



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 194/99

Verkündet am:
20. Oktober 2000
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

EGBGB (1986) Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 2

- a) Das Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 (GBl. I, 134) enthielt eine Regelungslücke, die der Gesetzgeber der Bundesrepublik Deutschland schließen konnte (Bestätigung von BGHZ 140, 223, 231 ff).
- b) Mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 schieden die Grundstücke vor dem 16. März 1990 verstorbener Begünstigter aus der Bodenreform aus deren Nachlaß aus.

EGBGB (1986) Art. 233 § 13 Abs. 5 Satz 1

- a) Die in Art. 233 § 13 Abs. 5 Satz 1 EGBGB i.d.F. des Registerverfahrensbeschleunigungsgesetzes bestimmte Frist von vier Monaten begann für Vormerkungen, die nach Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB i.d.F. des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes bis zum Ablauf des 31. Mai 1994 eingetragen worden sind, am 1. Juni 1994.
- b) Um das Erlöschen der Vormerkung zu verhindern, mußte die Erhebung der Klage nicht innerhalb der Frist von vier Monaten ab Eintragung der Vormerkung bzw. Inkrafttreten von Art. 233 § 13 Abs. 5 EGBGB von dem Vormerkungsberechtigten dem Grundbuchamt nachgewiesen werden.

BGH, Urt. v. 20. Oktober 2000 - V ZR 194/99 - Brandenburg. OLG
LG Frankfurt/Oder

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. September 2000 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Dr. Klein und Dr. Lemke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 1. April 1999 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als gegenüber den Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 zum Nachteil des Klägers erkannt worden ist.

Die Berufung der Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 gegen das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 28. März 1995 wird insgesamt zurückgewiesen.

Von den außergerichtlichen Kosten des ersten und zweiten Rechtszugs tragen die Beklagte zu 4 $\frac{1}{40}$ derjenigen des Klägers, der Kläger $\frac{4}{5}$ derjenigen der Beklagten zu 4, die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 je $\frac{5}{40}$ derjenigen des Klägers. Von den gerichtlichen Kosten des ersten und zweiten Rechtszugs tragen die Beklagte zu 4 $\frac{1}{40}$, der Kläger $\frac{4}{40}$, die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 je $\frac{5}{40}$.

Von den außergerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens tragen der Kläger diejenigen der Beklagten zu 4, die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 je $\frac{14}{104}$ derjenigen des Klägers. Von den gerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens tragen der Kläger $\frac{6}{104}$, die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 je $\frac{14}{104}$.

Ihre übrigen außergerichtlichen Kosten tragen die Parteien selbst.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten um die Auflassung von Miteigentumsanteilen an einem Grundstück aus der Bodenreform.

Bei Ablauf des 15. März 1990 war C. S. als Eigentümerin eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Das Grundstück war ihr aus dem Bodenfonds zugewiesen worden. Der Bodenreformvermerk war eingetragen. C. S. starb am 2. Juni 1983. Die Beklagten sind ihre Erben bzw. Erbeserben.

Am 10. September 1992 verkauften die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 sowie der am 22. Februar 1994 nachverstorbene Sohn von C. S., G. S., das Grundstück an die Firma B. G. - P. - und V. mbH (im folgenden: B.) und bewilligten die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung. Die nicht zuteilungsfähigen Verkäufer wurden am 3. Februar 1993 als Miteigentümer des Grundstücks mit einem Anteil von je 1/8 in das Grundbuch eingetragen. Gleichzeitig erfolgte die Eintragung der Vormerkung zugunsten der B. . Aufschiebend bedingt durch den Rücktritt vom Kaufvertrag mit der B. verkauften sie mit Vertrag vom 10. September 1993 das Grundstück für

5.137.100 DM an die Firma E. -F. Aktiengesellschaft (im folgenden: E. -F.) und bewilligten die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Die zugunsten der B. eingetragene Vormerkung wurde am 21. Dezember 1993 gelöscht, die der E. -F. bewilligte Vormerkung wurde am 20. Januar 1994 eingetragen. Mit Rang nach dieser Vormerkung wurde am 8. Februar 1994 eine Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruchs des klagenden Landes (Kläger) aus Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB in das Grundbuch eingetragen.

