

tokolXs vom 29. März 1926, auch abgesehen von der mangelhaften Vertretungsbefugnis des Dr. M., als rechtswirksame Erbauseinandersetzung angesehen werden könne. Dieses notarielle Protokoll, das lediglich die Berichtigung der durch den Tod des bisher eingetragenen Eigentümers unrichtig gewordenen Eintragung bezwecke, beurkunde kein materielles Rechtsgeschäft, wie es eine Erbauseinandersetzung darstellt. Der öffentliche Glaube des Grundbuchs sei dort zu versagen, wo das zu belastende Recht, nämlich das Bruchteilseigentum, überhaupt nicht zum Entstehen gekommen sei. Zumindest sei er dort zu versagen, wo die Eintragung, wie hier, in sich offensichtlich widerspruchsvoll sei.

Die Verklagte hat unter Verweisung auf die Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils Zurückweisung der Berufung beantragt.

Aus den Gründen :

Der Berufung war stattzugeben.

Im Gegensatz zu der Auffassung des Klägers ist allerdings nicht in erster Linie die Frage entscheidend, ob die materielle Rechtslage mit der im Grundbuch ausgewiesenen übereinstimmt. Entscheidend ist vielmehr zunächst, ob die auf Grund der Eintragungsbewilligung vom 14. November 1949 in Abt. III des Grundbuchs unter lfd. Nr. 10 vorgenommene, den Gegenstand des Rechtsstreits bildende Eintragung einer Hypothekenbelastung ihrem Inhalte nach unzulässig ist. Dies wäre zu verneinen, wenn zu dem Zeitpunkt, als diese Hypothek eingetragen wurde, in der Eigentumsspalte eindeutig Bruchteilseigentum eingetragen gewesen wäre. Dann könnte nicht davon die Rede sein, daß die gewalttätige und erklärte Belastung eines Bruchteiles schon im Zeitpunkt der Eintragung nach dem damaligen Stand des Grundbuchs unzulässig gewesen wäre.

Im vorliegenden Fall ist die Eintragung der Hypothekenbelastung aber gegenüber den sonstigen in diesem Zusammenhang zu beachtenden Eintragungen im Ergebnis — nicht nur im Verfahren — unzulässig; denn aus Abt. I ist nicht zu entnehmen, daß der dort in der unter lfd. Nr. 7 erfolgten Eintragung zu a) aufgeführte Hypothekenschuldner kraft Auflassung als Bruchteilseigentümer eingetragen worden ist. Vielmehr geht aus dem Zusatz „zufolge Erbgangs“ hervor, daß der Erbgang als solcher Rechtsgrund der Eigentumseintragung war. In Ansehung einer solchen, im übrigen auch der materiellen Rechtslage entsprechenden (§ 2032 BGB) Eintragung ist eine den Nachlassgegenstand betreffende Verfügung eines Miterben, also auch eine anteilmäßige hypothekarische Belastung des Nachlassgrundstückes, ausgeschlossen (§ 2033 Abs. 2 BGB). Eine Grundbucheintragung, die gleichwohl eine solche Belastung zum Inhalt hat, entspricht nicht der durch das Grundbuch ausgewiesenen materiellen Rechtslage und ist daher erkennbar widerspruchsvoll und unzulässig. Der Erwerber eines solchen Rechts kann sich nicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (§ 892 BGB) berufen, denn dieser bezieht sich nur auf die Eintragung eines Rechtes, die dessen Erwerber auf Grund der durch das Grundbuch ausgewiesenen materiellen Rechtslage für zulässig halten kann.

Die Verklagte kann sich nicht darauf berufen, daß die Eigentumseintragung sie zu der Annahme berechtigenden konnte, daß der Schuldner als Miteigentümer zu Bruchteilen eingetragen worden sei. Selbst wenn die Eintragung nicht als eindeutiger Hinweis auf Gesamthandseigentum anzusehen wäre, würde sie keinesfalls ein eindeutiger Ausweis von Bruchteilseigentum sein. Auf jeden Fall läßt sie dann darüber Zweifel offen. Wenn eine Grundbucheintragung solche Zweifel offenläßt, dann kann sich nicht derjenige als gutgläubig bezeichnen, der es unterläßt, sich aus den Grundbuchakten über den wirklichen Sachverhalt zu informieren.

