

letzte Aktualisierung: 23.5.2024

BGH, Urt. v. 8.3.2024 – V ZR 176/22

BGB § 883; ZPO § 51

Sicherungswirkung der Vormerkung zur Absicherung eines künftigen Anspruchs; befristetes Vertragsangebot; rechtzeitige Verlängerung der ursprünglichen Annahmefrist

1. Eine Vormerkung, die einen sich aus einem befristeten Vertragsangebot ergebenden künftigen Anspruch sichert, entfaltet bei rechtzeitiger Verlängerung der ursprünglichen Annahmefrist Sicherungswirkung bis zum Ablauf der verlängerten Annahmefrist.
2. Materiell-rechtliche Vorfragen einer gesetzlichen Prozessstandschaft sind in Fällen mit Auslandsberührungen nach dem Sachrecht (lex causae) zu beurteilen, das nach dem deutschen Internationalen Privatrecht anzuwenden ist.



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 176/22

Verkündet am:
8. März 2024
Weschenfelder
Amtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja
JNEU: nein

BGB § 883

Eine Vormerkung, die einen sich aus einem befristeten Vertragsangebot ergebenden künftigen Anspruch sichert, entfaltet bei rechtzeitiger Verlängerung der ursprünglichen Annahmefrist Sicherungswirkung bis zum Ablauf der verlängerten Annahmefrist.

ZPO § 51

Materiell-rechtliche Vorfragen einer gesetzlichen Prozessstandschaft sind in Fällen mit Auslandsberührungen nach dem Sachrecht (lex causae) zu beurteilen, das nach dem deutschen Internationalen Privatrecht anzuwenden ist.

BGH, Urteil vom 8. März 2024 - V ZR 176/22 - OLG München
LG München I

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 2024 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterinnen Haberkamp, Laube und Dr. Grau

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des Oberlandesgerichts München - 7. Zivilsenat - vom 17. August 2022 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin, eine philippinische Staatsangehörige, lebte seit 2004 gemeinsam mit ihrem späteren Ehemann, einem deutschen Staatsangehörigen, in Südafrika. Im Jahr 2006 gingen die beiden dort die Ehe ein. Zu diesem Zeitpunkt war der Ehemann der Klägerin Eigentümer der streitgegenständlichen Wohnung in München. Die Eheleute schlossen keinen Ehevertrag und trafen keine Rechtswahl hinsichtlich des auf ihren Güterstand anzuwendenden Rechts. Im Jahr 2013 übertrug der Ehemann der Klägerin ohne deren Zustimmung das Eigentum an der Wohnung auf seinen Sohn aus früherer Ehe. Dieser wurde als Eigentümer in

das Grundbuch eingetragen und bot in der Folge mit notarieller Urkunde vom 30. Juni 2014 der Beklagten, seiner Ehefrau, unwiderruflich die unentgeltliche Übertragung des Eigentums an der Wohnung an. Dabei setzte er zur Annahme seines Angebots eine Frist bis zum 31. Dezember 2016. Zur Sicherung des künftigen Anspruchs auf Übereignung des Wohnungseigentums bewilligte er zudem eine Vormerkung, die am 4. Juli 2014 in das Grundbuch eingetragen wurde. Am 7. Oktober 2016 wurde ein Widerspruch gegen die Eigentümerstellung des Ehemannes der Beklagten in das Grundbuch eingetragen. Mit notarieller Urkunde vom 18. Oktober 2016 verlängerte der Ehemann der Beklagten die Frist zur Annahme seines Angebots bis zum 31. Dezember 2026.

2

Mit ihrer Klage verlangt die Klägerin von der Beklagten, der Berichtigung des Grundbuchs dergestalt zuzustimmen, dass die Vormerkung gelöscht wird. Dabei stützt sie sich unter anderem darauf, dass sie nach dem ihres Erachtens anzuwendenden südafrikanischen Güterrecht mit der Eheschließung Gesamthandseigentümerin der Wohnung geworden und die Übertragung des Wohnungseigentums auf den Ehemann der Beklagten ohne ihre Zustimmung unwirksam gewesen sei. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die hiergegen gerichtete Berufung hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

A.

3 Das Berufungsgericht, dessen Entscheidung u.a. in MittBayNot 2023, 479 veröffentlicht ist, hält die Klage für zulässig. Insbesondere sei die Klägerin prozessführungsbefugt. Zwar komme für die Prozessführungsbefugnis grundsätzlich die lex fori und damit deutsches Zivilprozessrecht zur Anwendung. Soweit die Prozessführungsbefugnis aber - wie hier - auf einer Vorschrift materiellen Rechts gründe, verweise das deutsche Zivilprozessrecht auf ausländisches Recht, hier auf das südafrikanische Güterrecht. Nach diesem könne die Klägerin im Hinblick auf das Gesamthandseigentum auch ohne Zustimmung ihres Ehemannes gegen Dritte klagen.

4 Die Klage sei allerdings in der Sache nicht begründet. Die Klägerin habe gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Grundbuchberichtigung aus § 894 BGB. Dabei könne offenbleiben, ob die Klägerin Gesamthandseigentümerin der Wohnung und damit aktivlegitimiert sei. Denn es fehle schon an einer Unrichtigkeit des Grundbuchs. Die Beklagte habe die Vormerkung nach dem anzuwendenden deutschen Sachenrecht jedenfalls gutgläubig erworben. Zum maßgeblichen Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung sei kein Widerspruch im Grundbuch eingetragen gewesen. Dass der Beklagten die (unterstellte) Unrichtigkeit der Eintragung ihres Ehemannes bekannt gewesen sei, habe die Klägerin nicht bewiesen. Einem gutgläubigen Erwerb stehe nicht entgegen, dass der Erwerb der Vormerkung kein Verkehrsgeschäft gewesen sei. Denn dafür, dass mit dem Schenkungsangebot die Erbfolge habe vorweggenommen werden sollen, lägen keine hinreichenden Anhaltspunkte vor. Die Vormerkung sei auch nicht mit Ablauf der ursprünglichen Befristung erloschen. Vielmehr habe sich durch die rechtzeitige

Verlängerung der Angebotsfrist bis zum 31. Dezember 2026 auch der Vormerkungsschutz verlängert. Ob die Verlängerung der Annahmefrist ohne Eintragung der Fristverlängerung in das Grundbuch den Vormerkungsschutz nach Ablauf der ursprünglichen Frist entfallen lasse, sei zwar umstritten. Richtigerweise seien aber die vom Bundesgerichtshof zur Frage der Wiederverwendung einer Vormerkungseintragung entwickelten Grundsätze zur erforderlichen Kongruenz von Eintragung, Bewilligung und Anspruch zugrunde zu legen. Welcher Anspruch durch die Vormerkung gesichert werde, müsse demnach durch Auslegung des Eintragsvermerks und der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung ermittelt werden. Die Auslegung ergebe hier, dass die Vormerkung einen Auflassungsanspruch ohne Rücksicht auf dessen Befristung sichere. Deswegen habe die Annahmefrist ohne Notwendigkeit einer erneuten Eintragung der Vormerkung verlängert werden können.

