



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 198/01

Verkündet am:
20. September 2002
Kirchgeißner,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: _____ja

EGBGB (1986) Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c, Nr. 2 Buchst. b

Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c, Nr. 2 Buchst. b EGBGB sind entsprechend anzuwenden, wenn der verstorbene Eigentümer eines Grundstücks aus der Bodenreform bis Ablauf des 15. März 1990 zwar nicht im Grundbuch eingetragen war, jedoch in das Grundbuch einzutragen gewesen wäre.

BGH, Urteil vom 20. September 2002 - V ZR 198/01 - OLG Dresden
LG Leipzig

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. September 2002 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 3. Mai 2001 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zugunsten der Beklagten zu 1 und 2 erkannt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird der Rechtsstreit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die gerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens und die außergerichtlich in diesem Verfahren der Klägerin, den Beklagten zu 1 und 2 und dem Streit Helfer der Beklagten entstandenen Kosten, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die dem Beklagten zu 3 außergerichtlich entstandenen Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten um das Eigentum an Grundstücken aus der Bodenreform.

Bei Ablauf des 15. März 1990 war M. N. als Eigentümer des im Grundbuch von E. Blatt 43 verzeichneten Grundstücks, Flurstücke Nr. 31 b, 31 c, 31 e und 42 der Gemarkung E. , sowie des im Grundbuch von E. Blatt 108 verzeichneten Grundstücks, Flurstück Nr. 395 der Gemarkung N. - E. , eingetragen. Beide Grundstücke waren ihm am 14. Oktober 1945 aus dem Bodenfonds zugeteilt worden. Der Bodenreformvermerk war eingetragen. M. N. verstarb am 7. August 1959. Die Beklagten zu 1 und 2 sind seine Erbeserben.

M. N. vereinbarte am 21. März 1952 den Besitzwechsel auf A. R. . A. R. vereinbarte am 14. April 1959 den Besitzwechsel auf C. und H. M. . H. M. vereinbarte am 21. März 1961 den Besitzwechsel auf W. A. G. (Erblasser). Der Besitzwechsel wurde jeweils bestätigt. Eine Berichtigung des Grundbuchs erfolgte weder anlässlich des mehrfachen Besitzwechsels noch aufgrund des Todes von M. N. .

Der Erblasser verstarb am 30. September 1989. Er wurde von seiner Ehefrau, der Klägerin, und den gemeinsamen Kindern beerbt. Durch Notarvertrag vom 10. Juni 1997 setzten die Erben sich hinsichtlich der Grundstücke dahingehend auseinander, daß sie ihre Ansprüche wegen der Grundstücke auf die Klägerin übertrugen.

Das Flurstück 31 b der Gemarkung E. ist mit einem Wohnhaus bebaut, das bei Ablauf des 15. März 1990 von der Klägerin genutzt wurde. Die Flurstücke 31 c und 42 des im Grundbuch von E. verzeichneten Grundstücks und das im Grundbuch von E. eingetragene Grundstück wurden bei Ablauf des 15. März 1990 landwirtschaftlich genutzt. Die Klägerin meint, Eigentümerin der Grundstücke und besser berechtigt zu sein als die Beklagten. Mit der Klage hat sie die Auflassung des im Grundbuch von E. verzeichneten Grundstücks hinsichtlich der Flurstücke Nr. 31 b, 31 c und 42 der Gemarkung E. sowie des dem Grundbuch von E. eingetragenen Grundstücks verlangt. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen, mit der die Klägerin die Verurteilung der Beklagten erstrebt hat, der Berichtigung des Grundbuchs dahin zuzustimmen, daß sie alleinige Eigentümerin der Grundstücke sei. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge gegenüber den Beklagten zu 1 und 2 (Beklagte) weiter. Die zunächst auch gegenüber dem Beklagten zu 3, der nicht Erbe nach M. N. ist, eingelegte Revision hat sie zurückgenommen. Der Freistaat Sachsen ist dem Rechtsstreit auf Seiten der Beklagten beigetreten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht.

I.

Das Berufungsgericht verneint einen Anspruch der Klägerin auf Berichtigung des Grundbuchs, weil die Klägerin nicht Eigentümerin der Grundstücke sei. Sie habe mit Inkrafttreten des Familiengesetzbuchs der DDR zwar Miteigentum an den Grundstücken erworben. Dieses habe sie jedoch ebenso wie das gemeinsam mit ihren Kindern beim Tode des Erblassers als Miterbin erworbene weitere Miteigentum mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes wieder verloren.

