

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : ja

041

BGB §§ 2366, 2367, 892, 893

Hat jemand, der in einem Erbschein zu Unrecht als Erbe bezeichnet ist, eine Auflassungsvormerkung bewilligt, so kann diese gutgläubig mit der Folge erworben werden, daß der gute Glaube auch für den späteren Erwerb des dinglichen Rechts maßgebend ist.

BGH, Urt. v. 10. Dezember 1971 - V ZR 90/69 - OLG Nürnberg

LG Nürnberg-
Fürth

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 90/69

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am
10. Dezember 1971
S c h o r m ,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Fabrikanten Karl B [REDACTED], N [REDACTED] H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. von [REDACTED] -

Streithelferin: Stadt N [REDACTED] vertreten durch ihren
Oberbürgermeister,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. die Lehrerin Berta W [REDACTED], N [REDACTED], Z [REDACTED]str. [REDACTED],
2. die Ehefrau Luise B o [REDACTED] geb. W [REDACTED], F [REDACTED]/Bayern,
Bl [REDACTED]straße [REDACTED],
3. den Senatspräsidenten a.D. Dr. Gustav H e [REDACTED],
M [REDACTED], Mü [REDACTED]str. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

19

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Dezember 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Hill und Offterdinger für Recht erkannt:

Die Revisionen gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 28. Februar 1969 werden auf Kosten des Klägers und der Streithelferin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Im Grundbuch von Z [REDACTED] Band 32 Blatt 1464 war die Kaufmannswitwe Maria Ha [REDACTED] geb. Ehemann verw. J [REDACTED] als Eigentümerin des Grundstücks Flur Nr. 382 eingetragen. Die Eigentümerin ist am [REDACTED] 1945 verstorben und nach dem Erbschein vom 26. April 1948 kraft Gesetzes von 28 Erben, darunter dem Beklagten zu 3), beerbt worden. Der Miterbe Johann W [REDACTED] ist am [REDACTED] 1951 verstorben und kraft Gesetzes von seinen Kindern, darunter den Beklagten zu 1) und 2), beerbt worden.

In notarieller Urkunde vom 27. Januar 1958 verkauften die Erben von dem Grundstück Flur Nr. 382 eine Teilfläche von 4 000 qm an den Kläger. Als Kaufpreis wurden



30 960 DM vereinbart und auch bezahlt. Beurkundet wurden jedoch lediglich 16 000 DM. In der notariellen Urkunde heißt es u.a., daß die Besitzübergabe bereits am 31. Dezember 1957 erfolgt sei und die Verkäufer nicht für Sachmängel, wohl aber für Rechtsmängel hafteten. Weiter wurde in der Urkunde für den Kläger die Eintragung einer Auflassungsvormerkung bewilligt und beantragt. Diese wurde am 7. März 1958 im Grundbuch eingetragen.

Anläßlich einer allgemeinen Überprüfung der in amtlicher Verwahrung befindlichen Testamente wurde im Juli 1960 ein noch auf den Namen "J[REDACTED]" verwahrtes Testament der Erblasserin Maria Ha[REDACTED] vom 29. November 1927 entdeckt, in dem sie die Stadt N[REDACTED] als Erbin eingesetzt hatte. Daraufhin hat das Amtsgericht mit Beschluß vom 12. August 1960 den Erbschein vom 26. April 1948 als unrichtig eingezogen. Dies hat die Stadt N[REDACTED] dem Kläger mit Schreiben vom 16. September 1960 mitgeteilt.

Am 11. Oktober 1960 ist der Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen worden. Hiergegen wurde auf Grund einer von der Stadt N[REDACTED] erwirkten einstweiligen Verfügung am 24. März 1961 ein Widerspruch im Grundbuch eingetragen.

Der Kläger nimmt die Beklagten als Gesamtschuldner auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung in Anspruch, weil sie ihm das Grundstück nicht frei von Rechten Dritter verschafft hätten. Er hat beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an ihn 32 000 DM (beurkundeter Kaufpreis von 16 000 DM, nicht beurkundeter,

19
aber bezahlter Kaufpreis von 14 960 DM und ein Teilbetrag von 1 040 DM als entgangener Gewinn) nebst näher dargelegten Zinsen zu zahlen.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie sind der Ansicht, es kämen allenfalls Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung in Betracht; insofern scheide aber von vornherein eine Haftung als Gesamtschuldner aus; es könne deshalb nur von den ihnen entsprechend ihren Erbteilen tatsächlich zugeflossenen Beträgen ausgegangen werden; um diese Beträge seien sie aber nicht mehr bereichert.