B.

5 Dies hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

6 I. Die auch im Revisionsverfahren zu prüfende (vgl. Senat, Urteil vom 18. Juli 2008 - V ZR 11/08, NJW 2008, 3502 Rn. 6 mwN) internationale Zuständigkeit der deutschen Gerichte ist gegeben. Dabei kann dahinstehen, ob sie sich aus dem dinglichen Gerichtsstand nach Art. 24 Nr. 1 der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen (Brüssel Ia-VO, nachfolgend EuGVVO) ergibt. Denn auch wenn für den geltend gemachten Anspruch der dingliche Gerichtsstand nicht begründet wäre, ergäbe sich die Zuständigkeit

deutscher Gerichte jedenfalls aufgrund des Wohnsitzes der Beklagten in Deutschland aus Art. 4 Abs. 1 EuGVVO.

7 II. Die Revision ist begründet. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung kann die Klage nicht abgewiesen werden.

8 1. Zu Recht nimmt das Berufungsgericht allerdings an, dass die Klage zulässig ist. Insbesondere war die Klägerin im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz prozessführungsbefugt. Die Prozessführungsbefugnis ist in jeder Lage des Verfahrens, also auch in der Revisionsinstanz, von Amts wegen zu prüfen, weil es sich um eine das Verfahren betreffende Voraussetzung handelt (vgl. Senat, Urteil vom 16. Juli 2021 - V ZR 284/19, NZM 2021, 717 Rn. 8 mwN). Für das Vorliegen oder Fehlen der Prozessführungsbefugnis kommt es dabei grundsätzlich auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz an (st. Rspr., vgl. Senat, Urteil vom 14. Dezember 1959 - V ZR 197/58, BGHZ 31, 279, 283; Urteil vom 15. Juli 2022 - V ZR 127/21, NJW 2022, 3154 Rn. 13 mwN; zur Berücksichtigung neuer Tatsachen vgl. Rn. 51 - 53).

9 a) Richtig ist zunächst, dass sich nach dem Verfahrensrecht des angerufenen Gerichts (*lex fori*) beurteilt, ob die Prozessführungsbefugnis vorliegt, hier also nach deutschem Prozessrecht. Denn Verfahrensfragen bestimmen sich grundsätzlich nur nach dem jeweiligen Prozessrecht des erkennenden Gerichts (vgl. BGH, Urteil vom 27. Juni 1984 - IVb ZR 2/83, NJW 1985, 552, 553; zur willkürten Prozessstandschaft vgl. BGH, Urteil vom 24. Februar 1994 - VII ZR 34/93, BGHZ 125, 196, 199; Urteil vom 12. Dezember 2013 - III ZR 102/12, ZLR 2014, 162 Rn. 34).

10 b) Zutreffend geht das Berufungsgericht weiter davon aus, dass hier entgegen dieser Grundregel für die Prüfung, ob die für die Prozessführungsbefugnis erforderliche Verfügungsbefugnis besteht, nicht auf das deutsche Prozessrecht, sondern auf das Sachrecht abzustellen ist, das nach dem deutschen Internationalen Privatrecht anwendbar ist.

11 aa) Nach deutschem Prozessrecht ist die klagende Partei prozessführungsbefugt, wenn sie berechtigt ist, über das behauptete (streitige) Recht einen Prozess als Partei im eigenen Namen zu führen (vgl. BGH, Urteil vom 21. April 2016 - I ZR 43/14, GRUR 2016, 1048 Rn. 19; Urteil vom 6. Juni 2019 - I ZR 67/18, NJW 2019, 3065 Rn. 12). Dabei legitimiert grundsätzlich schon die behauptete Rechtsträgerschaft zur Prozessführung. Führt hingegen eine Partei den Prozess im eigenen Namen aus fremdem Recht oder als Teilberechtigte des Rechts allein (sog. Prozessstandschaft), ist die hierfür erforderliche Berechtigung gesondert zu prüfen. Darüber hinaus kann auch im Fall einer Prozessführung durch den Träger des streitigen Rechtsverhältnisses die Prozessführungsbefugnis eines Dritten die Regelbefugnis verdrängen, so etwa bei Übergang der Verfügungsbefugnis auf Parteien kraft Amtes (vgl. MüKoZPO/Lindacher/Hau, 6. Aufl., Vorbemerkung zu § 50 ZPO Rn. 46; Gottwald in Nagel/Gottwald, Internationales Zivilprozessrecht, 8. Aufl., Rn. 5.64). Insgesamt wird die Berechtigung zur Prozessführung mithin inhaltlich weitgehend vom materiellen Recht her bestimmt, da sie meist davon abhängt, ob die Partei hinsichtlich des umstrittenen Rechtsverhältnisses sachlichrechtlich zur Verfügung befugt ist; die Verfügungsbefugnis ist insoweit nur materiell-rechtliche Vorfrage für die Prozessführungsbefugnis (vgl. Senat, Urteil vom 14. Dezember 1959 - V ZR 197/58, BGHZ 31, 279, 281).

12 bb) Materiell-rechtliche Vorfragen einer gesetzlichen Prozessstandschaft sind in Fällen mit Auslandsberührungen nach dem Sachrecht (*lex causae*) zu beurteilen, das nach dem deutschen Internationalen Privatrecht anzuwenden ist. Denn das deutsche Prozessrecht kann insoweit die Frage nach der Berechtigung zur Prozessführung nicht beantworten; dies können vielmehr nur die jeweils anwendbaren materiell-rechtlichen Regelungen. Das hat der Bundesgerichtshof für die gewillkürte Prozessstandschaft bereits entschieden (vgl. BGH, Urteil vom 12. Dezember 2013 - III ZR 102/12, ZLR 2014, 162 Rn. 34; für den Sonderfall der Erteilung der Prozessführungsermächtigung durch einen ausländischen Konkursverwalter vgl. BGH, Urteil vom 24. Februar 1994 - VII ZR 34/93, BGHZ 125, 196, 200). Nichts Anderes gilt für die - hier zu prüfende - gesetzliche Prozessstandschaft (vgl. auch Gottwald in Nagel/Gottwald, Internationales Zivilprozessrecht, 8. Aufl., Rn. 5.66; MüKoZPO/Lindacher/Hau, 6. Aufl., Vorbemerkung zu § 50 ZPO Rn. 86).

13 c) Im Ergebnis richtig ist auch, dass nach deutschem Internationalen Privatrecht die Berechtigung der Klägerin, den Prozess im Hinblick auf das behauptete Gesamthandseigentum allein zu führen, nach südafrikanischem Güterrecht zu beurteilen ist. Das Revisionsgericht hat dabei die Anwendung des deutschen Internationalen Privatrechts von Amts wegen zu prüfen, da dieses - anders als das ausländische Recht (vgl. hierzu Rn. 16 u. 19) - zu dem revisiblen Recht gehört (vgl. Senat, Beschluss vom 4. Juli 2013 - V ZB 197/12, BGHZ 198, 14 Rn. 14; BGH, Urteil vom 7. April 1993 - XII ZR 266/91, NJW 1993, 2305, 2306; Urteil vom 21. September 1995 - VII ZR 248/94, NJW 1996, 54).

