
Datum: 20.08.2015
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 2/15
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2015:0820.5U2.15.00

Vorinstanz: Landgericht Hagen, 3 O 4/14
Schlagworte: Überbau; Eigengrenzüberbau
Normen: § 912 BGB

Leitsätze:

Wird ein Gebäude auf mehreren Grundstücken desselben Eigentümers errichtet, so wird das Gesamtgebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, zu dem es nach Absicht und Interesse des Erbauers gehören soll. Absicht und Interesse können aus den objektiven Gegebenheiten erschlossen werden.

Tenor:

Die Berufung des Beklagten gegen das am 28.11.2014 verkündete Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Hagen wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Beklagte nach einem Streitwert von bis 20.000,-- Euro.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

1

2

3

Der Kläger ist gemeinsam mit seinen vier Kindern Miterbe der Erbengemeinschaft nach seiner verstorbenen Ehefrau.

Der Beklagte ist der Bruder der verstorbenen Ehefrau.

Die Erbengemeinschaft ist Eigentümerin des Grundstücks „B E ###“ in H, Grundbuch von H, Blatt X, Gemarkung B, Flur X, Flurstück X (vgl. Bl. 6 ff).

Der Beklagte ist Eigentümer des daran unmittelbar angrenzenden Grundstücks „Am E ##“, Grundbuch von H, Blatt X, Flurstück X (vgl. GB- Auszug Anl. GA).

Diese beiden Grundstücke grenzen an einen Acker, Grundbuch von H, Blatt X, Flurstück X, dessen Eigentümer zu je ½ die Erbengemeinschaft und der Beklagte sind (vgl. GB- Auszug Anl. GA).

Die Grundstücke standen seit 1969 im Eigentum der gemeinsamen Mutter des Beklagten und der verstorbenen Ehefrau des Klägers, S L. Im Dezember 1993 hat diese ihren Kindern das Eigentum an den Grundstücken in der noch heute bestehenden Verteilung durch notarielle Schenkungs- und Übertragungsverträge überlassen (vgl. Bl. 47 ff). Anstelle der verstorbenen Ehefrau des Klägers ist mittlerweile die Erbengemeinschaft getreten.

In der südwestlichen Ecke des Grundstücks (Flurstück X) „B E ###“ befindet sich ein ca. 80 m² großes Wohngebäude. Die Erbengemeinschaft beabsichtigt, dieses Gebäude zu vermieten, was der Beklagte untersagt.

Zwischen den Parteien ist streitig, ob das Gebäude ausschließlich auf dem Grundstück der Erbengemeinschaft oder zum Teil auch auf dem gemeinsamen Grundstück (Flurstück X) steht. Zudem ist streitig, wer Eigentümer des Gebäudes ist.

Der Kläger hat behauptet, das Gebäude befinde sich ausschließlich auf dem Grundstück „B E ###“ (Flurstück X). Ein Überbau auf das gemeinsame Grundstück (Flurstück X) liege nicht vor. Dies ergebe sich aus alten Katasterkarten aus den Jahren 1824 und 2005 (Anlage K4, Bl. 13 ff. d. A.). Soweit auf der Katasterkarte aus dem Jahr 2011 (Anlage K3, Bl. 12 d. A.) das Gebäude als auf der Grenze stehend eingezeichnet ist, beruhe dies auf einem Fehler. Laut Mitteilung eines Katasterbeamten resultiere diese Abweichung aus einer neuen Gebäudeeinmessung per GPS, welche ohne Neuvermessung der alten Karte durchgeführt worden sei.

Der Kläger hat die Ansicht vertreten, die Erbengemeinschaft sei im übrigen auch dann Alleineigentümerin des Gebäudes, wenn dieses teilweise auf dem gemeinsamen Grundstück stehe. Das Gebäude sei wesentlicher Bestandteil des Grundstücks „B E ###“ und stehe auch im Fall eines etwaigen Eigengrenzüberbaus im Alleineigentum der Erbengemeinschaft. Bereits im Urkataster aus dem Jahr 1824 (Bl. 13 ff. d. A.) seien die Flurstücke mit den heutigen Grenzen eingetragen gewesen. Damals habe bereits der Bauernhof, das heutige Familienheim der Erbengemeinschaft sowie das streitgegenständliche Steinhaus auf dem Flurstück X (heute 23) existiert. Weitere Häuser habe es damals nicht gegeben, auch nicht auf dem Grundstück des Beklagten. Hieraus folge, dass das streitgegenständliche Gebäude vom Grundstück der Erbengemeinschaft aus errichtet worden sei. Das Stammgrundstück sei das Grundstück der Erbengemeinschaft, nicht das gemeinsame Grundstück.

Der Kläger hat beantragt,

festzustellen, dass das in der südwestlichen Ecke des Grundstücks der Erbengemeinschaft T, B E ## in H, Grundbuch von H, Blatt X, B, Flur X, Flurstück X, stehende Wohngebäude mit den Maßen 13 x 7 m im Alleineigentum der Erbengemeinschaft T steht.	
Der Beklagte hat beantragt,	15
die Klage abzuweisen.	16
Der Beklagte hat zunächst die fehlende Aktivlegitimation des Klägers gerügt. Es handele sich um eine ungeteilte Erbengemeinschaft, die selbst weder partei- noch rechtsfähig sei. Außerdem habe es sich nicht um eine Nachlassforderung gehandelt.	17
Der Beklagte hat die Auffassung vertreten, das Gebäude stehe nicht im Alleineigentum der Erbengemeinschaft. Das Gebäude, ein ehemaliger Schafstall, befinde sich teilweise auch auf dem gemeinsamen Grundstück (Flurstück X). Ursprünglich habe der Schafstall zum Flurstück X gehört, aus welchem später die Flurstücke X und X heraus parzelliert worden seien. Infolge der Grundstücksteilung sei das Gebäude an der Grenze „durchschnitten“ worden. Außerdem sei das Gebäude stets über das Grundstück „B E ##“ versichert gewesen, bevor es selbstständig versichert worden sei. Sein Vater habe gewollt, dass der Beklagte das Gebäude erhalte.	18
Das Landgericht hat der Klage entsprochen und festgestellt, dass das Gebäude im Alleineigentum der Erbengemeinschaft steht.	19
Die Klage sei zulässig, weil der Kläger prozessführungsbefugt sei. Unabhängig vom Bestehen einer Befugnis aufgrund gesetzlicher Prozessstandschaft aus § 2039 BGB sei der Kläger jedenfalls aufgrund gewillkürter Prozessstandschaft prozessführungsbefugt. Durch Einsichtnahme der notariellen Bevollmächtigungen seiner Kinder habe sich das Gericht davon überzeugen können, dass der Kläger zur Prozessführung im eigenen Namen berechtigt sei.	20
Die Klage sei auch begründet.	21
Der Kläger sei aktivlegitimiert. Dies ergebe sich aus § 2039 BGB. Das Grundstück sei Teil des Nachlasses der verstorbenen Ehefrau des Klägers und somit betreffe auch die Feststellung eines Rechts an dem Gebäude auf dem geerbten Grundstück den Nachlass. Dieses Recht könne jederzeit auch zu einem Anspruch etwa nach § 985 BGB oder § 1004 BGB führen.	22
Die Erbengemeinschaft sei Alleineigentümerin des Gebäudes. Es könne dahinstehen, ob das Gebäude ausschließlich auf dem Grundstück „B E ##“ (Flurstück X) der Erbengemeinschaft oder auch teilweise auf dem gemeinsamen Grundstück (Flurstück X) stehe. Außerdem sei es unerheblich, dass widersprüchliche Katasterkarten vorlägen. Das Gebäude stehe im Alleineigentum der Erbengemeinschaft, selbst wenn es über die Grenze hinaus ragen sollte. Überbauendes Grundstück sei das der Erbengemeinschaft (Flurstück X). Das Gebäude sei im 19. Jahrhundert errichtet worden, als alle in Rede stehenden Grundstücke demselben Eigentümer gehört hätten. Bei einem Eigengrenzüberbau werde das Gesamtgebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, zu dem es nach Ansicht des Erbauers gehören solle. Sei dies nicht feststellbar, seien objektive Umstände maßgebend. Der Beklagte könne sich nicht mit Erfolg darauf berufen, dass das Gebäude über das Grundstück „B E ##“ versichert gewesen sei. Die Versicherung sage nichts über die Eigentümerstellung aus. Unerheblich sei zudem, dass der Vater des Beklagten stets gewollt habe, dass der Beklagte	23

das Gebäude erhalten solle. Es sei nicht ersichtlich, dass der Vater des Beklagten irgendwann Grundstückseigentümer gewesen sei, welcher über das Gebäude hätte verfügen können. Das Stammgrundstück für den ehemaligen Schafstall, das jetzt streitgegenständliche Gebäude, sei keineswegs der angrenzende Acker (Flurstück X), sondern der betreibende Bauernhof (Flurstück X). Dort habe der Bauer gelebt, der den Schafstall errichtet und genutzt habe.

Der **Beklagte** greift diese Entscheidung mit seiner **Berufung** an. Er begehrt weiterhin die Abweisung der Klage. 24

Das Landgericht habe zu Unrecht die Prozessführungsbefugnis des Klägers angenommen. Bereits erstinstanzlich sei darauf hingewiesen worden, dass der Kläger nicht aktivlegitimiert sei, da es sich um eine ungeteilte Erbengemeinschaft handle, welche weder partei- noch rechtsfähig sei. Die Aktivlegitimation könne nicht auf § 2039 BGB gestützt werden, da ein Feststellungsantrag nur dann auf diese Vorschrift gestützt werden könne, wenn es sich bei dem Feststellungsantrag um eine Nachlassforderung handle. Nachlassansprüche seien nur Ansprüche im Sinne des § 194 BGB. 25

Eine gewillkürte Prozessstandschaft sei nicht möglich. Zudem sei der Kläger zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht berechtigt gewesen, da zu diesem Zeitpunkt keine Vollmacht für den noch minderjährigen Sohn M T vorgelegen habe und diese erst am 01.09.2014 ausgestellt worden sei. Der Sohn M T sei auch nicht in der mündlichen Verhandlung am 07.11.2014 zugegen gewesen, sodass zweifelhaft sei, ob er überhaupt mit der Erhebung der Klage einverstanden gewesen sei. Auch sei keine nachträgliche Genehmigung ersichtlich, da die notarielle Vollmacht vom 01.09.2014 nur als Generalvollmacht ausgewiesen sei und eine Genehmigung des Handelns des Klägers damit nicht verbunden gewesen sei. 26

Es sei im Schriftsatz vom 12.08.2014 vorgetragen worden, dass der Vater des Beklagten das Gebäude umfassend aus- und umgebaut habe und darüber hinaus aufgrund der Grundstücksteilung das Gebäude ursprünglich zu je einer Hälfte auf dem Flurstück X und X gestanden habe. Dadurch sei klar, dass es eben kein Eigenüberbau gewesen sei, sondern eine Grundstücksteilung. Das Gericht habe dies nicht berücksichtigt und sei von einem Eigengrenzüberbau ausgegangen. Es werde insoweit die Verletzung rechtlichen Gehörs gerügt. Das Landgericht habe die Feststellung nicht treffen können, da es insoweit dem klägerischen Beweisantrag auf Einholung einer amtlichen Auskunft nicht nachgekommen sei. Es habe ohne die Auskunft des Katasteramtes gar nicht entscheiden können. 27

