BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 5/07

Verkündet am:
29. Juni 2007
Weschenfelder,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB §§ 747 Abs. 1, 749, 892 Abs. 1, § 1008

a) Die rechtsgeschäftliche Übertragung eines Miteigentumsanteils unter Miteigentümern ist ein Verkehrsgeschäft. Der Erwerber eines eingetragenen Miteigentumsanteils wird durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs auch dann geschützt, wenn er bereits Eigentümer eines anderen Anteils oder als solcher zu Unrecht im Grundbuch eingetragen ist.

b) Der Erwerb eines weiteren Anteils durch einen Miteigentümer ist auch dann ein Verkehrsgeschäft, wenn die Miteigentümer das Grundstück gemeinschaftlich erworben hatten und der erwerbende Miteigentümer bei jenem Erwerbsgeschäft daher in gleicher Weise wie der veräußernde Miteigentümer von der Nichtigkeit des Ersterwerbs betroffen war.

BGH, Urt. v. 29. Juni 2007 - V ZR 5/07 - OLG Zweibrücken

LG Frankenthal (Pfalz)

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. Juni 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Pfälzischen Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 21. Dezember 2006 wird auf Kosten der Beklagten mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass der Tenor des Urteils der 6. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 24. November 2005 in der Hauptsache wie folgt neu gefasst wird:

"Es wird festgestellt, dass die Klägerin zur Hälfte Miteigentümerin des in den Wohnungsgrundbüchern von B., Blatt und Blatt , eingetragenen Wohnungseigentums ist."

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Beklagte war Eigentümerin zweier Eigentumswohnungen, die auf Blatt und des Wohnungsgrundbuchs von B. gebucht und jeweils mit einem hälftigen Miteigentumsanteil an dem Grundstück B. straße in B. verbunden sind. Mit notariellem Vertrag vom 9. März

2001 verkaufte sie diese Wohnungen unter gleichzeitiger Auflassung an die Klägerin und deren damaligen Ehemann zu je hälftigem Miteigentum. Die Klägerin und ihr Ehemann (Erwerber) wurden am 19. Juni 2001 als Miteigentümer zu je 1/2 auf Blatt und des Wohnungsgrundbuchs eingetragen.

2 Am 7. Dezember 2001 schlossen die Erwerber einen notariellen Ehe- und Auseinandersetzungsvertrag, in dem sie den Güterstand der Gütertrennung vereinbarten, wechselseitig auf Zugewinnausgleich verzichteten und ihren gemeinsamen Grundbesitz in der Weise auseinandersetzten, dass der Klägerin die beiden Eigentumswohnungen und ihrem Ehemann ein anderes Grundstück zu Alleineigentum aufgelassen wurden. Die Klägerin wurde als Alleineigentümerin der beiden Wohnungen eingetragen.

3 Sie kündigte das mit der Beklagten an einer Wohnung bestehende Mietverhältnis und erhob Räumungsklage. Diese Klage wurde mit der Begründung abgewiesen, dass die Beklagte bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages geschäftsunfähig gewesen und deshalb Eigentümerin der an sie vermieteten Wohnung geblieben sei.

4 Die Klägerin macht in diesem Rechtsstreit geltend, sie habe ungeachtet der weiterhin bestrittenen Geschäftsunfähigkeit der Beklagten jedenfalls den Miteigentumsanteil ihres früheren Ehemanns gutgläubig erworben. Sie hat eine Klage auf Feststellung ihres Miteigentums erhoben. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben. Mit ihrer von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

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

Entscheidungsgründe:

I.

5 Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Klägerin habe jedenfalls durch den Ehe- und Auseinandersetzungsvertrag gutgläubig gemäß § 892 BGB hälftiges Miteigentum erworben. Die Auseinandersetzung des gemeinsamen Grundbesitzes sei ein Verkehrsgeschäft. Da Miteigentümer nach Bruchteilen über ihre Anteile frei verfügen könnten und sich bei einer solchen Verfügung als unbeteiligte Dritte gegenüberstünden, bestehe kein hinreichender Grund, dem Erwerb der Klägerin von ihrem Ehemann als weiterem Miteigentümer den Gutglaubensschutz zu versagen. Auch der Umstand, dass ihr eigener Miteigentumsanteil im Fall der Geschäftsunfähigkeit der Beklagten in gleicher Weise von der Unrichtigkeit des Grundbuchs betroffen wäre wie der von ihrem Ehemann erworbene Anteil, begründe keine wirtschaftliche Identität zwischen Veräußerer und Erwerber. Der Mangel der Geschäftsfähigkeit wirke sich vielmehr nur bei der Verfügung der Beklagten aus.