14 aa) Zutreffend ist insoweit zunächst, dass sich das anzuwendende Recht gemäß Art. 229 § 47 Abs. 2 Nr. 2 EGBGB, Art. 69 Abs. 3 EuGüVO nach Art. 15

EGBGB in seiner bis einschließlich 28. Januar 2019 geltenden Fassung (aF) bestimmt, da die Klägerin und ihr Ehemann die Ehe vor dem 29. Januar 2019 geschlossen und keine Rechtswahl getroffen haben. Nach Art. 15 Abs. 1 EGBGB aF unterliegen die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe dem bei der Eheschließung für die allgemeinen Wirkungen der Ehe maßgeblichen Recht. Dies war hier gemäß Art. 229 § 47 Abs. 1 EGBGB i.V.m. Art. 14 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB aF das südafrikanische Recht als das Recht des Staates, in dem die Eheleute zum Zeitpunkt der Eheschließung ihren gewöhnlichen Aufenthalt hatten.

15 bb) Dabei spricht Art. 15 Abs. 1 i.V.m. Art. 14 Abs. 1 Nr. 2 EGBGB aF allerdings eine Gesamtverweisung im Sinne des Art. 4 Abs. 1 Satz 1 EGBGB aF aus (vgl. BeckOK BGB/Lorenz [48. Ed. 1.8.2018], Art. 4 EGBGB Rn. 5), eine Verweisung also, die auch das südafrikanische Kollisionsrecht umfasst. Dies thematisiert das Berufungsgericht nicht. Die Anwendung südafrikanischen Rechts ist aber gleichwohl nicht zu beanstanden, weil das südafrikanische Kollisionsrecht nicht auf das deutsche Recht zurückverweist.

16 (1) Ob das südafrikanische Recht auf das deutsche Recht zurückverweist, hat der Senat von Amts wegen zu prüfen. Zwar ist das von dem deutschen Richter angewandte ausländische Recht grundsätzlich nicht revisibel (vgl. Senat, Beschluss vom 4. Juli 2013 - V ZB 197/12, BGHZ 198, 14 Rn. 18 ff.; BGH, Urteil vom 14. Januar 2014 - II ZR 192/13, NJW 2014, 1244 Rn. 14). Der revisionsrechtlichen Überprüfung unterliegt das ausländische Recht aber insoweit, als in Frage steht, ob es auf deutsches Recht zurückverweist (vgl. BGH, Urteil vom 14. Februar 1958 - VIII ZR 10/57, NJW 1958, 750, 751; Urteil vom 2. Mai 1966 - III ZR 92/64, BGHZ 45, 351, 354 f.). Soweit es revisibel ist, kann das Revisionsgericht den Inhalt des ausländischen Kollisionsrechts auch selbst ermitteln (vgl. BGH, Urteil vom 6. Oktober 2004 - XII ZR 225/01, BGHZ 160, 332, 338 f.; zur

Rechtsbeschwerde vgl. BGH, Beschluss vom 22. November 2023 - XII ZB 566/21, MDR 2024, 307 Rn. 10 ff.).

17 (2) Nach dem südafrikanischen Kollisionsrecht unterliegen die güterrechtlichen Wirkungen der Ehe sowohl für das unbewegliche als auch für das bewegliche Vermögen dem Recht des ersten Ehedomizils (sog. *lex domicilii matrimonii*), sofern die Eheleute nicht zuvor einen Ehevertrag geschlossen haben. Dieses Prinzip gilt unverändert für die gesamte Dauer der Ehe. Dem einheitlichen Ehe-güterstatut unterfallen, jedenfalls dann, wenn die Rechtsordnung des betreffenden Landes - wie das deutsche Recht - die Gütergemeinschaft kennt, auch im Ausland belegene Immobilien (vgl. Brink in Bergmann/Ferid/Henrich, Internationales Ehe- und Kindschaftsrecht, Länderteil Südafrika [1.9.2020], S. 35 Fn. 28; Globig, Zivilrechtliche Aspekte des deutsch-südafrikanischen Erbfalls, 2007, S. 57; Elwan/Otto, IPRax 1995, 354, 355 f.; jeweils mwN). Dies entspricht auch der Rechtsauskunft des Max-Planck-Instituts für ausländisches und internationales Privatrecht, die das Berufungsgericht herangezogen hat.

18 (3) Da die Klägerin und ihr Ehemann zum Zeitpunkt der Eheschließung in Südafrika lebten und keinen Ehevertrag geschlossen hatten, verweist das südafrikanische Kollisionsrecht für die Frage der Berechtigung der Klägerin zur Prozessführung nicht auf das deutsche Recht zurück. Ob eine Weiterverweisung auf eine andere Rechtsordnung erfolgt, ist revisionsrechtlich nicht zu überprüfen; insoweit ist der Senat an die Feststellung des Berufungsgerichts gebunden, dass südafrikanisches Recht anwendbar ist (vgl. BGH, Urteil vom 2. Mai 1966 - III ZR 92/64, BGHZ 45, 351, 354 f.).

19 d) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts berechtigt das südafrikanische Güterrecht die Klägerin, im Hinblick auf die Rechte aus dem behaupteten Gesamthandseigentum auch ohne Zustimmung ihres Ehemannes gegen Dritte zu klagen. An diese Feststellungen ist der Senat gebunden. Denn die Anwendung des ausländischen Rechts unterliegt nicht der Nachprüfung durch das Revisionsgericht (vgl. Senat, Beschluss vom 4. Juli 2013 - V ZB 197/12, BGHZ 198, 14 Rn. 18 ff.; zur Geltung auch für Prozessvoraussetzungen vgl. Senat, Urteil vom 23. Oktober 1963 - V ZR 146/57, BGHZ 40, 197, 200; BGH, Urteil vom 19. März 1958 - IV ZR 148/57, BGHZ 27, 47, 49).

20 2. Von Rechtsfehlern beeinflusst ist dagegen die Annahme des Berufungsgerichts, die Klage sei unbegründet.

21 a) Dabei ist es - anders als die Revision meint - im Ergebnis revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, dass das Berufungsgericht einen Grundbuchberichtigungsanspruch der Klägerin aus § 894 BGB als der maßgeblichen *lex rei sitae* verneint. Nach § 894 BGB kann, wenn der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung eines Rechts an einem Grundstück mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklang steht, derjenige, dessen Recht durch die Eintragung einer nicht bestehenden Belastung oder Beschränkung beeinträchtigt ist, die Zustimmung zu der Berichtigung des Grundbuchs von demjenigen verlangen, dessen Recht durch die Berichtigung betroffen wird. Der Anspruch aus § 894 BGB richtet sich dabei auf Erteilung der im Grundbuchverfahren nach § 19 GBO formell-rechtlich erforderlichen Bewilligung zur Berichtigung des Grundbuchs (vgl. Senat, Urteil vom 9. Dezember 2022 - V ZR 91/21, BGHZ 235, 277 Rn. 10) und ist auch auf Vormerkungen anwendbar (vgl. Senat, Urteil vom 17. Februar 2023 - V ZR 22/22, NJW 2023, 2343 Rn. 33; BGH, Urteil vom 8. Januar 2015 - IX ZR 300/13, NJW-RR 2015, 565 Rn. 12). Nach dem revisionsrechtlich zugrunde zu legenden

Sachverhalt besteht der Grundbuchberichtigungsanspruch aber deswegen nicht, weil das Grundbuch in Ansehung der für die Beklagte eingetragenen Vormerkung nicht unrichtig ist. Die Vormerkung ist vielmehr entstanden und besteht weiterhin.

