

Zivilprozessordnung: ZPO

Kommentar

Bearbeitet von

Herausgegeben von Prof. Dr. Hans-Joachim Musielak, und Prof. Dr. Wolfgang Voit, Die Bearbeiter des Kommentars: Wolfgang Ball, Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a.D., Udo Becker, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht a.D., Helmut Borth, Präsident des Amtsgerichts a.D., Dr. Frank O. Fischer, Richter am Amtsgericht, Jasmin Flockenhaus, Richterin am Oberlandesgericht, Prof. Dr. Ulrich Foerste, Dr. Mathias Grandel, Rechtsanwalt, Prof. Dr. Christian Heinrich, Prof. Dr. Michael Huber, Präsident des Landgerichts a.D., Rolf Lackmann, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht a.D., Prof. Dr. Astrid Stadler, Prof. Dr. Stephan Weth, Richter am Verfassungsgericht des Saarlandes, und Dr. Johannes Wittschier, Richter am Amtsgericht

15. Auflage 2018. Buch. XXXIX, 3359 S. In Leinen

ISBN 978 3 8006 5622 6

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilverfahrensrecht, Berufsrecht, Insolvenzrecht > Zivilverfahrensrecht
allgemein, Gesamtdarstellungen](#)

Zu [Inhalts-](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text "beck-shop.de" in a bold, red, sans-serif font. Above the "i" in "shop" are three red dots of increasing size. Below the main text, the words "DIE FACHBUCHHANDLUNG" are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

zuständigen Patentamtes⁸⁶ abzustellen, vgl. § 25 Abs. 1, 3 PatG, § 28 Abs. 1, 3 GebrMG, § 96 Abs. 1, 3 MarkenG, § 35 WZG.

c) Forderungen. Der Ort der Belegenheit einer Forderung ist *lege fori* zu bestimmen.⁸⁷ § 23 S. 2 Alt. 1 regelt, dass insoweit der Wohnsitz des (Dritt-)Schuldners⁸⁸ der Forderung entscheidet. Bei unbestrittenen Forderungen (vgl. → Rn. 7) kann dieser mit dem Kläger identisch sein.⁸⁹ Handelt es sich um eine juristische Person, entscheidet deren Sitz.⁹⁰ Ist der Wohnsitz des Drittschuldners im Ausland, kommt § 23 nicht zur Anwendung.⁹¹ Unerheblich ist ein allgemeiner Gerichtsstand des Drittschuldners gemäß §§ 15, 16, 17 Abs. 3 für die Begründung der Zuständigkeit des Gerichts gemäß § 23.⁹² Ebenso ist nicht auf den Erfüllungsort für die Forderung iSd § 29 abzustellen.⁹³ Entscheidend ist daher bei einer Forderung auf Grund Bankguthabens der Sitz der Bank,⁹⁴ nicht der kontoführenden Zweigniederlassung.⁹⁵ Der **Geschäftsanteil eines Gesellschafters** begründet einen Gerichtsstand sowohl am Wohnsitz des Gesellschafters als auch am Sitz der Gesellschaft.⁹⁶ Bei **verbrieften** Forderungen, soweit Wechsel oder andere indossable Papiere ausgestellt worden sind, entscheidet der Ort, an dem sich das Papier befindet.⁹⁷ Da indossable Papiere auch im Rahmen der Zwangsvollstreckung wie bewegliche Sachen behandelt werden (§§ 821, 831), kommt es auf Wohnsitz des Drittschuldners oder den Sitz der Gesellschaft nicht an.⁹⁸

d) Gesicherte Forderungen. § 23 S. 2 Alt. 2 begründet neben dem Sitz des Drittschuldners der Forderung des Beklagten einen weiteren Gerichtsstand. Dabei stellt die Norm auf den Ort ab, an dem sich die Sache befindet, mit der die Forderung gesichert ist. Unerheblich ist, ob der Grund hierfür in einem vertraglichen Pfandrecht, einem Arrest, einem Pfändungspfandrecht⁹⁹ oder der Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts liegt.¹⁰⁰ Unmaßgeblich ist auch, ob der Sicherungsgegenstand dem Beklagten oder einem Dritten gehört.¹⁰¹ Hierbei handelt es sich um einen **zusätzlichen**¹⁰² Gerichtsstand; der Kläger hat insofern gemäß § 35 die Wahl zwischen dem Gerichtsstand des Drittschuldners und dem der Belegenheit des Sicherungsobjekts.¹⁰³

6. Mit der Klage in Anspruch genommener Gegenstand, § 23 S. 1 Alt. 2. Dieser Gerichtsstand greift in Ergänzung zur ersten Alternative ein, soweit der Klagegegenstand nicht zum Vermögen des Beklagten gehört.¹⁰⁴ Ebenso ist es nicht notwendig, dass sich der Gegenstand in dessen Besitz befindet.¹⁰⁵ Im Hinblick auf die internationale Zuständigkeit begegnet dieses Tatbestandsmerkmal nicht den Bedenken, die gegen den Vermögensgerichtsstand iSd § 23 S. 1 Alt. 1 (→ Rn. 2f.) erhoben werden, da am Streitobjekt angeknüpft wird.¹⁰⁶ Im Übrigen setzt die Begründung der Zuständigkeit nach § 23 S. 1 Alt. 2 die gleichen Tatbestandsmerkmale voraus wie für den Vermögensgerichtsstand,¹⁰⁷ vgl. → Rn. 7 ff. Damit kommen insbesondere auf dingliches oder persönliches Recht gestützte Herausgabeklagen (vgl. aber § 24), die Geltendmachung dinglicher Rechte an Sachen, sonstige Forderungen¹⁰⁸ und Streitigkeiten um Erb- oder Gesellschaftsanteile¹⁰⁹ in Betracht.¹¹⁰

7. Zeitpunkt. Zur Begründung des Gerichtsstandes nach § 23 müssen dessen Voraussetzungen zum Zeitpunkt der Klageerhebung vorliegen.¹¹¹ Dagegen kommt es **nicht** auf den Zeitpunkt der Klageein-

⁸⁶ Zöller/Vollkommer Rn. 10; Stein/Jonas/Roth Rn. 29.

⁸⁷ Stein/Jonas/Roth Rn. 27; Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 56.

⁸⁸ Zum Begriff Stein/Jonas/Brehm § 829 Rn. 23; OLG Stuttgart Justiz 1999, 16.

⁸⁹ OLG Hamm IPRspr. 1985 Nr. 143; OLG Frankfurt a. M. IPRax 2014, 276.

⁹⁰ RGZ 59, 106 (107 f.); BGH NJW-RR 1988, 172 f.; BAG IPRax 1985, 276 (278); OLG Hamburg MDR 1977, 759; OLG Düsseldorf WM 1989, 50 (54).

⁹¹ OLG Hamburg MDR 1977, 759.

⁹² RGZ 159, 106; Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 56.

⁹³ Stein/Jonas/Roth Rn. 28; OLG Düsseldorf WM 1989, 50 (54).

⁹⁴ BGH NJW-RR 1988, 172 (173).