Die Verklagte hätte aus dem die Eintragung beantragenden* notariellen Protokoll vom 29. März 1926 ohne weiteres entnehmen können, daß dort unter Bezugnahme auf den maßgebenden Erbschein lediglich eine Berichtigung des Grundbuchs nach dem Tode des eingetragenen Erblassers beantragt wurde. Es ist zwar richtig, wie es das angefochtene Urteil ausführt, daß eine teilweise auf das Grundstücksvermögen beschränkte Auseinandersetzung zulässig ist. Um das Vor-

liegen einer solchen Teilauseinandersetzung anzunehmen, bedarf es aber einer Erklärung, aus der hervorgeht, daß eine Auseinandersetzung stattgefunden hat. Wenn diese schon fehlt, dann ist wenigstens eine Erklärung zu verlangen; daß die Beteiligten sich gegenseitig die entsprechenden Anteile auflösen. Auch das liegt hier nicht vor; im Gegenteil, die ausdrückliche Bezugnahme auf den Erbschein ist so eindeutig und läßt keine andere Auslegung zu, die sich bereits — wie dargelegt — aus dem Wortlaut der Eigentumseintragung ergibt. Daß der damalige Vormund statt eines, formlosen Berichtigungsantrags die Form des notariellen Antrags gewählt hat, kann zu keiner anderen Auffassung führen. Man kann sich nicht auf den Standpunkt stellen*, daß die Form über dem Inhalt steht, ganz abgesehen davon, daß die notarielle Form nicht unzulässig ist. Ebensowenig kann man daran vorbeigehen, daß nicht wenige Rechtsuchende, insbesondere, wie hier, ausländische Staatsangehörige, an sich formlos zulässige Erklärungen notariell beurkunden lassen, weil sie meinen*, es biete größere Sicherheit.

Das angefochtene Urteil war daher abzuändern; eines Eingehens auf die von den Parteien im Zusammenhang mit der grundbuchlichen Eintragung aufgeworfenen sonstigen Rechtsfragen, insbesondere der des Selbstkontrahierens nach § 181 BGB, bedarf es nicht.

Der Kläger kann infolgedessen nach § 894 BGB Löschung der streitigen Hypotheken verlangen. Auch für die Zins- und Tilgungsraten ist die Verklagte nicht aussonderungsberechtigt. Sie muß sie daher gem. § 812 BGB an die Konkursmasse zurückgewähren. Ihr Recht, sie als bevorrechtigte Konkursforderung geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt.

§ 917 BGB; Art. 22, 24 der Verfassung; §§ 139, 286 ZPO.

Bei der Entscheidung über die Einräumung eines Notweges müssen bei Beteiligung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke die Gerichte die dabei in Betracht kommenden allgemein-gesellschaftlichen Interessen sorgfältig beachten und für ihre Wahrung durch die Anhörung der zuständigen Verwaltungsbehörde Sorge tragen.

OG, Urt. vom 21. Februar 1958 — 1 Zz 5/58.

Die Klägerin ist Eigentümerin eines 45 a großen landwirtschaftlichen Grundstücks mit der Parzellennummer 232 1/2, das an die in Eigentum des Verklagten stehende Parzelle 228/2 angrenzt. Beide Parteien unterliegen der Ablieferungspflicht.

Das Grundstück der Klägerin hat keine Verbindung mit einem öffentlichen Wege. Um auf ihr Grundstück zu gelangen, hat die Klägerin bisher, mit Genehmigung ihres Nachbarn L., dessen Parzelle 225/14 und zum Teil auch die Parzelle des Verklagten zur Überfahrt benutzt. Die L.sche Parzelle — Nr. 225/14 — ist umfriedet und zum Teil mit Obstbäumen bepflanzt. Außerdem befindet sich darauf ein Ferienlager des VEB Bau (K) H. Ein weiteres Teilstück dieser Parzelle ist bereits abgesteckt, weil L. darauf ein Wohnhaus bauen will.

Mit der Behauptung, daß ihr infolge der dargelegten Umstände — künftige Bebauung der L.schen Parzelle und Bestehen des Ferienlagers — die weitere Durchfahrt über die L.sche Parzelle unmöglich geworden sei, hat die Klägerin den Verklagten auf Einräumung eines Notweges über sein Grundstück in Anspruch genommen. Der Verklagte hat sich geweigert, diesem Verlangen zu entsprechen, obwohl der Rat des Kreises in seinem Schreiben vom 13. April 1957 die Überfahrt über die Parzelle des Verklagten als die allein mögliche Lösung bezeichnet und sich bereit erklärt hat, den entlang des Zaunes für das „Vorgewende“ erforderlichen, etwa 2 m breiten Streifen mit insgesamt einer Fläche von etwa 2 a aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche herauszunehmen.

Die Klägerin hat deshalb mit der Behauptung, daß die Gestattung des Notweges zur ordnungsmäßigen Benutzung ihres Grundstücks erforderlich sei, gegen den Verklagten Klage erhoben mit dem Antrag, der Verklagte hat zu dulden, daß die Klägerin, um auf ihr Grundstück zu gelangen, einen Streifen von 2 m entlang dem Zaune als Fahrweg benutzt.

Das Kreisgericht hat, noch im Güteverfahren, eine Ortsbesichtigung vorgenommen und daraufhin mit Urteil vom 13. Mai 1956 die Klage kostenpflichtig abgewiesen. Zur Begründung führt es im wesentlichen aus, daß durch die Inanspruchnahme für den Notweg über das Grundstück des Verklagten mindestens 200 qm ihrer bisherigen land-