

26. Gelten die Vorschriften des zweiten Abschnitts des Aufwertungsgesetzes auch für Hypotheken in Landesstellen, für die das Grundbuch noch nicht angelegt ist?

AufwG. §§ 4 flg.

V. Zivilsenat. Ur. v. 13. Oktober 1928 i. S. du M. (Bekl.) w. J. (Rl.). V 586/27.

I. Landgericht Eisenach.

II. Oberlandesgericht Jena.

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Grundstücks in der Stadt G., für deren Bezirk das Grundbuch noch nicht angelegt ist. Für den Beklagten war im Jahre 1902 auf diesem Grundstück eine Hypothek im Sinne des weimariſchen Geſetzes vom 6. Mai 1839 wegen 20000 M. eingetragen worden. Der Schuldbetrag iſt ihm nach dem 15. Juni 1922 im Nennbetrag zurückgezahlt, die Hypothek iſt am 30. April 1923 im Hypothekenbuch gelöſcht worden. Der Beklagte hat die Hypothek gegen die Klägerin als die Eigentümerin

des belastet gewesenen Grundstücks bei der Aufwertungsstelle zur Aufwertung kraft Rückwirkung angemeldet. Die Klägerin hat Einspruch erhoben und erstrebt im Rechtsstreit die Feststellung, daß dem Beklagten kein Anspruch aus der Hypothek zustehe, namentlich kein solcher auf Wiedereintragung. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Die Revision des Beklagten blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Die Klägerin meint, der vom Beklagten geltendgemachte Aufwertungsanspruch müsse schon daran scheitern, daß für das belastet gewesene Grundstück noch kein Grundbuch angelegt sei, jedenfalls aber daran, daß das Grundstück auf alle Fälle in ihrer Hand kraft gutgläubigen Erwerbs von der streitigen Hypothek frei geworden sei. Zum ersten Punkt nimmt das Berufungsgericht an, das Aufwertungsgefetz könne, obwohl es in einigen seiner Vorschriften vom Vorhandensein eines Grundbuchs ausgehe, doch sinngemäß auch in Landesteilen angewandt werden, in denen das Grundbuch noch nicht angelegt sei. Der Beklagte würde dann an sich einen Anspruch auf Aufwertung und auf Wiedereintragung der Hypothek kraft Rückwirkung haben. Das Berufungsgericht kommt aber zur Verneinung dieses Anspruchs auf Grund der Vorschriften über den Schutz des gutgläubigen Erwerbs. Es stellt fest, daß die Klägerin das Grundstück durch Vertrag vom 17. Februar 1924 gekauft hat, daß dieser Vertrag am 1. April 1924 zur gerichtlichen Bestätigung eingereicht worden und die Bestätigung am 13. Januar 1926, die Eintragung der Klägerin im Ortssteuerkataster am 6. März 1926 erfolgt ist, und führt dazu aus: Nach den einschlägigen Vorschriften des weimariſchen Rechts werde ein gutgläubiger Dritter, der ein Recht an einem Grundstück durch Rechtsgeschäft erwerbe, gegen die Wiedereintragung einer Hypothek, die zur Zeit seines Eigentumserwerbs, wie hier, „gehörig“ gelöscht gewesen sei, ebenso geschützt wie nach § 892 BGB. in Verb. mit § 20 AufwG. Die Vorschrift des § 22 AufwG. stehe der Klägerin nicht entgegen; diese sei zwar erst nach dem 30. Juni 1925 Eigentümerin des Grundstücks geworden, nämlich durch ihre am 6. März 1926 geschehene Eintragung im Ortssteuerkataster, aber der Antrag auf gerichtliche Bestätigung ihres Kaufs sei schon vor dem 1. Juli 1925 gestellt gewesen und diesem Antrag komme dieselbe Bedeutung zu wie dem Antrag auf

Eintragung im Grundbuch nach § 892 Abs. 2 BGB. in Verb. mit § 22 Abs. 2 AufwG.

Dem ist im Ergebnis beizutreten. Der Senat trägt kein Bedenken, in Übereinstimmung mit dem Berufungsgericht und mit der Revision anzunehmen, daß der Mangel eines Grundbuchs im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Grundbuchordnung die Anwendung des Aufwertungsgesetzes nicht hindert. Die Hypothek des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist keine völlig neue Schöpfung, sondern aus dem im weitaus überwiegenden Teil Deutschlands bei Schaffung des Bürgerlichen Gesetzbuchs bereits vorhanden gewesenem Grundstückspfandrecht gleichen Namens herausgewachsen und rechtlich ihm in den wesentlichen Zügen nachgebildet. Wirtschaftlich besteht kein Unterschied zwischen den auch unter der Herrschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs fortbestehenden landesrechtlichen Grundstückspfandrechten und denen des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Die Erwägungen, die zu der schematischen Regelung der Hypothekenaufwertung im Aufwertungsgesetz geführt haben, treffen auch auf die altrechtlichen Hypotheken zu, die noch nicht in die Form des Bürgerlichen Gesetzbuchs übergeführt worden sind. Es ist kein Anlaß zu erkennen, aus dem das Reich die Regelung dem Landesrecht hätte überlassen sollen, wobei dann diesem beim Fehlen einschränkender Vorschriften die Möglichkeit gänzlich abweichenden Vorgehens offengestanden hätte. Wenn daher bei den Vorarbeiten zum Aufwertungsgesetz dieser altrechtlichen Hypotheken überhaupt nicht gedacht worden ist, so spricht das dafür, daß sie von der im zweiten Abschnitt getroffenen allgemeinen Regelung nicht ausgenommen werden sollten. Soweit die altrechtlichen Grundstückspfandrechte von den Hypotheken des Bürgerlichen Gesetzbuchs verschieden sind, ist doch eine diesen Abweichungen Rechnung tragende entsprechende Anwendung der Vorschriften des Aufwertungsgesetzes recht wohl denkbar und sie muß auch für zulässig erachtet werden.

Ist hiernach von der unmittelbaren Geltung der reichsrechtlichen Vorschriften über Aufwertung von Hypotheken auszugehen, so liegt die von der Revision gerügte Verletzung des § 22 AufwG. nicht vor. Das Berufungsgericht billigt der Klägerin den Schutz des guten Glaubens zu, obwohl sie erst nach dem 30. Juni 1925 das Eigentum an dem Grundstück durch die Eintragung im Ortssteuerkataster erworben hat, indem es den im Landesrecht vorgesehenen

Antrag auf gerichtliche Bestätigung des Kaufvertrags wie einen Antrag auf Eintragung des neuen Eigentümers ins Grundbuch behandelt. Eine solche sinngemäße Anwendung der reichsrechtlichen Vorschriften ist unbedenklich. Die Erwägungen, aus denen das Berufungsgericht die Einreichung eines Vertrags zur gerichtlichen Bestätigung nach ihrer verfahrens- und sachlichrechtlichen Bedeutung für die hier in Rede stehende Frage dem Eintragungsantrag im Sinne des § 892 Abs. 2 BGB. gleichachtet, verstoßen nicht gegen Reichsrecht; die Revision macht das auch nicht geltend.