⁹⁵ Geimer IntZivilProzR Rn. 1373b; BAG RIW 1984, 316; OLG Frankfurt a. M. RIW 1988, 133 (134); offen gelassen von OLG Frankfurt a. M. IPRax 1999, 247; aA Stein/Jonas/Roth Rn. 27 (auch der Ort der Zweigniederlassung).

⁹⁶ OLG Frankfurt a. M. MDR 1958, 108; NJW-RR 1996, 187.

⁹⁷ RGZ 58, 8 (10); 107, 44 (46 f.); OLG Frankfurt a. M. NJW-RR 1996, 187.

⁹⁸ BGH NJW 1993, 2683 (2684); Stein/Jonas/Roth Rn. 29.

⁹⁹ Lipp JuS 1988, 109.

¹⁰⁰ Zöller/Vollkommer Rn. 11; Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 56.

¹⁰¹ Stein/Jonas/Roth Rn. 30.

¹⁰² MüKoZPO/Patzina Rn. 19 aE; Thomas/Putzo/Hüßtege Rn. 7.

¹⁰³ BGH DB 1977, 718 (719).

¹⁰⁴ AllgM, Stein/Jonas/Roth Rn. 39; Zöller/Vollkommer Rn. 14; Thomas/Putzo/Hüßtege Rn. 8; OLG Frankfurt a. M. MDR 1981, 322 (323).

¹⁰⁵ MüKoZPO/Patzina Rn. 20; Zöller/Vollkommer Rn. 15; RGZ 51, 255.

¹⁰⁶ Vgl. Wieczorek/Schütze/Hausmann 3. Auflage Rn. 31 mwN; Stein/Jonas/Roth Rn. 40.

¹⁰⁷ Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 1; Stein/Jonas/Roth Rn. 40.

¹⁰⁸ BGH NJW 1985, 2037; Stein/Jonas/Roth Rn. 39; Zöller/Vollkommer Rn. 15; BLAH/Hartmann Rn. 22.

¹⁰⁹ OLG Frankfurt a. M. MDR 1958, 108.

¹¹⁰ Wieczorek/Schütze/Hausmann 3. Auflage Rn. 32.

¹¹¹ BGH NJW 1997, 2886; OLG München (7 U 185/15) BeckRS 2015, 09718; OLG Frankfurt a. M. IPRax 1999, 247 (249); Schütze DZWIR 1991, 239 (241).

reichung oder den der Stellung eines Mahnantrags (§ 693 Abs. 2) an.¹¹² Dementsprechend ist nach § 253 Abs. 1 auf die Zustellung der Klageschrift abzustellen. Zu diesem Zeitpunkt muss es an einem inländischen (Wohn-)Sitz des Beklagten fehlen und dessen Vermögen oder das Streitobjekt im Bezirk des angerufenen Gerichts belegen sein. Unter diesen Voraussetzungen greift bezüglich § 23 der Grundsatz der perpetuatio fori gemäß § 261 Abs. 3 Nr. 2 ein.¹¹³ Erwirbt der Beklagte bis zur letzten mündlichen Tatsachenverhandlung inländisches Vermögen, soll dies auch noch ausreichen, um eine Zuständigkeit im Sinne des § 23 zu begründen.¹¹⁴

III. Arglistenrede

- 15 1. Allgemeines.** Als auch im Zivilverfahren zu beachtendes Prinzip¹¹⁵ gilt entsprechend § 242 BGB der Grundsatz von Treu und Glauben auch im Anwendungsbereich des § 23.¹¹⁶ Insoweit kommt ein Verstoß gegen diesen Grundsatz in Betracht, wenn der Kläger arglistig Vermögensgegenstände in den Bezirk des angerufenen Gerichts verbringt oder durch Dritte bringen lässt, um die Zuständigkeit des Gerichts zu begründen.¹¹⁷ Weiter kommt die arglistige Veranlassung zur Sicherheitsleistung,¹¹⁸ das Verschaffen eines Schadensersatzanspruchs als Vermögenswert iSd § 23 S. 1 Alt. 1 durch unerlaubte Handlung seitens des Klägers oder die Wegnahme eines Gegenstandes als Verstoß gegen Treu und Glauben in Betracht.¹¹⁹ Der Gerichtsstand soll im Übrigen auch dann nicht gegeben sein, wenn der Wert des Vermögens im Verhältnis zu dem Streitgegenstand „extrem gering“ ist (vgl. → Rn. 8 aE).¹²⁰
- 16 2. Kostenersatzungsansprüche.** Als ein weiterer Verstoß gegen den Grundsatz von Treu und Glauben kommen die Fälle in Betracht, in denen der Kläger dem Beklagten arglistig Kostenersatzungsansprüche verschafft. So soll auf § 23 nicht zurückgegriffen werden können, wenn der Kläger zunächst einen Prozess gegen den Beklagten im Inland vor einem unzuständigen Gericht anstrengt, die Klage aus diesem Gesichtspunkt wie begehrt als unzulässig abgewiesen wird, woraus dem Beklagten – im Inland belegene – Kostenersatzungsansprüche erwachsen.¹²¹ Denn der damit verbundene Erwerb inländischen Vermögens durch den Beklagten ist dann Folge des vom Kläger angestrebten Vorprozesses. Insofern muss es dem Kläger verwehrt sein, sich aus diesem Grunde auf § 23 zu berufen.¹²² Dies gilt auch für den bedingt entstandenen Kostenersatzungsanspruch des laufenden Verfahrens.¹²³

IV. Darlegungs- und Beweislast

- 17** Dem Kläger obliegt die Darlegung der Voraussetzungen des § 23 und im Streitfall deren Beweis,¹²⁴ der wegen des Vorhandenseins von Vermögen des Beklagten im Inland bereits im Rahmen der Zulässigkeitsprüfung zu erheben ist.¹²⁵ Sind die Voraussetzungen des § 23 zwischen den Parteien unstreitig, hat das Gericht den Gerichtsstand zugrunde zu legen.¹²⁶

V. Internationale Zuständigkeit

- 18 1. EuGVVO. a) Allgemeines.** Im Geltungsbereich der EuGVVO findet § 23 dann keine Anwendung, wenn der Beklagte einen Wohnsitz iSv Art. 62 und 63 EuGVVO (zuvor Art. 59 und 60 EuGVVO aF) in einem Mitgliedstaat hat, Art. 5 Abs. 2 EuGVVO (zuvor Art. 3 Abs. 2 (Anlage I) EuGVVO aF).¹²⁷ Soweit der Beklagte seinen Wohnsitz außerhalb der Mitgliedstaaten hat, Art. 6 Abs. 1 EuGVVO (zuvor Art. 4 Abs. 1 EuGVVO aF), greift deutsches Zivilprozessrecht, mithin auch § 23 ein.¹²⁸ Wenn § 23 zur Anwen-

¹¹² OLG Karlsruhe Justiz 1970, 87; OLG Bremen IPRspr. 1952/1953 Nr. 291; Schütze DZWiR 1991, 241.