22 aa) Die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte habe die Vormerkung im Jahr 2014 jedenfalls gutgläubig erworben, lässt keine Rechtsfehler erkennen.

23 (1) Zutreffend ist zunächst, dass der Erwerb ebenso wie der Fortbestand der Vormerkung gemäß Art. 43 Abs. 1 EGBGB dem deutschen Sachenrecht als der *lex rei sitae* unterliegen. Das Sachstatut des Grundstücks bestimmt auch die Möglichkeiten und Voraussetzungen eines Eigentumserwerbs vom Nichtberechtigten kraft guten Glaubens (vgl. BGH, Urteil vom 10. Juni 2009 - VIII ZR 108/07, NJW 2009, 2824 Rn. 10 mwN). Entsprechendes gilt für den gutgläubigen Erwerb einer Vormerkung aufgrund einer Bewilligung durch den Nichtberechtigten (vgl. Staudinger/Mansel, BGB [2015], Art. 43 EGBGB Rn. 612 mwN).

24 (2) Richtig ist weiter, dass nach deutschem Recht eine Vormerkung bei ihrer Begründung aufgrund einer Bewilligung nach § 885 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BGB entsprechend § 892 Abs. 1 Satz 1 BGB gutgläubig (erst-)erworben werden kann, das Grundbuch also zugunsten des gutgläubigen Erwerbers der Vormerkung im Hinblick auf den eingetragenen Eigentümer und den Grundbuchstand als richtig gilt; aufgrund der strengen Akzessorietät der Vormerkung zum gesicherten Anspruch gilt dies aber nur insoweit, als die gesicherte Forderung tatsächlich besteht (vgl. hierzu Senat, Urteil vom 9. Dezember 2022 - V ZR 91/21, BGHZ 235, 277 Rn. 23 mwN). Die Voraussetzungen für einen gutgläubigen Erwerb der Vormerkung durch die Beklagte bejaht das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei. Der Vormerkung lag ein vormerkungsfähiger Anspruch zugrunde, die Beklagte war

gutgläubig und auch sonstige Umstände standen einem gutgläubigen Erwerb nicht entgegen.

25 (a) Der durch die Vormerkung gesicherte künftige Anspruch war vormerkungsfähig. Nach § 883 Abs. 1 Satz 2 1. Alt. BGB können auch künftige Ansprüche durch eine Vormerkung gesichert werden. Vormerkungsschutz genießen künftige Ansprüche dabei jedenfalls dann, wenn bereits der Rechtsboden für ihre Entstehung durch ein rechtsverbindliches Angebot soweit vorbereitet ist, dass die Entstehung des Anspruchs nur noch vom Willen des künftigen Berechtigten abhängt (vgl. Senat, Urteil vom 31. Oktober 1980 - V ZR 95/79, NJW 1981, 446 f.). Dies war hier der Fall. Das bis zum 31. Dezember 2016 befristete Angebot auf Übereignung des Wohnungseigentums war unwiderruflich. Die Entstehung des Auflassungsanspruchs hing damit nur noch von der Entscheidung der Beklagten ab, das Angebot anzunehmen.

26 (b) Die Beklagte war im Hinblick auf das Eigentum ihres Ehemannes gutgläubig. Gemäß § 892 Abs. 1 Satz 1 BGB gilt zugunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, dass ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. Dabei kommt es, wenn die Vormerkung - wie hier - einen künftigen Anspruch sichert, für die Frage der Gutgläubigkeit nicht (erst) auf den Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs an; vielmehr bestimmt sich der für die Gutgläubigkeit maßgebliche Zeitpunkt nach den auch sonst geltenden allgemeinen Grundsätzen (vgl. Senat, Urteil vom 31. Oktober 1980 - V ZR 95/79, NJW 1981, 446, 447). In der Regel ist daher auf den Zeitpunkt der Vollendung des Rechtserwerbs abzustellen. Liegen alle Entstehungsvoraussetzungen der Vormerkung mit Ausnahme der Grundbucheintragung vor, kommt es entsprechend

§ 892 Abs. 2 1. Alt. BGB auf den Zeitpunkt der Stellung des Eintragungsantrags an (vgl. Senat, Urteil vom 1. Oktober 1958 - V ZR 26/57, BGHZ 28, 182, 187 f.).

27 (aa) Im Zeitpunkt der Eintragung der Vormerkung am 4. Juli 2014 war noch kein Widerspruch in dem Grundbuch eingetragen. Entgegen der Ansicht der Revision ist es auch nicht zu beanstanden, dass es das Berufungsgericht im Rahmen seiner nur eingeschränkt überprüfbaren (vgl. Senat, Urteil vom 1. Oktober 2010 - V ZR 173/09, NJW 2010, 3774 Rn. 13 mwN) tatrichterlichen Würdigung nicht als erwiesen ansieht, dass die Beklagte im Zeitpunkt des Eintragungsantrags Kenntnis von einer nicht gegebenen Eigentümerstellung ihres Ehemannes hatte. Das Berufungsgericht überspannt die Anforderungen an den von der Klägerin zu erbringenden Beweis der Bösgläubigkeit nicht, wenn es hierfür eine Kenntnis der die Unrichtigkeit der Eintragung begründenden Tatsachen nicht ausreichen lässt. Denn die Kenntnis von der Unrichtigkeit des Grundbuchs setzt positive Kenntnis voraus und ist daher grundsätzlich erst dann gegeben, wenn der Schluss von den Tatsachen auf die Rechtsfolge der Unrichtigkeit des Grundbuchs gezogen wird. Etwas Anderes gilt nur dann, wenn sich der Erwerber der sich aus den ihm bekannten Tatsachen ergebenden Rechtsfolge bewusst verschließt, was aber unter anderem voraussetzt, dass sich diese Rechtsfolge für ihn aufdrängt (vgl. Senat, Urteil vom 24. Oktober 2014 - V ZR 45/13, NJW 2015, 619 Rn. 33). Dass das Berufungsgericht hiervon angesichts der Maßgeblichkeit südafrikanischen Güterrechts nicht ausgeht, ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Soweit die Revision geltend macht, das Berufungsgericht habe es unterlassen, den sich aus § 819 Abs. 1 BGB ergebenden Sorgfaltsmaßstab zu beachten, verfängt dies schon deswegen nicht, weil im Rahmen des § 892 BGB nicht die Kenntnis von dem Mangel eines rechtlichen Grundes, sondern die Kenntnis von der Unrichtigkeit der Grundbucheintragung entscheidend ist. Die Kenntnis von einem etwaigen Rechtsmangel des Verpflichtungsgeschäfts führt

nicht ohne Weiteres dazu, dass auch die Kenntnis von einer Unwirksamkeit des der Grundbucheintragung zugrundeliegenden Verfügungsgeschäfts gegeben ist (vgl. Staudinger/Picker, BGB [2019], § 892 Rn. 151; BeckOGK/Hertel [15.4.2021], § 892 BGB Rn. 76).