Die Beklagte zu 4 ist Erbin nach G. S. . Durch Verträge vom 3., 14. und 17. März 1994 übertrugen sämtliche Beklagten ihre Anteile am Nachlaß von C. S. auf W. M. . Am 23. November 1994 wurde er im Wege der Grundbuchberichtigung, am 7. September 2000 aufgrund Auflassung der Miteigentumsanteile durch die Beklagten als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.

Der Kläger hat die Verurteilung der Beklagten zur Auflassung ihrer Miteigentumsanteile und zur Bewilligung seiner Eintragung in das Grundbuch beantragt. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Berufungsgericht hat sie auf die Berufung der Beklagten abgewiesen und den im Berufungsrechtszug vom Kläger hilfsweise erhobenen Anspruch auf Zahlung von 5.137.100 DM zuzüglich Zinsen, höchst hilfsweise auf Abtretung des Kaufpreisanspruches aus dem Vertrag vom 10. September 1993 zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision des Klägers. Er erstrebt die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, hilfsweise die Verurteilung der Beklagten nach den im Berufungsverfahren weiter gestellten Anträgen. Der Senat hat die Revision, soweit sie die Verurteilung der Beklagten zu 4 erstrebt, und die von den Beklag-

ten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 wegen eines anderen Streitgegenstandes eingelegte Anschlußrevision nicht angenommen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht meint, den Beklagten sei aufgrund der zugunsten der E. -F. eingetragenen Vormerkung die Auflassung an den Kläger und die Bewilligung seiner Eintragung als Eigentümer in das Grundbuch unmöglich geworden. Die hilfsweise geltend gemachten Ansprüche seien verjährt.

Die Revision hat im angenommenen Umfang Erfolg.

II.

Der Kläger kann nach Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1, § 12 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. c EGBGB als Besserberechtigter von den Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 die Auflassung ihrer Miteigentumsanteile an dem Grundstück und die Bewilligung seiner Eintragung als Miteigentümer verlangen.

1. Die Ausführungen der Revisionserwiderung zur Verfassungswidrigkeit der in Art. 233 §§ 11 ff bestimmtem Auflassungs- und Zahlungsansprüche geben dem Senat keinen Anlaß zur Änderung seiner Rechtsprechung. Der Senat hat die Verfassungsmäßigkeit der Regelungen der Vorschriften zur Abwicklung

der Bodenreform auch angesichts des Irrtums des Gesetzgebers über die Vererblichkeit der Grundstücke aus der Bodenreform im Urteil vom 17. Dezember 1998 (BGHZ 140, 223, 231 ff) bejaht. Hieran ist festzuhalten.

a) Das Urteil des Senats ist in der juristischen Literatur auf Kritik gestoßen (Göhring, NJ 1999, 237 ff; Grün, VIZ 1999, 313 ff, dies., ZEV 1999, 279 f; Tintelnot EwiR 1999, 455 f; Weber in Anm. zu LM EGBGB Art. 233 Nr. 36). Diese gibt dem Senat jedoch keinen Anlaß zu einer anderen Beurteilung. Das Gesetz über die Rechte der Eigentümer von Grundstücken aus der Bodenreform vom 6. März 1990 (GBl. I, 134) diente dazu, mit der Aufhebung der Beschränkungen beim Bodenreform Eigentum vollwertiges Eigentum zu schaffen, um den in der Landwirtschaft Tätigen die Möglichkeit zu eröffnen, am Grundstücksverkehr ungehindert teilzunehmen, und so die Voraussetzungen für die Herstellung leistungs- und wettbewerbsfähiger Betriebsgrößen zu schaffen (Senat, BGHZ 132, 71, 76). Es ging somit davon aus, daß die Bodenreformgrundstücke auch "zweckentsprechend" landwirtschaftlich genutzt wurden, wie dies für die Vergangenheit durch die Besitzwechselerordnung sichergestellt sein sollte und für die Zukunft durch die Grundstücksverkehrsverordnung und die Bodennutzungsverordnung weiterhin als gewährleistet angesehen wurde (vgl. Grün, VIZ 1999, 313, 323). Von daher erfaßt das Gesetz schon von seiner Zielsetzung her nicht die Sachverhalte, bei denen ein Besitzwechsel entgegen dem geltenden Recht entweder nicht vollzogen war oder im Grundbuch nicht gewahrt worden ist. Hierher gehören insbesondere die Fälle, in denen die Erben eines verstorbenen Neubauern zu einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Grundstücks nicht in der Lage waren oder in denen das Grundstück ohne entsprechende Grundbucheintragung bereits einem geeigneten Bewerber zugeteilt worden war; ferner die Fälle, in denen das Grundstück schon seit lan-