¹¹³ BGH NJW 1996, 2096; OLG Celle RIW 1990, 320 (321).

¹¹⁴ OLG München (7 U 185/15) BeckRS 2015, 09718.

¹¹⁵ BVerfGE 101, 404; BGHZ 20, 206; 43, 292; 57, 11; NJW-RR 2000, 208; Bittmann ZZZ 110 (1997), 32 (für die Zwangsvollstreckung).

¹¹⁶ Baumgärtel ZZZ 86 (1973), 353 (362 ff.); Stein/Jonas/Roth Rn. 33; Thomas/Putzo/Hüfttege Rn. 10; Zeiss, Die arglistige Prozesspartei, 1967, S. 53 ff., 70 ff.

¹¹⁷ Thomas/Putzo/Hüfttege Rn. 10; Wiczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 49; Schütze DZWiR 1991, 241.

¹¹⁸ LG Hamburg IPRspr. 1973 Nr. 9.

¹¹⁹ Stein/Jonas/Roth Rn. 34.

¹²⁰ OLG Celle OLGR 1999, 165.

¹²¹ Wiczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 45; Stein/Jonas/Roth Rn. 33.

¹²² OLG Darmstadt JW 1929, 121; OLG Stuttgart OLGRspr. 25, 53; Schack ZZZ 97 (1984), 48 ff. (61 f.).

¹²³ Stein/Jonas/Roth Rn. 33; Wiczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 45; aA RGZ 145, 13 (15).

¹²⁴ BGH NJW 1987, 3081 (3082); RGZ 75, 147 (149); OLG Frankfurt a. M. WM 1989, 57 (Nachweis eines Kontos des Beklagten bei einer inländischen Bank); IPRax 2014, 276; Stein/Jonas/Roth Rn. 35.

¹²⁵ Stein/Jonas/Roth Rn. 35; Wiczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 63; MüKoZPO/Patzina Rn. 21; aA Thomas/Putzo/Hüfttege Rn. 4a; Schlosser JZ 1997, 364 (schlüssiger Vortrag genügt).

¹²⁶ BGH NJW 1987, 3193 (3194).

¹²⁷ OLG München NJW-RR 1988, 1023; LG Frankfurt a. M. (2–09 T 85/16) BeckRS 2016, 05583; LG Baden-Baden (1 O 17/11) BeckRS 2013, 18442; LG Aachen (41 O 64/11) BeckRS 2012, 16209; Geimer WM 1976, 880.

¹²⁸ BGH NJW 1984, 2037; NJW-RR 1988, 172 (173); OLG München WM 2006, 1556 mAnm Emde EWiR 2006, 621; OLG Saarbrücken NJW 2000, 670 (671); OLG Celle RIW 1990, 320 (321); Schlosser EuGVVO Art. 4 Rn. 1.

dung gelangt, wird seine Wirkung durch die EuGVVO noch erweitert, weil dann an diesem Gerichtsstand getroffene Entscheidungen in den anderen Mitgliedsstaaten anzuerkennen sind.¹²⁹

b) Vorläufiger Rechtsschutz. Art. 35 EuGVVO (zuvor Art. 31 EuGVVO aF) lässt die nationale Zuständigkeitsregelung auf dem Gebiet des einstweiligen Rechtsschutzes unberührt. Für Verfahren des Arrests und der einstweiligen Verfügung greift § 23 daher unbeschadet des Art. 5 Abs. 2 EuGVVO (zuvor Art. 3 Abs. 2 EuGVVO aF) ein.¹³⁰ So ist im Anwendungsbereich des Art. 35 EuGVVO nF die Hauptsachezuständigkeit nach §§ 919 Alt. 1, 937 unter Rückgriff auf § 23 zu bestimmen.¹³¹

2. Das Europäische Übereinkommen über Staatenimmunität. Dieses Übereinkommen vom 16.5.1972¹³² schließt Klagen gegen Vertragsstaaten ua dann aus, wenn die Zuständigkeit auf § 23 gestützt wird, es sei denn, der beklagte Vertragsstaat hat sich rügelos auf die Klage eingelassen oder es handelt sich um ein dinglich gesichertes Recht.¹³³

3. Ausschluss des § 23 in bilateralen Verträgen. In einer Reihe bilateraler Verträge ist die Anwendbarkeit des § 23 ausgeschlossen, zB in Art. 20 Abs. 1, 2 des deutsch-norwegischen Anerkennungs- und Vollstreckungsvertrages vom 17.6.1977¹³⁴ oder in Art. 24 Lugano-Abkommen¹³⁵ im Hinblick auf die nicht der EuGVVO unterfallenden Staaten Schweiz, Norwegen, Island und Polen. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass eine Klage im Gerichtsstand des § 23 nicht deshalb als unzulässig abgewiesen werden darf, weil die zu treffende Entscheidung eventuell von den Rechtsbeziehungen und den völkerrechtlichen Regelungen von Staaten abhängt.¹³⁶

§ 23a (aufgehoben)

§ 24 Ausschließlicher dinglicher Gerichtsstand

(1) Für Klagen, durch die das Eigentum, eine dingliche Belastung oder die Freiheit von einer solchen geltend gemacht wird, für Grenzscheidungs-, Teilungs- und Besitzklagen ist, sofern es sich um unbewegliche Sachen handelt, das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk die Sache belegen ist.

(2) Bei den eine Grunddienstbarkeit, eine Reallast oder ein Vorkaufsrecht betreffenden Klagen ist die Lage des dienenden oder belasteten Grundstücks entscheidend.

I. Normzweck

Die Vorschrift ist Teil der Regelungen des dinglichen Gerichtsstandes (*forum rei sitae*) in den §§ 24–26. Dem dinglichen Gerichtsstand liegt die deutschrechtlichen Ursprünge entstammende Annahme zu Grunde, er gewährleiste eine besondere Sachnähe der zuständigen Gerichte, in deren Bezirken etwa die Grundbücher oder Grundstückskataster leichter einzusehen seien.¹ Dieser Zweck verliert jedoch nach und nach an Bedeutung, weil moderne Technologien und Datentransfers die Einsichtnahme auch an fernen Orten unkompliziert ermöglichen. Allgemein geht es deshalb darum, die Sachkunde des Gerichts am Ort der Belegenheit der Sache zu nutzen. § 24 schafft dafür einen **ausschließlichen Gerichtsstand**, der auch die Exterritorialität durchbricht.² Die Norm gilt nur für im Inland belegene Grundstücke.³

II. Unbewegliche Sachen

1. Allgemeines. Die ZPO bestimmt nicht, was unter einer unbeweglichen Sache zu verstehen ist.⁴ Auf den von der Norm des § 864 in Bezug genommenen Begriff, der auch Schiffe und eingetragene Luftfahrzeuge umfasst, kann wegen der strukturellen Verschiedenartigkeit der dort angesprochenen registerrecht-

¹²⁹ Kropholler/v. Hein EuZivilProzR Art. 3 Rn. 5; vgl. Schlosser FS Kralik, 1986, 287 ff.