II.

6 Das hält revisionsrechtlicher Prüfung stand.

7 1. Die Feststellungsklage (§ 256 Abs. 1 ZPO) ist zulässig.

8 a) Die rechtskräftige Abweisung der Räumungsklage steht der auf Feststellung hälftigen Miteigentums gerichteten Klage nicht entgegen. Die Annahme, dass die Beklagte Alleineigentümerin der an die Klägerin und ihren damaligen Ehemann veräußerten Wohnungen geblieben sei, betraf eine Vorfrage für die damalige Entscheidung. Diese Ausführungen sind nicht in Rechtskraft erwachsen (vgl. Senat, Urt. v. 13. November 1998, V ZR 29/98, NJW-RR 1999, 376, 377).

9 b) Die Klägerin hat ein rechtliches Interesse daran, dass ihr Miteigentum der Beklagten gegenüber festgestellt wird. Sie ist als Alleineigentümerin im Wohnungsgrundbuch eingetragen und kann die Klärung der von der Beklagten bestrittenen Eigentumsverhältnisse deshalb nicht mit Hilfe einer Leistungsklage nach § 894 BGB erreichen (Senat, Urt. v. 17. Juni 2005, V ZR 78/04, NJW 2005, 2983).

10 c) Der Feststellungsantrag ist auch hinreichend bestimmt. Ein Feststellungsantrag muss das festzustellende Rechtsverhältnis so genau bezeichnen, dass über dessen Identität und damit über den Umfang der Rechtskraft des begehrten Feststellungsanspruchs keinerlei Ungewissheit herrschen kann (st. Rspr.; vgl. nur Senat, Urt. v. 18. Dezember 1987, V ZR 223/85, NJW 1988, 1202 und Urt. v. 17. Juni 1994, V ZR 34/92, NJW-RR 1994, 1272). Das war hier zwar nicht völlig zweifelsfrei, nachdem im Klageantrag nur eine Wohnung (Blatt) bezeichnet, in der Klagebegründung jedoch die Feststellung des Miteigentums der Klägerin für beide Wohnungen (Blatt und) begehrt wurde.

11 Da die Vorinstanzen die gebotenen Hinweise nach § 139 Abs. 1 Satz 2 ZPO zur Klarstellung des Klagebegehrens und sachdienlicher Antragstellung unterlassen haben, hat der Senat die auch noch in der Revisionsinstanz zulässige Klarstellung der Anträge (vgl. BGHZ 11, 192, 195; Senat, Urt. v. 8. Dezember 1989, V ZR 174/88, NJW 1990, 2068, 2069; Urt. v. 5. Juli 1991, V ZR 115/90, NJW 1991, 3277) nachgeholt. Nach dem übereinstimmenden Vortrag in der Revisionsverhandlung ist die Feststellung für beide Wohnungen beantragt.

12 2. Die Feststellungsklage ist auch begründet.

13 Die Klägerin ist jedenfalls nach der Vorschrift über den Schutz des Erwerbers durch den öffentlichen Glaubens des Grundbuchs (§ 892 Abs. 1 Satz 1 BGB) Eigentümerin des Miteigentumsanteils geworden, der in dem Wohnungsgrundbuch für ihren damaligen Ehemann eingetragen war und in Vollzug des Vertrages zwischen den Eheleuten zur Aufteilung ihres Grundbesitzes auf sie umgeschrieben wurde. Das Berufungsgericht konnte daher die zwischen den Parteien streitige Frage dahinstehen lassen, ob die Beklagte bei der vorangegangenen Veräußerung des Wohnungseigentums an die Klägerin und ihren damaligen Ehemann geschäftsunfähig war und ihre Vertragserklärungen daher gem. § 105 Abs. 1 BGB nichtig waren.