gem zum Städtebau, zur industriellen Bebauung bis hin zur Errichtung eines Atomkraftwerks (Senat, BGHZ 132, 71), bzw. gewerblich genutzt wurde. Die Vorstellung, der DDR-Gesetzgeber habe auch für alle diese Fälle das Bodenreform Eigentum in der Hand der Erben des noch im Grundbuch stehenden Neubauern "aufwerten" und mit dem "Alteigentum" der Bauern gleichstellen wollen (vgl. Grün aaO S. 322, 324), gegebenenfalls also auch einem durch Besitzwechsel jahrelang begünstigten Erwerber das Eigentum zugunsten eines Erben vorenthalten wollen, der das Grundstück selbst nicht zweckentsprechend nutzen konnte, ist ebenso fernliegend wie die Annahme, ein zwischenzeitlich zum Bau eines Atomkraftwerks genutztes Grundstück habe nur deswegen in unbeschränktes Eigentum des Neubauererben fallen sollen, weil die Behörden der DDR seine Rückführung in den Bodenfonds und Übernahme in das Volkseigentum versäumt hatten. Eine Gleichstellung dieser "hängengebliebenen Alterbfälle" mit den übrigen Erbfällen war im Rahmen der im März 1990 anstehenden Umstrukturierung der Landwirtschaft weder veranlaßt noch notwendig. Sie hätte die Aufwertung des Bodenreform Eigentums an dem mehr oder weniger zufällig entfalteteten oder auch nicht entfalteteten Eifer der DDR-Behörden bei der Vollziehung der Besitzwechselverordnung angeknüpft und so zu zweckwidrigen Zufallsergebnissen geführt (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 200/97, NJW 1999, 1470, 1473). Eine solche Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes kann der Volkskammer nicht unterstellt werden (vgl. Krüger, AgrarR 1999, 332, 334). Das Gesetz enthält daher objektiv eine Lücke, die der Bundesgesetzgeber geschlossen hat.

b) Die Rüge der Revisionserwiderung, das Berufungsgericht hätte bei zutreffender Rechtsanwendung den früheren Landwirtschaftsminister der DDR

als Zeugen hören müssen, betrifft nicht die vorstehend erläuterten Sachverhalte und ist deswegen unerheblich.

2. Eine Treuwidrigkeit des Verlangens des Klägers im Hinblick auf eine Unrechtsmaßnahme der Behörden der DDR gegen den als Nachfolger in den Hof der Eltern bzw. Schwiegereltern der Beklagten ausersehenen Beklagten zu 7 (vgl. Senatsurt. v. 13. Dezember 1996, V ZR 42/96, WM 1996, 783, 784) kann nicht festgestellt werden. Konkrete Maßnahmen, die ihn veranlaßt hätten, die DDR zu verlassen, sind nicht vorgetragen.

3. Gegenstand des Anspruchs des Besserberechtigten aus Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB ist zwar das gemeinschaftliche Eigentum, über das die Miteigentümer gemäß § 747 Satz 2 BGB nur gemeinschaftlich verfügen können (Senatsurt. v. 31. Oktober 1997, V ZR 209/96, WM 1998, 402, 404). Das hindert den Kläger jedoch nicht daran, statt sämtliche Miteigentümer auf eine gemeinschaftliche Verfügung über das Grundstück in Anspruch zu nehmen, von jedem Miteigentümer die Verfügung über seinen jeweiligen Miteigentumsanteil zu verlangen (Senatsurt. v. 21. November 1996, V ZR 137/96, WM 1998, 405, 406).

