

20. 1. Welche Bedeutung kommt der Rechtsnachfolge im Eigentum an einem Grundstück während des Rechtsstreits zu?
2. Zum Begriff der „Annahme der Leistung“ im Sinne des § 15 Abs. 1 AufwG.
3. Wie weit erstreckt sich die Wirkung der Einschränkung, die in § 22 Abs. 2 AufwG. für den öffentlichen Glauben des Grundbuchs angeordnet ist?
- AufwG. § 15 Abs. 1, § 22 Abs. 2. RPD. § 266.

V. Zivilsenat. Ur. v. 19. Dezember 1928 i. S. J. (Wekl.) w. Ev. Kirchengemeinde F. (Kl.). V 651/27.

- I. Landgericht II Berlin.
 II. Kammergericht daselbst.

Für die Klägerin war auf einem Grundstück eine Vorkriegshypothek von 105000 M. eingetragen. Das Grundstück wurde von der früheren Eigentümerin, der Grundstücksgesellschaft W. mbH. in B. (gegen die ursprünglich die Klage gerichtet war) durch Kaufvertrag vom 29. September 1925 an die jetzige Beklagte, die frühere Nebeninterventientin, verkauft und am selben Tage aufgelassen. Die jetzige Beklagte wurde am 17. August 1926 als Eigentümerin eingetragen. Am selben Tage wurde auch die Hypothek der Klägerin auf Grund einer Löschungsbewilligung vom 11. Mai 1922 gelöscht. Die Klägerin meldete die Hypothek am 25. September 1925 zur Aufwertung an. Die ursprüngliche Beklagte erhob Einspruch. Die Aufwertungsstelle setzte das Verfahren aus.

Die Klägerin macht geltend, die Annahme des Hypothekenkapitals sei erst nach dem 15. Juni 1922 erfolgt. Sie begehrt die Feststellung, daß sie die Leistung in der Zeit vom 15. Juni 1922 bis zum 14. Februar 1924 angenommen habe. Die ursprüngliche und die jetzige Beklagte — diese zunächst als Nebenintervenientin — baten um Klageabweisung. Das Landgericht erkannte auf einen Eid für die Klägerin. Die nunmehrige Beklagte legte gegen dieses Urteil Berufung ein, der sich die Klägerin anschloß. Die Beklagte übernahm in der Berufungsinstanz den Rechtsstreit als Hauptpartei. Das Kammergericht wies die Berufung der Beklagten zurück und erklärte den Anspruch der Klägerin auf Aufwertung der Hypothek dem Grunde nach für gerechtfertigt. Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Gründe:

(Nach Zurückweisung von Bedenken gegen die Ordnungsmäßigkeit der Berufung wird fortgefahren:) Dagegen erscheint der von der Klägerin angeregte Zweifel berechtigt, ob das Berufungsgericht die ursprüngliche Beklagte mit Recht aus dem Rechtsstreit entlassen hat, indem es die Übernahme des Rechtsstreits durch die damalige Nebenintervenientin für zulässig hielt. Die Klägerin hat dieser Übernahme ausdrücklich widersprochen. Nach § 266 Abs. 2 ZPO. ist die Übernahme nicht zulässig, wenn die ursprüngliche Nebenintervenientin sich auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen kann (RGZ. Bd. 108 S. 352). Die Frage der Zulässigkeit der Übernahme ist daher in Wirklichkeit keine verfahrensrechtliche, sondern sie betrifft die dem sachlichen Recht angehörende Sachbefugnis des Dritten, der den Rechtsstreit übernehmen will. Da nun, wie noch zu erörtern sein wird, die Meinung des Berufungsrichters, daß die Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs der jetzigen Beklagten versagt sei, von Rechtsirrtum beeinflusst und da aus diesem Grunde die Aufhebung des Berufungsurteils geboten ist, so wird der Berufungsrichter bei der erforderlichen neuen Erörterung der Sache Gelegenheit haben, auch die Zulässigkeit der Übernahme des Rechtsstreits durch die jetzige Beklagte neuerlich zu prüfen.

