

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 30 = 3.F. Jg. 10, 1886, S. 1018 - 1019

Guter Glaube an die Richtigkeit des Grundbuchs. Wird derselbe ausgeschlossen, wenn der Verkäufer seine Befugniß, als Erbe über ein Grundstück zu verfügen, auf ein Erbeslegitimationsattest stützt, dessen Unrichtigkeit der Käufer kennen konnte oder mußte?

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

geordnet, sondern sich dem Antrage der letzteren gemäß darauf beschränkt hat, die Beklagten zur Einwilligung in die Auszahlung an Kläger zu verurtheilen. Die weitere Anordnung fällt nach Erledigung des vorliegenden Rechtsstreits dem Subhastationsrichter anheim.

Nr. 96.

**Guter Glaube an die Richtigkeit des Grundbuchs. Wird derselbe ausgeschlossen, wenn der Verkäufer seine Befugniß, als Erbe über ein Grundstück zu verfügen, auf ein Erbeslegitimationsattest stützt, dessen Unrichtigkeit der Käufer kennen konnte oder mußte?**

E.G.G. vom 5. Mai 1872 § 9.

(Urtheil des Reichsgerichts (V. Civilsenat) vom 19. Dezember 1885 in Sachen Sch., Beklagter, wider S. u. Gen., Kläger. V. 194/85.)

Auf die Revision des Beklagten ist das Urtheil des preuß. Oberlandesgerichts zu Stettin aufgehoben und die Sache in die zweite Instanz zurückverwiesen.

Entscheidungsgründe:

Kläger haben auf Grund des § 9 des E.G.G. vom 5. Mai 1872 die Eintragung des Eigenthumsüberganges an der Schillersmühle auf den Beklagten angefochten, weil er zur Zeit der ihm von ihrer Mutter und Miterbin, der Nebenintervenientin, erteilten Auflassung gewußt habe, mindestens aber habe wissen müssen, daß sie Miterben ihrer Mutter geworden seien. Die Nebenintervenientin ist dieser Anfechtung aus dem weiteren Grunde beigetreten, daß Beklagter sie durch falsche Vorspiegelungen über die Sicherheit der in Zahlung gegebenen Grundschuldposten zum Abschluß des Kaufvertrages über die Schillersmühle und zu deren Auflassung bewogen habe.

Der zweite Richter stellt fest, dem Beklagten sei bekannt gewesen, daß der Erblasser S. in Schillersmühle unverheirathet, kinderlos und ohne Testament mit Hinterlassung seiner Mutter und vollbürtiger Geschwister verstorben sei. Beklagter habe zwar nicht gewußt, aber nach der Vorschrift des § 12 der Einleitung zum A.L.R. wissen müssen, daß in der Schillersmühle, weil sie zum früher ufermärkischen Antheile des Dorfes B. gehört, das märkische Erbrecht der constitutio Joachimica gelte; deshalb falle ihm, wenn er ungeachtet seiner Bekanntschaft mit den thatsächlichen Voraussetzungen des gesetzlichen Miterbrechts der Kläger, die Wittwe S. für die alleinige Erbin gehalten habe, ein unentschuldbarer Rechtsirrtum zur Last, welcher ihn zum unrechtfertigen Besitzer mache.

Nun mag richtig sein, daß Derjenige sich nicht auf den § 9 Abs. 2 des C.E.G. berufen kann, dessen Glaube an die Richtigkeit des Grundbuchs auf unentschuldbarem thatsächlichen oder auf Rechtsirrtum ruht; es mag ferner der § 12 der Einleitung zum N.L.R. auch auf die Kenntniß von Provinzialgesetzen zu beziehen sein und, wie der Berufungsrichter mit dem früheren preußischen Ober-Tribunal (Entscheidungen Bd. 60 S. 150) ausführt, nicht nur den Inhalt, sondern auch das Geltungsgebiet der Gesetze umfassen; es mag weiter die Frage, ob dem Beklagten die Bekanntschaft mit der Verschiedenheit des in den beiden Antheilen des Dorfes P. geltenden Provinzialrechts mit Recht zugemuthet worden, auf sich beruhen.

Denn rechtsirrtümlich ist jedenfalls die Ausführung des Berufungsrichters, bei der Beurtheilung des redlichen Erwerbes des Beklagten komme der Umstand, daß die Wittwe S. in der vom Nachlaßrichter erteilten Erbbescheinigung als Alleinerbin ihres Vorbesizers bezeichnet war, deshalb nicht in Betracht, weil auch nach § 6 des Gesetzes vom 12. März 1869 die Redlichkeit des mit dem in dem Erbenattest benannten Erben verhandelnden Dritten entscheide und der Beklagte die Unrichtigkeit der Erbbescheinigung habe kennen müssen. Unstreitig war die Wittwe S. zur Zeit der Auflassung an den Beklagten auf Grund jenes Erbenattestes als Eigenthümerin eingetragen. Nach der Regel des § 9 des C.E.G. durfte Beklagter, wenn er im redlichen Glauben war, sich auf die Richtigkeit der Eintragung verlassen, hatte also den Titel der eingetragenen Eigenthümerin nicht zu prüfen. Seine Unredlichkeit war ihm nachzuweisen, da die allgemeine Vermuthung für die Redlichkeit streitet. N.L.R. I. 7 § 18. Nun ist ihm zwar nachgewiesen, daß er gewußt hat, die Wittwe S. habe die Eintragung ihres Eigenthums als Erbin ihres Sohnes und Vorbesizers erhalten, obgleich derselbe außer seiner Mutter noch vollbürtige Geschwister hinterlassen. Angenommen aber, daß den Beklagten die bloße Kenntniß dieser Thatsachen zur Prüfung ihrer juristischen Tragweite verpflichtete, daß er also die Rechtsbeständigkeit des Titels seiner Vorbesizerin zu untersuchen und zu fragen hatte, wie bei dem in Schillersmühle geltenden Erbrechte dies Grundstück auf die Wittwe S. allein vererben konnte, so bezeugte ihm die von dem Nachlaßrichter ausgestellte Bescheinigung, daß die Legitimation der Wittwe S. als Alleinerbin ihres Vorbesizers gemäß § 5 des zitierten Gesetzes für nachgewiesen erachtet sei, und er durfte