¹³⁰ Thomas/Putzo/Hüfttege EuGVVO Art. 5 Rn. 2; Schulz ZEuP 2002, 805; OLG Düsseldorf NJW 1977, 2034; ZIP 1999, 1521; OLG Frankfurt a.M. RIW 1983, 289 (290); LG Bremen RIW 1980, 366; OLG Koblenz NJW 1976, 2081 m. krit. Anm. Schlafen.

¹³¹ Kropholler/v. Hein EuZivilProzR Art. 31 Rn. 18; OLG Karlsruhe MDR 2002, 231.

¹³² BGBl. 1990 II 35 idF d. Bek. v. 24.10.1990 (BGBl. II 1400).

¹³³ Wiczeorek/Schütze/Hausmann 3. Auflage Rn. 43.

¹³⁴ BGBl. 1981 II 341; vgl. Wiczeorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 73.

¹³⁵ Stein/Jonas/Roth Rn. 2.

¹³⁶ BGH IPRax 1997, 173.

¹ BGHZ 54, 201 (202 ff.); RGZ 15, 386 (387).

² BLAH/Hartmann Einführung vor §§ 24–26 Rn. 3; Stein/Jonas/Roth Rn. 1; MüKoZPO/Patzina Rn. 1.

³ BGH NJW 1998, 1321.

⁴ Vgl. RGZ 86, 277.

lichen Probleme gegenüber den in § 24 geregelten prozessualen Fragen nicht zurückgegriffen werden (vgl. → § 864 Rn. 1).

- 3 **2. Begriff.** Das Tatbestandsmerkmal der unbeweglichen Sache des § 24 ist unter Rückgriff auf die Legaldefinition des bürgerlichen Rechts⁵ in den §§ 93–96 BGB zu bestimmen. Danach handelt es sich bei unbeweglichen Sachen um Grundstücke, also abgegrenzte Teile der Erdoberfläche,⁶ die im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblattes unter einer besonderen Nummer gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 GBO geführt sind.⁷ Dazu gehören auch die wesentlichen (§§ 93, 94 BGB, Gebäude, bauliche Anlagen und Pflanzen) und, für die Dauer der Verbindung,⁸ die nichtwesentlichen Bestandteile. Wie sich aus der in § 24 Abs. 2 vorgenommenen Aufzählung ergibt, sind auch subjektiv-dingliche Rechte, die mit dem Eigentum am Grundstück verbunden sind, erfasst. Dazu gehören die von der Vorschrift genannte Grunddienstbarkeit gemäß § 1018 BGB, das subjektiv-dingliche Vorkaufsrecht nach § 1094 Abs. 2 BGB und die subjektiv-dingliche Reallast iSd § 1105 Abs. 2 BGB. Ferner gehören dazu die Anwartschaften auf Eintragung solcher Belastungen.⁹ Dabei handelt es sich gemäß § 96 BGB um Grundstücksbestandteile, die auf Grund der Untrennbarkeit vom Eigentum am Grundstück als wesentliche Bestandteile einzuordnen sind.
- 4 **3. Grundstücksgleiche Rechte.** Neben Grundstücken und ihren Bestandteilen sind auch grundstücksgleiche Rechte von § 24 Abs. 1 erfasst. Dazu gehören insbesondere selbständig begründetes Sondereigentum iSd § 295 Abs. 2 ZGB-DDR (welches nicht Bestandteil des Grundstücks iSd § 94 BGB ist, Art. 231 § 5 Abs. 1 EGBGB),¹⁰ das Erbbaurecht gemäß § 11 Abs. 1 S. 1 ErbbauVO und das Bergwerkseigentum nach § 9 Abs. 1 BBergG. Weiter nimmt die Vorschrift des § 24 bestimmte landesgesetzliche Rechte (Art. 63, 67 ff., 196 EGBGB) in Bezug.
- 5 **4. Bruchteilseigentum.** Auch Bruchteile an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten werden von § 24 erfasst, also insbesondere Miteigentumsanteile iSd § 1008 BGB und das Wohnungseigentum nach §§ 1, 2 WEG (vgl. auch → Rn. 6).¹¹
- 6 **5. Grenzen.** Nicht zu § 24 gehören bewegliche Sachen wozu auch das Zubehör gemäß §§ 97 f. BGB gehört. Auch sonstige Rechte an Grundstücken, sofern nicht um ihren Bestand gestritten oder aus ihnen geklagt wird, unterfallen nicht dem Begriff der unbeweglichen Sache iSd Vorschrift. Dazu zählen insbesondere Grundschulden, Hypotheken, Rentenschulden, subjektiv-persönliche Vorkaufsrechte (§ 1094 Abs. 1 BGB) und persönliche Reallasten (§§ 1105 Abs. 1, 1111 Abs. 1 BGB).¹² Soweit die Klage auf Begründung oder Übertragung solcher dinglichen Lasten gerichtet ist, wird nicht die dingliche Belastung oder die Freiheit von ihr iSd § 24 Abs. 1 geltend gemacht.¹³ Etwas anderes gilt, wenn über den Bestand des Grundpfandrechts gestritten oder aus ihm auf Duldung der Zwangsvollstreckung geklagt wird (→ Rn. 7, 10 f.). Im gerichtlichen Verfahren der Zusammenführung von Sondereigentum iSd § 295 Abs. 2 ZGB-DDR mit dem Grundeigentum auf Grundlage des BGB (Sachenrechtsbereinigung) richtet sich die Zuständigkeit ausschließlich nach § 103 Abs. 1 S. 2 SachenRBerG.¹⁴ In Verfahren wegen Entziehung des Wohnungseigentums bzw. Streitigkeiten um ein Dauerwohnrecht ist nach §§ 43, 51, 52 WEG das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, zuständig. In Verfahren grundstücksbezogener Zwangsvollstreckungsklagen ist nach §§ 800 Abs. 3, § 797 Abs. 5 das Gericht zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist. Gleiches gilt für das Aufgebotsverfahren, §§ 978, 983, 1005 Abs. 2.

III. Klagearten

- 7 **1. Allgemeines.** Unter § 24 werden sowohl Leistungsklagen wie auch positive und negative Feststellungsklagen gefasst.¹⁵ Dabei meint die Norm zB die Klagen auf Duldung der Zwangsvollstreckung bei Grundpfandrechten gemäß §§ 1147, 1192 BGB (→ Rn. 10),¹⁶ solche auf Erfüllung aus den §§ 1094, 1105 BGB,¹⁷ die Klage aus § 894 BGB auf Grundbuchberichtigung¹⁸ und die des Eigentümers wegen der Umschreibung der zur Eigentümergrundschuld gewordenen Hypothek (§ 1163 BGB).¹⁹ Für die Zuständigkeit nach § 24 ist es unerheblich, ob die Klagebegründung schlüssig ist. Ausreichend ist die Behauptung

⁵ Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 6; Stein/Jonas/Roth Rn. 10; Zöller/Vollkommer Rn. 2; Zimmermann ZPO Rn. 1.

⁶ RGZ 68, 25.

⁷ OLG Oldenburg Rpfleger 1977, 22; Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 6.

⁸ RGZ 158, 369.

⁹ OLG Köln OLGZ 1968, 353 (455).

¹⁰ Stein/Jonas/Roth Rn. 10; Zöller/Vollkommer Rn. 4.

¹¹ Stein/Jonas/Roth Rn. 10; MüKoZPO/Patzina Rn. 3.

¹² MüKoZPO/Patzina Rn. 5; Stein/Jonas/Roth Rn. 10; Zöller/Vollkommer Rn. 3.

¹³ BGHZ 54, 201.

¹⁴ MüKoBGB/Cremer SachenRBerG § 103 Rn. 4 f.

¹⁵ RGZ 13, 386.

¹⁶ MüKoZPO/Patzina Rn. 10; Stein/Jonas/Roth Rn. 20.

¹⁷ Zöller/Vollkommer Rn. 11; MüKoZPO/Patzina Rn. 10.

¹⁸ RGZ 82, 20 (24); OLG Celle NJW 1954, 961; KG OLGrspr. 27, 18.

¹⁹ MüKoZPO/Patzina Rn. 10.

der die Zuständigkeit begründenden Tatsachen.²⁰ Über den Bereich von Klagen hinaus greift § 24 über die Verweisungen auf das Gericht der Hauptsache in §§ 919, 937, 943 auch für Anträge auf Anordnung von **Arrest** oder **einstweilige Verfügung**.²¹

2. Klagen zur Geltendmachung des Eigentums. a) Fallgruppen. Unter § 24 fallen die in → Rn. 7 8 genannten Klagen, wenn mit ihnen eine rechtskraftfähige Entscheidung über bestehendes Eigentum oder Miteigentum begehrt wird. Im Einzelnen handelt es sich um Klagen auf **Feststellung des Eigentums** oder auf **Grundbuchberichtigung (§ 894 BGB)** durch Eintragung des Eigentums des Klägers bzw. der Löschung einer als Eigentümer eingetragenen Person. Der Gerichtsstand greift aber auch wegen solcher Klagen ein, mit denen auf der Grundlage des und aus dem Eigentum geklagt wird, ohne dass eine rechtskräftige Entscheidung über das Eigentum selbst ergeht. Hierbei handelt es sich vor allem um die **Herausgabeklage** gemäß § 985 BGB, **Abwehrklagen** nach § 1004 BGB,²² §§ 905, 1004 BGB und aus dem Nachbarrecht iSd §§ 906 ff., 1004 BGB²³ und ferner die Klage wegen missbräuchlicher Nutzung gegen den Nießbraucher gemäß § 1053 BGB.²⁴ Weiter zählen zwar thematisch die nach dem SachenRBerG zu erhebenden Klagen dazu. Insoweit greift jedoch die Spezialvorschrift des § 103 Abs. 1 S. 2 SachenRBerG ein; ausschließlich zuständig ist das Gericht, in dessen Bezirk das Grundstück ganz oder zum überwiegenden Teil belegen ist.

b) Grenzen. Das Eigentum wird nicht iSd § 24 durch persönliche Klagen geltend gemacht, auch wenn 9 sie auf die Verurteilung zur Bewilligung einer Vormerkung (vgl. aber → Rn. 10 f.) oder zur Auflassung gerichtet sind.²⁵ Gleiches ist der Fall bei Anfechtungsklagen, wenn sie Grundstücke betreffen,²⁶ oder bei Klagen wegen Gläubigeranfechtung mit dem Zweck der Ermöglichung der Vollstreckung in ein Grundstück.²⁷ Ebenso wenig erfasst die Vorschrift Erbschaftsklagen gemäß §§ 2018 ff. BGB, weil sie die Erbschaft in ihrer Gesamtheit betreffen.²⁸ Dies gilt auch dann, wenn der Nachlass im Wesentlichen aus einem Grundstück besteht.²⁹ Weiter greift § 24 Abs. 1 nicht bei gesellschaftsrechtlichen Klagen, wenn die Gesellschaft über Grundeigentum verfügt³⁰ und bei Klagen des Nacherben auf Feststellung der Unwirksamkeit der Verfügung des Vorerben über ein zur Erbschaft gehörendes Grundstück nach § 2113 BGB, da es sich bis zum Eintritt des Nacherbfalls nur um ein Anwartschaftsrecht handelt.³¹

3. Klagen zur Geltendmachung einer dinglichen Belastung. Der Gerichtsstand des § 24 Abs. 1 ist 10 ferner wegen aller Klagen begründet, die **aus** einer dinglichen Belastung an unbeweglichen Sachen (→ Rn. 2 f.) erhoben werden. Die Vorschrift greift daher für Klagen aus dem oder wegen des Erbbaurechts, Nießbrauchs (§§ 1030 ff. BGB), beschränkter persönlicher Grunddienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), Reallasten (§ 1105 BGB), rechtsgeschäftlich bestellter und gesetzlich begründeter³² Vorkaufrechte (§§ 1094 ff. BGB, nicht jedoch für das Vorkaufsrecht nach § 2034 Abs. 1 BGB, da sich dieses nur auf den Erbanteil bezieht). Hierzu zählen ferner ein Rechtsstreit des Grundstückseigentümers mit dem Grundpfandgläubiger über Bestand und Wirksamkeit des Pfandrechts,³³ Klagen auf Duldung der Zwangsvollstreckung gemäß §§ 1147, 1192 BGB, Klagen auf Grundbuchberichtigung bei irrtümlich gelöschtem Pfandrecht³⁴ und solche auf Zahlung von Kapital, Zinsen und Renten wegen Grundpfandrenten oder Rentenschulden.³⁵ Als zwischenzeitlich nahezu bedeutungslos sind ebenfalls von § 24 die dem Deich-, Siel- und Bergrecht angehörenden Belastungen nach Art. 65 ff., 195 EGBGB eingeschlossen.³⁶ Im Übrigen wird zwar nicht die Bewilligung der Eintragung einer Vormerkung (→ Rn. 9) oder Geltendmachung des durch sie gesicherten Anspruchs, aber die Klage gegen den Dritterwerber auf Zustimmung iSd §§ 883 Abs. 2, 888 BGB von § 24 erfasst.³⁷

4. Klagen auf Freiheit von einer dinglichen Belastung. Neben Klagen, durch welche eine dingliche 11 Belastung geltend gemacht wird (→ Rn. 10), erfasst § 24 Abs. 1 umgekehrt auch die Geltendmachung der

²⁰ Zöller/Vollkommer Rn. 7; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 2; MüKoZPO/Patzina Rn. 6.

²¹ MüKoZPO/Patzina Rn. 6; Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 28; Zöller/Vollkommer Rn. 7.

²² BayObLGZ 96, 14 (15); OLG Celle VersR 1978, 570.

²³ RGZ 122, 199 f.

²⁴ Stein/Jonas/Roth Rn. 15; Zöller/Vollkommer Rn. 8.

²⁵ Zöller/Vollkommer Rn. 9; MüKoZPO/Patzina Rn. 7; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 3; Prütting/Gehrlein/Bey Rn. 4.