Der Kläger hat in erster Instanz dem Notar und der Stadt N[REDACTED] den Streit verkündet. Die Stadt N[REDACTED] ist dem Rechtsstreit auf Seiten des Klägers als Streithelferin beigetreten.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Gegen das Urteil des Oberlandesgerichts haben der Kläger und die Stadt N[REDACTED], die in der Berufungsinstanz nicht vertreten war, Revision eingelegt, mit der sie den Klageantrag weiter verfolgen. Die Beklagten beantragen Zurückweisung der Rechtsmittel.

Entscheidungsgründe

1. Nach der Auffassung des Berufungsgerichts stehen dem Kläger die von ihm geltend gemachten Ansprüche schon

deshalb nicht zu, weil die Beklagten ihrer Verpflichtung, ihm das Eigentum an dem verkauften Grundstück zu verschaffen, nachgekommen seien, und der Kläger auf die Rückzahlung des nicht beurkundeten Kaufpreisteils verzichtet habe.

2. Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt zunächst davon ab, ob der Kläger die am 7. März 1958, und damit vor dem Schreiben der Stadt N [REDACTED] an den Kläger vom 16. September 1960, im Grundbuch eingetragene Auflassungsvormerkung gutgläubig erworben hat. Dieser gutgläubige Erwerb konnte, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, zwar nicht nach §§ 892, 893 BGB, weil die Beklagten nicht als Buchberechtigte im Grundbuch eingetragen waren, wohl aber nach § 2366, 2367 BGB eintreten. Auszugehen ist dabei von der Vorschrift des § 2367 BGB, wonach die Vorschriften des § 2366 BGB entsprechend anwendbar sind, wenn zwischen dem in einem Erbschein bezeichneten Erben und einem anderen hinsichtlich eines zur Erbschaft gehörenden Rechts ein nicht unter § 2366 BGB fallendes Rechtsgeschäft vorgenommen wird, das eine Verfügung über das Recht enthält. Bei der Prüfung der Frage, ob die Bewilligung einer Vormerkung als eine Verfügung über ein zu einer Erbschaft gehörendes Recht in diesem Sinne anzusehen ist, kann unbedenklich von den Grundsätzen ausgegangen werden, die zu dem Wesen der Vormerkung und zu der insoweit gleichlautenden Vorschrift des § 893 BGB, der die des § 2367 BGB nachgebildet ist, entwickelt worden sind. Hiernach ist die Vormerkung zwar kein dingliches Recht am Grundstück, aber als besonders geartetes Sicherungs-

mittel geeignet, dem geschützten Anspruch in gewissem Rahmen dingliche Wirkung zu verleihen. Daraus wird entnommen, daß die Vormerkung eine dingliche Gebundenheit des von ihr betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils bewirkt und deshalb die Bewilligung einer Vormerkung, wenn die Eintragung erfolgt, als eine Verfügung im Sinne des § 893 BGB anzusehen ist mit der Folge, daß wegen der in dieser Vorschrift vorgesehenen entsprechenden Anwendung des § 892 BGB dem Vormerkungsberechtigten der Schutz des guten Glaubens zwar nicht für den Bestand eines schuldrechtlichen Anspruchs, wohl aber für die dingliche Gebundenheit des von der Vormerkung betroffenen Grundstücks oder Grundstücksteils zukommt (Beschluß des Senats vom 21. Juni 1957 V ZB 6/57 BGHZ 25, 16, 23 und Urteil des Senats vom 1. Oktober 1958 V ZR 26/57 BGHZ 28, 182, 185/186 unter Bezugnahme auf RGZ 118, 230, 234 und 121, 44, 46; ebenso im Ergebnis Staudinger BGB 11. Aufl. § 883 Anm. 56; vgl. auch Palandt BGB 30. Aufl. § 883 Anm. 2 mit weiteren Nachweisen) Die Übertragung dieser Grundsätze auf den Fall eines falschen Erbscheins, wie er hier vorliegt, ergibt daher, daß die Verfügungen der nicht im Grundbuch eingetragenen Scheinerben von dem Schutz der §§ 2366, 2367 erfaßt werden (Staudinger aaO § 2366 Anm. 21).