II.

Die Revision hat keinen Erfolg, soweit sie sich gegen die Abweisung der Klage auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs durch das Berufungsgericht wendet. Die Klägerin ist nicht Eigentümerin der Grundstücke.

Das Eigentum stand zunächst M. N. zu. Von ihm ging es aufgrund von Besitzwechselvereinbarungen auf H. und C. M. über, von diesen auf den Erblasser. Der Eigentumswechsel ist wirksam geworden, weil die Vereinbarungen jeweils von dem Rat des Kreises bestätigt worden waren (BGH, Urt. v. 1. Juni 1994, XII ZR 241/92, WM 1994, 1940, 1942; OG NJ 1970, 249, 250; Staudinger/Rauscher, EGBGB [1996] Vorbem. zu Art 233 §§ 11 – 16 EGBGB Rdn. 5; Strasberg NJ 1970, 251, 252). Daher ist ohne Bedeutung, ob C. M. an der letzten Vereinbarung hätte mitwirken müssen.

Daß die Klägerin schon vor der Übertragung der Grundstücke auf den Erblasser mit diesem verheiratet war und die Grundstücke seit ihrer Übertragung auf den Erblasser mit diesem gemeinsam bewirtschaftete, führte nicht dazu, daß sie das Miteigentum an ihnen erlangt hätte. Eigentümer eines Grundstücks aus der Bodenreform wurde bis zum Inkrafttreten des Familiengesetzbuchs der DDR am 1. April 1966 derjenige, auf den die Übertragung durch die Bestätigung der Vereinbarung des Besitzwechsels erfolgte, oder derjenige, an den die Zuweisung aus dem Bodenfonds vorgenommen wurde. Das war allein der Erblasser. Seine Eigentümerstellung war im Wege der Berichtigung im Grundbuch zu verlautbaren.

Mit Inkrafttreten des Familiengesetzbuchs erwarb die Klägerin zwar gemäß § 4 EGFGB, § 13 Abs. 1 FGB kraft Gesetzes Miteigentum an den Grundstücken (OG NJ 1970, 249, 250). Mit dem Tod des Erblassers ging die ihm verbliebene Mitberechtigung an den Grundstücken auf die Erbengemeinschaft über (vgl. BGH, Urt. v. 19. Juni 2002, IV ZR 270/00, Umdruck S. 6 f, zur Veröffentlichung vorgesehen). Eine Auseinandersetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erfolgte nicht. Ebensowenig erfolgte die Übertragung der Bodenreformwirtschaft auf die Klägerin (§ 4 Abs. 1 BesWechselVO). Als Eigentümer der Grundstücke konnten die Klägerin und ihre Kinder von den Beklagten bzw. deren Rechtsvorgängerin als Erben des Eingetragenen die Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs verlangen (§ 409 ZGB, § 13 Abs. 1 bis Abs. 3 GDO).

Mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 ging das Eigentum an den Grundstücken aber kraft Gesetzes auf die nachverstorbene Rechtsvorgängerin der Beklagten über (Art. 233 § 11

Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Fall 1 EGBGB). Damit kam eine Berichtigung des Grundbuchs durch Eintragung der Klägerin und ihrer Kinder als Eigentümer der Grundstücke nicht mehr in Betracht. Die mit dem Eigentumsübergang verbundene Enteignung ist verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden, soweit sie zur Nachzeichnung einer nach der Besitzwechselverordnung vorzunehmenden, von den Behörden der DDR unterlassenen, Zuordnung des Eigentums dient (Senat, BGHZ 140, 223, 235 ff; Senatsurt. v. 20. Oktober 2000, V ZR 194/99, WM 2001, 212, 213).

III.

Mit Erfolg macht die Revision jedoch geltend, daß das Berufungsgericht die Klägerin rechtsfehlerhaft veranlaßt hat, die Klage zu ändern und statt der Auflassung die Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs zu verlangen. Das Berufungsgericht hat die Klägerin durch Beschluß vom 5. April 2001 auf seine Meinung hingewiesen, daß die Klage mangels Bestimmtheit des Klageantrags unzulässig sei und in der Sache keine Aussicht auf Erfolg habe. Der Hinweis war unzutreffend und hat die Klägerin zu einer falschen Antragstellung verleitet. Dies führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache.

