

21. 1. Iſt, wenn ein Veräußerungsverbot gemäß § 6 des Kapitalabfindungsgeſetzes vom 3. Juli 1916 im Grundbuch eingetragen iſt, die Eintragung einer Zwangshypothek vom Grundbuchamt nur vorzunehmen, wenn ihm zuvor die Genehmigung der oberſten Militärverwaltungsbehörde nachgewieſen wird?

2. Betrifft § 136 BGB. nur solche gerichtliche und behördliche Veräußerungsverbote, die den Schutz bestimmter Personen bezwecken?

V. Zivilsenat. Beschl. v. 24. Juni 1922 in der Grundbuchsache N. V 1/22.

I. Grundbuchamt Neustadt. — II. Landgericht Schwerin.

Beide Fragen wurden bejaht.

Gründe:

In Abteilung II des Grundbuchblatts N. Nr. 99, auf das am 5. August 1920 der Kaufmann A. als Eigentümer eingetragen worden ist, ist auf Ersuchen des Hauptversorgungsamts zu Altona vom 4. September 1920 auf Grund des § 6 des Kapitalabfindungsgesetzes vom 3. Juli 1916 am 11. September 1920 eingetragen worden: „Die Weiterveräußerung und Belastung dieses Grundstücks ist innerhalb einer Frist von zwei Jahren vom Tage der Eintragung dieser Beschränkung ab gerechnet nur mit Genehmigung des Reichsversorgungsamts Altona als Vertreter des Reichsfiskus zulässig“. Am 9. August 1921 beantragte die Beschwerdeführerin bei dem Grundbuchamt gegen den als Eigentümer eingetragenen A. wegen der ihr zustehenden vollstreckbaren Forderungen von 18000 M die Eintragung einer Sicherungshypothek. Das Grundbuchamt lehnte die Eintragung ab, weil eine Genehmigung des Reichsversorgungsamts Altona nicht beigebracht worden sei. Die Beschwerde hierüber wurde zurückgewiesen mit der Ausföhrung, die eingetragene Verfügungsbefchränkung stehe nicht nur einer freiwilligen Belastung, sondern auch einer solchen im Wege der Zwangsvollstreckung entgegen. Der von der Beschwerdeführerin hiergegen eingelegten weiteren Beschwerde möchte das Oberlandesgericht in Rostock stattgeben, es sieht sich aber daran durch die in RGZ. Bd. 52 S. 126 (auch DLZ. Bd. 41 S. 153) abgedruckte Entscheidung des Kammergerichts vom 1. April 1920 (I X. 47/20) verhindert. Auf Grund des § 79 Abs. 2 BGB. hat deshalb das Oberlandesgericht die weitere Beschwerde dem Reichsgericht vorgelegt. Dabei hat es seiner Rechtsauffassung dahin Ausdruck gegeben, die eingetragene Verfügungsbefchränkung stehe grundsätzlich nicht nur freiwilligen Veräußerungen und Belastungen, sondern auch solchen im Wege der Zwangsvollstreckung entgegen, jedoch handle es sich nicht um ein absolutes, unter § 134 BGB. fallendes, sondern um ein nach §§ 136, 135 BGB. zu beurteilendes Veräußerungs- und Belastungsverbot, da es nach § 6 des Kapitalabfindungsgesetzes von einer Behörde erlassen und erst mit der Eintragung in das Grundbuch wirksam werde und da es der Sicherung des Rechtes des Reichsfiskus auf Rückzahlung

der Kapitalabfindung diene; deshalb bewirke die eingetragene Verfügungsbefchränkung keine Sperre des Grundbuchs, vielmehr könnten entgegenstehende Verfügungen trotzdem eingetragen werden und es müsse dem durch das Verbot Geschützten überlassen bleiben, die Unwirksamkeit geltend zu machen. Das Kammergericht dagegen hat angenommen, alle Veränderungen und Belastungen, rechtsgeschäftliche sowohl wie im Zwangswege erfolgende, welche einer auf Grund des § 6 des Kapitalabfindungsgesetzes erlassenen und eingetragenen Anordnung entgegenständen, seien nicht bloß relativ dem Fiskus gegenüber unwirksam, sondern bedürften jedem gegenüber der Genehmigung durch die Militärverwaltungsbehörde zur Wirksamkeit: das Grundbuchamt könne bei Eintragungsanträgen, die eine Weiterveräußerung oder eine Belastung des Grundstücks zum Gegenstand hätten, die Eintragung erst vornehmen, wenn ihm die Genehmigung der Rechtsänderung durch die Militärverwaltungsbehörde nachgewiesen sei; eine unter Verletzung dessen erfolgende Eintragung mache das Grundbuch unrichtig.

Es ist der Ansicht des Oberlandesgerichts nicht beizutreten.

Nach § 1 Abs. 1, 3 des Gesetzes über Kapitalabfindung an Stelle von Kriegerversorgung (Kapitalabfindungsgesetz) vom 3. Juli 1916 können Personen, die aus Anlaß des Krieges auf Grund des Mannschaftsversorgungsgesetzes oder des Militärhinterbliebenengesetzes Anspruch auf Kriegerversorgung haben, auf ihren Antrag zum Erwerb oder zur wirtschaftlichen Stärkung eigenen Grundbesitzes durch Zahlung eines Kapitals abgefunden werden und entscheiden über den Antrag die oberste Militärbehörde. Die Begründung zum Entwurf des Gesetzes (Verhandlungen des Reichstags XIII Legislaturperiode II. Session Bd. 317 Nr. 253) bemerkt hierzu: „Der Grundjah der Gewährung fortlaufender Versorgung der Heeresangehörigen und ihrer Hinterbliebenen hat sich allgemein bewährt und soll auch in Zukunft aufrechterhalten bleiben. Der Krieg hat jedoch Verhältnisse geschaffen, die eine derartige Versorgung als nicht in allen Fällen ausreichend und zweckentsprechend erscheinen lassen. So muß mit Rücksicht auf die Volkswirtschaft und die Gesundheitspflege angestrebt werden, den Kriegsteilnehmern und ihren Witwen die Möglichkeit zu geben, mit Hilfe eines Kapitals sich auf eigener Scholle ansässig zu machen oder vorhandenes Besitztum zu erhalten“. Danach ist Zweck des Gesetzes, den Versorgungsberechtigten durch Gewährung einer größeren Geldsumme den Erwerb eigenen Grundbesitzes zu ermöglichen oder die Bewirtschaftung eines ihnen etwa gehörenden Grundbesitzes zu fördern, damit sie zu ihrem und ihrer Familie Besten, aber auch zum gemeinen Nutzen der mit dem Besitz eigenen Grund und Bodens verbundenen wirtschaftlichen und gesundheitlichen Vorteile teilhaftig werden und bleiben. Zur Sicherung dieses Zweckes waren besondere Maßnahmen im Entwurf

nicht vorgesehen; nach den Erklärungen der Regierungsvertreter in der Kommission des Reichstags hielt man es für genügend, daß nach § 2 Nr. 4 eine Kapitalabfindung nur dann sollte bewilligt werden können, wenn für eine nützliche Verwendung des Geldes Gewähr bestehe. In der Kommission glaubte man unbedingt eine größere Sicherheit dafür verlangen zu müssen, daß der Zweck der Kapitalabfindung auch erreicht werde. Nachdem in erster Lesung mehrere Anträge nach dieser Richtung gestellt worden waren und eine ausführliche Besprechung darüber stattgefunden hatte (Kommissionsbericht in Reichstagsverhandlungen Bd. 318 Nr. 350 S. 705 flg.), wurde in der zweiten Lesung vom Berichterstatter der Antrag gestellt, als § 5a folgende Bestimmungen einzufügen:

„Die bestimmungsgemäße Verwendung des Kapitals ist durch die Form der Auszahlung und durch Maßnahmen zur Verhinderung alsbaldiger Weiterveräußerung des Grundstücks oder des an ihm bestehenden Rechtes zu sichern.

