

25. Ist die Eintragung der Pfändung oder der Verpfändung einer im Falle der Bestellung einer Höchstbetragshypothek dem Eigentümer nur vorläufig zustehenden Eigentümergrundschuld ohne weiteres deshalb unwirksam, weil diese Eintragung wegen der Vorschrift des § 40 G.B.D. nicht hätte erfolgen dürfen?

B.G.B. §§ 1190, 1163; B.F.D. §§ 857, 830; G.B.D. §§ 40, 54.

V. Zivilsenat. Urt. v. 4. Februar 1928 i. S. B. u. Gen. (Rl.)  
w. Spar- u. Darlehenskasse in Sch. u. Gen. (Bekl.). V 238/27.

I. Landgericht Torgau.

II. Oberlandesgericht Naumburg a. S.

Im Grundbuch von Sch. waren auf den jeinerzeit den Eheleuten Schl. zu gleichen Anteilen gehörigen Grundstücken für die Sparkasse der Stadt Sch. Sicherungshypotheken zum Höchstbetrag von 4000 g Feingold und von 20000 *G.M.* eingetragen. Diese waren, „inoweit sie nicht zum vollen Höchstbetrag in Anspruch genommen sind und die Grundstückeigentümer einen Anspruch auf Erteilung der Löschungsbewilligung und auf eine Eigentümergrundschulb haben“, für die Beklagten zu 1 bis 3 durch Pfändungsbeschlüsse des Amtsgerichts L. gepfändet und der Beklagten zu 4 durch Vertrag und Eintragungsbewilligung der Eheleute Schl. verpfändet. Pfändung und Verpfändung sind im Grundbuch eingetragen. Die Grundstücke gelangten zur Zwangsversteigerung. Nach Erteilung des Zuschlags erwirkten die Kläger wegen des Anteils des Erlöses, der auf den nicht valuierten Teil der genannten Höchstbetragshypotheken entfiel, Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse. Im Verteilungstermin wurde dieser Anteil am Erlös auf 6633,53 *R.M.* festgestellt und den Beklagten in der Weise zugeteilt, daß der Beklagten zu 1 3005,51 *R.M.*, dem Beklagten zu 2 1035 *R.M.*, dem Beklagten zu 3 230,66 *R.M.* und der Beklagten zu 4 2362,36 *R.M.* zufielen.

Die Kläger haben zunächst Widerspruch im Verteilungstermin und dann Klage erhoben mit dem Antrag, den Teilungsplan des Amtsgerichts L., inoweit durch ihn die obengenannten Beträge den Beklagten zugewiesen sind, abzuändern und diesen Teil des Versteigerungserlöses derart zu verteilen, daß 3316,75 *R.M.* der Klägerin zu 1, 2137,37 *R.M.* der Klägerin zu 2, 530,58 *R.M.* dem Kläger zu 3 und 618,88 *R.M.* den Klägern zu 4 zukommen. Die Eintragung der Verpfändung und der Pfändungen im Grundbuch sei — so machten die Kläger geltend — unzulässig gewesen und hätte von Amts wegen gelöscht werden müssen. Die Beklagten hätten daher keine wirksamen Pfandrechte erworben.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Die Revision der Kläger war erfolglos.

## Aus den Gründen:

... Die Annahme des Berufungsgerichts, daß auch bei der Höchstbetragshypothek des § 1190 BGB., solange die gesicherte Forderung noch nicht entstanden und endgültig festgestellt ist, für den bestellenden Eigentümer eine auflösend bedingte Eigentümergrundschuld im Sinne des § 1163 BGB. entstehe, daß diese Eigentümergrundschuld auch in ihrem vorläufigen Zustand gepfändet werden könne und daß die Pfändung nach § 857 Abs. 6 ZPO. gemäß § 830 Abs. 1 das. erfolgen müsse, stimmt mit der nunmehr ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts überein (vgl. insbesondere RGZ. Bd. 97 S. 223). Die nach § 830 Abs. 1 zur vollen Wirksamkeit der Pfändung erforderliche Eintragung im Grundbuch wird aber vom Reichsgericht bei nur vorläufigen Eigentümergrundschulden in ebenso ständiger Rechtsprechung nicht für zulässig gehalten (RGZ. Bd. 61 S. 374, Bd. 72 S. 276, Bd. 75 S. 250, Bd. 97 S. 223). In der letzt-erwähnten Entscheidung ist die Frage, welche Bedeutung eine trotzdem vorgenommene Eintragung hat, ausdrücklich unentschieden gelassen. Diese Frage kann überhaupt nicht grundsätzlich, sondern nur von Fall zu Fall beantwortet werden. Es ist zunächst von dem auch schon vom erkennenden Senat gebilligten Standpunkt auszugehen, daß nicht jede Eintragung, die nicht hätte erfolgen sollen, damit auch rechtsunwirksam ist. Letzteres trifft nur zu bei einer Eintragung, die im Sinne des § 54 Abs. 1 S. 2 GBD. ihrem Inhalt nach unzulässig ist (RGZ. Bd. 118 S. 162). Für die Unzulässigkeit der Eintragung einer Pfändung der erwähnten Art oder einer Verfügung über die vorläufige Eigentümergrundschuld werden zwei Gründe geltend gemacht: Einmal leide durch eine solche Eintragung die Übersichtlichkeit des Grundbuchs und es werde infolgedessen durch die Eintragung derartiger höchstbedingter Rechte der Grundbuchverkehr wesentlich erschwert. Weiter stehe der Eintragung § 40 GBD. entgegen, der klarstelle, daß das von der einzutragenden Verfügung betroffene Recht ein gegenwärtiges und eingetragenes Recht sein müsse. Nun werden aber Eintragungen, die aus Gründen der Zweckmäßigkeit und der Übersichtlichkeit der Grundbuchführung nicht erfolgen sollen, nicht schon dadurch allein zu inhaltlich unzulässigen Eintragungen, daß sie dennoch vorgenommen worden sind (RGZ. Bd. 118 S. 162). Auch eine Eintragung, die der Vorschrift des § 40 GBD. zuwider erfolgt ist, wird dadurch an sich noch nicht inhaltlich unzulässig.