Bei der Ausführung des Landgerichts, eine Zuordnungsabsicht des Erbauers sei nicht feststellbar, übergehe es den Sachvortrag des Beklagten im Schriftsatz vom 12.08.2014. Der Vater des Beklagten habe das Gebäude wesentlich vergrößert und darüber hinaus immer über seine Versicherung (Versicherung des Objektes „B E ##“) geführt. Des Weiteren habe der Beklagte Zeugen für die Tatsachen benannt, dass sein Vater zu Lebzeiten geäußert habe, der Beklagte solle das Objekt erhalten. Diese Umstände habe das Landgericht völlig außer Betracht gelassen. 28

Der Beklagte werde im Termin Lichtbilder vorlegen, aus denen sich ergebe, dass durch das Gebäude eine Mauer verlaufe, die auf der alten Grenze stehe. Das Gericht hätte dem Antrag auf Einholung eines Sachverständigengutachtens nachkommen müssen. 29

Der Beklagte beantragt, 30

das angefochtene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen. 31

Der Kläger beantragt,	32
die Berufung zurückzuweisen.	33
Der Kläger ist der Ansicht, die Aktivlegitimation sei zutreffend bejaht worden. Die Anwendung des § 2039 BGB scheitere nicht daran, dass das Eigentum als absolutes Recht kein Anspruch gemäß § 194 Abs. 1 BGB sei. Die Feststellung des Eigentums diene letztlich der Durchsetzung der Ansprüche daraus, die der Beklagte der Erbengemeinschaft streitig mache. Zudem ergebe sich die Aktivlegitimation aus gewillkürter Prozessstandschaft.	34
Auch verletze das angefochtene Urteil nicht den Anspruch des Beklagten auf rechtliches Gehör. Der dazu vom Beklagten vorgetragene Sachverhalt sei unzutreffend. Nach der Errichtung des Gebäudes habe es keine Grundstücksteilung gegeben, wodurch ein Überbau habe entstehen können. Bereits im Urkataster von 1824 seien die Grundstücke mit den heutigen Grenzen eingetragen, allerdings als Flurstücke X statt X, X statt X und X statt X. Auf dieser Karte sei das Gebäude vollumfänglich auf dem Grundstück X eingetragen. Die Grundstücksgrenzen seien bis heute nicht verändert worden. Auch seien keine Flurstücke geteilt worden.	35
Außerdem sei das Gebäude auch im Fall einer Grundstücksteilung nach Errichtung des Gebäudes wesentlicher Bestandteil des Stammgrundstücks. Dies sei das Hofgrundstück X und nicht das bis heute unbebaute Ackerflurstück X. Einer Auskunft des Katasteramtes zur Feststellung eines etwa abweichenden Grenzverlaufs bei Errichtung des Gebäudes habe es daher nicht bedurft.	36
Bezüglich der Veränderung des Grenzverlaufs sei der Vortrag des Beklagten zudem erstinstanzlich nicht substantiiert. Das Urkataster enthalte hierzu keinerlei Angaben. Ältere Karten seien nicht existent.	37
Dass ein Überbau erst durch einen nachträglichen Anbau entstanden sei, werde bestritten und bereits durch die Katasterkarten widerlegt. Dieser Vortrag sei im Übrigen unsubstantiiert, verspätet und widerspreche der Behauptung, Ursache des Überbaus sei eine Grundstücksteilung.	38
In der mündlichen Verhandlung vor dem Senat haben die Parteien unstreitig gestellt, dass das streitbefangene Gebäude im Bereich der südlichen Grenze zum Flurstück X nach Dezember 1993, als das Grundstück „B E ###“ (Flurstück X) bereits im alleinigen Eigentum der verstorbenen Ehefrau des Klägers und das angrenzende Grundstück (Flurstück X) im gemeinsamen Eigentum des Beklagten und seiner Schwester stand, erweitert worden ist.	39
II.	40
Die Berufung ist zulässig, aber unbegründet.	41
Das Landgericht hat zu Recht das Eigentum der Erbengemeinschaft Scheffels an dem streitgegenständlichen Wohngebäude festgestellt.	42
1.	43
Die Klage ist zulässig.	44
a)	45
	46

Insbesondere liegt die Prozessführungsbefugnis des Klägers vor. Diese fällt vorliegend mit seiner Aktivlegitimation zusammen.