4. Den Beklagten ist die verlangte Verfügung über ihr jeweiliges Miteigentum nicht unmöglich.

a) Die am 20. Januar 1994 zugunsten der E. -F. eingetragene Vormerkung macht die Erfüllung der vom Kläger geltend gemachten Ansprüche nicht unmöglich. Der Wirksamkeit der Vormerkung steht nicht entgegen, daß ihre Eintragung gemäß Art. 233 § 13 Abs. 1 Satz 2 EGBGB i. d. F. des Zweiten

Vermögensrechtsänderungsgesetzes nicht mit Rang vor der zugunsten des Klägers eingetragenen Vormerkung hätte erfolgen dürfen (Palandt/Bassenge, BGB, 55. Aufl., Art. 233 § 13 EGBGB Rdn. 5; ferner Senat, BGHZ 136, 283, 286).

Die Eintragung einer Vormerkung hindert den Eigentümer nicht an einer Verfügung zugunsten eines Dritten (Erman/Hagen/Lorenz, BGB, 10. Aufl. § 883, Rdn. 34; MünchKomm-BGB/Wacke, 3. Aufl., § 883 Rdn. 47; RGRK-BGB/Augustin, 12. Aufl., § 883 Rdn. 83; Staudinger/Gursky, BGB [1996], § 883 Rdn. 136). Seine Verfügung ist im Grundbuch zu vollziehen (RGZ 132, 419, 424). Die Wirkung der Vormerkung besteht gemäß § 883 Abs. 2 Satz 1 BGB darin, daß sie den Rechtserwerb des Dritten dem Vormerkungsberechtigten gegenüber unwirksam sein läßt, soweit der Rechtserwerb des Dritten dem Rechtserwerb des Vormerkungsberechtigten entgegensteht. Abhängig von dem Inhalt des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs ist der vormerkungswidrig Eingetragene daher gemäß § 888 Abs. 1 BGB zur Zustimmung der Eintragung des Vormerkungsberechtigten oder zur Zustimmung zur Löschung des vormerkungswidrig eingetragenen Rechts verpflichtet. Über Einwendungen und Einreden gegen das Bestehen des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs ist notwendigenfalls in einem Rechtsstreit zwischen dem Vormerkungsberechtigten und demjenigen zu entscheiden, der die mit der Vormerkung belastete Rechtsstellung erworben hat (RGZ 53, 28, 32; 144, 281, 283; Senatsurt. v. 10. Juni 1966, V ZR 117/64, WM 1966, 893, 894; Erman/Hagen/Lorenz, § 888 BGB Rdn. 8; MünchKomm-BGB/Wacke, § 888 Rdn. 4; RGRK-BGB/Augustin, § 888 Rdn. 12; Staudinger/Gursky, § 888 BGB Rdn. 37).

b) Die Übertragung ihrer Anteile am Nachlaß von C. S. auf W. M. ließ das Miteigentum der Beklagten an dem Grundstück unberührt. Mit dem Tod von C. S. wurde das Grundstück Bestandteil ihres Nachlasses (Senat, BGHZ 140, 232, 235 ff). Es stand den Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 und dem nachverstorbenen G. S. als Miterben zur gesamten Hand zu (§ 400 Abs. 1 ZGB, § 2032 Abs. 1, § 2040 Abs. 1 BGB). Mit Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 schied das Grundstück jedoch kraft Gesetzes aus dem Nachlaß aus (vgl. BT-Drucks. 12/2480 S. 86). An die Stelle der gesamthänderischen Berechtigung der Miterben trat gemäß Art. 233 § 11 Abs. 2 Satz 2 EGBGB Miteigentum eines jeden von ihnen in Höhe seiner Beteiligung an dem Nachlaß (Senatsurt. v. 17. Dezember 1998, V ZR 341/97, WM 1999, 453, 455). Die aus der Zugehörigkeit des Grundstücks zum Nachlaß folgende gemeinschaftliche Berechtigung der Miterben (§ 2040 Abs. 1 BGB) endete. Jeder der Miteigentümer konnte fortan über seinen Anteil an dem Grundstück ohne Mitwirkung der übrigen Miteigentümer verfügen (§ 747 Satz 1 BGB). Deswegen war die Übertragung der Anteile am Nachlaß von C. S. auf W. M. für das Fortbestehen des Miteigentums der Beklagten an dem Grundstück ohne Bedeutung. Das Grundstück war schon vor der Übertragung der Anteile der Beklagten am Nachlaß von C. S. aus diesem ausgeschieden. Der im Wege der Berichtigung erfolgten Eintragung von W. M. als Eigentümer am 23. November 1993 kommt keine konstitutive Wirkung zu. Die Eintragung ließ das Grundbuch vielmehr unrichtig werden.

c) Auch die am 7. September 2000 erfolgte Eintragung von W. M. führte nicht dazu, daß die Beklagten nicht mehr zur Auflassung an den Kläger in der Lage wäre.