28 (bb) Zutreffend ist auch, dass ein möglicher Verstoß gegen eine ehegüterrechtliche absolute Verfügungsbeschränkung nach dem anzuwendenden (siehe oben Rn. 13 - 18) südafrikanischen Güterrecht dem gutgläubigen Erwerb nicht entgegensteht. Denn nach den für den Senat bindenden (vgl. Rn. 19) Feststellungen des Berufungsgerichts zum Inhalt des südafrikanischen Rechts wäre auch bei einem derartigen Verstoß ein gutgläubiger Erwerb von dem zu Unrecht eingetragenen Bucheigentümer möglich.

29 (cc) Richtig ist weiter, dass ein gutgläubiger Erwerb der Vormerkung auch nicht deshalb ausgeschlossen war, weil es an einem Verkehrsgeschäft fehlte. Ob mit dieser Begründung Rechtsgeschäften im Rahmen vorweggenommener Erbfolge überhaupt der Schutz des § 892 BGB versagt werden kann, ist umstritten. Der Senat hat dies bisher offengelassen (vgl. Urteil vom 2. Oktober 1981 - V ZR 126/80, NJW 1982, 761, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 81, 395; zum Streitstand vgl. MüKoBGB/H. Schäfer, 9. Aufl., § 892 Rn. 31). Eine Entscheidung der Streitfrage ist auch hier nicht erforderlich. Denn die Annahme des Berufungsgerichts, dass die Bewilligung der Vormerkung nicht im Rahmen einer vorweggenommenen Erbfolge erfolgte, begegnet keinen Bedenken. Das Berufungsgericht legt das Schenkungsangebot des Ehemannes der Beklagten dahin aus, dass es nicht im Sinne von § 2301 BGB daran anknüpft, dass die Beklagte ihren Ehemann überlebt. Diese tatrichterliche Auslegung ist im Revisionsverfahren nur eingeschränkt überprüfbar (st. Rspr., vgl. nur Senat, Urteil vom 22. April 2016 - V ZR 189/15, NJW-RR 2017, 210 Rn. 7 mwN) und in diesem Rahmen, anders

als die Revision meint, nicht zu beanstanden. Insbesondere beschränkt das Berufungsgericht seine Auslegung nicht nur auf den Wortlaut der Urkunde, sondern bezieht, worauf die Erwiderung zutreffend hinweist, auch die Angaben der Beklagten im Rahmen der Parteivernehmung und weitere Umstände mit in die Auslegung ein. Die der Auslegung zugrundeliegende Beweiswürdigung ist auch nicht widersprüchlich. Vielmehr geht das Berufungsgericht davon aus, dass das Schenkungsangebot jedenfalls auch zur Sicherung der Finanzierung für den Fall einer schweren Erkrankung des Ehemannes der Beklagten habe dienen sollen, es sich mithin nicht allein um eine Maßnahme für den Todesfall gehandelt habe.

30 bb) Im Ergebnis zutreffend nimmt das Berufungsgericht zudem an, dass die Vormerkung weiterhin besteht. Die Vormerkung ist nicht mit dem Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist (31. Dezember 2016) erloschen. Vielmehr besteht der künftige Anspruch aufgrund der vor Fristablauf erfolgten Verlängerung der Annahmefrist bis zum 31. Dezember 2026 weiterhin und wird durch die Vormerkung gesichert.

31 (1) Im Ausgangspunkt ist die Vormerkung ein streng akzessorisches Sicherungsmittel eigener Art. Sie erlischt, wenn der gesicherte Anspruch nicht mehr besteht (vgl. Senat, Urteil vom 17. Februar 2023 - V ZR 22/22, NJW 2023, 2343 Rn. 33 mwN) oder der gesicherte Anspruch unter Aufhebung des alten neu begründet wird (vgl. Senat, Urteil vom 26. November 1999 - V ZR 432/98, BGHZ 143, 175, 179). Auch wenn der gesicherte Anspruch erweitert wird oder seine Entstehungsvoraussetzungen erweitert werden, erfasst die Wirkung der Vormerkung diese Erweiterungen wegen ihrer Akzessorietät nicht (vgl. Senat, Urteil vom 7. Dezember 2007 - V ZR 21/07, NJW 2008, 578 Rn. 15). Soweit die Sicherungswirkung der Vormerkung den neuen Anspruch oder die Erweiterung des alten

Anspruchs nicht umfasst, kann sich in der Folge die Frage stellen, ob die Vormerkungseintragung ausnahmsweise (vgl. Krüger, ZNotP 2013, 11, 13) durch eine erneute Bewilligung zur Sicherung des neuen oder des erweiterten Anspruchs genutzt werden kann; dabei bestimmt sich der Rang der Vormerkung dann nach dem Zeitpunkt der neuen Bewilligung (vgl. Senat, Urteil vom 26. November 1999 - V ZR 432/98, BGHZ 143, 175, 179 ff.; Urteil vom 7. Dezember 2007 - V ZR 21/07, NJW 2008, 578 Rn. 15 u. 17).

32 (2) Vor diesem Hintergrund ist - wie das Berufungsgericht richtig sieht - umstritten, welche Auswirkungen eine rechtzeitige Verlängerung der Angebotsfrist auf die Sicherungswirkung einer Vormerkung hat, die einen sich aus einem befristeten Vertragsangebot ergebenden künftigen Anspruch sichert.

33 (a) Teilweise wird vertreten, dass die Verlängerung der Annahmefrist eine wesentliche Änderung des durch die Vormerkung gesicherten künftigen Anspruchs darstelle. Ergebe sich aus der Grundbucheintragung unter Einbeziehung der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung (§ 44 Abs. 2 Satz 1 GBO) die ursprüngliche Annahmefrist, sichere die eingetragene Vormerkung daher nur diesen künftigen Anspruch und nicht den sich erst aufgrund der Verlängerung der Frist ergebenden künftigen Anspruch. Vormerkungsschutz für diesen künftigen Anspruch bestehe erst ab dem Zeitpunkt, in dem die Verlängerung der Frist in das Grundbuch eingetragen werde. Der alte Rang der Vormerkung könne insoweit nur mit Zustimmung gleich- und nachrangig eingetragener Berechtigter gewahrt werden. Das entspreche der Funktion des Grundbuchs und den schutzwürdigen Interessen des Rechtsverkehrs (vgl. OLG Köln, OLGZ 1976, 335, 337 f.; OLG Frankfurt a.M., DNotZ 1994, 247, 248 f.; KG, HRR 1933 Nr. 1849; LG Kiel, NZM 2002, 629, 630; Grüneberg/Herrler, BGB, 83. Aufl., § 885 Rn. 20;

jurisPK-BGB/Ludwig, 10. Aufl., § 311b Rn. 67; Amann, DNotZ 2014, 178, 194 f., 202; Krauß, notar 2012, 317, 322; Volmer, ZfIR 2000, 207).