14 a) Die in § 892 Abs. 1 BGB bestimmten Voraussetzungen für einen gutgläubigen Erwerb der Klägerin sind erfüllt. Ihr früherer Ehemann war im Grundbuch als hälftiger Miteigentümer eingetragen. Die Klägerin hat den Anteil ihres Ehemanns durch Rechtsgeschäft erworben. Miteigentumsanteile an Grundstücken werden wie das Eigentum am Grundstück nach §§ 873 Abs. 1, 925 Abs. 1 Satz 1 BGB durch Auflassung und Eintragung des Erwerbers in das Grundbuch übereignet (so schon RG WarnRspr 1925, Nr. 19). Hier wurde die Auflassung in dem notariellen Ehe- und Auseinandersetzungsvertrag erklärt; die Rechtsänderung wurde in das Grundbuch eingetragen. Ein Widerspruch gegen die Richtigkeit der Eintragung des Veräußerers war nicht eingetragen; die Unrichtigkeit des Grundbuchs war der Klägerin nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch nicht bekannt.

15 b) Die Revision erhebt insoweit keine Einwendungen. Sie macht lediglich geltend, die Übertragung der von einem Geschäftsunfähigen erworbenen Miteigentumsanteile sei kein Verkehrsgeschäft. Der Erwerbsvorgang werde daher

nicht von § 892 Abs. 1 BGB erfasst. Das müsse insbesondere für die Auseinandersetzung zwischen Ehegatten gelten, die das Miteigentum zum Zweck der gemeinsamen Vermögensbildung erworben haben. Damit hat sie indes keinen Erfolg.

16 aa) In Rechtsprechung und Literatur ist allerdings umstritten, ob ein Verkehrsgeschäft vorliegt, wenn jemand, der – zu Recht oder zu Unrecht – als Miteigentümer nach Bruchteilen (§§ 1008 ff., 741 ff. BGB) im Grundbuch eingetragen ist, einen anderen Miteigentumsanteil erwirbt und diesen nach § 892 Abs. 1 BGB gutgläubig erwerben kann.

17 (1) Nach in der Rechtsprechung (KG [9. Zivilsenat], HRR 1927, Nr. 1325; OLG Stuttgart, WürttZ 1927, 181, 182) und in der Literatur überwiegend vertretener Auffassung (Staudinger/Langhein [2001], § 747 Rdn. 27 f., 70; Staudinger/Gursky [2002], § 892 Rdn. 114 ff.; MünchKomm-BGB/Schmidt, 4. Aufl., § 747 Rdn. 19; RGRK/Augustin, 12. Aufl., § 892 Rdn. 10; RGRK/Pikart, aaO, § 1008 Rdn. 35; AnwKomm-BGB/Krause, § 892 Rdn. 45; Erman/Lorenz, BGB, 11. Aufl., § 892 Rdn. 20; Palandt/Bassenge, BGB, 66. Aufl., § 892 Rdn. 8; Schreiber/Jurgeleit, Immobilienrecht, 2. Aufl., Kapitel 8 Rdn. 66; Krauel, Die Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über den Eigentumserwerb vom Nichtberechtigten beim Miteigentum, S. 38; Reeb, Die Tatbestände der sogenannten Nichtverkehrsgeschäfte, S. 24 f.; Tiedtke, Gutgläubiger Erwerb, S. 90 f.; Fritsch, JherJb 82 [1932], 253, 276; Heinsheimer, Gruchot 72 (1932), 174, 181 f.; Lutter, AcP 164 [1964], 123, 162 f.; Koller, JZ 1972, 646, 648; Schreiner, NJW 1978, 921, 924; im Ergebnis ebenso: Hager, Verkehrsschutz durch redlichen Erwerb, S. 164 ff.; Wittkowski, Die Lehre vom Verkehrsgeschäft, S. 149 ff.) erstreckt sich der Schutz des § 892 Abs. 1 BGB auch auf die Anteilsübertragung unter Miteigentümern.

