

Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommene Eintragung. Doch entfällt die Anwendbarkeit des § 53 hier schon deshalb, weil von Nichtigkeit des obligatorischen und des dinglichen Rechtsgeschäfts gemäß §§ 123, 142 BGB ohnehin nicht die Rede sein kann. Abgesehen davon, daß grundsätzlich die Nichtigkeit des obligatorischen Rechtsgeschäfts das dingliche Erfüllungsgeschäft nicht ohne weiteres mitgreift, ist die Anfechtung im vorliegenden Fall nicht innerhalb der im § 124 BGB bestimmten Jahresfrist erklärt worden. Diese hat hier gemäß §§ 32, 33 der Zweiten Kriegsmaßnahmeverordnung vom 27. September 1944 (RGBl. I 229) und § 3 der Verordnung der Provinzialverwaltung Mark Brandenburg über die Hemmung gesetzlicher und rechtsgeschäftlicher Fristen (Verordnungsblatt 1946 S. 21) am 1. Januar 1947 begonnen. Die Anfechtung datiert nach Otfigem vom 15. Januar 1948.

Beachtlich ist dagegen, was sich hinsichtlich einer Nichtigkeit der Rechtsgeschäfte wegen Wuchers aus den Akten ergibt. In den Fällen des Wuchers gilt der oben bezeichnete Grundsatz nicht, und zwar ist für diese Ausnahme der Gesichtspunkt entscheidend, daß nicht nur das Versprechen, sondern auch das Gewähren von wucherischen Vermögensvorteilen unter § 138 Abs. 2 BGB. fällt. Daß die Beschwerdeführerin den wucherischen Charakter des Kaufvertrages vom 25. Mai 1939 und der in Erfüllung dieses Vertrages am gleichen Tage erklärten Auflassung einwandfrei glaubhaft gemacht hat, ist anzuerkennen. Damit aber ist die mit der Eintragung der Eheleute B. ins Grundbuch von vornherein eingetretene Unrichtigkeit desselben glaubhaft gemacht, wie andererseits nach der Auffassung des Senats gleichzeitig als erwiesen anzusehen ist, daß s. Z. das Grundbuchamt die Umschreibung des Eigentums unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften — nämlich der §§ 138 Abs. 2, 873 BGB, § 20 GBO — vorgenommen hat. Nach der eidesstattlichen Erklärung des Dr. T. vom 1. November 1947 hat ihr Vater das fragliche Grundstück als unbebautes Grundstück im Jahre 1914 gekauft und darauf ein zweistöckiges Haus errichten lassen. Der Kaufpreis beim Verkauf des 19 a 94 qm großen Grundstücks an die Eheleute B. betrug nach § 2 des Kaufvertrages vom 25. Mai 1939 25 000 RM. Die Beschwerdeführerin hat versichert (Bl. 11 d. A.), daß der Kaufpreis des unbebauten Grundstücks im Jahre 1914 höher gewesen sei. Im übrigen ist es gerichtsbekannt, daß ein bebautes rd. 20 a großes Villengrundstück im Jahre 1939 einen den Betrag von 25 000 RM weit übersteigenden Wert hatte. Die Veräußerung und Auflassung des fraglichen Grundstücks an die Eheleute B. erfüllte somit zweifellos den Tatbestand des § 138 Abs. 2 BGB, was s. Z. das Grundbuchamt offenbar nur — damaliger Praxis entsprechend — in rechtswidrig ungleichmäßiger Anwendung des Rechts auf „Arier“ und „Nichtarier“ hat verkennen bzw. ignorieren können. Ganz abgesehen von der im Art. II des Kontrollratsgesetz Nr. 1 (Amtsblatt S. 6) enthaltenen Anweisung trägt der Senat keine Bedenken dagegen, nach dem Zusammenbruch des nationalsozialistischen Regimes die aus geläuterter Rechtsanschauung sich ergebenden Grundsätze auch auf alte Tatbestände anzuwenden. Die Eintragung des Amtswiderspruchs ist hiernach seitens des Grundbuchamts zu Recht erfolgt, und dieser war auf die weitere Beschwerde der Beschwerdeführerin, unter Aufhebung der Vorentscheidung, wieder herzustellen.

Kontrollratsgesetz Nr. 45 — §§ 868, 872 BGB.

Auch durch Begründung des mittelbaren Besitzes wird ein Grundstück im Sinne des Art. XII Abs. 2 Satz 3 des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 in Besitz genommen.

OLG Potsdam, Beschluß vom 19. Februar 1949 — IW 239/48.

Es handelt sich um die Erbfolge hinsichtlich des ehemaligen Erbhofs, der im Grundbuch von H. Bd. 7 Bl. 196 eingetragen ist. Gegenstand des Verfahrens ist der Antrag der Witwe des Erblassers, den Erbschein des Amtsgerichts R. vom 8. Juli 1942 für nichtig zu erklären. Nach diesem Erbschein ist Anerbin des Erbhofes die Schwester des Erblassers „Kraft gesetzlicher Nachfolge“ und lebenslanglich zur Verwaltung und Nutznießung die Antragstellerin berechtigt. Das Amts-

gericht hat den Antrag und das Landgericht die Beschwerde der Antragstellerin zurückgewiesen. Beide Vorentscheidungen beruhen auf der Erwägung, daß es sich um einen im Sinne des Artikels XII des Kontrollratsgesetzes Nr. 45 „geregelten“ Nachlaß handele, womit die Anwendung dieses Gesetzes auf den vorliegenden Fall entfalle.