²⁶ BGH NJW-RR 2017, 1213; OLG Hamburg BB 1957, 274; Zöller/Vollkommer Rn. 9; MüKoZPO/Patzina Rn. 8; aA LG Itzehoe MDR 1983, 674.

²⁷ KG JW 1926, 1595; OLG Celle MDR 1986, 1031 mwN; aA OLG Hamm OLGR 2002, 262; LG Hamburg MDR 1972, 55 (56).

²⁸ Zöller/Vollkommer Rn. 9; Stein/Jonas/Roth Rn. 16; BLAH/Hartmann Rn. 4.

²⁹ BGHZ 24, 352 (354 ff.) = NJW 1957, 1316; OLG Celle MDR 1962, 992.

³⁰ BGHZ 24, 352 (354 ff.) = NJW 1957, 1316.

³¹ RGZ 102, 104; Zöller/Vollkommer Rn. 9; Stein/Jonas/Roth Rn. 16.

³² BGHZ 58, 78 (82) = NJW 1972, 488; BGHZ 60, 275 (293) = NJW 1973, 1278.

³³ RGZ 149, 191 (192).

³⁴ OLG Celle NJW 1954, 961; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 4.

³⁵ MüKoZPO/Patzina Rn. 10; Zöller/Vollkommer Rn. 11.

³⁶ Zöller/Vollkommer Rn. 10; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 4.

³⁷ KG OLGRspr. 20, 288 (289); Zöller/Vollkommer Rn. 10; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 4; Stein/Jonas/Roth Rn. 19.

Freiheit von einer dinglichen Belastung.³⁸ Hierfür erforderlich ist eine dingliche Beziehung des Klägers zu dem Grundstück, dessen Befreiung verlangt wird.³⁹ Neben den von der Norm in Bezug genommenen Klagen gegen eine dingliche Belastung wird unter diese Tatbestandsvariante aber auch die Befreiung von einer Vormerkung gefasst.⁴⁰ Weiter gehören hierher zB alle Löschungsklagen (§ 894 BGB), die Klage auf Befreiung von einer Belastung, die Klage auf Grundbuchberichtigung, Klagen auf Vorlegung (§ 896 BGB) und Aushändigung des Briefes und sonstiger Urkunden (§ 1144 BGB) und solche aus Ansprüchen wegen schuldrechtlicher Befreiung eines Grundstücks von einer Belastung wie nach § 1169 BGB, § 143 InsO oder gemäß § 11 AnfG.⁴¹ Umstritten ist die Frage danach, welcher Gerichtsstand für Widerrufsklagen, etwa eines Darlehensvertrags, anzuwenden ist. Es fragt sich in diesem Rahmen insbesondere, ob auch bei rein schuldrechtlichen Ansprüchen, wie dem Rückgewährschuldverhältnis nach Widerruf, auf § 24 abgestellt werden kann.⁴² Einerseits wird vertreten, dass § 24 in derartigen Konstellationen anwendbar ist, da ansonsten bereits in der Zulässigkeitsprüfung materiell-rechtlich zu prüfen wäre, welche Ansprüche vorgebracht werden, ob dies also nur schuldrechtliche oder auch dingliche Ansprüche sind.⁴³ Dagegen wird jedoch vorgebracht, dass § 24 grds. auf dingliche Ansprüche abstellt und schuldrechtliche Ansprüche nur in engen Grenzen, wie bei den bereits genannten Konstellationen, den Gerichtsstand nach § 24 eröffnen.⁴⁴ Es wird zudem vertreten, dass § 24 für schuldrechtliche Ansprüche gilt, welche die Frage betreffen, ob der Grund auf dem die Eintragung beruht, weggefallen ist, was etwa bei Anfechtung der Fall sein kann.⁴⁵ Auf § 24 kann man sich jedenfalls dann nicht berufen, wenn etwa ein Anspruch auf Löschungsbewilligung für Grundpfandrechte lediglich Annex zu sonstigen schuldrechtlichen Ansprüchen ist.⁴⁶ Ferner greift § 24 Abs. 1 bei der Klage auf Abwehr der Zwangsvollstreckung aus einer gegen den jeweiligen Eigentümer vollstreckbaren Urkunde, in der sich der Schuldner auch persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat, wenn die Klage zugleich den dinglichen und den persönlichen Anspruch betrifft,⁴⁷ nicht jedoch, wenn sich die Klage allein gegen den persönlichen Anspruch richtet.⁴⁸ Nicht unter § 24 Abs. 1 fallen Klagen, die wegen der Belastung eines Grundpfandrechts, der persönlichen Verpflichtung eines Dritten, die Löschung der Belastung zu bewirken,⁴⁹ der Feststellung der Unwirksamkeit einer Kündigung,⁵⁰ der Löschung der Pfändung einer Hypothek⁵¹ oder im Hinblick auf deren Übertragung wegen Wegfall des Sicherungsgrundes⁵² erhoben werden. Beruht der Anspruch auf Rückgewähr einer Grundschuld auf einer schuldrechtlichen Sicherungsabrede, ist § 24 auch nicht anwendbar, selbst wenn er in Form eines Anspruchs auf Abgabe einer Löschungsbewilligung geltend gemacht wird.⁵³

- 12 **5. Grenzscheidungs-, Teilungs- und Besitzklagen. Grenzscheidungsklagen** sind die aus § 920 BGB bzw. die auf Abmarkung gerichteten Klagen gemäß § 919 BGB. **Teilungsklagen** sind auf die Teilung eines Grundstücks oder grundstücksgleicher Rechte gerichtet. Anspruchsgrundlagen können die §§ 749 ff., 1008 ff. BGB sein. Zu ihnen zählen dagegen **nicht** Auseinandersetzungsklagen zwischen Gesellschaftern oder Miterben oder sonstige Klagen auf Teilung der Vermögensmasse, weil diese Klagen sich auch dann auf die jeweilige Gemeinschaft beziehen, wenn diese allein über das Grundstück als Vermögen verfügt.⁵⁴ **Besitzklagen:** Hierzu sind Klagen wegen Besitzentziehung oder -störung zu rechnen, die auf Wiedereinräumung des Besitzes nach § 861 BGB oder Beseitigung der Störung gemäß § 862 BGB gerichtet sind. Dabei können diese Ansprüche auch durch den mittelbaren Besitzer gemäß § 869 BGB geltend gemacht werden. Ferner zählen dazu Klagen gegen eine Störung der Ausübung einer Grunddienstbarkeit iSd § 1029 BGB, **nicht** aber petitorische Klagen, die aus obligatorischem Grunde, zB Miet- oder Kaufvertrag,⁵⁵ auf Besitzverschaffung gerichtet sind.⁵⁶ Ebenso wenig wird der Anspruch gegen den Erbschaftsbesitzer nach § 2018 BGB erfasst.⁵⁷

³⁸ Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 34; Stein/Jonas/Roth Rn. 23.

³⁹ OLG Hamm (32 SA 86/14) BeckRS 2015, 03363.