18 (2) Dem steht die Ansicht gegenüber, die die Anwendung dieser Vorschrift auf solche Anteilsübertragungen insgesamt ablehnt (Soergel/Hadding, BGB, 11. Aufl., § 747 Rdn. 3; Soergel/Stürner, BGB [2002], § 892 Rdn. 24; PWW/Huhn, BGB, § 892 Rdn. 9; Sternberg, JW 1930, 836 f.; v. Mangoldt, AcP 134 [1931], 81, 89).

19 (3) Nach einer dritten Ansicht ist § 892 Abs. 1 BGB auf die Übertragung von Anteilen zwischen Miteigentümern dann nicht anzuwenden, wenn das Miteigentum des Veräußerers und des Erwerbers in gleicher Weise von der Unrichtigkeit des Grundbuchs betroffen sind (KG [1. Zivilsenat], JW 1927, 2521 f. und HRR 1928, Nr. 1833; BayObLG, BayZ 1927, 364 m. abl. Anm. Meyerowitz, JW 1928, 522 f.; OLG Köln, LZ 1930, 1128; MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 892 Rdn. 41; Planck/Strecker, BGB, 5. Aufl. § 892 Anm. II 1 e; Wolff/Raiser, Sachenrecht, 10. Aufl., § 45 Fn. 19; Harder, Der öffentliche Glaube des Grundbuchs im Aufwertungsrecht, S. 113 f.).

20 Der Senat entscheidet die Streitfrage im Sinne der jedenfalls im Schrifttum herrschenden Meinung.

21 bb) § 892 Abs. 1 BGB ist auf den rechtsgeschäftlichen Erwerb von Anteilen an einem Grundstück (§ 1008 BGB) unter Miteigentümern anzuwenden. Der Erwerber eines eingetragenen Miteigentumsanteils wird durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs auch dann geschützt, wenn er bereits Eigentümer eines anderen Anteils ist oder als solcher zu Unrecht im Grundbuch eingetragen ist. Auch dieser Erwerb ist ein Verkehrsgeschäft.

22 (1) Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs setzt der gutgläubige Erwerb nach § 892 BGB ein Verkehrsgeschäft voraus (Senat, Urt. v. 27. November 1998, V ZR 180/97, WM 1999, 746, 748; Urt. v. 5. Mai 2006, V ZR 236/05, NJW-RR 2006, 1242, 1245; ebenso die herrschende Lehre; vgl.

etwa Staudinger/Gursky, aaO, § 892 Rdn. 90 ff.; MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 892 Rdn. 38 ff. und Soergel/Stürner, aaO, § 892 Rdn. 21 ff.; a.A. Hager, aaO, S. 118 ff. und Wittkowski, aaO, S. 121 ff.). Daran fehlt es, wenn Veräußerer und Erwerber rechtlich oder wirtschaftlich identisch sind (Senat, Urt. v. 19. Juni 1998, V ZR 356/96, WM 1998, 1832, 1835), also etwa bei einer Veräußerung zwischen personenidentischen Gesellschaften (BGH, Urt. v. 2. April 1998, IX ZR 232/96, NJW-RR 1998, 1057, 1058), von der Mutter- auf die Tochtergesellschaft (BGH, Urt. v. 23. Mai 1989, XI ZR 82/88, NJW-RR 1989, 1207) oder von dem Alleingesellschafter auf die Gesellschaft (Senat, Urt. v. 19. Juni 1998, V ZR 356/96, WM 1998, 1832, 1835), aber auch bei der Übertragung von Gesamthandsvermögen auf einen oder mehrere Gesamthänder (Senat, BGHZ 30, 255, 256), etwa im Rahmen einer Erbauseinandersetzung (BGH, Urt. v. 13. Dezember 2000, IV ZR 239/99, NJW 2001, 1069). Umgekehrt liegt immer dann ein Verkehrsgeschäft vor, wenn auf Erwerberseite mindestens eine Person beteiligt ist, die nicht zu den Veräußerern gehört (vgl. etwa Senat, Urt. v. 26. Januar 1996, V ZR 212/94, WM 1996, 1190, 1192).

