Baubehörde Ende März 1955 fernmündlich dem Notar die Genehmigung mitgeteilt. Diese Mitteilung würde genügen, wenn sie noch vor der Ausübung des Vorkaufsrechts (26. März 1955) erfolgte. Dies kann aber der Urteilsfeststellung nicht entnommen werden. Mit der Datierung der Mitteilung auf "Ende März 1955" ist nicht festgestellt, daß die Mitteilung, wie erforderlich, vor der Ausübung des Vorkaufsrechtes gemacht wurde. Auch der Klägerin war eine genauere Zeitangabe nicht möglich. Es fehlte daher insoweit schon an einem schlüssigen Klagevorbringen.

Bei dieser Sachlage kann dahinstehen, ob zu dem Vertrag noch weitere behördliche Genehmigungen, etwa nach dem Wohnsiedlungsgesetz, erforderlich waren und ob die Ausübung des Vorkaufsrechtes den gesetzlichen Anforderungen (§ 50 Abs. 2 rheinland-pfälzisches Selbstverwaltungsgesetz) entsprach.

Die Klägerin hat aber unbestritten in rechtswirksamer Weise den Vertrag Ende 1958 genehmigt, und zwar auch auf Grund des Wohnsiedlungsgesetzes, und am 6. Januar 1959 ihr Vorkaufsrecht in einer dem § 50 Abs. 2 des Selbstverwaltungsgesetzes entsprechenden Form ausgeübt. Die Frist des § 510 Abs. 2 BGB lief damals noch nicht, weil die Verkäufer bis dahin den Vertrag nicht vorgelegt hatten. Das gesetzliche Vorkaufsrecht entfällt allerdings mit der Feststellung des zur Durchführung des Aufbaus dienenden Bebauungsplanes (§ 20 Abs. 2 AufbauG). Ein solcher Plan war aber nach der unwidersprochenen Behauptung der Klägerin für das Gebiet, in dem das hier fragliche Grundstück liegt, noch nicht aufgestellt worden (GA Bl. 241). Demnach ist das Vorkaufsrecht Anfang 1959 in rechtswirksamer Weise ausgeübt worden. Was die Revision über die Kaufangebote

von 1954 und die Genehmigungsvorgänge des Jahres 1955 vorträgt, liegt daher neben der Sache.

b) Die Klägerin hat die Auflassung für sich selbst beansprucht und auch erwirkt. Sie darf von ihrem Vorkaufsrecht nur im öffentlichen Interesse Gebrauch machen (§ 17 DVO zum AufbauG). Daß dies geschehen sei, braucht sie zunächst nicht darzutun; vielmehr trifft die Darlegungspflicht den beklagten Ehemann, wenn er die Ausübung des Vorkaufsrechts als mißbräuchlich bekämpfen will (BGHZ 29, 113). Er hat indessen nach den Urteilsausführungen nicht bestritten, daß die Klägerin beabsichtige, das Grundstück einem abrißbedrohten Eigentümer als Entschädigung zu geben, um auf diese Weise eine zeitraubende Enteignung zu vermeiden und den Aufbau zügiger durchführen zu können. Er hat also hinsichtlich der Ausübung des Vorkaufsrechtes im Jahre 1959 nicht in Abrede gestellt, daß sich dabei die Klägerin von Interessen des Gemeinwohles hat leiten lassen. Der Hinweis der Revision auf § 20 Abs. 3 der Durchführungsverordnung zum Aufbaugesetz versagt. Diese Vorschrift schränkt nicht etwa den Kreis der Privaten, für die die Auflassung begehrt werden kann, auf die dort aufgezählten ein, sondern stellt Privaten bestimmte Einrichtungen und Gewerbebetriebe gleich. Ebenso geht die Bezugnahme auf § 29 der Durchführungsverordnung fehl. Letztere Vorschrift legt den Begriff des Gemeinbedarfs im Rahmen des Bebauungsplanes fest und ist für die vorliegende Klage deshalb ohne Bedeutung. Fehl geht auch der Einwand, es widerspreche der Lebenserfahrung, daß die Klägerin nicht in der Lage sei, Grundstücke frei zu erwerben, die sie als geeignete Tauschobjekte verwenden könne. Wer ein ihm gesetzlich zustehendes Recht ausübt, handelt grundsätzlich in Übereinstimmung mit der Rechtsordnung. Er braucht sich daher nicht darauf verweisen zu lassen, daß er unter Umständen auch auf anderen Wegen das Ziel erreichen kann, das er mit der Ausübung des ihm gesetzlich zugewiesenen Rechtes erstrebt.