Die Weiterveräußerung und Belastung eines auf Grund der Kapitalabfindung erworbenen Grundstücks ist innerhalb einer von der obersten Militärverwaltungsbehörde bestimmten Frist nur mit deren Genehmigung zulässig.

Das Veräußerungsverbot ist auf Ersuchen der obersten Militärverwaltungsbehörde in das Grundbuch einzutragen.“

Von dem Vertreter der Militärverwaltung und von einigen Kommissionsmitgliedern wurde angeregt, den Absatz 1 zu streichen, da es genüge, wenn im § 5a die Weiterveräußerung und Belastung eines auf Grund der Kapitalabfindung erworbenen Grundstücks untersagt sei. Demgemäß wurde der Absatz 1 gestrichen; die Absätze 2 und 3 des § 5a wurden angenommen (Kommissionsbericht S. 714 flg., 725). Bei der zweiten Lesung des Gesetzentwurfs im Reichstag wurde zu § 5a ein Abänderungsantrag gestellt und, nachdem der Berichterstatter und andere Abgeordnete ausgeführt hatten, es solle nicht eine Sicherung unter allen Umständen auf die Dauer durchgeführt, sondern durch vorübergehende Beschränkung des Rechtes der Weiterveräußerung tatsächlich der Zweck der Ansiedelung zu erreichen gesucht werden, deshalb sei der Antrag dem § 5a nach den Beschlüssen der Kommission vorzuziehen, angenommen (Reichstagsverhandlungen Bd. 307 S. 1463, 1466 flg.). Er ist so als § 6 Gesetz geworden und lautet: „Die bestimmungsgemäße Verwendung des Kapitals ist durch die Form der Auszahlung und in der Regel durch Maßnahmen zur Verhinderung alsbaldiger Weiterveräußerung des Grundstücks oder des an ihm bestehenden Rechtes zu sichern. Zu diesem Zwecke kann die oberste Militärverwaltungsbehörde insbesondere anordnen, daß die Weiterveräußerung und Belastung des auf Grund der Kapitalabfindung erworbenen Grundstücks innerhalb einer Frist von nicht über zwei

Zahren nur mit ihrer Genehmigung zuläſſig iſt. Dieſe Anordnung wird dann mit der Eintragung in das Grundbuch wirksam. Die Eintragung erfolgt auf Erſuchen der oberſten Militärverwaltungsbehörde“. Aus dieſem Wortlaut des § 6 in Verbindung mit der dargeſtellten Entſtehungsgelchichte ergibt ſich, daß die Anordnung, zu deren Erlaß im Saß 2 die oberſte Militärverwaltung ermächtigt worden iſt, als beſonders geeignet gelten ſollte, die in Saß 1 vorgeſchriebene Sicherung der beſtimmungsgemäßen Verwendung des Kapitals in der Regel durch Maßnahmen zur Verhinderung alsbaldiger Weiterveräußerung zu bewirken, und daß durch die ſo bewirkte Sicherung der beſtimmungsgemäßen Verwendung des Kapitals der vorbezeichnete Zweck des Geſetzes, den Verſorgungsberechtigten der mit dem Beſitz eigenen Grund und Bodens verbundenen, wirtſchaftlichen und geſundheitlichen Vorteile zu ſeinem und ſeiner Familie Beſten, aber auch zum Nutzen der Geſamtheit teilhaftig werden und bleiben zu laſſen, erreicht werden ſollte. Dem Verſorgungsberechtigten ſollte durch die Anordnung zwar nicht unbedingt und fortdauernd die Verfügung über das Grundſtück, das er auf Grund des Kapitals erworben hätte, entzogen werden können, wohl aber ſollte die Weiterveräußerung und Belaftung während der Dauer von zwei Jahren ohne Genehmigung der oberſten Militärverwaltungsbehörde durch die Anordnung für unzuläſſig erklärt werden können. Leßteres wurde für genügend erachtet, um die beſtimmungsgemäße Verwendung des Kapitals zu ſichern und demgemäß den Zweck des Geſetzes tatſächlich zu erreichen. Daraus folgt, daß, wenn gemäß § 6 Saß 2, 3, 4 die Anordnung erlaſſen und auf Erſuchen der oberſten Militärverwaltungsbehörde durch Eintragung in das Grundbuch wirksam gemacht wird, damit gegen den Verſorgungsberechtigten nicht ein nur den Schutz einer anderen beſtimmten Perſon bezweckendes Veräußerungsverbot erlaſſen worden iſt. Es iſt nicht etwa der Reichsmilitärriſkus oder ſonſt eine andere Perſon durch ein den Verſorgungsberechtigten in der Verfügung über das Grundſtück beſchränkendes Veräußerungsverbot hiñſichtlich zuſtehender Rechte geſchützt, ſondern es iſt zufolge der Anordnung und ihrer Eintragung die Weiterveräußerung und Belaftung ohne Genehmigung der oberſten Militärverwaltungsbehörde während der zwei Jahre überhaupt unzuläſſig, und zwar deswegen, um die beſtimmungsgemäße Verwendung des Kapitals zu ſichern und dadurch den Zweck des Geſetzes zu erreichen. Daher iſt auf eine ſolche erlaſſene und eingetragene Anordnung § 136 BGB. nicht anwendbar. Dieſe Vorſchrift betrifft nämlich ebenſo wie § 135 BGB. lediglich Veräußerungsverbote, die nur den Schutz beſtimmter Perſonen bezwecken. Nach ihrem Wortlaut ſollen zwar gerichtliche und behördliche Veräußerungsverbote allgemein einem geſetzlichen Veräußerungsverbote „der im § 135 bezeichneten