Die Prozessführungsbefugnis ist das Recht, über das behauptete streitige Recht einen Prozess als richtige Partei im eigenen Namen zu führen (vgl. Zöller-Vollkommer ZPO, 30. Auflage 2014, vor § 50 Rn. 18). 47

Die Prozessführungsbefugnis (wie auch die Aktivlegitimation des Klägers) ergibt sich hier aus §§ 2039, 1011 BGB. Es liegt ein Fall der gesetzlichen Prozessstandschaft vor. § 2039 S. 1 BGB berechtigt jeden Miterben, zum Nachlass gehörende Ansprüche in gesetzlicher Prozessstandschaft und damit in eigenem Namen für die Erbengemeinschaft klageweise geltend zu machen (vgl. Palandt-Weidlich BGB, 74. Auflage 2015, § 2039 BGB Rn. 6). Sinngemäß gilt dies auch für Ansprüche aus dem Miteigentum Dritten gegenüber (vgl. Palandt – Bassenge a.a.O. § 1011 BGB, Rdnr.4). 48

Zutreffend ist die Auffassung des Beklagten, dass eine Geltendmachung durch einen Miterben allein nur bei Ansprüchen im Sinne von § 2039 BGB, welche zum Nachlass gehören, zulässig ist. Dies sind Ansprüche gemäß § 194 Abs. 1 BGB, also Rechte, von einem anderen ein Tun oder Unterlassen zu verlangen (vgl. BGH NJW 2006, 1969 ff). 49

Das Eigentum, welches vorliegend festgestellt werden soll, stellt keinen solchen Anspruch, sondern vielmehr ein absolutes Recht dar. Die Klage auf Feststellung von Alleineigentum der Erbengemeinschaft ist im Rahmen von § 2039 BGB gleichwohl möglich, wenn – wie hier - auf diesem verfahrensrechtlichen Wege in der Sache ein Nachlassanspruch durchgesetzt werden soll (vgl. für eine Vollstreckungsgegenklage BGH NJW 2006, 1969, Rn. 12 f. zitiert nach juris u. Palandt-Weidlich, § 2039 BGB Rdnr. 7). Hier soll die begehrte Feststellung sodann die weitere Geltendmachung von Ansprüchen gegen den Beklagten, der bereits eine Vermietung des streitbefangenen Gebäudes durch tätlichen Widerstand verhindert hat, nach §§ 1004 und 985 BGB i.S.v. §§ 2039, 194 Abs. 1 BGB ermöglichen. 50

Die fehlende Rechts- und Parteifähigkeit der Erbengemeinschaft ist insoweit unerheblich. Vielmehr ist der Kläger, als Miterbe der Erbengemeinschaft nach seiner verstorbenen Ehefrau, berechtigt, in eigenem Namen zu klagen. Eine Bevollmächtigung durch seine Kinder ist nicht erforderlich, da der Kläger nicht in Vertretung der übrigen Miterben bzw. Miteigentümer auftreten muss. Vielmehr stünde der Prozessführungsbefugnis des Klägers selbst ein Widerspruch der übrigen Miterben nicht entgegen (vgl. Palandt-Weidlich, a.a.O. Rn. 6). 51

b) 52

Zudem liegen die Voraussetzungen einer gewillkürten Prozessstandschaft vor (vgl. zum Ganzen: Zöller-Vollkommer, a.a.O., vor § 50 Rn. 42 ff.). 53