Da dem Kläger nach den Feststellungen des Berufungsgerichts im Zeitpunkt der Eintragung der Auflassungsvormerkung (7. März 1958) und damit erst recht in dem für den guten Glauben des Vormerkungsberechtigten maßgebenden Zeitpunkt der Stellung des Antrags auf Eintragung der Vormerkung (Urteil des Senats vom 1. Oktober 1958 V ZR 26/57 BGHZ 28, 182) die Unrichtigkeit des Erbscheins vom 26. April 1958 nicht bekannt

war, hat er somit die Auflassungsvormerkung gutgläubig und damit wirksam erworben. Dies hat zur Folge, daß der gute Glaube des Klägers auch maßgebend geblieben ist für den späteren Erwerb des dinglichen Rechts, auf dessen Herbeiführung der schuldrechtliche Anspruch gerichtet war. Es ist deshalb, wie dem Berufungsgericht weiter zu folgen ist, ohne Bedeutung, daß der Kläger im Zeitpunkt seiner Eintragung als Eigentümer (11. Oktober 1960) die Unrichtigkeit des Erbscheins kannte und daß am 24. März 1961 gegen seine Eintragung als Eigentümer ein Widerspruch eingetragen wurde (vgl. Palandt aaO § 883 Anm. 2; dort und in RGZ 121, 44, 47 sowie bei Staudinger aaO § 883 Anm. 56 Abs. 2 ist sogar die Eintragung eines Widerspruchs als unerheblich bezeichnet, wenn sie vor der Durchführung des gesicherten Anspruchs erfolgt ist).

3. Da die Wirkung des Gutglaubensschutzes des Erbscheins sich nur auf Verfügungen, nicht aber auch auf schuldrechtliche Ansprüche bezieht, können die §§ 2366, 2367 BGB, wie das Berufungsgericht mit Recht hervorhebt, den gutgläubigen Erwerb des durch die Vormerkung gesicherten schuldrechtlichen Anspruchs nicht ermöglichen. Die zugunsten des Klägers eingetragene Auflassungsvormerkung wäre daher unwirksam, wenn der durch sie gesicherte Anspruch nicht bestünde (Palandt aaO § 886 Anm. 1 a). Hier ist aber ein wirksamer Anspruch auf Übertragung des Eigentums an der von den Scheinerben verkauften Teilfläche deshalb entstanden, weil nach § 4 GrundstückspreisVO der beurkundete Kaufpreis von 16 000 DM als vereinbart gilt, so daß ein wirksamer

Kaufvertrag mit diesem Kaufpreis zustande gekommen ist. Das Berufungsgericht hat zwar die weitere Voraussetzung dieser Vorschrift, daß nämlich in Täuschungsabsicht ein geringeres als das vereinbarte Entgelt beurkundet wurde, nicht ausdrücklich festgestellt. In dem Urteil des Landgerichts (S. 10) ist aber, offensichtlich auf Grund des übereinstimmenden Vortrags der Parteien, ausgeführt, daß zu befürchten gewesen sei, daß die Preisüberwachungsstelle den Kaufvertrag zu dem tatsächlich vereinbarten Kaufpreis nicht genehmigt hätte, und die Beurkundung des geringeren Kaufpreises somit dem Zweck, die Preisüberwachungsstelle zu täuschen, gedient habe.

Der Anwendung des § 4 GrundstückspreisVO steht nicht entgegen, daß die Grundstückspreisverordnung durch § 186 Nr. 65 BBauG mit Wirkung vom 29. Oktober 1960 aufgehoben wurde; denn diese Aufhebung hatte keine rückwirkende Kraft (Urteil des Senats vom 8. Februar 1961 V ZR 118/59 LM § 4 PreisüberwachungsVO Nr. 11).

4. Ob die privatschriftliche Erklärung des Klägers vom 17. Januar 1958, in der er auf die Rückzahlung des nicht beurkundeten Teils des Kaufvertrags verzichtet hat, der Form des § 313 BGB bedurfte, wie beide Revisionen meinen, kann dahin gestellt bleiben, weil ein etwaiger Formmangel jedenfalls durch den gutgläubigen Erwerb des Eigentums geheilt wäre (Urteil des Senats vom 24. Februar 1967 V ZR 75/65 BGHZ 47, 266). Daß der Kläger im Zeitpunkt seiner Eintragung als Eigentümer (11. Oktober 1960) nicht mehr gutgläubig war, ist ohne Bedeutung, weil wie bereits unter 2 ausgeführt ist, der gutgläubige Erwerb der Auflassungsvormerkung auch für den späteren Erwerb des Eigentums maßgebend geblieben ist.

Damit ist dem Berufungsgericht auch darin beizutreten, daß der Kläger den nicht beurkundeten Teil des Kaufpreises nicht zurückfordern kann.

5. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Revisionskläger enthalten, waren deren Revisionen mit der Kostenfolge der §§ 97, 101 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Hill

Offterdinger