34 (b) Nach anderer Ansicht beeinflusst eine Verlängerung der Annahmefrist die Sicherungswirkung der eingetragenen Vormerkung nicht. Denn durch die Fristverlängerung verändere sich nicht der Inhalt des künftigen Anspruchs, sondern nur dessen zeitliche Entstehungsgrundlage. Eine mit der Fristverlängerung gegebenenfalls verbundene Drittbelastung sei unbedenklich, da die Beteiligten dieselbe Wirkung auch auf andere Weise herbeiführen könnten (vgl. OLG Düsseldorf, FGPrax 2013, 244, 245 f.; BeckOGK/Assmann, BGB [1.2.2024], § 883 Rn. 85.2; BeckOK BGB/Eckert [1.2.2024], § 885 Rn. 18; Erman/Artz, BGB, 17. Aufl., § 885 Rn. 20; MüKoBGB/Lettmaier, 9. Aufl., § 885 Rn. 37; NK-BGB/Krause, 5. Aufl., § 883 Rn. 113; Staudinger/Kesseler, BGB [2020], § 885 Rn. 2; Bauer/Schaub/Lieder, GBO, 5. Aufl., AT C Rn. 87 f.; Promberger, Rpfleger 1977, 157, 158 f.; Krüger in Festschrift Krämer, 2009, S. 475, 490 f.; Kohler, DNotZ 2011, 808, 830 Fn. 102).

35 (c) Richtigerweise entfaltet eine Vormerkung, die einen sich aus einem befristeten Vertragsangebot ergebenden künftigen Anspruch sichert, bei rechtzeitiger Verlängerung der ursprünglichen Annahmefrist Sicherungswirkung bis zum Ablauf der verlängerten Annahmefrist.

36 (aa) Durch die Verlängerung der Annahmefrist bleibt der künftige Anspruch selbst unverändert; es wird weder ein neuer künftiger Anspruch begründet noch wird der künftige Anspruch um zusätzliche Entstehungsvoraussetzungen erweitert (vgl. Krüger in Festschrift Krämer, 2009, S. 475, 491). Zwar wird der Schwebezustand bis zur Entstehung des künftigen Anspruchs verlängert; dadurch wird aber lediglich der Zeitraum, in dem der Anspruch entstehen kann,

geändert, nicht der Inhalt des Anspruchs selbst. Die Konstellation ist daher nicht mit der Änderung einer Bedingung bei einem bereits bestehenden, aber bedingten Anspruch vergleichbar (vgl. Promberger, Rpfleger 1977, 157, 159). Da der durch die Vormerkung gesicherte künftige Anspruch auch nach Verlängerung der Annahmefrist derselbe bleibt, bedarf es keiner Eintragung der Fristverlängerung im Grundbuch. Wegen der Identität des gesicherten künftigen Anspruchs geht es nicht um die Wiederverwendung einer Vormerkungseintragung zur Sicherung eines anderen Anspruchs. Aus diesem Grund ist - anders als das Berufungsgericht meint - auch nicht zu prüfen, inwieweit nach der Verlängerung des Angebots eine Kongruenz von Eintragung, Bewilligung und Anspruch vorliegt. Gleichermassen ist es unerheblich, ob sich die ursprüngliche Befristung des Angebots aus der Grundbucheintragung ergibt. Auf die in diesem Zusammenhang von der Revision erhobene Verfahrensrüge kommt es daher nicht an.

37

(bb) Auch die Publizitätsfunktion des Grundbuchs erfordert kein Ende der Sicherungswirkung mit Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist. Zwar hat das Grundbuch die Aufgabe, zuverlässig Auskunft über die gegenwärtigen und vergangenen Rechtsverhältnisse an dem Grundstück zu geben (vgl. Senat, Beschluss vom 21. September 2023 - V ZB 17/22, NJW 2024, 440 Rn. 26). Auf den Bestand und Inhalt der durch die Vormerkung gesicherten Forderung erstrecken sich die Publizität des Grundbuchs und der Schutz des öffentlichen Glaubens aber nicht (vgl. oben Rn. 24). Aus dem Grundbuch ergibt sich zudem nicht, ob das befristete Angebot bereits angenommen worden ist (vgl. OLG Düsseldorf, FGPrax 2013, 244, 245 f.; Promberger, Rpfleger 1977, 157, 159). Der Erwerber eines mit einer Vormerkung für einen künftigen Anspruch belasteten Grundstücks kann dem Grundbuch mithin nie entnehmen, ob der künftige Anspruch bereits zu einem gegenwärtigen Anspruch erstarkt ist. Auch wenn die Annahmefrist abgelaufen ist, kann der Anspruch noch vor Fristablauf entstanden sein. Durch die

Eintragung der Vormerkung ist der Erwerber aber hinreichend dahingehend gewarnt, dass ein Auflassungsanspruch noch entstehen oder bereits vor Fristablauf entstanden sein kann. Diese Warnfunktion geht auch dann nicht verloren, wenn die Angebotsfrist - außerhalb des Grundbuchs - verlängert wird.

- 38 (cc) Die schutzwürdigen Interessen des Rechtsverkehrs stehen dem fortwährenden Vormerkungsschutz bei rechtzeitiger Verlängerung der Annahmefrist zudem deswegen nicht entgegen, weil dasselbe Ergebnis auch dadurch erreicht werden könnte, dass der Gläubiger das Angebot innerhalb der ursprünglichen Frist annimmt, Gläubiger und Schuldner aber gleichzeitig einen aufschiebend bedingten Aufhebungsvertrag schließen (vgl. NK-BGB/Krause, 5. Aufl., § 883 Rn. 113). Die Verlängerung der Angebotsfrist stellt sich insofern als ein Minus zur Entstehung des Anspruchs dar (vgl. Promberger, Rpfleger 1977, 157, 159).
- 39 (dd) Schließlich würde die Vormerkung als das Sicherungsmittel der Wahl bei Grundstücksverträgen ganz erheblich entwertet, wenn der Ablauf der Annahmefrist trotz rechtzeitiger Verlängerung das Erlöschen der Vormerkung nach sich zöge. Denn die Vertragsbeteiligten könnten ohne die Gefahr des Rangverlustes nicht mehr flexibel auf veränderte Umstände reagieren.
- 40 (3) Aufgrund der erfolgten Verlängerung der Annahmefrist besteht daher die Vormerkung weiterhin. Dass im Zeitpunkt der Verlängerung der Annahmefrist ein Widerspruch gegen das Eigentum des Ehemannes der Beklagten eingetragen war, hat auf den Bestand der Vormerkung keinen Einfluss. Denn ein Neuerwerb der Vormerkung hat zu diesem Zeitpunkt - wovon auch das Berufungsgericht ausgeht - nicht stattgefunden.