⁴⁰ BLAH/Hartmann Rn. 9; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 5; Stein/Jonas/Roth Rn. 23; Zöller/Vollkommer Rn. 13.

⁴¹ OLG Brandenburg (1 (Z) Sa 13/14) BeckRS 2014, 08192; LG Itzehoe MDR 1983, 674.

⁴² Der BGH ließ diese Frage bis jetzt unbeantwortet NJW 1970, 1789; zu der Diskussion auch OLG Köln (8 AR 88/15) BeckRS 2016, 09552.

⁴³ OLG Hamm (32 SA 75/15) BeckRS 2016, 04266; zu der Entscheidung auch Fuxmann GWR 2016, 169 mwN zu anderen Auffassungen in der Rspr.; OLG Hamm (31 W 88/15) BeckRS 2016, 10259.

⁴⁴ LG Itzehoe (7 O 185/15) BeckRS 2016, 03368; LG Kleve NJOZ 2016, 755.

⁴⁵ LG Itzehoe (7 O 185/15) BeckRS 2016, 03368.

⁴⁶ OLG Frankfurt a. M. (11 SV 93/15) BeckRS 2016, 08772.

⁴⁷ BayObLG NJW-RR 2002, 1295; OLG Hamburg BeckRS 2003, 03278 = MDR 2003, 1072; OLG Köln OLGR 2004, 235.

⁴⁸ OLG Hamm WM 2004, 1969; Vollkommer ZfR 2003, 1015.

⁴⁹ RGZ 25, 384; 35, 365 ff.

⁵⁰ OLG Breslau OLGRspr. 20, 288.

⁵¹ RGZ 51, 231 (233 f.).

⁵² BGHZ 54, 201 (203) = NJW 1970, 1789.

⁵³ LG Kleve NJOZ 2016, 755.

⁵⁴ MüKoZPO/Patzina Rn. 14; Zöller/Vollkommer Rn. 16.

⁵⁵ LG Bonn NJW 1958, 1685.

⁵⁶ MüKoZPO/Patzina Rn. 15; Zimmermann ZPO Rn. 1; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 6.

⁵⁷ BLAH/Hartmann Rn. 4, 13; Stein/Jonas/Roth Rn. 26.

IV. Örtliche Zuständigkeit

Maßgeblich ist unabhängig davon, wer klagt,⁵⁸ die örtliche Belegenheit des Grundstücks im Gerichtsbezirk.⁵⁹ Auf den Ort der Störung kommt es nicht an.⁶⁰ Nach § 24 Abs. 2 sind bei Grunddienstbarkeiten, Reallasten oder Vorkaufsrechte betreffenden Klagen die Lage des dienenden bzw. belasteten Grundstücks ausschlaggebend. Überschreitet die Belegenheit der Sache die Grenzen eines Gerichtsbezirks, ist das zuständige Gericht nach § 36 Abs. 1 Nr. 4 zu bestimmen.

V. Konkurrenzen und internationale Zuständigkeit

1. Ausschließlichkeit des Gerichtsstandes. Der Gerichtsstand des § 24 ist ausschließlich. Dementsprechend durchbricht er allgemeine, besondere und vereinbarte Gerichtsstände ebenso wie den Gerichtsstand der Widerklage gemäß §§ 33 Abs. 2, 40 Abs. 2 und die Exterritorialität.⁶¹

2. Internationale Zuständigkeit. Nach Art. 24 Nr. 1 EuGVVO nF (zuvor Art. 22 Nr. 1 EuGVVO aF) ist in dessen Geltungsbereich die ausschließliche internationale Zuständigkeit der Gerichte des Belegenheitsstaates begründet.⁶² Die örtliche Zuständigkeit innerhalb Deutschlands richtet sich nach § 24. Gemäß Art. 24 Nr. 1 EuGVVO nF besteht die ausschließliche Zuständigkeit auch für Streitigkeiten aus Miet- oder Pachtverhältnissen betreffend unbewegliche Sachen am Ort der Belegenheit des Grundstücks. Damit sind insbesondere Klagen, bei denen zwischen den Parteien über das Bestehen oder die Auslegung des Vertrages, den Ersatz der vom Nutzungsberechtigten verursachten Schäden, die Räumung oder Mietzins- bzw. Pachtzinszahlung gestritten wird, erfasst.⁶³ Bei so genannten Time-Sharing-Clubmitgliedschaften innerhalb der EU, bei denen die Clubmitgliedschaft im Vordergrund steht und ein dieser untergeordnetes tauschbares Teilnutzungsrecht eingeräumt wird, greift Art. 24 Nr. 1 EuGVVO nF nicht ein;⁶⁴ in Betracht kommt indes die Wohnsitzzuständigkeit gemäß Art. 4 EuGVVO nF (zuvor Art. 2 EuGVVO aF).⁶⁵

§ 25 Dinglicher Gerichtsstand des Sachzusammenhangs

In dem dinglichen Gerichtsstand kann mit der Klage aus einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld die Schuldklage, mit der Klage auf Umschreibung oder Löschung einer Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld die Klage auf Befreiung von der persönlichen Verbindlichkeit, mit der Klage auf Anerkennung einer Reallast die Klage auf rückständige Leistungen erhoben werden, wenn die verbundenen Klagen gegen denselben Beklagten gerichtet sind.

I. Normzweck

Die Vorschrift bestimmt einen gesetzlichen Fall der Zuständigkeit kraft Sachzusammenhangs in Angelegenheiten dinglicher Klagen. Nach § 25 wird die Rechtsverfolgung dadurch erleichtert, dass die im Zusammenhang mit der dinglichen Hauptklage stehenden Klagen an deren Gerichtsstand (§ 24) erhoben werden können. Entgegen dem Grundsatz, dass bei verbundenen Ansprüchen (vgl. § 260) die Sachurteilsvoraussetzungen für jeden gesondert zu prüfen sind,¹ entfällt im Rahmen des § 25 eine solche Prüfung hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeit. Bedeutung erlangt die Vorschrift insbesondere für die Fälle, in denen der Beklagte nicht seinen allgemeinen Gerichtsstand beim nach § 24 zuständigen Gericht hat und auch kein besonderer Gerichtsstand bei diesem Gericht besteht.²

II. Einzelheiten

Die Zuständigkeit kraft Sachzusammenhangs nach dieser Vorschrift greift ein, wenn für eine Klage die Zuständigkeit nach § 24 begründet ist. Die Norm schafft demnach für die isoliert geltend gemachten Ansprüche iSd § 25 keinen selbständigen Gerichtsstand. Bei den mit der dinglichen Klage iSd § 24 verbundenen **Schuldklagen** nach § 25 kann es sich um Leistungs- oder Feststellungsklagen handeln. Diese beziehen sich auf die durch eine Hypothek (§ 1113 BGB), Grund- (§ 1191 BGB) oder Rentenschuld (§ 1199 Abs. 1 BGB) gesicherte persönliche Schuld. Dabei ergibt sich die Verknüpfung zwischen

⁵⁸ RGZ 86, 278 (280).

⁵⁹ OLG Celle VersR 1978, 570.