Die am 7. September 2000 vorgenommene Eintragung ist zwar erst im Laufe des Revisionsverfahrens erfolgt. Als Eintragung in ein öffentliches Register ist sie vom Senat jedoch zu beachten. Durch die Eintragung vom 7. September 2000 wurde W. M. Eigentümer des Grundstücks. Der Eigentumserwerb beruht nach der Eintragung auf der Umdeutung der Erklärungen der Vertragsparteien in den Erbteilsübertragungsverträgen vom 3., 14. und 17. März in eine Auflassung der Miteigentumsanteile der Beklagten an dem Grundstück und auf einer am 31. Juli 1994 ausdrücklich erklärten neuerlichen Auflassung. Aufgrund der am 8. Februar 1994 zugunsten des Klägers eingetragenen Auflassungsvormerkung ist der Eigentumsübergang jedoch dem Kläger gegenüber unwirksam (§ 883 Abs. 2, § 888 Abs. 1 BGB).

Die Vormerkung ist entgegen der Meinung der Revisionserwiderung nicht gemäß Art. 233 § 13 Abs. 5 Satz 1 a.F. EGBGB erloschen. Ihre Eintragung beruhte auf dem Widerspruch des Klägers gegen die Eintragung der Vormerkung zugunsten der E. -F. gemäß Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB in der Fassung des Vermögensrechtsänderungsgesetzes. Die Wirkung der nach dieser Vorschrift in das Grundbuch eingetragenen Vormerkung war zunächst nicht zeitlich beschränkt. Die in Art. 233 § 13 Abs. 5 EGBGB bestimmte zeitliche Beschränkung von nach Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB eingetragenen Vormerkungen erfolgte erst durch das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Dezember 1993. Die in Art. 13 dieses Gesetzes bestimmten Änderungen von Art. 233 §§ 11 ff EGBGB traten zwar grundsätzlich am 25. Dezember 1993 in Kraft, nicht jedoch die in Art. 13 Nr. 3 Buchst. k RegVBG bestimmte Änderung und Ergänzung von Art. 233 § 13 EGBGB. Diese wurde nach Art. 20 Satz 2 RegVBG erst mit Beginn des 1. Juni 1994 wirksam.

Hierdurch sollte den Vormerkungsberechtigten hinreichende Zeit eingeräumt werden, sich auf das durch die Ergänzung des Gesetzes angeordnete Erlöschen der Vormerkung einzustellen (Soergel/Hartmann, Art. 233 § 13 EGBGB Rdn. 106). Nach der Überleitungsvorschrift von Art. 19 Abs. 3 RegVBG ließ die Neufassung von Art. 233 § 13 EGBGB durch das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz die Wirksamkeit der vor dem 1. Juni 1994 nach Art. 233 § 13 Abs. 1 EGBGB in der Fassung des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes eingetragenen Vormerkungen unberührt. Die in Art. 233 § 13 Abs. 5 Satz 1 EGBGB durch das Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz bestimmte Frist von vier Monaten zur Klageerhebung begann für diese Vormerkungen am 1. Juni 1994 (Soergel/Hartmann aaO.; Staudinger/Rauscher, EGBGB [1996], Art. 233 § 13 Rdn. 51).

Die Frist ist durch die am 5. bzw. 7. November 1994 erfolgte Zustellung der Klage an die Beklagten zu 1 bis 3 bzw. 4 bis 6 rechtzeitig unterbrochen worden (§ 270 Abs. 3 ZPO). Die Einreichung der Klageschrift erfolgte am 8. August 1994. Die ungebührliche Verzögerung der Zustellung findet allein in der Überlastung der Kanzlei des angerufenen Landgerichts ihren Grund. Dem Kläger kann sie nicht vorgehalten werden (st. Rspr., vgl. BGHZ 103, 20, 28 f; BGH, Urt. v. 7. April 1983, III ZR 193/81, WM 1983, 485, 486; v. 11. Dezember 1991, XII ZR 269/90, NJW 1992, 1280, 1281 f; u. v. 29. Juni 1993, X ZR 6/93, NJW 1993, 2811, 2812; Musielak/Foerste, ZPO, § 270 Rdn. 16; Stein/Jonas/Schumann, ZPO, 22. Aufl., § 270 Rdn. 47; Zöller/Greger, ZPO, 22. Aufl., § 270 Rdn. 5).