23 Das ungeschriebene Merkmal des Verkehrsgeschäftes ergibt sich aus dem Normzweck des § 892 Abs. 1 BGB, der den Verkehr mit Grundstücken in dem Vertrauen auf die Verlässlichkeit des Grundbuchs schützen soll. § 892 BGB dient nicht dazu, dass sich der Nichtberechtigte das zu Unrecht gebuchte Recht selbst verschafft, sondern ermöglicht den rechtsgeschäftlichen Erwerb durch einen Dritten (vgl. etwa BGH, Urt. v. 2. April 1998, aaO; Staudinger/Gursky, aaO, § 892 Rdn. 91 f.; MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 892 Rdn. 38; Lutter, aaO, 159 ff.; insoweit übereinstimmend auch Wittkowski, aaO, S. 67 ff.). Dass der Erwerber ein von dem Veräußerer verschiedener Dritter sein muss, wird bereits durch den Wortlaut der Vorschrift nahegelegt (Staudinger/Gursky, aaO, § 892 Rdn. 91; Lutter, aaO, 159) und durch die Verweisung in § 893 BGB bestätigt (MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 892 Rdn. 38; Witt-

kowski, aaO, S. 75 f.). Dieses Erfordernis entspricht auch den Vorstellungen des Gesetzgebers (dazu eingehend Wittkowski, aaO, S. 72 ff.) und vor allem dem auf den Schutz des Rechtsverkehrs beschränkten Zweck der Vorschrift (Staudinger/Gursky, aaO, § 892 Rdn. 91 f.; Lutter, aaO, S. 159; Wittkowski, aaO, S. 69 ff., jeweils m.w.N.).

24 (2) Gemessen daran wird die Übertragung eines Miteigentumsanteils unter Miteigentümern als Verkehrsgeschäft von § 892 BGB erfasst. Denn das Miteigentum begründet keine rechtliche oder wirtschaftliche Identität zwischen Veräußerer und Erwerber (RGRK/Augustin, aaO, § 892 Rdn. 10; Schreiber/Jurgeleit, aaO, Rdn. 66; Meyerowitz, aaO, 523; Lutter, aaO, 162), und der Erwerber ist - anders als bei der Übertragung von Gesamthandsvermögen auf einen Gesamthänder - auch nicht auf Seiten des Veräußerers an der Verfügung beteiligt (Schreiber/Jurgeleit, aaO; Reeb, aaO, S. 25; Koller, aaO, 648; vgl. auch Heinsheimer, aaO, 182). Die Miteigentümer stehen sich vielmehr als Dritte gegenüber (KG [9. Zivilsenat], HRR 1927, Nr. 1325; OLG Stuttgart, WürttZ 1927, 181, 182; AnwKomm-BGB/Krause, § 892 Rdn. 45; Erman/Lorenz, aaO, § 892 Rdn. 20). Denn gemäß § 747 Satz 1 BGB kann jeder Miteigentümer ohne Mitwirkung der anderen Gemeinschafter über seinen Anteil verfügen. Der einzelne Miteigentumsanteil wird so zu einem selbständigen Gegenstand des Rechtsverkehrs, dessen rechtliches Schicksal von dem der übrigen Anteile unabhängig ist (Staudinger/Gursky, aaO, § 892 Rdn. 114; Koller, aaO, 648; Heinsheimer, aaO, 182). Das hat zur Folge, dass ein Miteigentümer bei dem Erwerb weiterer Anteile denselben Gefahren ausgesetzt und damit ebenso schutzbedürftig ist wie ein außenstehender Dritter (vgl. Staudinger/Langhein, aaO, § 747 Rdn. 27; AnwKomm-BGB/Krause, § 892 Rdn. 45; Reeb, aaO, S. 25; Tiedtke, aaO, S. 91).