(Es wird ausgeführt, daß das Feststellungsbegehren der Klägerin an sich zulässig sei, und sodann fortgefahren:)

In der Sache ſelbſt hält der Berufungsrichter die Vorausſetzungen der rückwirkenden Aufwertung für gegeben, weil die Annahme der Leiſtung erſt nach dem 14. Juni 1922 erfolgt ſei (§ 15 AufwG.). Da die Klägerin ſelbſt erſt dadurch die Verfügungsgewalt über das Hypothekenskapital erlangt hat, daß es ihrer Bank überwiefen wurde, wo es erſt am 1. Juli 1922 einging, ſo kann es ſich nur fragen, ob die Überweiſung des Kapitals durch die urſprüngliche Beklagte an den Notar R. anfangs Mai 1922 bereits als Zahlung an die Klägerin zu gelten hat und ob die Klägerin ihren Willen, dieſe Zahlung als eine, wenn auch nur teilweise Erfüllung gelten zu laſſen, ausdrücklich oder durch ſchlüſſiges Verhalten erklärt hat (RGZ. Bb. 111 S. 320, Bb. 119 S. 80). In dieſer Beziehung hatte die Beklagte Zeugenbeweis dafür angetreten, daß mit der Klägerin vor und bei Ausſtellung der Quittung vom 11. Mai 1922 vereinbart worden ſei, das Hypothekenskapital ſolle an Notar R. zur Verfügung der Klägerin eingezahlt werden, und daß die Klägerin am 11. Mai 1922 die Verfügung über den eingezahlten Betrag erlangt und noch an dieſem Tage oder einige Tage ſpäter die löſchungsfähige Quittung an das Vorſtandsmitglied der früheren Beklagten, Rechtsanwalt B., ausgehändigt habe. Der Berufungsrichter meint, wenn dieſe Behauptungen zuträfen, dann wäre allerdings die Annahme als vor der Rückwirkungszeit geſchehen anzufehen. Denn die Annahme der Leiſtung wäre dann ſpäteſtens durch die Erteilung der Quittung vom 11. Mai 1922 zum Ausbruch gelangt. Wenn jedoch auch der Beweis der behaupteten Vereinbarung erbracht werden ſollte, ſo könnte nicht durch Zeugen bewieſen werden, daß die Klägerin gemäß dieſer Vereinbarung auch tatſächlich die Verfügung über das Kapital erhalten und löſchungsfähige Quittung erteilt habe. Die etwaige Beweiskraft der Quittung für den Zeitpunkt der Annahme ſei durch die ſonſtigen Urkunden vollkommen zerſtört. Von entſcheidender Bedeutung ſei das Schreiben des Notars R. vom 1. Juni 1922. Hieraus ergebe ſich deutlich, daß am 11. Mai 1922 das Kapital der Klägerin noch keineswegs zur freien Verfügung geſtanden habe; denn der Notar habe noch am 1. Juni 1922 die Auszahlung von der Erteilung einer Abtretungserklärung und von der Vorlegung des Hypothekenbriefs abhängig gemacht. Die Quittung ſei auch inſofern unrichtig, als entgegen ihrem Inhalt die Zinſen am 11. Mai 1922 noch nicht gezahlt geweſen ſeien (folgen nähere Ausführungen).

Die hiergegen von der Reviſion erhobenen Angriffe ſind unbegründet. Zutreffend nimmt der Berufungsrichter an, daß eine Quittung der ihr nach § 368 BGB. gemeinſam anhaftenden Eigenſchaft als Empfangsbekanntnis für die Zahlung und, ſoweit Aufwertung in Betracht kommt, für die Annahme der Leiſtung, durch andere Beweiſsmittel entkleidet werden kann (RGZ. Bd. 119 S. 279). Die Rechtsbegriffe der „Annahme“ der Leiſtung und der „Erteilung“ einer Quittung hat der Berufungsrichter nicht verkannt. Im übrigen bewegen ſich ſeine Ausführungen auf dem der Reviſion verſchloſſenen Gebiete der Tatſachenwürdigung. Die Reviſion meint, der Umſtand, daß die Klägerin am nämlichen Tage, an dem das Geld für ſie bei Notar K. eingezahlt worden ſei, in der Quittung beſcheinige, Kapital und Zinſen erhalten zu haben, könne nach Treu und Glauben nicht anders aufgefaßt werden als dahin, daß ſie ſich damit einverſtanden erkläre, der Notar ſolle von jetzt ab als ihr Bevollmächtigter das Geld beſitzen. Dem kann nicht beigetreten werden. Der von der Reviſion gezogene Schluß wäre vielmehr, wie auch der Berufungsrichter nicht verkennt, nur dann gerechtfertigt, wenn die löſchungsfähige Quittung am 11. Mai 1922 nicht nur ausgestellt, ſondern auch im Sinne von RGZ. Bd. 116 S. 346 (wenngleich die Anwendung des § 20 Abſ. 2 Aufw.G., wie noch zu erörtern ſein wird, hier nicht in Frage kommt) „erteilt“ worden wäre, wenn ſie alſo dem Rechtsanwalt B. als Geſchäftsführer der damaligen Eigentümerin oder dem Notar als ſeinem Vertreter zur Herbeiführung der Löſchung ausgehändigt worden wäre. Aber gerade das hält der Berufungsrichter nicht für bewieſen. Es kann der Reviſion auch nicht zugegeben werden, daß die unter Beweis geſtellte Vereinbarung nur in dem Sinne verſtanden werden könne, es ſolle zwiſchen den Parteien ſo gelten, als wäre das zu Händen des Notars gezahlte Geld von ihm für die Klägerin in Empfang genommen. Die vom Berufungsrichter gegebene Auslegung, nach der es noch einer Annahmeerklärung durch die Klägerin ſelbſt bedurfte, iſt möglich; ſie wird auch der Sachlage durchaus gerecht, da der Notar nach dem feſtgeſtellten Sachverhalt nur der Vertrauensmann des Geſchäftsführers der Eigentümer war.