Mit ihrer in gehöriger Form und, da die Verletzung eines Gesetzes — nämlich der angeführten Bestimmung des Gesetzes Nr. 45 — gerügt wird, gemäß § 27 FGG zulässigen weiteren Beschwerde macht die Antragstellerin im wesentlichen folgendes geltend:

Ein Nachlaß sei im Sinne des Gesetzes Nr. 45 geregelt, wenn zwei Voraussetzungen erfüllt seien, eine positive und eine negative. Den Nachlaß müsse eine Person als Erbe in Besitz genommen haben und es dürfe gegen diese Person innerhalb von drei Jahren nach dem Erbfall keine Klage erhoben worden sein. Im vorliegenden Fall sei der damalige Erbhof bisher von niemandem als Erben in Besitz genommen worden, sondern lediglich von der Antragstellerin, auf Grund des ihr testamentarisch zugewendeten Verwaltungs- und Nutznießungsrechts. Somit fehle es bisher an der Erfüllung der bezeichneten positiven Voraussetzung des Begriffs „Regelung des Nachlasses“, und der umstrittene Nachlaß müsse als noch nicht „geregelt“ angesehen werden.

Die Beschwerdeführerin knüpft an diese Rechtsausführungen die Folgerung, daß die Antragsgegnerin nicht gesetzliche Erbin des Erblassers geworden, daß für die Erbfolge vielmehr ausschließlich sein nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auszulegendes Testament maßgebend sei. Dieses legt die Beschwerdeführerin dahin aus, daß es an sich der Wunsch des Erblassers gewesen sei, sie als seine Ehefrau als Erbin auch bezüglich des Erbhofs einzusetzen, nur habe er diesem Wunsch mit Rücksicht auf die im Erbhofgesetz vorgesehenen Beschränkungen der Testierfreiheit nicht Ausdruck geben können. Auf den wirklichen Willen des Erblassers aber komme es an.

Der Senat tritt der Vorentscheidung bei, so daß die weitere Beschwerde der Antragstellerin als unbegründet zurückzuweisen war.

Die für die Sache entscheidende Rechtsfrage ist die, ob auch der mittelbare Besitz den Begriff „Besitz“ im Sinne des Artikels XII Abs. 2 Satz 3 des Gesetzes Nr. 45 erfüllt. Diese Frage ist nach der Auffassung des Senats zu bejahen. Ein Grundstück als Erbe in Besitz nehmen, bedeutet offenbar nicht weniger, aber auch nicht mehr, als es „als ihm gehörend“ in Besitz nehmen. Es handelt sich um den Eigenbesitz des § 872 BGB. Dieser kann sowohl unmittelbarer Besitz sein, als auch mittelbarer im Sinne des § 868 BGB. Der Senat schließt sich in letzterer Hinsicht der Rechtsprechung des Oberlandesgerichts Halle (Neue Justiz 1948 S. 112/113) sowie den Ausführungen Rademachers (a. a. O. S. 103 ff.) an. Im übrigen ist gegenteilige Judikatur und Literatur bisher nicht bekannt geworden.

Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, daß der Erbhof mit dem Erbfall zwar in den unmittelbaren, nicht jedoch den Eigenbesitz der nießbrauchberechtigten Beschwerdeführerin übergegangen ist und daß andererseits die Antragsgegnerin mit der Erwirkung des Erbscheins vom 8. Juli 1942 bzw. ihrer noch im gleichen Jahre herbeigeführten Grundbucheintragung den Eigenbesitz angetreten hat, wenn auch nicht als unmittelbaren, so doch — was nach Obigem im Sinne des Artikels XII Abs. 2 Satz 3 des Gesetzes Nr. 45 genügt — als mittelbaren. Wenn nunmehr binnen drei Jahren seit dem Erbfall, das heißt bis zum 15. Mai 1944, gegen die Antragsgegnerin kein die Erbfolge in Frage stellender Anspruch im Klagewege geltend gemacht wurde, war damit der Nachlaß als im Sinne der angeführten Vorschrift „geregelt“ anzusehen. Auch diese negative Voraussetzung ist hier erfüllt. Das Gesetz Nr. 45 findet somit auf den vorliegenden Fall keine Anwendung. Das bedeutet, daß der umstrittene Erbschein auch nach dem Inkrafttreten jenes Gesetzes zu Recht besteht. Der Antrag der Beschwerdeführerin auf Nichtigerklärung des Erbscheins ist hiernach mit Recht zurückgewiesen worden, und das Rechtsmittel der weiteren Beschwerde gegen den im gleichen Sinne ergangenen landgerichtlichen Beschluß konnte ebenso wenig Erfolg haben.