25 (3) Die Möglichkeit, gutgläubig einen gebuchten Miteigentumsanteil zu erwerben, kann man für Miteigentümer auch nicht mit der Erwägung ausschließen, dass diese die Richtigkeit des Grundbuchs übereinstimmend als Geschäftsgrundlage ihres Erwerbsgeschäfts voraussetzen (so aber MünchKomm-BGB/Wacke, aaO, § 892 Rdn. 41). Das rechtfertigt keine Sonderbehandlung des Erwerbs durch einen Miteigentümer, weil jeder gutgläubige Erwerber bei dem Abschluss des dinglichen Geschäfts mit dem Eingetragenen davon ausgeht, dass das Grundbuch richtig ist. Die Vorstellung des Erwerbers, dass das Grundbuch richtig ist, kann deshalb nicht zur Geschäftsgrundlage des Rechtsgeschäfts bestimmt werden. Das führte nämlich zu einer Aushöhlung des Instituts des redlichen Erwerbs, die mit dem von § 892 Abs. 1 BGB bezweckten Verkehrsschutz unvereinbar wäre (so zutreffend Hager, aaO, S. 164 f. und Wittkowski, aaO, S. 149 f.).

26 cc) Der Erwerb eines weiteren Anteils durch einen Miteigentümer ist auch dann ein Verkehrsgeschäft, wenn die Miteigentümer das Grundstück gemeinschaftlich erworben hatten und der erwerbende Miteigentümer bei jenem Erwerbsgeschäft in gleicher Weise wie der veräußernde Miteigentümer von der Nichtigkeit des Ersterwerbs betroffen war.

27 (1) Der von der Revision vertretene gegenteilige Standpunkt, dass es an dem von den Vorschriften über den gutgläubigen Erwerb vorausgesetzten Schutzbedürfnis des Erwerbers fehle, wenn er bereits vor der Veräußerung an ihn von dem Mangel im Recht betroffen gewesen sei, entspricht allerdings einer in der Rechtsprechung (KG DNotV 1927, 412, 414; BayObLG JW 1927, 522, 523; OLG Köln LZ 1930 Sp. 1128) und auch im Schrifttum (Sternberg, JW 1930, 836, 837; von Mangoldt, AcP 134 [1931], 81, 90; Münch-Komm/Wacke, aaO, § 892, Rdn. 38; Soergel/Stürner, aaO, § 892, Rdn. 21) teilweise vertretenen Ansicht. Der Ausschluss dieser Fälle aus dem Anwendungsbereich des

§ 892 BGB wird damit begründet, dass der an dem vorangegangenen unwirksamen Erwerbsgeschäft beteiligte Miteigentümer dem Gegenstand des Veräußerungsgeschäftes nicht wie ein Dritter fern stehe und auf den Informationsgehalt des Grundbuchs nicht angewiesen sei. Dieses Argument ist auch vom Reichsgericht ergänzend herangezogen worden, um den Ausschluss des gutgläubigen Erwerbs für die Fälle zu begründen, in denen der Erwerber auf Grund gesamthänderischer Bindung des auf ihn zu übertragenden Gegenstands oder auf Grund gesetzlicher Anordnung auch auf der Veräußererseite mitwirken musste (RGZ 117, 257, 265; 129, 119, 121) oder die Veräußerung einer rechtsgeschäftlichen Regelung der Erbfolge diente (RGZ 123, 52, 56; 136, 148, 150).

28 (2) Dieser Ansicht tritt der Senat nicht bei. Der gutgläubige Erwerb eines anderen Miteigentumsanteiles durch einen Miteigentümer nach § 892 BGB kann weder wegen dessen Beteiligung an dem vorangegangenen nichtigen Erwerbsgeschäft noch unter Hinweis auf eine verminderte Schutzbedürftigkeit dieses Miteigentümers in Bezug auf die Richtigkeit des Grundbuchs bei dem nachfolgenden Erwerbsgeschäft ausgeschlossen werden.

29 (a) Die von der Revision vertretene Ansicht führte dazu, dass bei dem gemeinschaftlichen Erwerb durch mehrere Miteigentümer die auf dem Mangel des ersten Übertragungsgeschäfts beruhende Nichtigkeit bei einem Zweiterwerb mit dem Eingetragenen zu Lasten des Erwerbers fortwirkte. Das ist jedoch mit der Rechtsfolge des § 892 Abs. 1 BGB unvereinbar, wonach zugunsten des Erwerbers der Inhalt des Grundbuches als richtig gilt. Der durch die Eintragung begründete öffentliche Glaube erstreckt sich zwar nicht auf die Mängel des Übertragungsgeschäfts selbst (RGZ 69, 263, 268; 88, 83, 89; 128, 276, 279; Senat, BGHZ 47, 266, 270), er gilt jedoch für die Eintragung des Rechts, so dass ein Zweiterwerber auch ein nicht wirksam begründetes Recht gutgläubig erwerben kann (RGZ 69, 263, 268; 88, 83, 89; 128, 276, 279). Für den öffentli-

