

Prozess um Burg Rheinfels - Klage abgewiesen

Landgericht Koblenz, Urteil vom 25.6.2019, Aktenzeichen 1 O 50/18

Mit dem heute verkündeten Urteil hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Koblenz die Klage des Georg Friedrich Prinz von Preußen gegen das Land Rheinland-Pfalz, die Stadt St. Goar sowie gegen die Schloss Rheinfels GmbH & Co. KG auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuches betreffend Burg Rheinfels abgewiesen.

Zum Hintergrund:

Burg Rheinfels gehörte ursprünglich zum preußischen Kronfideikommiss, also einem gebundenen Sondervermögen der preußischen Familie zum dauerhaften Erhalt der wirtschaftlichen Kraft und des sozialen Ansehens der Familie. Dieses Sondervermögen wurde im November 1918 beschlagnahmt und der Verwaltung des preußischen Finanzministeriums unterstellt. Als beauftragte Behörde richtete das preußische Finanzministerium die preußische Krongutsverwaltung ein. Im Jahr 1924 übertrug diese Burg Rheinfels auf die Stadt St. Goar, die sich im Gegenzug verpflichtete, die Burg nicht zu veräußern oder Dritten unentgeltlich zu überlassen sowie die Burg als Denkmal zu erhalten. Für den Fall der Verletzung dieser Verpflichtungen behielt sich die Krongutsverwaltung ein Rücktrittsrecht vor. Zur Sicherung dieses Rücktrittsrechtes wurde eine Rückauflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen. Mit Gesetz vom 29.10.1926 wurde die Vermögensauseinandersetzung zwischen dem Preußischen Staat und den Mitgliedern des vormals regierenden Preußischen Königshauses legitimiert und anschließend 1927 die preußische Krongutsverwaltung aufgelöst. Zugunsten der Schloss Rheinfels GmbH & Co. KG bestellte die Stadt St. Goar im November 1998 ein Erbbaurecht, welches im Grundbuch nach einer Rangrücktrittserklärung des Landes Rheinland-Pfalz im Rang vor der Rückauflassungsvormerkung eingetragen wurde. Dies ist nach Auffassung des Klägers mit einer Veräußerung des Grundstückes im Sinne der vertraglichen Rückauflassungsklausel gleichzusetzen.

Entscheidung:

Die 1. Zivilkammer des Landgerichts hat die Klage abgewiesen. Zur Begründung führt die Kammer aus, dem Kläger stehe kein Anspruch auf Berichtigung des Grundbuches nach § 894 BGB zu. Danach kann der Inhaber eines dinglichen Rechtes, welches nicht oder nicht richtig im Grundbuch eingetragen ist, die Zustimmung desjenigen zur Berichtigung des Grundbuches begehren, dessen Recht durch die Berichtigung betroffen ist. Ein solches dingliches Recht kann beispielsweise das Eigentum an einem Grundstück oder wie im vorliegenden Fall in analoger Anwendung eine Vormerkung nach § 883 BGB sein. Ein solches Recht steht im hier entschiedenen Fall nach Auffassung der Kammer aber keinesfalls dem Kläger zu. Burg Rheinfels gehörte nämlich nicht zum Privateigentum des Königs, sondern zum Kronfideikommiss. Ein Rücktrittsrecht hätte seinerzeit damit auch allenfalls der preußischen Krongutsverwaltung und nicht Wilhelm II. oder seinen Rechtsnachfolgern zugestanden.

Die Rechte der Krongutsverwaltung verblieben nach deren Auflösung bei dem Preußischen Finanzministerium. Ab 1947 erfolgte die Übertragung der Verwaltungsbefugnisse auf die jeweiligen Länder, hier das Land Rheinland-Pfalz. Diesem könnte damit nach den weiteren Ausführungen der Kammer derzeit allenfalls ein Recht auf Erklärung des Rücktritts der ursprünglichen Übertragung auf die Stadt St. Goar zustehen, was Voraussetzung für den hier geltend gemachten Anspruch auf Berichtigung des Grundbuches wäre.

Abgewiesen hat die Kammer mit dieser Begründung auch von dem Kläger ergänzend geltend gemachte Feststellungsansprüche, wer Berechtigter hinsichtlich weiterer im Grundbuch von St. Goar eingetragener Grundstücke ist, die ebenfalls mit einer Vormerkung zugunsten der Preußischen Krongutsverwaltung belastet sind.

Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Es kann binnen eines Monats ab Zustellung des Urteils mit der Berufung angegriffen werden.

Auszug aus dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB):

§ 894 Berichtigung des Grundbuchs

Steht der Inhalt des Grundbuchs in Ansehung eines Rechts an dem Grundstück, eines Rechts an einem solchen Recht oder einer Verfügungsbeschränkung der in § 892 Abs. 1 bezeichneten Art mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklang, so kann derjenige, dessen Recht nicht oder nicht richtig eingetragen oder 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.

§ 883 Voraussetzungen und Wirkung der Vormerkung

(1) ¹Zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung oder Aufhebung eines Rechts an einem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht oder auf Änderung des Inhalts oder des Ranges eines solchen Rechts kann eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen werden. ²Die Eintragung einer Vormerkung ist auch zur Sicherung eines künftigen oder eines bedingten Anspruchs zulässig.

(2) ¹Eine Verfügung, die nach der Eintragung der Vormerkung über das Grundstück oder das Recht getroffen wird, ist insoweit unwirksam, als sie den Anspruch vereiteln oder beeinträchtigen würde. ²Dies gilt auch, wenn die Verfügung im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung oder durch den Insolvenzverwalter erfolgt.

(3) Der Rang des Rechts, auf dessen Einräumung der Anspruch gerichtet ist, bestimmt sich nach der Eintragung der Vormerkung.

Landgericht Koblenz, Justizmedienstelle, 25.06.2019

Thomas Helde
(Richter am Amtsgericht)