⁶⁰ RGZ 86, 278.

⁶¹ MüKoZPO/Patzina Rn. 20; Zöller/Vollkommer Rn. 18.

⁶² Kropholler/v. Hein EuZivilProzR Art. 22 Rn. 1.

⁶³ Kropholler/v. Hein EuZivilProzR Art. 22 Rn. 23.

⁶⁴ EuGH NZM 2005, 912 m. weit. Nachweisen.

⁶⁵ BGH NJW-Spezial 2010, 291.

¹ Musielak/Voit GK ZPO Rn. 382; Stein/Jonas/Roth Rn. 1.

² MüKoZPO/Patzina Rn. 1; Wieczorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 1.

persönlicher Forderung und Sicherungsmittel bei der Hypothek aus deren grundsätzlicher Akzessorietät (§§ 1113, 1153 BGB, Ausnahme wegen §§ 892, 1138 BGB möglich) und bei der Grund- und Rentenschuld häufig durch eine schuldrechtliche Vereinbarung (Sicherungsabrede). Die **Klage auf Befreiung** von einer solchen persönlichen Verbindlichkeit kann mit Klagen auf Löschung oder Umschreibung einer Hypothek (etwa bei §§ 1143, 1163, 1168, 1170 f., 1173 BGB), Grund- oder Rentenschuld verbunden werden. Dabei werden vom Begriff der Befreiungsklage die negative Feststellungsklage und die auf Anfechtung, Aufhebung oder sonst auf Rückabwicklung gerichtete Klage erfasst.³ Beim Gerichtsstand der dinglichen Klage auf Anerkennung einer Reallast (§ 1105 BGB) können nach § 25 auch **Klagen wegen rückständiger Leistungen** iSd § 1108 Abs. 1 BGB erhoben werden. Werden die Zusammenhangsklagen gegen **mehrere Beklagte** (§§ 59, 60) erhoben, kommt § 36 Abs. 1 Nr. 3 zur Anwendung.⁴

III. Konkurrenzen und internationale Zuständigkeit

- 3 **1. Unbegründetheit der dinglichen Klage.** Die Unbegründetheit der dinglichen Klage hat nicht die Unzuständigkeit des für die Zusammenhangssachen angerufenen Gerichts zur Folge.⁵ Der durch § 25 begründete Gerichtsstand ist nicht ausschließlich. Soweit andere Gerichtsstände eingreifen, kann der Kläger nach seiner Wahl die von § 25 erfassten Ansprüche dort anhängig machen.
- 4 **2. Internationale Zuständigkeit.** Die Vorschrift des § 25 wird im Geltungsbereich der **EuGVVO** durch deren Regelungen verdrängt.⁶ Jedoch bestimmt Art. 24 Nr. 1 S. 1 EuGVVO nF (zuvor Art. 22 Nr. 1 S. 1 EuGVVO aF) die ausschließliche internationale Zuständigkeit für Streitigkeiten über dingliche Rechte.⁷ Insofern besteht in Art. 8 Nr. 4 EuGVVO nF (zuvor Art. 6 Nr. 4 EuGVVO aF) eine vergleichbare Sachzusammenhangsregelung. Persönliche Klagen wie die von § 25 genannten sind daher idR vor den durch die Normen der Art. 24 Nr. 1 S. 1, Art. 8 Nr. 4 EuGVVO nF für sie vorgesehenen Gerichtsständen zu verfolgen.⁸ Im Übrigen indiziert der Gerichtsstand des Sachzusammenhangs nach § 25 auch die internationale Zuständigkeit.⁹

§ 26 Dinglicher Gerichtsstand für persönliche Klagen

In dem dinglichen Gerichtsstand können persönliche Klagen, die gegen den Eigentümer oder Besitzer einer unbeweglichen Sache als solche gerichtet werden, sowie Klagen wegen Beschädigung eines Grundstücks oder hinsichtlich der Entschädigung wegen Enteignung eines Grundstücks erhoben werden.

I. Normzweck

- 1 Die Norm begründet einen besonderen Gerichtsstand für bestimmte persönliche Klagen mit passiver oder aktiver Beteiligung des Grundstückseigentümers bzw. -besitzers. Hierzu ist keine anhängige dingliche Hauptklage wie bei § 25 erforderlich. § 26 ermöglicht damit isolierte persönliche Klagen¹ und stellt daher keinen Gerichtsstand des Sachzusammenhangs dar. Die Vorschrift lässt wie § 24 eine Entscheidung der von ihr erfassten Streitigkeiten durch den ortsnahen Richter zu und dient der Erleichterung der Rechtsverfolgung.²

II. Anwendungsbereich

- 2 **1. Persönliche Klagen gegen Eigentümer oder Besitzer.** Voraussetzung des Eingreifens des Gerichtsstandes nach dieser Vorschrift ist, dass Eigentümer oder Besitzer gerade wegen ihres Eigentums oder Besitzes an der unbeweglichen Sache (→ § 24 Rn. 3) in Anspruch genommen werden.³ Eigentümer nach § 26 meint dabei auch den Miteigentümer.⁴ **Besitzer** iSd Vorschrift sind sowohl der unmittelbare als auch der mittelbare Eigen- und Fremdbesitzer.⁵ Neben schuldrechtlichen Ansprüchen fallen in den Geltungsbereich des § 26 auch solche dinglicher Art im Zusammenhang mit beweglichen Sachen, wenn diese Klagen gegen den Eigentümer oder Besitzer eines Grundstücks als richtigen Beklagten zu richten sind.⁶

³ AllgM, Zöller/Vollkommer Rn. 5; MüKoZPO/Patzina Rn. 4; Stein/Jonas/Roth Rn. 3.

⁴ Zöller/Vollkommer Rn. 1 aE; MüKoZPO/Patzina Rn. 2; aA AK-ZPO/Röhl §§ 24–26 Rn. 7.

⁵ MüKoZPO/Patzina Rn. 6 aE; Zöller/Vollkommer Rn. 2; Stein/Jonas/Roth Rn. 1.

⁶ MüKoZPO/Patzina Rn. 7; Stein/Jonas/Roth Rn. 5.

⁷ Kropholler/v. Hein EuZivilProzR EuGVO Art. 22 Rn. 1, 2.

⁸ Kropholler/v. Hein EuZivilProzR EuGVO Art. 6 Rn. 46 f.

⁹ Stein/Jonas/Roth Rn. 5.

¹ Wiczeorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 2; Stein/Jonas/Roth Rn. 1.

² MüKoZPO/Patzina Rn. 1; Wiczeorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 1, 4.

³ OLG Stuttgart NJW-RR 1999, 744.

⁴ MüKoZPO/Patzina Rn. 2; Thomas/Putzo/Hüftege Rn. 1; OLG Stuttgart NJW-RR 1999, 744.

⁵ Stein/Jonas/Roth Rn. 4; MüKoZPO/Patzina Rn. 2.

⁶ Wiczeorek/Schütze/Smid/Hartmann Rn. 3; Stein/Jonas/Roth Rn. 3; MüKoZPO/Patzina Rn. 2.