chen Glauben des Grundbuchs kommt es nicht darauf an, aus welchen Gründen das erste Übertragungsgeschäft unwirksam war. Auch der Schutz eines geschäftsunfähigen Berechtigten durch die Unwirksamkeit des ersten Übertragungsgeschäfts gem. § 105 Abs. 1 BGB tritt zurück, wenn es auf Grund der Eintragung zu einem weiteren Erwerbsgeschäft kommt.

30 Der Schutz des guten Glaubens nach § 892 Abs. 1 BGB beruht bei dem "Zweiterwerb" eines Miteigentumsanteils auf dem Rechtsschein, der durch die Buchung des für den Veräußerer eingetragenen Miteigentumsanteils erzeugt wird (Lutter, AcP 164 [1964], 122, 162). Die Grundlage für den Verkehrsschutz aus § 892 Abs. 1 BGB ist bei dem zweiten Erwerbsgeschäft die Eintragung des Anteils, der Gegenstand des Erwerbsgeschäfts ist. Daher ist auch bei einem Erwerb durch einen Miteigentümer kein hinreichender Grund dafür erkennbar, diesem den Verkehrsschutz mit der Begründung zu versagen, dass er bereits den für ihn gebuchten Miteigentumsanteil nicht wirksam erworben habe (vgl. Hager, aaO, S. 165; Lutter, aaO; Staudinger/Gursky, aaO, § 892, Rdn 114; MünchKomm-BGB/K. Schmidt, § 747 Rdn. 19; Wittkowski, aaO, S. 152).

31 (b) Ein Verkehrsgeschäft kann für diese Fallgruppe auch nicht mit der Erwägung verneint werden, dass der erwerbende Miteigentümer, der in Bezug auf seinen Anteil von demselben Mangel betroffen sei, wegen der Nähe zum vorangegangenen Erwerb des Veräußerers des Schutzes durch die Eintragung im Grundbuch nicht bedürfe.

32 Diese Begründung trägt deshalb nicht, weil der Schutz des Erwerbers nach § 892 Abs. 1 BGB nicht auf dem konkreten Vertrauen auf die Buchlage, sondern auf der Verlässlichkeit der amtlichen Verlautbarung beruht (vgl. Boehmer, JZ 1952, 574; Lutter, AcP 164 [1964], 122, 123; Staudiner/Gursky, aaO, Rdn. 6). Der Erwerber wird durch die (unrichtige) Eintragung selbst dann ge-

schützt, wenn er den Inhalt des Grundbuchs überhaupt nicht zur Kenntnis genommen hat. Nur die positive Kenntnis des Erwerbers von der Unrichtigkeit der Eintragung schadet ihm.

33 Vor diesem Hintergrund wäre es nur dann gerechtfertigt, den Anteilserwerb durch denjenigen Miteigentümer, der an einem unwirksamen vorangegangen gemeinschaftlichen Erwerbsgeschäft beteiligt war, vom Schutz des § 892 Abs. 1 BGB auszuschließen, wenn ein Erwerber aus der Kenntnis der Tatsachen auch stets zu der rechtlich richtigen Schlussfolgerung gelangen müsste, dass die Eintragung des veräußernden Miteigentümers unrichtig ist. Davon kann indes nicht ausgegangen werden. Die auf die mangelnde Schutzbedürftigkeit des erwerbenden Miteigentümers gestützten Erwägungen führten damit zu einem mit § 892 Abs. 1 BGB nicht vereinbaren pauschalen Ausschluss des Verkehrsschutzes in einer Fallgruppe, in der die Erwerber die Unrichtigkeit der Eintragung nach den ihnen bekannten Umständen hätten erkennen können. Das ist im Schrifttum zu Recht als eine Verschiebung der Grenzen in § 891 Satz 1 BGB auf Fälle fahrlässiger Unkenntnis von der Unrichtigkeit des Grundbuchs kritisiert worden (Hager, aaO, S. 119 f.; Lutter, aaO, S. 162; Koller, JZ 1973, 646, 648; Reeb, aaO, S. 13 f.).