1. Der in der Berufungsbegründung angekündigte Antrag war auf "Zustimmung zur Auflassung", nach seinem eindeutigen Wortlaut mithin nicht auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs gerichtet. Soweit die Klägerin zur Begründung des Anspruchs geltend gemacht hat, Eigentümerin der Grundstücke zu sein, ergaben sich hieraus keine Zweifel über den Inhalt des

Klageantrags. Die Rechtsprechung hat es nämlich zugelassen, daß der Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs in der Form eines Auflassungsantrags geltend gemacht wird, wenn die gebotene Auslegung - wie hier - das richtige Rechtsschutzziel erkennen läßt (vgl. RGZ 139, 353, 355 f; RG SeuffA Nr. 11; RG WarnR 1929 Nr. 44; KG OLGE 15, 344, 345; 19, 285, 286; ferner Erman/Hagen/Lorenz, BGB, 10. Aufl., § 894 Rdn. 30; MünchKommBGB/Wacke, 3. Aufl., § 894 Rdn. 26; Palandt/Bassenge, BGB, 60. Aufl., § 894 Rdn.8; RGRK-BGB/Augustin, § 894 Rdn. 33; dagegen Staudinger/Gursky, BGB [1996], § 894 Rdn. 93; Soergel/Stürner, BGB, 10. Aufl. § 894 Rdn. 21).

2. Die Beklagten schulden der Klägerin auch die Auflassung der Grundstücke. Der Auflassungsanspruch ergibt sich aus einer entsprechenden Anwendung von Art. 233 § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c, Nr. 2 Buchst. b EGBGB.

a) Auf dem Flurstück 31 b der Gemarkung E. befindet sich das Hofgebäude, das die Klägerin zusammen mit dem Erblasser bewohnt hatte. Aus diesem Grund war das Grundstück nach dem Tod des Erblassers nicht in den Bodenfonds zurückzuführen (Senatsurt. v. 3. Mai 2002, V ZR 217/01, NJW 2002, 2241). Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB zeichnet dies dadurch nach, daß der Erbe des Begünstigten ein bis zum Ablauf des 15. März 1990 zu eigenen Wohnzwecken genutztes Grundstück nicht aufzulassen hat und von einem Dritten die Auflassung verlangen kann, auf den das Eigentum oder das Miteigentum mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes übertragen worden ist.

Voraussetzung des Auflassungsanspruchs des Erben aus Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB ist, daß der verstorbene Begünstigte bei Ablauf des 15. März 1990 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen war. Daran fehlt es. Das steht dem Anspruch der Klägerin jedoch nicht entgegen. Das Flurstück kann weder den Beklagten verbleiben, noch ist ihr Streithelfer berechtigt, seine Auflassung zu verlangen. Es liegt eine Regelungslücke vor, die in entsprechender Anwendung von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB zu schließen ist.

aa) Die Vorschriften zur Abwicklung der Bodenreform von Art. 233 §§ 11 ff EGBGB bezwecken durch die Anknüpfung an den Grundbuchstand die Klärung der im Bereich des Eigentums an Grundstücken aus der Bodenreform vielfach vernachlässigten Grundbucheintragungen (Gollasch/Kröger, VIZ 1992, 196; Kahlke NJ 1995, 291) und wollen die Unterlassungen der Behörden der DDR bei der Zuordnung des Eigentums nach den Grundsätzen der Besitzwechselerordnung nachholen. Die Anknüpfung an den Grundbuchstand bei Ablauf des 15. März 1990 darf daher nicht dazu führen, daß die Auflassungsberechtigung in Art. 233 § 12 Abs. 2 EGBGB mit dem Ziel der Regelungen, die Übertragungsvorschriften der Besitzwechselerordnung nachzuzeichnen und damit an die materielle Rechtslage anzuknüpfen, nicht in Einklang steht. Die durch Art. 233 § 11 Abs. 2 Nr. 2 Fall 1 EGBGB bewirkte Übertragung des Eigentums hätte andernfalls zu einer Enteignung geführt, die keinen Grund im allgemeinen Wohl findet.

bb) Die Eintragung des Eigentümers war für die Frage nach der Wirksamkeit des Erwerbs oder des Verlustes des Eigentums an den Grundstücken aus der Bodenreform unter der Geltung der Bodenreformvorschriften ohne Be-

deutung, weil die Grundstücke nicht rechtsgeschäftlich übertragen werden konnten. Die auch nach dem Recht der DDR vorzunehmende Berichtigung war rein formaler Natur. Das kann bei der Bereinigung und der vom Gesetz verfolgten Nachzeichnung nicht außer acht gelassen werden. Das Eigentum an den Grundstücken aus der Bodenreform muß nach Art. 233 §§ 11 ff EGBGB letztlich an denjenigen übertragen werden, der es bei Beachtung der Grundsätze der Besitzwechselerordnung oder der Handhabung der Verordnung durch die Behörden der DDR hätte erhalten müssen. Entscheidend ist nicht die Grundbuchposition, sondern das materielle Eigentum. Die Vorschriften zur Abwicklung der Bodenreform dürfen daher nicht dazu führen, daß ein Grundstück an den Fiskus aufzulassen ist, obwohl es bei Ablauf des 15. März 1990 nicht in den Bodenfonds zurückzuführen war (Senatsurt. v. 7. Februar 1997, V ZR 107/96, WM 1997, 785, 786; v. 3. Mai 2002, aaO), oder daß es bei jemanden verbleibt, der am Stichtag in keiner Beziehung zu dem Grundstück stand, die ihm ein Recht an dem Grundstück gewährte. Da andererseits Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 1 Buchst. c EGBGB diesen Fall nicht regelt, sondern an den im Grundbuch eingetragenen Eigentümer anknüpft, besteht eine Regelungslücke, die durch eine entsprechende Anwendung der Vorschriften zu schließen ist, damit das Ziel von Art. 233 §§ 11 ff EGBGB, die Zuteilungsvorschriften der Besitzwechselerordnung nachzuzeichnen, erreicht wird. Das führt dazu, daß die Auflassung auch an den Erben zu erfolgen hat, der ein auf dem Grundstück errichtetes Haus bei Ablauf des 15. März 1990 bewohnt hat, wenn der Erblasser zwar nicht im Grundbuch eingetragen war, jedoch einzutragen gewesen wäre. So liegt der Fall hier.

cc) Mit der Bestätigung der zwischen dem Erblasser und H. R. geschlossenen Besitzwechselvereinbarung durch den Rat des Kreises wäre

der Erblasser in das Grundbuch einzutragen gewesen. Mithin kann das am 22. Juli 1992 kraft Gesetzes den Beklagten übertragene Eigentum an dem Grundstück nicht bei ihnen verbleiben. Sie müssen es vielmehr der Klägerin als der "Besserberechtigten" auflassen, weil sie das Grundstück über den Tod des Erblassers hinaus bis zur Aufhebung der Besitzwechselverordnung bewohnt hat. Der Streithelfer der Beklagten, der Fiskus, ist dagegen nicht berechtigt, die Auflassung des Grundstücks zu verlangen, weil es bei Ablauf des 15. März 1990 von der Klägerin bewohnt wurde und daher nicht in den Bodenfonds zurückzuführen war (Senatsurt. v. 7. Februar 1997, V ZR 107/96, aaO; v. 3. Mai 2002, V ZR 217/01, aaO).

b) Entsprechend verhält es sich mit den Flurstücken 31 c und 42 der Gemarkung E. und dem im Grundbuch von E. verzeichneten Grundstück, die bei Ablauf des 15. März 1990 landwirtschaftlich genutzt wurden. Die Schläge waren nach dem Tod des Erblassers nicht in den Bodenfonds zurückzuführen, weil die Klägerin und ihre Tochter H. G. im Sinne von §§ 1, 3 BesWechselVO zuteilungsfähig waren. Die Beklagten haben daher in entsprechender Anwendung von Art. 233 § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b EGBGB die Grundstücke der Klägerin und ihrer Tochter aufzulassen, weil der Erblasser am Stichtag zwar nicht im Grundbuch eingetragen war, jedoch einzutragen gewesen wäre. Da H. G. ihren Anspruch auf Auflassung zu Miteigentum an die Klägerin abgetreten hat, ist die Klägerin alleinige Berechtigte.

IV.

Die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht geben der Klägerin Gelegenheit, ihre Anträge der rechtlichen Situation anzupassen. Zugleich erhalten die Beklagten die Möglichkeit, sich mit ihrem Verteidigungsvorbringen hierauf einzurichten.

Wenzel

Krüger

Klein

Gaier

Schmidt-Räntsch