41 b) Die Revision rügt allerdings zu Recht, dass das Berufungsgericht einen Anspruch aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB nicht prüft. Nach dem im Revisionsverfahren zugrunde zu legenden Sachverhalt ergibt sich nämlich aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB ein Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte auf Zustimmung zur Löschung der Vormerkung in Gestalt einer grundbuchrechtlichen Bewilligung gemäß § 19 GBO.

42 aa) Nach § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB ist dann, wenn ein Nichtberechtigter über einen Gegenstand eine unentgeltliche Verfügung trifft, die dem Berechtigten gegenüber wirksam ist, derjenige, der auf Grund der Verfügung einen unmittelbaren rechtlichen Vorteil erlangt, zur Herausgabe des durch die Verfügung Erlangten verpflichtet. Die Vorschrift findet auch Anwendung, wenn eine Vormerkung aufgrund einer Bewilligung im Sinne von § 885 Abs. 1 Satz 1 2. Alt. BGB gutgläubig erworben wird. Dabei kann offenbleiben, ob es sich bei der Bewilligung einer Vormerkung um eine Verfügung im Rechtssinne handelt; jedenfalls rechtfertigen es die materiell-rechtlichen Wirkungen der Bewilligung, sie einer Verfügung über ein Recht gleichzustellen, sobald die Vormerkung eingetragen wird (vgl. Senat, Beschluss vom 21. Juni 1957 - V ZB 6/57, BGHZ 25, 16, 23). § 816 Abs. 1 BGB dient insbesondere dem Ausgleich von Rechtsverschiebungen, die aufgrund der Vorschriften über den gutgläubigen Erwerb eintreten (vgl. Senat, Urteil vom 2. Oktober 1981 - V ZR 126/80, BGHZ 81, 395, 396), und richtet sich auf deren Rückgängigmachung (vgl. Erman/Artz, BGB, 17. Aufl., § 892 Rn. 47). Hat der Anspruchsgegner durch gutgläubigen Erwerb ein dingliches Recht erlangt, kann der Gläubiger - bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen - nach § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB die Aufhebung dieses Rechts verlangen (vgl. zum Inhalt eines Anspruchs aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB bei der Belastung mit einer Grundschuld Senat, Urteil vom

15. März 2002 - V ZR 396/00, BGHZ 150, 187, 192 ff.). Ist das Erlangte eine Vormerkung, ist der Schuldner aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB zur Zustimmung zur Löschung der Vormerkung in Form der grundbuchrechtlichen Bewilligung gemäß § 19 GBO verpflichtet. Denn mit einer solchen Bewilligung kann der Gläubiger die Vormerkung beseitigen.

43 bb) Anders als die Erwiderung geltend macht, ist der Streitgegenstand des Prozesses nicht auf einen Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 BGB begrenzt.

44 (1) Nach der in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs anerkannten prozessrechtlichen Auffassung vom Streitgegenstand im Zivilprozess wird mit der Klage nicht ein bestimmter materiell-rechtlicher Anspruch geltend gemacht; vielmehr ist Gegenstand des Rechtsstreits der als Rechtsschutzbegehren oder Rechtsfolgenbehauptung aufgefasste eigenständige prozessuale Anspruch, der durch den Klageantrag und den Lebenssachverhalt (Anspruchs- oder Klagegrund) bestimmt wird, aus dem der Kläger die begehrte Rechtsfolge herleitet (vgl. Senat, Urteil vom 28. Januar 2022 - V ZR 99/21, NJW 2022, 2400 Rn. 13 mwN). Zu dem Lebenssachverhalt, der die Grundlage der Streitgegenstandsbestimmung bildet, rechnen alle Tatsachen, die bei einer vom Standpunkt der Parteien ausgehenden natürlichen Betrachtungsweise zu dem durch den Vortrag der Klagepartei zur Entscheidung gestellten Tatsachenkomplex gehören. Das ist dann der Fall, wenn der Tatsachenstoff nicht sinnvoll auf verschiedene eigenständige, den Sachverhalt in seinem Kerngehalt verändernde Geschehensabläufe aufgeteilt werden kann, selbst wenn diese einer eigenständigen rechtlichen Bewertung zugänglich sind (Senat, Urteil vom 17. Februar 2023 - V ZR 22/22, NJW 2023, 2343 Rn. 26 mwN).

45 (2) Danach umfasst der Streitgegenstand hier auch einen bereicherungsrechtlichen Anspruch aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB.

46 (a) Die von der Klägerin begehrte Rechtsfolge ist die Zustimmung zur Löschung der Vormerkung aus dem Grundbuch in Gestalt einer grundbuchrechtlichen Bewilligung gemäß § 19 GBO. Der Klageantrag ist nach seinem Wortlaut zwar auf eine Grundbuchberichtigung gerichtet. Die Aufnahme eines materiell-rechtlichen Begründungselements in den Wortlaut des Klageantrags führt aber ebenso wenig zu einer Beschränkung des Streitgegenstandes auf einen bestimmten materiell-rechtlichen Anspruch wie die rechtlichen Ausführungen der Klägerin in den Vorinstanzen. Denn die Subsumtion des vorgetragenen Sachverhalts unter die in Betracht kommenden gesetzlichen Tatbestände ist Sache des Gerichts (vgl. BGH, Urteil vom 12. Dezember 2019 - IX ZR 328/18, NJW-RR 2020, 373 Rn. 34). Es ist daher entgegen der Ansicht der Erwiderung unerheblich, dass die Klägerin ausdrücklich keine „schuldrechtlichen Bereicherungsansprüche“ geltend machen wollte. Der Anspruch auf Erteilung einer grundbuchrechtlichen Bewilligung gemäß § 19 GBO zur Löschung der Vormerkung kann hier sowohl auf § 894 BGB (vgl. Rn. 21) als auch auf § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB (vgl. Rn. 42) gestützt werden. Da beide Ansprüche jeweils (nur) auf die grundbuchrechtliche Bewilligung der Löschung der Vormerkung gerichtet sind, haben sie in der hier vorliegenden Fallkonstellation den gleichen Inhalt. Inwieweit im Verhältnis der Ansprüche aus § 894 BGB und § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB etwas Anderes gilt, wenn der bereicherungsrechtliche Anspruch nicht lediglich auf eine grundbuchrechtliche Bewilligung gerichtet ist (vgl. Senat, Urteil vom 2. Oktober 1981 - V ZR 126/80, NJW 1982, 761, 762, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 81, 395), ist hier nicht zu entscheiden.

47 (b) Beide Ansprüche beruhen auch auf demselben Lebenssachverhalt. Die für einen Anspruch aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB zusätzlich erforderliche Unentgeltlichkeit der Verfügung gehört nach natürlicher Be- trachtungsweise zu demselben Tatsachenkomplex.

48 bb) Von dem Vorliegen der Voraussetzungen des Anspruchs aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB ist im Revisionsverfahren auszugehen. Mangels Feststellungen des Berufungsgerichts ist zugunsten der Klägerin zu unterstellen, dass diese im Hinblick auf das Wohnungseigentum Berechtigte und der Ehemann der Beklagten Nichtberechtigter war. Die Bestellung der Vormerkung war zudem unentgeltlich und der Klägerin und ihrem Ehemann gegenüber wirksam. Die Beklagte hat mit der wirksamen Bestellung der Vormerkung zu ihren Gunsten auch unmittelbar einen rechtlichen Vorteil erlangt.

