

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 31 = 4.F. Jg. 1, 1887, S. 687 - 688

Erfordert der Begriff der Schriftlichkeit eines Vertrages, daß die Grenzen eines durch Theilungsvertrag übereigneten Grundstücks in dem Vertrage selbst angegeben werden?

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

Rechtsstreite im Fall der Veräußerung des Grundstücks berechtigt und auf Antrag des Gegners verpflichtet, den Rechtsstreit in der Lage, in welcher er sich befindet, als Hauptpartei zu übernehmen. Wenn aber der neue Eigenthümer dem Gläubiger gegenüber, für welchen auf Grund eines Titels zum Pfandrechte eine Vormerkung eingetragen werden, verpflichtet ist, den Rechtsstreit, der über die Eintragung der Hypothek geführt wird, an Stelle des bisherigen Eigenthümers als Hauptpartei zu übernehmen, und demnach auch zur Eintragung der Hypothek, also zur Bewilligung der Umschreibung der Vormerkung in eine Hypothek verurtheilt werden kann, so kann ihm auch das Recht nicht abgesprochen werden, mit Rechtswirksamkeit dasjenige freiwillig zu thun, was zu thun er auf gesetzlichem Wege gezwungen werden kann. Die allgemeine Behauptung des Kammergerichts in dem Beschlusse vom 20. Oktober 1884: „Ein verurtheilendes Erkenntniß kann nur dem gegenüber erstritten werden, gegen den die Vormerkung eingetragen war, also nur dem damaligen Eigenthümer gegenüber,“ kann daher nicht richtig sein.

Durch die obigen Ausführungen ist zu beweisen versucht, daß im Falle des Eigenthumswechsels sowohl der frühere Eigenthümer, gegen welchen die Vormerkung eingetragen war, wie auch jeder nachfolgende Eigenthümer zur Bewilligung der Umschreibung der Vormerkung in eine Hypothek legitimirt ist.

Aus der Praxis.

Einzelne Rechtsfälle.

Nr. 32.

Erfordert der Begriff der Schriftlichkeit eines Vertrages, daß die Grenzen eines durch Theilungsvertrag übereigneten Grundstücks in dem Vertrage selbst angegeben werden?

R.G.R. I. 5 §§ 131 ff.

(Urtheil des Reichsgerichts (V. Civilsenat) vom 9. März 1887 in Sachen v. B., Klägers, wider v. B., Beklagten. V. 354/86.)

Auf die Revision des Klägers ist das Urtheil des preuß. Oberlandesgerichts zu Marienwerder aufgehoben, und die Sache in die zweite Instanz zurückverwiesen.

Thatbestand:

Auf Antrag des Beklagten ist am 9. Dezember 1885 über das im Miteigenthum der Parteien stehende Grundstück Klein = D. Blatt 61 zum Zweck der Theilung das Verfahren der Zwangsversteigerung eingeleitet und das Grundstück zu Gunsten des Beklagten mit Beschlag belegt worden. Kläger hat mit der Behauptung, daß schon am 27. Oktober 1883 eine vertragsmäßige Theilung des Grundstücks stattgefunden habe, in der vorliegenden Klage beantragt, den Beklagten zur Einwilligung in die Aufhebung der Zwangsversteigerung und Beschlagnahme zu verurtheilen.

Die Klage ist in erster Instanz abgewiesen und die vom Kläger eingelegte Berufung zurückgewiesen worden.

Entscheidungsgründe:

Der Berufungsrichter hat die Rechtsverbindlichkeit des von den Parteien am 27. Oktober 1883 abgeschlossenen schriftlichen Theilungsvertrages um deswillen beanstandet, weil, wenngleich danach im Uebrigen die Grenzziehung und Theilung nicht zweifelhaft sei, der Vertrag doch nicht die Grenzen desjenigen Planes fixire, welcher dem Kläger zur Ausgleichung für den geringeren Grundsteuer-Reinertrag seiner Hälfte außer der letzteren überwiesen werden sollte. Der Vertrag enthält in letzterer Beziehung folgenden Satz:

Demzufolge wurde dem Johann v. B. ein Plan von ca. 20 ha am Lebnoer Wege abgesteckt und behügelst.

Diese Bezeichnung des Planes hält der Berufungsrichter nicht für ausreichend; nach seinem Erachten hätte die schriftliche Festsetzung der Grenzen desselben, wenn nicht in dem Vertrage selbst, so doch bei Abschluß desselben vorhanden, und zwar durch Bezugnahme auf eine gleichzeitig angefertigte Karte hergestellt sein müssen; es genüge nicht, daß die Grenzen, wie hier geschehen, nachträglich in die Gemarkungskarte eingezeichnet seien.

Diese Entscheidung beruht auf rechtsirrthümlicher Verkennung des Wesens eines schriftlichen Vertrages. Derselbe soll schriftlich festlegen, was die Kontrahenten vereinbart haben, und es muß allerdings die Schrift dasjenige enthalten, was zum Zustandekommen eines Vertrages erforderlich ist, weil sie andernfalls nicht einen rechtsverbindlichen Vertrag beurkunden würde. An die Ausführlichkeit dieser Beurkundung können aber keine höheren Anforderungen gestellt werden, als an diejenige der mündlichen Vereinbarung und