

22. Wird von der in § 14 der Aufwertungsnovelle vom 9. Juli 1927 (RGBl. I S. 171) bestimmten Einschränkung in bezug auf den Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs auch ein Hypothetengläubiger betroffen, der seine Hypothek vom Grundstücks-erwerber vor dem Inkrafttreten des erwähnten Gesetzes erworben hat?

V. Zivilsenat. Beschl. vom 22. Dezember 1928 i. S. der Städt. Sparbank in S. (Antragst.) w. die Dir. der D. G. in Berlin (Antragsgegn.) V B 53/28.

- I. Amtsgericht (Grundbuchamt) Sonneberg.
- II. Landgericht Weiningen.

Für die Antragstellerin war auf einem in S. gelegenen Grundstück eine Darlehenshypothek von 30000 M. aus dem Jahre 1898 eingetragen, die am 2. Mai 1923 zurückgezahlt und am 17. November 1923 gelöscht worden ist. Am 27. Juli 1923 hat der gegenwärtige Eigentümer M. das Grundstück erworben. Ihm gegenüber war die Gläubigerin mit ihrem dinglichen Aufwertungsanspruch zunächst vom Prozeßgericht gemäß § 20 Abs. 2 AufwG. abgewiesen worden. Nach Inkrafttreten des Gesetzes vom 9. Juli 1927 erkannte aber M. seine Aufwertungspflicht an, und darauf wurde die Hypothek zum Aufwertungsbetrag von 7496 Goldmark wiedereingetragen, jedoch mit dem Range nach zwei Grundschulden von je 10000 RM., die am 1. April und 14. Juni 1927 für die Antraggegnerin eingetragen worden waren. Durch diese Rangordnung fühlte sich die Antragstellerin beschwert. Ihrer Anregung, einen Widerspruch von Amts wegen einzutragen, gab das Grundbuchamt keine Folge. Dagegen hob das Landgericht auf die Beschwerde der Antragstellerin den ablehnenden Beschluß des Grundbuchamts auf und ordnete die Eintragung eines Widerspruchs gegen die eingetragene Rangfolge nach § 54 GBD. an. Der Widerspruch wurde am 16. April 1928 im Grundbuch vermerkt. Mit der weiteren Beschwerde beantragt nunmehr die Antraggegnerin, daß der Widerspruch wieder gelöscht werde. Das Oberlandesgericht Jena möchte der Beschwerde stattgeben, indem es dem § 14 AufwNov. die Wirksamkeit gegenüber Zwischeneintragungen von Rechten Dritter versagt, sieht sich aber an eigener Entscheidung gehindert durch die abweichende Stellungnahme des Kammergerichts, das in seinem Beschluß vom 22. März 1928 (abgedruckt in der Höchstrichterl. Rechtspr. 1928 Nr. 1013; vgl. auch JW. 1928 S. 1512 Nr. 2, S. 1831 Nr. 5) dem § 14 unbefchränkt rückwirkende Kraft beigelegt habe.

Die weitere Beschwerde ist statthaft und die Zuständigkeit des Reichsgerichts nach § 79 GBD. begründet. Auch in der Sache muß dem Oberlandesgericht Jena beigegeben werden. Für Fälle, in denen es sich um die Anwendung des § 14 AufwNov. gegen Zweiterwerb des Grundstücks handelte, hat der erkennende Senat schon wiederholt entschieden, daß gegenüber Rechtsnachfolgern im Eigentum, die das Grundstück in der Zeit vom 1. Juli 1925 bis zum Inkrafttreten der Aufwertungsnovelle erworben hatten, dem § 14 keine Bedeutung zukomme, wenn sich ihr Rechtsvorgänger nach der

bis zum Inkrafttreten der Aufwertungs-Novelle bestehenden Rechtslage auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs hätte berufen dürfen (R.G.Z. