

**29. Genügt eine Löschungsbewilligung vom 1. Juli 1925, um gegenüber dem dinglichen Aufwertungsanspruch des Hypothetengläubigers die Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu begründen?**

AufwG. §§ 20, 22 Absf. 2.

V. Zivilsenat. Urf. v. 26. November 1927 i. S. D. L.-Verf.-Ges. a. G. (Bef.) w. B. (M.). V 6/27.

I. Landgericht III Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Parteien streiten um den Vorrang bei der Befriedigung aus einer Streitmasse, die im Zwangsversteigerungsverfahren aus dem Erlös hinterlegt worden ist. Eigentümerin des Grundstücks war eine Gesellschaft m. b. H. Diese hatte durch ihren Geschäftsführer Pf., der nach der Behauptung der Beklagten auch Inhaber ihrer sämtlichen Geschäftsanteile war, zugunsten von dessen Ehefrau laut Urkunde vom 26. Juni 1925 eine Grundschuld von 30000 M. bewilligt, die, nachdem der Eintragungsantrag am 30. Juni 1925 beim Grundbuchamt eingegangen war, am 11. Juli 1925 eingetragen und demnächst von der Gläubigerin am 2. Dezember 1925 an den Kläger abgetreten worden ist.

Für die Beklagte waren auf dem Grundstück zwei Darlehenshypotheken von 260000 und 40000 M. aus der Vorkriegszeit eingetragen gewesen, die sie laut Urkunde vom 9. Januar 1923 unter dem Bekenntnis, den Gegenwert empfangen zu haben, an die vorgenannte Ehefrau Pf. abgetreten hatte. Am 21. Februar 1923 auf Frau Pf. umgeschrieben, waren diese Hypotheken am 11. Juli 1925 gelöscht worden, nachdem die neue Gläubigerin in einer Urkunde vom 1. Juli 1925 unter Löschungsbewilligung bekannt hatte, wegen ihrer Forderungen einschließlich aller Zinsen, wie auch ihres Aufwertungsanspruchs von der Grundstückseigentümerin voll befriedigt zu sein.

Der Kläger ist mit der Klage als Rezipient der Grundschuld den im Zwangsversteigerungsverfahren geltend gemachten Aufwertungsansprüchen der Beklagten entgegengetreten, indem er beantragt hat, seinen Widerspruch gegen die Zuteilung der hinterlegten 44 499,72 M. an die Beklagte (gemäß dem im Verteilungstermin vom 28. Januar 1926 aufgestellten Plan) in Höhe eines Teilbetrags von 30 983,30 M. für begründet zu erklären und die Auszahlung dieses Teilbetrags nebst Hinterlegungszinsen an ihn anzuordnen. Die Vorinstanzen haben nach seinen Anträgen erkannt. Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung aus folgenden

Gründen:

Das Berufungsgericht hat die Frage offen gelassen, ob nach den besonderen Umständen des Falles der Beklagten grund-

fählich ein Anspruch auf Aufwertung der früher für sie eingetragenen Hypothekensforderungen gemäß den Vorschriften der §§ 17 flg. AufwG. zuerkannt werden könne; es hat mit dem Landgericht jedenfalls dem Kläger — und zwar aus der Person seiner Rechtsvorgängerin, der Ehefrau Pf., heraus, da sein eigener Rechts-erwerb erst nach dem 30. Juni 1925 lag (§ 22 Abs. 2 AufwG.) — den Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs zugesprochen, ohne zugunsten der Beklagten einen der Ausnahmefälle des § 22 AufwG. als gegeben anzuerkennen. Den Abs. 2 des § 22 berührt der Berufungsrichter in seinen Entscheidungsgründen nur insoweit, als er ausführt: eine Ausnahme (vom Vorrang kraft öffentlichen Glaubens des Grundbuchs) lasse lediglich der § 22 in den Abs. 1, 2 und 3 zu; auf diese Ausnahme berufe sich die Beklagte, und zwar, da die Voraussetzungen des Abs. 2 nicht gegeben seien, lediglich auf die Abs. 1 und 3.