34 dd) Einem gutgläubigen Erwerb der Klägerin steht schließlich auch nicht der Umstand entgegen, dass sie den Miteigentumsanteil auf Grund einer Vereinbarung mit ihrem Ehemann zur Aufteilung des während der Ehezeit gemeinsam erworbenen Grundbesitzes erworben hat.

35 (1) Zu Unrecht wirft die Revision dem Berufungsgericht vor, den wirtschaftlichen Zweck eines gemeinsamen Erwerbs durch Eheleute missachtet zu haben, welcher der Vermögensbildung beider Ehegatten diene. Das mag in der Regel zutreffen, rechtfertigt jedoch nicht, die Übertragung eines Miteigentums-

anteiles zwischen Ehegatten anders als zwischen anderen Miteigentümern zu behandeln. Im gesetzlichen Güterstand sind die Miteigentumsanteile Eigentum jedes der beiden Ehegatten. Ein Ehegatte ist weder Treuhänder noch Strohmann des anderen und nicht in anderer Form am Miteigentumsanteil des anderen beteiligt, so dass auch kein Fall sog. wirtschaftlicher Identität vorliegt, der einem Verkehrsgeschäft entgegenstünde (vgl. dazu Jauernig, BGB, 12. Aufl., § 892, Rdn. 10; juris-PK-BGB/Toussaint, [2007], § 892, Rdn. 33; Palandt/Bassenge, BGB, 66. Aufl., § 892 Rdn. 7; Staudinger/Gursky, aaO, Rdn. 10).

36 (2) Die Unterscheidung zwischen der Auseinandersetzung eines zur gesamten Hand erworbenen Grundstücks und der Übertragung eines Miteigentumsanteils ist auch bei der Aufteilung des Vermögens durch Ehegatten anlässlich der Scheidung nicht rein formalistisch, wie die Revision meint. Sie übersieht, dass die Unterschiede in den Eigentumsverhältnissen an den von den Ehegatten erworbenen Eigentumswohnungen nicht zufällig sind, sondern auf der von den Ehegatten gewählten Form der Vermögensbildung beruhen. Die Ehegatten haben die Wahl, entweder rechtlich selbständige Miteigentumsanteile zu erwerben oder durch Ehevertrag eine Gütergemeinschaft zu vereinbaren und so eine gesamthänderische Bindung nach § 1419 BGB herbeizuführen. Aus dieser Entscheidung ergeben sich die sachenrechtlichen Unterschiede, wenn sich die Ehegatten anlässlich ihrer Trennung auseinandersetzen. Bei einer Gütergemeinschaft kann Alleineigentum eines Ehegatten nur durch eine gemeinschaftliche Verfügung beider Ehegatten erreicht werden, so dass ein gutgläubiger Erwerb ausscheidet. Bei einem Miteigentum nach Bruchteilen genügt dagegen die von § 892 BGB erfasste Übertragung eines Anteils. Die von der Revision erstrebte Gleichbehandlung der Auseinandersetzung von Gesamthandsvermögen und der Übertragung von Miteigentumsanteilen besei-

tigte die den Ehegatten nach dem Gesetz zustehenden Wahlmöglichkeiten, wofür es indes keine Grundlage gibt.

III.

37 1. Die Revision ist danach zurückzuweisen. Der die Feststellung aussprechende Tenor war allerdings entsprechend der im Revisionsverfahren erfolgten Klarstellung des Antrags dahin zu berichtigen, dass hälftiges Miteigentum der Klägerin an dem auf Blatt und Blatt des Grundbuchs von B., Amtsgericht Ludwigshafen, gebuchten Wohnungseigentumseinheiten feststellt wird.

38 2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Frankenthal, Entscheidung vom 24.11.2005 - 6 O 202/05 -
OLG Zweibrücken, Entscheidung vom 21.12.2006 - 4 U 193/05 -