Art" gleichstehen. Da jedoch die im § 135 gegebenen Vorschriften den Schutz bestimmter Personen durch ein gesetzliches Veräußerungsverbot zum Inhalte haben, sie mithin auf andere gesetzliche Veräußerungsverbote keine Anwendung finden, so können auch unter den im § 136 bezeichneten Veräußerungsverboten nur die den Schutz bestimmter Personen bezweckenden Veräußerungsverbote verstanden werden, nicht sonstige, die von Gerichten oder anderen Behörden zu anderen Zwecken erlassen worden sind. Dies findet auch eine Bestätigung in der Entstehungsgeschichte. Im § 107 Abs. 1 des Entwurfs I war bestimmt, daß die dort genannten Verfügungen, durch welche gegen ein nur zum Schutze des Interesses bestimmter Personen dienendes gesetzliches oder gerichtliches Veräußerungsverbot verstoßen werde, gegenüber diesen Personen unwirksam seien. Dazu war in den Motiven (Bd. 1 S. 212) bemerkt: „Die Wirksamkeit eines Veräußerungsverbotes gestaltet sich verschieden, je nach dem Zwecke, welchem dasselbe dient. Der Zweck ist entweder Schutz der Interessen Aller oder Schutz der Interessen Einzelner. Es gilt dies ebensowohl für das gesetzliche wie für das richterliche Veräußerungsverbot“. In der zweiten Kommission wurden zwar die gerichtlichen Veräußerungsverbote aus § 107 Abs. 1 ausgeschlossen und ein neuer, dem jetzigen § 136 entsprechender § 107a aufgenommen: „Dem gesetzlichen Veräußerungsverbot im Sinne des § 107 steht gleich das von einem Gericht oder einer anderen Behörde innerhalb ihrer Zuständigkeit erlassene Veräußerungsverbot“; jedoch wurde bemerkt, daß diese Abweichung vom Entwurf lediglich formeller Art sei (Protokolle Bd. 1 S. 125). Es ergibt sich danach zur Genüge, daß das Gesetz unter den gerichtlichen und behördlichen Veräußerungsverboten im § 136 lediglich die nur den Schutz bestimmter Personen bezweckenden verstanden wissen will. Dies ist auch in der Rechtslehre die herrschende Meinung. Ist aber die vorliegend gemäß § 6 Satz 2, 3, 4 erlassene und im Grundbuch eingetragene Anordnung nicht ein behördliches Veräußerungsverbot im Sinne des § 136 BGB., so findet auch der Grundsatz keine Anwendung, daß durch Eintragung eines nur den Schutz bestimmter Personen bezweckenden Veräußerungsverbotes das Grundbuch gegen Eintragungen auf Grund von Verfügungen, die dem Veräußerungsverbot entgegenstehen, nicht gesperrt wird. Dieser Grundsatz beruht darauf, daß der durch ein solches Veräußerungsverbot Betroffene an sich verfügungsberechtigt bleibt und seine Erklärungen, die auf den Eintritt einer Rechtsänderung gerichtet sind, diese herbeizuführen an sich geeignet sind, daß nur dem durch das Veräußerungsverbot Begünstigten es zusteht, die Unwirksamkeit ihm gegenüber geltend zu machen (RGZ. Bd. 71 S. 40). Nach dem Wortlaut der in Rede stehenden Eintragung ist die Weiterveräußerung