Die Kinder des Klägers haben diesen ausweislich der mit Schriftsatz vom 31.07.2015 (vgl. Bl. 143 ff d. A.) vorgelegten Vollmachten zur vorliegenden Prozessführung ermächtigt. Gegen die Wirksamkeit der Vollmachten bestehen keine Bedenken. Zum Zeitpunkt der jeweiligen Vollmachtserteilung am 16.02.2010, am 18.04.2011 und am 01.09.2014 waren die Kinder des Klägers volljährig. Die bereits zuvor erfolgte Prozessführung des Klägers ist durch diesen als Bevollmächtigten konkludent durch seine weitere Prozessführung genehmigt worden, § 184 Abs. 1 BGB. Die Vorschrift des § 181 BGB wurde wirksam ausgeschlossen. 54

Der Kläger hat an der Prozessführung ein schutzwürdiges Eigeninteresse, weil die Entscheidung Einfluss auf seine eigene Rechtslage hat (vgl. BGH NJW 2009, 1213 –Rdnr. 21 zitiert nach juris).	
Schutzwürdige Belange des Beklagten werden nicht tangiert.	56
c)	57
Desweiteren ist das ebenfalls im Sinne von § 256 Abs. 1 ZPO erforderliche Feststellungsinteresse des Klägers bzw. der Erbengemeinschaft trotz der Möglichkeit einer Klage auf Unterlassung weiterer Störungen durch den Beklagten gegeben. Der Kläger bzw. die Erbengemeinschaft liefe auch dann noch Gefahr, als Nichtberechtigter zu vermieten und ggf. Schadensersatzansprüchen der Mieter und Bereicherungsansprüchen des Beklagten ausgesetzt zu sein. Die im Rahmen einer Unterlassungsklage zu treffenden Feststellungen über die Eigentumsverhältnisse würden nicht in Rechtskraft erwachsen.	58
2.	59
Die Klage ist auch begründet; das Landgericht hat ihr zu Recht stattgegeben.	60
Das im Klageantrag bezeichnete Gebäude steht im Eigentum der Erbengemeinschaft, wobei im Folgenden die vom Beklagten behauptete teilweise Bebauung des Flurstücks X als zutreffend <u>unterstellt</u> wird.	61
a)	62
Zum einen ergibt sich die Eigentümerstellung aus einem Eigengrenzüberbau. Bei dem Grundstück „B E ###“ (Flurstück X) handelt es sich insoweit um das sog. Stammgrundstück.	63
Wird ein Gebäude auf mehreren Grundstücken desselben Eigentümers errichtet, so wird das Gesamtgebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, zu dem es nach Absicht und Interesse des Erbauers gehören soll (vgl. Palandt-Bassenge, a.a.O. § 912 BGB, Rdnr. 14).	64
Erbaut wurde das Gebäude bereits vor dem Jahr 1824. Dies ergibt sich aus dem Urkataster aus März des Jahres (vgl. Bl. 14 d. A.), dessen Authentizität vom Beklagten nicht angegriffen worden ist. Dort ist das Gebäude komplett und ausschließlich auf dem Flurstück X (damals X) verzeichnet.	65
Der (unterstellte) Überbau und eine etwaige Erweiterung des Gebäudes über die <u>westliche</u> Grenze zum daneben liegenden Grundstück (Flurstück X) fand zu einem Zeitpunkt vor Dezember 1993 statt, zu dem sämtliche Grundstücke (Flurstücke X, X, X) noch im Eigentum der Mutter des Beklagten oder ihrer Rechtsvorgänger standen.	66
Die Absicht und das Interesse der Mutter des Beklagten – bzw. früherer Eigentümer – hinsichtlich der Zugehörigkeit des Gebäudes zu einem bestimmten Grundstück sind nicht bekannt.	67
Sie können aber aus den objektiven Gegebenheiten erschlossen werden. Die feststellbaren objektiven Umstände sind, wenn sich die Absicht und das Interesse des Erbauers nicht mehr feststellen lassen, für die Bestandteilszuordnung des Grenzgebäudes maßgeblich (vgl. BGHZ 64, 333 ff; BGHZ 110, 298 ff, Palandt-Bassenge, a.a.O., § 912 BGB Rn. 14). Indizien für die maßgeblichen Absichten des Erbauers können bestimmte objektive Gegebenheiten sein, z. B. die wirtschaftliche Interessenlage, die Zweckbeziehung des überbauten Gebäudes	68

und die räumliche Erschließung durch einen Zugang.