Ob und wann die Klageerhebung dem Grundbuchamt vom Kläger nachgewiesen worden ist, ist für den Fortbestand der eingetragenen Vormerkung

ohne Bedeutung. Zur Aufrechterhaltung der Wirkung der Vormerkung bedurfte es nach Art. 13 Abs. 5 Satz 1 a.F. EGBGB der Erhebung der Klage auf Auflassung innerhalb von vier Monaten seit Eintragung der Vormerkung bzw. Inkrafttreten der Neufassung von Art. 233 § 13 EGBGB. Für den Nachweis der Klageerhebung bestimmte das Gesetz keine Frist (Staudinger/Rauscher, Art. 233 EGBGB Rdn. 45; a.M. Böhringer DtZ 1994, 50, 55; ders. Rpfleger 1995, 51, 59). Die für die Klageerhebung bestimmte Frist auch auf das Nachweiserfordernis zu beziehen, entbehrt eines vernünftigen Sinnes. Ein derartiges Verständnis des Gesetzes hätte zudem zur Folge, daß die Frist von vier Monaten für die Erhebung der Klage nicht ausgenutzt werden konnte. Der Nachweis der fristgerechten Klageerhebung ist allein für die Frage von Bedeutung, ob die Vormerkung auf Antrag des Eigentümers oder des aus dessen Verfügung Berechtigten ohne die Zustimmung des Vormerkungsberechtigten gelöscht werden kann.

4. a) Soweit der Kläger die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 auf Auflassung in Anspruch nimmt, ist der geltend gemachte Anspruch auch nicht verjährt. Die Frist für die Verjährung des in Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB bestimmten Auflassungsanspruchs betrug gemäß Art. 233 § 14 1. Alt. a.F. EGBGB sechs Monate vom Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruches an. Die Eintragung der Vormerkung zur Sicherung des Auflassungsanspruches des Klägers ist am 8. Februar 1994 erfolgt. Die damit am 8. August 1994 ablaufende Verjährungsfrist wurde durch die Einreichung der Klage an diesem Tage und ihre Zustellung an die Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 am 5. bzw. 7. November 1994 rechtzeitig unterbrochen (§ 209 Abs. 1 BGB, § 270 Abs. 3 ZPO).

b) Der Anspruch des Klägers ist schließlich auch nicht verwirkt. Die Tatsache, daß er der Eintragung einer Vormerkung zugunsten der B. nicht innerhalb der von Art. 233 § 13 Abs. 1 Satz 2 a.F. EGBGB bestimmten Frist widersprochen hat, ließ den Bestand seines Auflassungsanspruchs unberührt. Ohne einen Rücktritt der Verkäufer von dem Vertrag mit der B. hätte der Kläger den Erwerb des Grundstücks durch die B. nur nicht verhindern können. Er wäre den Beklagten gegenüber auf einen Anspruch auf Schadensersatz wegen der Veräußerung des Grundstücks an die B. oder die Auskehrung des Erlöses aus diesem Verkauf beschränkt gewesen (Art. 233 § 11 Abs. 3 Satz 1 EGBGB, §§ 280 Abs. 1, 281 BGB). Das ist keine Rechtslage, in deren Bestand schutzwürdiges Vertrauen bestehen kann.

5. Einer Entscheidung über die hilfsweise geltend gemachten vom Berufungsgericht zurückgewiesenen Ansprüche bedarf es nicht, weil das Urteil des Landgerichts gegenüber den Beklagten zu 1 bis 3 und 5 bis 8 wiederherzustellen und damit im Umfang der Annahme der Revision nach dem Hauptantrag des Klägers zu erkennen ist.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Lambert-Lang

Tropf

Klein

Lemke