Dagegen ſind die Gründe, aus denen der Berufungsrichter der Beklagten die Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs verſagt, nicht frei von Rechtsirrtum. Die Löſchung der Hypothek der Klägerin iſt am 17. Auguſt 1926, alſo nach Inkrafttreten des

Aufwertungsgefehes erfolgt. Die Vorschrift des § 20 Abs. 2 dieses Gefehes steht daher, wie das Berufungsurteil zutreffend annimmt, der Beklagten nicht zur Seite (RGZ. Bd. 117 S. 107; JW. 1928 S. 1361). Wenn der Berufungsrichter jedoch weiter meint, der § 22 Abs. 2 das. stehe dem gutgläubigen Erwerb der Beklagten im Wege, so kann dem nicht beigetreten werden. Wie das Kammergericht in der ausführlich begründeten Entscheidung vom 24. März 1927 (AufwMfpr. 1927 S. 297), der sich der Senat anschließt, überzeugend darlegt, schaltet die Ausnahmenvorschrift des § 22 Abs. 2 AufwG. für die Zeitdauer ihrer Geltung nicht den öffentlichen Glauben des Grundbuchs gänzlich aus; sie will vielmehr nur diejenigen Rechte vor einer Benachteiligung durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs schützen, deren Wiedereintragung in den §§ 20, 21 AufwG. vorgeesehen ist, also solche Rechte, die beim Inkrafttreten des Aufwertungsgefehes schon gelöscht waren. Der § 22 Abs. 2 AufwG. ist dagegen nicht anwendbar, wenn eine Papiermarkhypothek nach Inkrafttreten des genannten Gefehes auf Grund der früheren Löschungsbevollmächtigung zu Unrecht gelöscht worden ist und wenn nach Löschung und vor Wiedereintragung der Aufwertungshypothek ein gutgläubiger Erwerb stattgefunden hat (vgl. Mügel Aufw. Recht 5. Aufl. S. 782). Es bedarf deshalb eines sachlichen Eingehens auf die Frage des gutgläubigen Erwerbs durch die Beklagte, und zwar im Hinblick auf die allgemeine Vorschrift des § 892 BGB. Der Berufungsrichter wird daher zunächst zu prüfen haben, ob Abs. 2 dieser Vorschrift zutrifft, verneinendenfalls, ob zur Zeit der Vollenbung des Rechtserwerbs der Beklagten, also zur Zeit ihrer Eintragung als Eigentümerin, der Stand des Grundbuchs für sie sprach, und ob sie in diesem Augenblick gutgläubig war (RGZ. Bd. 116 S. 361). Die Umschreibung des Eigentums auf die Beklagte und die Löschung der Hypothek haben nach der Feststellung des Berufungsrichters an demselben Tage stattgefunden. Nach den vom Senat im Urteil vom 8. Dezember 1928 V 672/27 (S. 19 dieses Bandes) aufgestellten Richtlinien wird der Berufungsrichter zunächst aufzuklären haben, ob ein diejer Entscheidung entsprechender Tatbestand vorliegt und ob dann der gute Glaube der Beklagten ausgeschlossen war. Der § 325 Abs. 2 ZPO., auf den das Berufungsgericht ebenfalls hinweist, kommt hier nicht in Betracht, da es sich nicht um ein rechtskräftiges Urteil gegen den Vorbesitzer handelt, sondern die Erwerberin selbst in den

Rechtsstreit eingetreten ist. Wohl aber wird die etwaige Kenntnis der jetzigen Beklagten von der anhängigen Feststellungsklage gegen ihre Rechtsvorgängerin ein wesentliches Beweiszeichen gegen die Gutgläubigkeit der Beklagten sein (vgl. im übr. das Urteil des er-kennenden Senats vom 5. Oktober 1927 V 31/27, LZ. 1927 Sp. 1537, JZ. 1928 S. 102).