Fehlsam ist schließlich die Bezugnahme der Revision auf § 59 AufbG. Diese Bestimmung gewährt zur Verwirklichung des Bebauungsplanes den Gemeinden unter bestimmten Voraussetzungen ein gesetzliches Vorkaufsrecht; es handelt sich also um Maßnahmen im Durchführungsverfahren. Hier dreht es sich aber um das Vorkaufsrecht an Grundstücken im Aufbaubiet.

III.

Für das Begehren der Klägerin gegen die beklagte Ehefrau auf Löschung ihres Nießbrauchsrechtes ergibt sich nach Auffassung des Berufungsgerichtes die gesetzliche Grundlage in § 894 BGB. Die beklagte Ehefrau habe mit der Bestellung dieses Rechtes in einer gegen die guten Sitten verstößenden Weise vorsätzlich der Klägerin Schaden zugefügt. Sie sei verpflichtet, diesen Schaden wieder gutzumachen. Das Nießbrauchsrecht sei nur bestellt worden, um das Vorkaufsrecht der Klägerin zu vereiteln. Die beklagten Eheleute hätten sich wirtschaftlich in den Genuß des Grundstücks bringen wollen, bevor das gesetzliche Vorkaufsrecht der Klägerin hätte ausgeübt werden können. Der beklagten Ehefrau sei es nur darum gegangen, sich eine rechtliche Stellung zu verschaffen, die der Klägerin die Ausübung ihres Vorkaufsrechtes "versauern" würde. Die Handlungsweise der beklagten Eheleute sei ein bewußt angewandtes Mittel zur Vereitelung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes.

Es kann dahinstehen, inwieweit diesen Ausführungen zur Anwendung des § 826 BGB auf den festgestellten Sachverhalt zu folgen wäre. Deshalb braucht auch zu den Bedenken der Revision keine Stellung genommen zu werden. Der Klageanspruch ist jedenfalls unter dem rechtlichen Gesichtspunkt der Gesetzesumgehung (§ 134 BGB) begründet.

Das rheinland-pfälzische Aufbaugesetz gewährt den Gemeinden ein gesetzliches dingliches Vorkaufsrecht, das im Interesse der Allgemeinheit auszuüben ist. Für den Käufer eines im Aufbaugebiet gelegenen Grundstücks bedeutet dies, daß er die Chance verliert, unter vielleicht günstigen Bedingungen ein Grundstück erwerben zu können. Er muß die Ausübung des Vorkaufsrechts, wenn sie den gesetzlichen Anforderungen entspricht, entschädigungslos hinnehmen. Aus den Urteilsausführungen in ihrem Zusammenhang ergibt sich nun, daß die Beteiligten (Verkäufer Hoffmann und die beklagten Eheleute) versuchten, diese nachteilige Folge vom Beklagten abzuwenden, die durch den Abschluß des Kaufvertrages und den Eintritt des Vorkaufsfalles entstehen mußte. Mit Hilfe eines an sich zulässigen, wenn auch nach dem Aufbaugesetz genehmigungsbedürftigen Vertrages (Bestellung eines Nießbrauchs) wollten die Beteiligten die drohende Vorkaufsausübung vereiteln, durch Belastung des streitigen Grundstücks mit dem Nießbrauchsrecht der Stadtgemeinde die Ausübung des Vorkaufsrechts "versauern". Dieses Vorgehen stellt eine Umgehung des Aufbaugesetzes dar. Dessen Sinn und Zweck stehen der Verwirklichung des von den Beteiligten beabsichtigten Erfolges eines Ausweichens vor dem gesetzlichen Vorkaufsrecht entgegen. Letzteres hätte seine Bedeutung verloren, wenn die Belastung des Grundstücks unmittelbar vor Abschluß des Kaufvertrages vor dem Rechte Bestand hätte. Der unter solchen Umständen geschlossene Vertrag vom 9. November 1954 ist unwirksam (§ 134 BGB).

Durch die Eintragung des Nießbrauchs ist das Grundbuch unrichtig geworden. Seine Berichtigung (§ 894 BGB) kann auch die Klägerin verlangen. Sie ist allerdings nicht Eigentümerin des streitigen Grundstücks. Zwar wurde sie unterm 15. Mai 1957 als Eigentümerin eingetragen, gleichzeitig aber auch eine Vormerkung zu Gunsten des Beklagten gemäß § 18 Abs. 2 GBO, weil dessen vorgehender Antrag auf Eintragung im Grundbuch noch

