

**15. Genügt für die Anwendung von § 20 Abs. 2 des Aufwertungs-
gesetzes eine Löschungsabewilligung auch dann, wenn sie einen Vor-
behalt wegen des dinglichen Rechts enthält?**

V. Zivilsenat. Urf. v. 15. Dezember 1928 i. S. Ehef. F. (Bekl.)
w. G. R.-W. (M.). V. 668/27.

- I. Landgericht München-Gladbach.
- II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Die Klägerin beansprucht dingliche Aufwertung für Hypotheken im Gesamtbetrag von 70000 M., die für sie auf einem jetzt den Beklagten gehörenden Grundstück eingetragen waren, ihr aber am 7. März 1923 vom Voreigentümer in Papiermark zurückgezahlt und am 9. April 1923 im Grundbuch gelöscht worden sind. Laut notariellen

Vertrags vom 30. März 1923 haben die Beklagten das Grundstück hypothekensfrei gekauft und sind auf Grund ihres Antrags vom 3. April am 28. April 1923 als Eigentümer eingetragen worden. Die am 29. März 1923 unterschriftlich beglaubigte Lösungsabewilligung der Klägerin, die, wie nicht streitig, erteilt war, als die Beklagten die Umschreibung des Grundstücks beantragten, enthält die Erklärung, daß sich die Gläubigerin alle aus dem Schulverhältnis erworbenen und in Zukunft noch Gesetz werdenden Rechte vorbehalte. Dieses Vorbehalts wegen haben die Vorinstanzen den Beklagten die Berufung auf die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs nach § 20 Abs. 2 AufwG. verweigert und demgemäß die Verpflichtung der Beklagten festgestellt, die Wiedereintragung der Hypotheken nach Maßgabe des Aufwertungsgesetzes zu dulden. Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Die Vorinstanzen haben (das Landgericht wenigstens in erster Linie) ihre Entscheidung dem § 20 Abs. 2 AufwG. entnommen, indem sie verneinen, daß in dem in § 892 Abs. 2 BGB. bestimmten Zeitpunkt eine Lösungsabewilligung erteilt gewesen sei, die dem § 29 GBD. entsprochen habe. Dabei ist jedoch nicht beachtet, daß die Hypotheken der Klägerin zwar im Grundbuch noch eingetragen standen, als die Beklagten (am 3. April 1923) ihre Eintragung als Eigentümer des Pfandgrundstücks beantragten, dagegen bereits gelöscht waren, als (am 28. April 1923) die Umschreibung des Grundstücks erfolgte und das Eigentum auf die Beklagten überging. Damit hatte aber die Vorschrift des § 20 Abs. 2 AufwG. für den vorliegenden Fall ihre Bedeutung dann eingebüßt, wenn die Beklagten im Zeitpunkt ihres Eigentumserwerbs über die Richtigkeit des Grundbuchs gutgläubig waren. Denn § 20 Abs. 2 will zum Zweck einer Erweiterung des durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs gewährten Schutzes die Erteilung einer die Lösung begründenden Urkunde der vollzogenen Lösung gleichstellen. Es bedarf daher dieser Vorschrift dann nicht, ein Mangel in ihren Voraussetzungen kann dann aber auch nicht schaden, wenn die Beklagten im Zeitpunkt der Vollenbung des Rechtserwerbs keine Kenntnis von der nunmehr durch die Lösung der Hypotheken eingetretenen Unrichtigkeit des Grundbuchs hatten, wobei der Zeitpunkt des Umschreibungsantrags

wegen damals noch bestehender Richtigkeit des Grundbuchs (vgl. RGZ. Bd. 116 S. 351) auszuschalten ist.

Nur dann könnte hiernach auch im Falle der — später, aber noch vor dem Eigentumserwerb nachfolgenden — wirklichen Löschung der Hypotheken die Vorschrift des § 20 Abs. 2 AufwG. noch von Erheblichkeit sein, wenn die Beklagten etwa nach der Löschung durch Erkenntnis der damit eingetretenen Unrichtigkeit des Grundbuchs schlechtgläubig geworden wären. Denn die Vorschrift des § 20 Abs. 2 will ja eine nach dem Zeitpunkt des § 892 Abs. 2 BGB. erworbene Kenntnis von der Unrichtigkeit des Grundbuchs schon dann unschädlich sein lassen, wenn in jenem Zeitpunkt eine genügende Lösungsurkunde bereits erteilt war oder gleichzeitig erteilt wurde. Für Tatbestände wie den vorliegenden bedarf es somit einer Einschränkung des in RGZ. Bd. 116 S. 362/363 ausgesprochenen Satzes, daß die Vorschrift des § 20 Abs. 2 AufwG. nur für solche Fälle Bedeutung habe, wo die Hypothek erst nach der Eintragung des Erwerbers als Eigentümers gelöscht worden sei. Was aber eine etwaige frühere, im Zeitpunkt des Umschreibungsantrags vorhandene Gutgläubigkeit der Beklagten anlangt, so ist dem Berufungsgericht nicht entgegenzutreten, wenn es nach den Umständen des gegebenen Falles das Vorliegen der objektiven Voraussetzungen des § 20 Abs. 2 AufwG. deshalb verneint hat, weil es an einer dessen Anforderungen entsprechenden Lösungsurkunde fehlte. Seinem Wortlaute nach erfordert zwar § 20 Abs. 2 AufwG. nur eine dem § 29 GBD. entsprechende Lösungsurkunde, und § 29 GBD. bestimmt (als Ordnungsvorschrift) nur die Form, der die Eintragungsbewilligung oder die sonstigen zur Eintragung erforderlichen Erklärungen genügen müssen, wenn eine Eintragung erfolgen soll. Da aber nach dem Sinn des § 20 Abs. 2 AufwG. die Erteilung der Lösungsurkunde die wirklich geschehene Löschung vertreten soll, so ist es nicht rechtsirrtümlich, wenn das Berufungsgericht annimmt, daß die Lösungsurkunde im Falle des § 20 Abs. 2 AufwG. auch inhaltlich eine ausreichende Grundlage der Löschung sein muß. Das hat der Berufungsrichter für den vorliegenden Fall wegen des in der Urkunde ausgesprochenen Vorbehalts verneint. Hiergegen besteht kein rechtliches Bedenken. Nach der Auslegung, die er dem Vorbehalt gibt, die möglich ist und keinen rechtlichen Irrtum erkennen läßt, betraf der Vorbehalt auch das dingliche Recht der Hypothek. Dann war aber die Urkunde in

sich widerspruchsvoll; sie bewilligte die Löschung der dinglichen Rechte und behielt diese auch wieder vor, und war aus diesem Grund ungeeignet, der Löschung als Grundlage zu dienen. Demnach war den Erfordernissen des § 20 Abs. 2 AufwG. schon objektiv nicht entsprochen.

Schied demzufolge die Anwendung des § 20 Abs. 2 AufwG. in jedem Fall aus, so war doch das Berufungsgericht nicht der Prüfung überhoben, ob nicht infolge der tatsächlich bewirkten Löschung den Beklagten im Augenblick ihres Eigentumserwerbs der gute Glaube über die Richtigkeit des Grundbuchs zur Seite stand. Das Landgericht hat zwar in zweiter Linie, freilich mit einer nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ. Bd. 116 S. 102; SenffArch. Bd. 81 S. 295) unzulänglichen Begründung, auch die Gutgläubigkeit der Beklagten verneint; das Oberlandesgericht hat aber zu dieser Frage noch keine Stellung genommen. Es bedurfte daher der Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.