Aus dem Urkataster von 1824 (vgl. Bl. 14 d. A.) ergibt sich, dass der ursprüngliche Schafstall komplett und ausschließlich dem Flurstück X zugeordnet worden ist. Lediglich auf diesem Grundstück war Bebauung vorhanden. Weder auf dem heutigen Flurstück X noch auf dem Flurstück X befanden sich zum damaligen Zeitpunkt Gebäude. Dies lässt darauf schließen, dass der Schafstall von dem Flurstück X aus errichtet worden ist und auch zu diesem Grundstück gehören sollte, selbst wenn man eine ungenaue Darstellung des Grenzverlaufs im Urkataster unterstellt. 69

Dafür spricht des Weiteren, dass das Flurstück X im Grundbuch von H Blatt X hinsichtlich seiner Wirtschaftsart als Ackerfläche geführt wird, das Flurstück X im Grundbuch von H Blatt X dagegen als Gebäude- und Freifläche. 70

Hinzu kommt der Umstand, dass die Zuwegung und der Eingangsbereich des Gebäudes auf dem Flurstück X und dort in Richtung Norden und eben nicht in Richtung Süden zum Flurstück X angelegt worden sind. 71

Das Stammgrundstück für den ehemaligen Schafstall, das jetzt streitgegenständliche Gebäude, ist also - so zutreffend das Landgericht - keineswegs der angrenzende Acker (Flurstück X), sondern der betreibende Bauernhof (Flurstück X) gewesen. Dort hat der Bauer bzw. die Bäuerin gelebt, der/die den Schafstall errichtet und genutzt hat und in der Folgezeit – ggf. unter Überschreitung der Grenzen ihrer eigenen Flurstücke – zu einem Wohnhaus ausgebaut hat. 72

Nicht maßgeblich ist der Wille des verstorbenen Vaters des Beklagten gewesen. Der Beklagte trägt zwar vor, dass sein Vater umfangreiche Aus- und Umbauten an dem Gebäude vorgenommen habe und das Gebäude über das Grundstück „B E ###“ mitversichert gewesen sei. Der Vater des Beklagten war jedoch zu keinem Zeitpunkt Eigentümer der in Rede stehenden Flurstücke. Das später eingeräumte Nießbrauchrecht ermächtigte ihn ebenfalls nicht zur Durchführung der Baumaßnahmen. Er kann diese Arbeiten, sofern es vor Ende 1993 überhaupt Erweiterungsarbeiten gab, mangels anderen Vortrages also nur für die Eigentümerin, seine Ehefrau, durchgeführt haben. Aus den entsprechenden Gründen ist auch unerheblich, ob der Vater des Beklagten zu Lebzeiten geäußert haben soll, sein Sohn solle das streitbefangene Gebäude erhalten. 73

b) 74

Zum anderen ergibt sich die Eigentümerstellung der Erbengemeinschaft aus dem später durchgeführten Aus- und Umbau über die südliche Grenze zum Flurstück X. In diesem Fall handelt es sich – den Vortrag des Beklagten betreffend eine Überschreitung der Grenze zum Flurstück X als richtig unterstellt - nicht um einen Eigengrenzüberbau sondern um einen berechtigten Überbau vom Grundstück der verstorbenen Ehefrau des Klägers (Flurstück X) auf das gemeinsame Grundstück mit ihrem Bruder (Flurstück X). Die Ausbaumaßnahmen wurden nach der Eigentumsübertragung der Mutter auf ihre Kinder, also nach Dezember 1993 durchgeführt. 75