nicht erledigt war. Nachdem das Eintragungshindernis beseitigt war, hat das Grundbuchamt zutreffend von Amts wegen, ohne daß es der Zustimmung der Klägerin bedurfte, unter Löschung der Klägerin den Beklagten als Eigentümer eingetragen (RGZ 110, 207; Hesse/Saage/Fischer, GBO 4. Aufl. § 18 Anm. 4). Dadurch ist der Beklagte Eigentümer des Grundstücks geworden unbeschadet des nunmehr geltend gemachten Rechts der Klägerin, seine Zustimmung zur Umschreibung des Grundbuchs auf die Klägerin zu verlangen. Die Klägerin kann aber als Inhaberin des im Range nachfolgenden dinglichen gesetzlichen Vorkaufsrechts die Berichtigung des Grundbuchs verlangen (RGZ 146, 355, 359; RGRK BGB 11. Aufl. § 894 Anm. 21). Daß ihr Vorkaufsrecht durch die Eintragung des nicht rechtswirksamen Nießbrauchs beeinträchtigt wird, kann nach den vorstehenden Ausführungen nicht zweifelhaft sein.

Bei dieser Sachlage ist es ohne Bedeutung, daß das Nießbrauchsrecht im Kaufvertrag vom 9. November 1954 als Belastung des Grundstücks aufgeführt wurde.

IV.

Der beklagte Ehemann ist gemäß §§ 1100, 872 BGB zur Herausgabe des Grundstücks verpflichtet (RGRK aaO § 1098 Anm. 5; RGZ 84, 100, 107/8). Der zum Besitz berechtigten Klägerin gegenüber hat die beklagte Ehefrau kein Recht zum Besitz; ihr Nießbrauchsrecht ist unwirksam. Die Revision hat hierzu nähere Ausführungen nicht gemacht, insbesondere keine Einwendungen gegen die Feststellung des Berufungsgerichts erhoben, daß beide Eheleute Besitz an dem Grundstück erlangt haben. Ein Zurückbehaltungsrecht (§ 1100 BGB) hat der beklagte Ehemann nicht geltend gemacht.

V.

Die Pflicht zur Auskunftserteilung über die Einnahmen und Ausgaben für das streitige Grundstück bezeichnet das Berufungsgericht als Nebenverpflichtung gegenüber der Klägerin, die entschuldbar über das Bestehen und den Umfang ihres Rechtes auf Nutzung aus dem Grundstück im unklaren sei.

Da die Klägerin der beklagten Ehefrau gegenüber erst seit der rechtswirksamen Geltendmachung des Vorkaufsrechtes zum Besitze des Grundstücks berechtigt ist, kann sie, wie die Revision mit Recht geltend macht, Auskunft erst von diesem Zeitpunkt an verlangen. Erst von diesem Zeitpunkt an konnte die Klägerin auch von dem mitbesitzenden Ehemann gemäß § 1100 BGB die Herausgabe des Grundstückes beanspruchen und so in den Genuß der aus dem Grundstück zu ziehenden Nutzungen kommen. Insoweit mußte auf die Revision der beklagten Ehefrau das Urteil des Berufungsgerichts abgeändert werden. Es ist unter den Parteien nicht streitig, daß das Vorkaufsrecht der Klägerin spätestens am 10. Januar 1959 in rechtswirksamer Weise ausgeübt worden ist. Von diesem Zeitpunkt an hat daher die Beklagte der Klägerin Auskunft durch Aufstellung eines Verzeichnisses über die Einnahmen und Ausgaben zu geben.

VI.

Die Abänderung der Kostenentscheidung des Berufungsgerichtes beruht auf der anderweitigen Würdigung der als erledigt erklärten Ansprüche (Antrag auf Verurteilung des beklagten Ehemannes zur Zustimmung zur Löschung seiner Auflassungsvormerkung, Anträge aus der Widerklage). Da, wie ausgeführt, die Ausübung des Vorkaufsrechtes rechtswirksam erst Anfang des Jahres 1959 erfolgte, war die Widerklage bis dahin

nicht aussichtslos, der Antrag auf Löschung der Auflassungsvormerkung aber unbegründet. Wäre nicht zwischenzeitlich das Grundbuch umgeschrieben worden, so hätte der beklagte Ehemann zu diesen Punkten Erfolg haben können. Unter Berücksichtigung des Umstandes, daß die beklagte Ehefrau im wesentlichen ganz unterlegen ist, die Klägerin und der beklagte Ehemann in den beiden Vorinstanzen zum Teil obgesiegt hätten, wenn Klage und Widerklage nicht zum Teil als erledigt erklärt worden wären, erscheint es angebracht, die Kosten dieser Rechtszüge zur Hälfte der beklagten Ehefrau und zu je 1/4 der Klägerin und dem beklagten Ehemann aufzuerlegen. Die Kosten der Revision sind jedoch den beklagten Eheleuten aufzuerlegen, weil sie im wesentlichen mit ihren Revisionen keinen Erfolg hatten (§§ 97, 100 ZPO).

Dr. Hückinghaus

Rothe

Dr. Augustin

Offterdinger

Schuster