

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 43 = 6.F. Jg. 3, 1899, S. 487 - 488

Sind einzelne Miteigenthümer eines Grundstücks, welche Namens aller Miteigenthümer ohne deren Vollmacht eine Eintragungsbewilligung abgegeben haben, an ihre Erklärung in Betreff der ihnen gehörigen Grundstücksantheile gebunden?

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

ihrer Eigenschaft als öffentliche Behörde nicht. — Zachariae, Staatsrecht Bd. 2 S. 210.

Nr. 12.

Sind einzelne Miteigenthümer eines Grundstücks, welche Namens aller Miteigenthümer ohne deren Vollmacht eine Eintragungsbewilligung abgegeben haben, wenn die übrigen Miteigenthümer ihre Genehmigung verweigern, an ihre Erklärung in Betreff der ihnen gehörigen Grundstücksantheile gebunden?

(Urtheil des Reichsgerichts (V. Civilsenat) vom 5. Oktober 1898 in Sachen Schwarze und Schulze, Kläger, wider F.'sche Erben, Beklagte. V. 96/98.)

Auf die Revision der Kläger ist das Urtheil des preuß. Kammergerichts zu Berlin aufgehoben, und die Sache in die II. Instanz zurückverwiesen.

Thatbestand:

Auf Antrag der Kläger hat das Landgericht II in Berlin durch Beschluß vom 11. und Nachtragsbeschluß vom 18. März 1897 eine einstweilige Verfügung erlassen, durch welche auf dem den Beklagten gehörigen Grundstücke in Rixdorf für die Kläger zur Sicherung ihrer Forderungen für die in das Grundstück verwendeten Arbeiten und Materialien, und zwar für den Kläger Schz. in Höhe von 1263 M., für den Kläger Sch. in Höhe von 597,80 M., beide Beträge nebst 5 pCt. Zinsen, die Eintragung von Vormerkungen zu gleichem Rechte angeordnet wurde. Die Eintragung ist demnächst erfolgt. Die Beklagten haben gegen die einstweilige Verfügung Widerspruch erhoben, ohne mit demselben in erster Instanz, welche auf Bestätigung der einstweiligen Verfügung erkannte, durchzudringen. Dagegen hat auf ihre Berufung der zweite Richter die einstweilige Verfügung aufgehoben und die Kläger in die Prozeßkosten verurtheilt.

Entscheidungsgründe:

Dem Berufungsrichter war allerdings darin beizutreten, daß den Klägern ein gesetzlicher Titel zur Eintragung ihrer Werkmeisterforderung, wie solchen die §§ 971, 972 A.L.R. I. 11 gewähren, in Ansehung des Grundstücks in Rixdorf nicht zur Seite steht. Denn hierzu wäre die unerläßliche Voraussetzung, daß die Arbeiten und Materialien in dieses Grundstück — und zwar ausschließlich in dieses — verwendet worden sind, eine Voraussetzung, die nach den eigenen Angaben der Kläger hier nicht zutrifft. Richtig

ist ferner, daß Ludwig und Christian F. einer Spezialvollmacht bedurften, um mit Rechtswirkung für die sämtlichen F.'schen Erben die Eintragung der Forderung auf dem vorgedachten Grundstück zu bewilligen (§ 107 A.L.R. I. 13). Daß eine solche erteilt sei, ist nach der Feststellung des Berufungsrichters weder behauptet, noch glaubhaft gemacht, und diese Feststellung kann von der Revision mit Erfolg nicht angefochten werden.

Wenn aber das Berufungsgericht hieraus den Schluß zieht, daß die für glaubhaft gemacht erachteten Erklärungen, die Ludwig und Christian F. in der Verhandlung vom 30. Juli 1896 abgegeben haben sollen, überhaupt nicht als Bewilligung einer Eintragung in Betracht kommen könnten, so ist dies unrichtig. Denn wenn auch die übrigen F.'schen Erben, also die Beklagten zu 2, 3, 5 und 6, an diese Erklärungen nicht gebunden sein mögen, weil sie zu ihrer Abgabe die Miterben Ludwig und Christian F. nicht speziell bevollmächtigt hatten, so fragt sich doch, ob nicht letztere selbst an die von ihnen im Namen der F.'schen Erben abgegebenen Erklärungen gebunden sind (vergl. den ähnlich liegenden Fall in den Entsch. des R. Ger. in Civilf. Bd. 32 S. 330). Von diesem Gesichtspunkt aus, welchen der Berufungsrichter nicht in Betracht gezogen hat, würde zwar die einstweilige Verfügung insoweit nicht aufrecht erhalten werden können, als sie die Eintragung der Forderungen der Kläger als eine das ganze Grundstück belastende Vormerkung anordnet, wohl aber kann in Frage kommen, ob sie nicht insoweit aufrecht zu erhalten ist, als die eingetragene Vormerkung den Eigenthumsantheil des Ludwig und Christian F. mitbelastet. Der Umstand, daß die Arbeiten und Materialien nicht bloß für das Grundstück in Rixdorf geliefert worden sind, käme hierbei nicht entscheidend in Betracht, da es sich dann nicht mehr um eine auf gesetzlichem Titel beruhende, sondern um eine bewilligte Eintragung handeln würde.

Nun hat allerdings das Berufungsgericht den in der Verhandlung vom 30. Juli 1896 abgegebenen Erklärungen des Ludwig und Christian F., soweit sie auf Bewilligung einer Eintragung gerichtet sind, auch deshalb die rechtsverbindliche Kraft abgesprochen, weil sie nach §§ 131 ff. A.L.R. I. 5 der Schriftform bedurft hätten. Diese sei ausweislich des über die Verhandlung aufgenommenen Schriftstücks nicht gewahrt. Seien daher die Erklärungen in jener Verhandlung abgegeben worden, so würden sie sich nur als mündliche Nebenabrede neben einem schriftlichen Vertrage darstellen, auf die