Denn es handelt sich hierbei nur um eine Ordnungsvorschrift, deren Nichtbeachtung die Wirksamkeit des dinglichen Rechtsaktes nicht berührt (vgl. Güthe-Triebel Ann. 3a zu § 40 GBD.).

Da das durch Pfändung oder Verpfändung bewirkte Pfandrecht an einer Hypothek als dingliches Recht an sich eintragungsfähig ist, so könnte die inhaltliche Unzulässigkeit der Eintragung im vorliegenden Falle nur daraus hergeleitet werden, daß das Recht unklar eingetragen sei und insolgedessen in einem wesentlichen Punkte nicht ersehen werden könne, worum es sich bei der Eintragung handelt. So erklärt denn auch das Kammergericht (R. B. Bd. 1 S. 496) die Eintragung der Pfändung einer „angeblich zur Eigentümergrundschuld gewordenen Post“ für inhaltlich unzulässig, indem es ausführt, der Inhalt der Eintragung müsse so geartet sein, daß ein nach Person, Inhalt und Umfang bestimmt festgelegtes Recht zum Ausdruck gebracht werde; bei einer Eintragung der gedachten Art, die nicht einmal die Grundlage für die spätere Entstehung des Rechts erkennen lasse, sondern die Entstehung von vornherein in Zweifel ziehe, werde jenem Zweck so vollständig zuwidergehandelt, daß die inhaltliche Zulässigkeit nicht anerkannt werden könne. Es kann dahingestellt bleiben, ob diese Ansicht zu billigen ist. Hier lauten die Einträge anders, namentlich fehlt bei ihnen das vom Kammergericht besonders beanstandete Wort „angeblich“. Die zu den beiden Höchstbetragshypotheken gemachten Einträge „gepfändet“ und „verpfändet, soweit sie nicht zum vollen Höchstbetrag in Anspruch genommen sind und die Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Erteilung der Löschungsbewilligung und auf eine Eigentümerhypothek haben“, bringen die Pfändung und die Verpfändung der Eigentümergrundschuld, die dem Eigentümer aus der vom Gläubiger nicht voll in Anspruch genommenen Höchstbetragshypothek zusteht, zweifelstfrei zum Ausdruck. Pfandgläubiger und Schuldner wie auch das mit dem Pfandrecht belastete Recht sind hinreichend deutlich bezeichnet. Daß nicht feststeht, in welcher Höhe die Höchstbetragshypothek Eigentümergrundschuld ist, hindert zwar nach dem Gesagten die Eintragung aus formellen Gründen, macht aber die dennoch erfolgte Eintragung nicht inhaltlich unzulässig. Das hängt mit dem Wesen der Höchstbetragshypothek zusammen, bei der ja aus der Eintragung nicht zu ersehen ist, in welcher Höhe sie dem Gläubiger und andererseits dem Eigentümer zusteht. Da im vorliegenden Falle kein

Wechsel im Eigentum am Grundstück stattgefunden hat, so kann auch kein Zweifel über die Person desjenigen obwalten, dem die Eigentümergrundschuld zusteht. Sie ergibt sich aus dem Eintrag über das Eigentum am Grundstück.

Hiernach sind die Eintragungen, wie sie das Grundbuchamt vorgenommen hat, wirksam. Da insolgedessen das Pfandrecht der Beklagten zur Entstehung gelangt ist, so ist der Widerspruch der Kläger gegen den Teilungsplan vom Berufungsgericht mit Recht für unbegründet erklärt worden.