(Es wird zunächst ausgeführt, daß die Annahme, die Beklagte wolle sich auf § 22 Abs. 2 für sich allein nicht stützen, unzutreffend sei, und fort-gefahren:) Die demnach gebotene rechtliche Nachprüfung ergibt aber, daß nach dem unstreitigen Tatbestand die Ansicht des Berufungs-gerichts, § 22 Abs. 2 AufwG. greife nicht ein, auf Rechtsirrtum beruht. Beide Vorinstanzen haben nicht beachtet, daß die Löschungsbewilligung der Ehefrau Pf. als der Erwerblerin der früher für die Beklagte eingetragen gewesenen Hypothekensforderungen erst am 1. Juli 1925, also nach dem Zeitpunkt ausgestellt worden ist, mit dem gemäß § 22 Abs. 2 AufwG. der öffentliche Glaube des Grundbuchs außer Kraft gesetzt wurde, daß sie also auch nicht früher erteilt gewesen sein kann. Allerdings ist der Antrag auf Eintragung der demnächst an den Kläger abgetretenen Grundschuld von 30000 RM für dieselbe Ehefrau Pf. schon am 30. Juni 1925 beim Grundbuchamt eingelaufen. Dieser Zeitpunkt hätte an sich unter Umständen dem Kläger nach § 22 Abs. 2 AufwG. in Verbindung mit § 892 Abs. 2 BGB. die Berufung auf den öffentlichen Glaube des Grundbuchs aus der Person seiner Rechts-vorgängerin retten können, nämlich dann, wenn die Einigung und eine die Übergabe des Briefs erziehende Vereinbarung (§ 1117 Abs. 2, § 1192 Abs. 2 BGB.) vorausgegangen waren. Aber in diesem Zeitpunkt lag weder Löschung der Hypothekensforderungen im Grundbuch vor, noch die Voraussetzung des § 20 Abs. 2 AufwG., daß Lösungsurkunde bereits erteilt war oder gleichzeitig er-

teilt wurde. Bis zum Augenblick der Außerkraftsetzung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs waren vielmehr die Hypothekensforderungen noch eingetragen, ohne daß Löschungsurkunde erteilt war. Die Umschreibung auf die Ehefrau Pf. als neue Gläubigerin genügte nach der Rechtsprechung des erkennenden Senats (RGZ. Bd. 116 S. 177) nicht, um kraft des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs die Aufwertung zugunsten der Abtretenden auszuschießen. Ein berechtigtes Vertrauen auf Löschung im Grundbuch oder Erteilung der Löschungsurkunde, wie es auch im Falle des § 22 Abs. 2 AufwG. als möglich vorausgesetzt wird, konnte aber erst in einem Zeitpunkt in Frage kommen, als der öffentliche Glaube des Grundbuchs nicht mehr wirksam war. Gegenüber dem Anspruch auf Eintragung des Aufwertungsbetrags der Hypotheken für die Beklagte als Abtretende am 30. Juni 1925 war das Grundbuch noch richtig und bestand daher gar keine Möglichkeit eines guten Glaubens an ein in Wahrheit durch Löschung unrichtig gewordenenes Grundbuch. Der Umstand aber, daß die Ehefrau Pf., zu deren Gunsten der öffentliche Glaube in Betracht kam, als Inhaberin der Hypotheken jederzeit in der Lage war, die Löschung zu bewilligen, genügt den streng zu nehmenden Anforderungen der § 22 Abs. 2, § 20 AufwG. nicht. Eine Erteilung der Löschungsurkunde nach dem Ablauf des 30. Juni 1925 kam zu spät. Bei dieser Sachlage bedurfte es keines Eingehens mehr auf die von der Revision zur Erörterung gestellte Frage, ob nach den Umständen des Falles dem Kläger der Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs aus der Person der Ehefrau Pf. nicht schon deshalb zu versagen gewesen wäre, weil diese zugleich Erwerberin der neu bestellten Grundschuld, aber auch Gläubigerin der vorgehenden Hypotheken war, die sie selbst gegen Zahlung des Nennbetrags in Papiermark durch Abtretung erworben hatte und nunmehr zugunsten ihrer Reichsmarkgrundschuld löschen ließ.

Schon der § 22 Abs. 2 AufwG. würde hiernach zugunsten der Beklagten durchgreifen, falls ihr überhaupt in ihrer Eigenschaft als früherer Gläubigerin der beiden Hypotheken von 260000 und 40000 M mit dem Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes ein Aufwertungsanspruch erwachsen war, und es würde deshalb unter dieser Voraussetzung keiner Nachprüfung mehr bedürfen, ob die Vorinstanzen den weiteren Einwendungen der Beklagten mit Recht die Be-

achtung versagt haben, welche sie aus den Vorschriften des § 22 Abj. 1 und Abj. 3 AufwG. gegen den Klaganspruch herleiten will. Das Berufungsgericht hat aber zu den tatsächlichen Behauptungen noch nicht Stellung genommen, mit denen der Kläger bestrittet, daß überhaupt ein Aufwertungsanspruch der Beklagten zur Entstehung gelangt ist. Aus diesem Grunde gebot sich die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Zurückverweisung an die Vorinstanz (zur Prüfung des für erheblich erklärten Einwands eines zwischen der Ehefrau Pf. und der Grundstückseigentümerin geschlossenen Aufwertungsvergleichs).