Das Eigentum der Erbengemeinschaft an dem ganzen Gebäude folgt aus der Zustimmung beider Grundstückseigentümer zu den Baumaßnahmen und daraus, dass das Grundstück „B E ###“ (Flurstück X) überbauendes Grundstück ist. 76

77

Erfolgt der Überbau aufgrund einer Zustimmung des Eigentümers des überbauten Grundstücks, so wird der rechtmäßig Überbauende zum Eigentümer des ganzen Gebäudes. Die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Überbauung seines Grundstücks (rechtmäßiger Überbau) führt nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes dazu, dass der Überbauende entgegen der Grundregel der §§ 946, 94 Abs. 1 BGB Eigentümer des auf dem Nachbargrundstück stehenden Gebäudeteils wird (§ 95 Abs. 1 Satz 2 BGB entsprechend). Die Gebäudeeinheit erweist sich unter dieser Voraussetzung, wie in den Fällen des gutgläubigen Überbaus (§ 912 BGB), gegenüber der Einheit von Boden und Gebäude als das stärkere Band. Die dinglichen Wirkungen folgen beim rechtmäßigen Überbau aus dem rechtsgeschäftlichen Willen der Beteiligten, im Falle des § 912 BGB aus den Willensmomenten des Tatbestands (Fehlen von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, Ausbleiben des Widerspruchs). Hinzu tritt jeweils der aus dem Überbautatbestand (Gebäudeeinheit, Zuordnung des einheitlichen Gebäudes zu einem Stammgrundstück) folgende Schutzgedanke, Wertvernichtungen zu vermeiden. Er findet in § 912 BGB unmittelbar Ausdruck und bestimmt auch die Eigentumslage beim rechtmäßigen Überbau. Insoweit besteht zwischen dem rechtmäßigen und dem gesetzlich geregelten gutgläubigen Überbau kein Unterschied (BGH, Urteil vom 16. Januar 2004 – V ZR 243/03 –, BGHZ 157, 301-309, Rn. 10 mit weiteren instruktiven Nachweisen).

Von einer Zustimmung der Eigentümer (des Beklagten und seiner Schwester) zu diesen Arbeiten ist auszugehen. Anders ist die Durchführung der Baumaßnahmen nicht vorstellbar. Zunächst ist von einer Zustimmung der verstorbenen Ehefrau des Klägers zu den Arbeiten auszugehen. Es erscheint fernliegend, dass die Arbeiten vom Grundstück der verstorbenen Ehefrau des Klägers (Flurstück X) aus ohne deren Zustimmung erfolgten. Vielmehr ist anzunehmen, dass der Vater die Arbeiten für seine Tochter durchgeführt hat. Er selbst war dazu nicht berechtigt, s. o.. Entsprechendes gilt hinsichtlich des Beklagten, der nach seinen Erklärungen im Senatstermin seinerzeit davon ausging, er werde nach Ausparzellierung Eigentümer des streitbefangenen Hauses nebst Grundstück werden.

78

Das gesamte Gebäude ist ein wesentlicher Bestandteil gemäß § 94 Abs. 1 BGB des Grundstücks „B E ###“ (Flurstück X). Es ist fest mit dessen Grund und Boden verbunden. Zwar steht das Gebäude nunmehr auf zwei Grundstücken (den Vortrag des Beklagten als richtig unterstellt), allerdings soll beim rechtmäßigen Überbau der Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Einheit von Gebäuden den Vorrang behalten (vgl. BGHZ, a.a.O.). Im Weiteren gelten die Überlegungen wie unter 2a).

79

III.

80

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

81

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10 ZPO.

82

Die Revision war nicht zuzulassen, da die gesetzlichen Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.

83