49 cc) Anders als das Berufungsgericht möglicherweise meint, steht der Prüfung des Anspruchs aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB nicht entgegen, dass die Klage im dinglichen Gerichtsstand gemäß § 24 Abs. 1 Alt. 3 ZPO erhoben wurde. Dabei kann offenbleiben, ob sich auch für einen Anspruch auf Erteilung der Löschungsbewilligung aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB die Zuständigkeit direkt aus § 24 Abs. 1 Alt. 3 ZPO ergibt (vgl. zur Anwendbarkeit des § 24 Abs. 1 Alt. 3 ZPO auf schuldrechtliche Ansprüche BeckOK ZPO/Toussaint [1.3.2024], § 24 Rn. 11a mwN). Jedenfalls muss dem Gericht des ausschließlichen dinglichen Gerichtsstandes aus prozessökonomischen Gründen eine umfassende Entscheidungskompetenz über den hier gegebenen einheitlichen prozessualen Anspruch zukommen; die - insbesondere auf § 17 Abs. 2 GVG gestützte - Argumentation des Bundesgerichtshofs bezüglich der umfas- senden Zuständigkeit im Rahmen des besonderen Gerichtsstandes des § 32

ZPO ist insofern übertragbar (vgl. zu § 32 ZPO BGH, Urteil vom 10. Dezember 2020 - X ARZ 208/02, BGHZ 153, 173, 176 ff.).

50 3. Die Abweisung der Klage durch das Berufungsgericht erweist sich auch nicht deswegen als richtig (§ 561 ZPO), weil die Prozessführungsbefugnis der Klägerin nach der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz entfallen und deswegen die Klage unzulässig geworden ist. Zwar steht zwischen den Parteien nicht im Streit, dass der Ehemann der Klägerin nach Abschluss des Berufungsverfahrens verstorben und zur Verwaltung seines Nachlasses vom Master of High Court (Cape Town) ein Testamentsvollstrecker (executor) bestellt worden ist. Anders als die Erwiderung meint, ist der Senat aber nicht gehalten, darüber zu entscheiden, ob deswegen die Prozessführungsbefugnis der Klägerin nach der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz entfallen ist.

51 a) Für das Vorliegen oder Fehlen der von Amts wegen zu prüfenden Prozessführungsbefugnis kommt es - wie ausgeführt (Rn. 8) - grundsätzlich darauf an, ob die tatsächlichen Voraussetzungen der Prozessführungsbefugnis in dem Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz vorgelegen haben.

52 b) Allerdings hat der Bundesgerichtshof von diesem Grundsatz Ausnahmen aus Gründen der Prozessökonomie zugelassen. Die Vorschrift des § 559 Abs. 1 ZPO ist einschränkend dahin auszulegen, dass in bestimmtem Umfang auch Tatsachen, die nach Schluss der mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz eingetreten sind, in die Urteilsfindung einfließen können, soweit sie unstreitig sind oder ihr Vorliegen in der Revisionsinstanz ohnehin von Amts wegen zu beachten ist und schützenswerte Belange der Gegenseite nicht entgegenstehen (vgl. BGH, Urteil vom 2. März 2017 - I ZR 273/14, NJW-RR 2017, 676

Rn. 44; Urteil vom 2. Oktober 2019 - I ZR 19/19, WRP 2020, 195 Rn. 28 jeweils mwN). Bei einer solchen Fallgestaltung ist es aus prozessökonomischen Gründen nicht gerechtfertigt, die vom Tatsachenausschluss betroffene Partei auf einen weiteren, gegebenenfalls durch mehrere Instanzen zu führenden Prozess zu verweisen. Vielmehr ist in einem derartigen Fall durch die Zulassung neuen Vorbringens im Revisionsverfahren eine rasche und endgültige Streitbereinigung herbeizuführen (vgl. BGH, Urteil vom 2. März 2017 - I ZR 273/14, NJW-RR 2017, 676 Rn. 44).

53

c) Diese Grundsätze gebieten hier keine Prüfung, ob die Prozessführungsbeauftragung nach der letzten mündlichen Verhandlung in der Berufungsinstanz durch den Tod des Ehemannes der Klägerin und der Bestellung eines executors entfallen ist. Denn die Zulassung des Vortrags würde nicht zu einer raschen und endgültigen Streitbereinigung im Revisionsverfahren führen. Der Senat müsste aufgrund noch zu ermittelnder Tatsachen prüfen, welches Erbstatut Anwendung findet, welchen Einfluss das Güterrechtsstatut hat und, soweit ausländisches Recht Anwendung findet, weiterhin den Inhalt dieses Rechts ermitteln. Dies würde nicht nur zu einer erheblichen Verlängerung des Revisionsverfahrens, sondern auch dazu, dass das Revisionsgericht entgegen seiner eigentlichen Aufgabe der Rechtskontrolle in erheblichem Umfang mit der Bewertung von Tatsachen belastet wäre. In einer derartigen Konstellation muss das Revisionsgericht, und zwar auch, soweit es um die von Amts wegen zu berücksichtigende Prozessführungsbeauftragung geht, neue Tatsachen nicht berücksichtigen; es verbleibt dann bei dem Grundsatz, dass es für das Vorliegen der Prozessführungsbeauftragung auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz ankommt (vgl. BGH, Urteil vom 6. Mai 1981 - VIII ZR 45/80, MDR 1981, 1012, 1013). Dies ändert aber nichts daran, dass das Berungsgericht bei der erneuten Befassung mit der Sache etwaige neue Tatsachen berücksichtigen muss.

C.

54

I. Das Berufungsurteil kann wegen der fehlenden Prüfung des Anspruchs aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB durch das Berufungsgericht keinen Bestand haben; es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat kann in der Sache nicht selbst entscheiden. Ob ein Anspruch der Klägerin aus § 816 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. Abs. 1 Satz 1 BGB besteht, hängt davon ab, ob die Klägerin im Hinblick auf das Wohnungseigentum Berechtigte und der Ehemann der Beklagten Nichtberechtigter war. Hierfür sind noch weitere Feststellungen zum Inhalt des südafrikanischen Güterrechts und gegebenenfalls auch zur Bösgläubigkeit des Ehemannes der Beklagten zu treffen.

55

II. Die Sache ist daher zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Im weiteren Verfahren wird das Berufungsgericht vorab zu prüfen haben, ob sich aus dem Tod des Ehemannes der Klägerin und der Bestellung eines executors Auswirkungen auf die Prozessführungsbefugnis der Klägerin im Hinblick auf das in Deutschland belegene Wohnungseigentum ergeben.

Brückner

Göbel

Haberkamp

Laube

Grau

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 05.07.2019 - 3 O 12134/17 -
OLG München, Entscheidung vom 17.08.2022 - 7 U 4125/19 -