und Belastung während der zwei Jahre ohne zuvorige Genehmigung des Reichsversorgungsamts Altona als Vertreter des Reichsfiskus allgemein unzulässig. Der Grundbuchrichter ist daher nicht nur berechtigt, sondern, um gesetz- und ordnungsmäßig zu verfahren, auch verbunden, eine Eintragung, welche eine Weiterveräußerung oder Belastung des Grundstücks betrifft, abzulehnen, solange ihm nicht die vorherbezeichnete Genehmigung nachgewiesen wird. Ob eine dem zuwider ohne vorhandenen Nachweis der Genehmigung vorgenommene Eintragung der genannten Art durch nachträgliche Genehmigung Wirksamkeit erlangen könnte, kann dahingestellt bleiben. Der Grundbuchrichter darf jedenfalls die etwaige Möglichkeit künftigen Wirksamwerdens einer solchen unzulässigen Eintragung nicht ins Auge fassen. Für ihn ist maßgebend, daß nach dem Inhalt des Grundbuchs eine die Weiterveräußerung oder Belastung betreffende Eintragung während der zwei Jahre nur mit Genehmigung des Reichsversorgungsamts zulässig ist. Daß dies auch von der Eintragung von Sicherungshypotheken (Zwangshypotheken) auf Grund vollstreckbarer gegen den Grundstückseigentümer gerichteter Schuldtitel gemäß §§ 866 ff. ZPO. gilt, unterliegt keinem Bedenken. Eine solche Hypothek steht, soweit nicht die ZPO. Sonder Vorschriften für sie gibt, einer rechtsgeschäftlich bestellten Sicherungshypothek gleich (RGZ. Bd. 78 S. 407) und sie enthält ebenfalls eine Belastung des Grundstücks. Dies wird auch von dem Oberlandesgericht in Rostock selbst nicht in Zweifel gezogen. Übrigens sind, wie das Kammergericht anführt, auch sonst in den Gesetzen bei Verfügungsbeschränkungen mehrfach Verfügungen im Wege der Zwangsvollstreckung den rechtsgeschäftlichen gleichgestellt (vgl. §§ 135, 161, 883, 2115 BGB.). Die in Rede stehende Anordnungs-Eintragung unterscheidet nicht zwischen rechtsgeschäftlichen Belastungen und solchen im Wege der Zwangsvollstreckung; nach ihr sind alle Belastungen nur mit der genannten Genehmigung zulässig. Danach hat im gegebenen Falle der Grundbuchrichter die von der Beschwerdeführerin beantragte Eintragung der fraglichen Sicherungshypothek (Zwangshypothek) mit Recht bezweigen abgelehnt, weil ihm die Genehmigung des Reichsversorgungsamts Altona zu der Eintragung nicht nachgewiesen worden ist.

Es war daher die weitere Beschwerde zurückzuweisen.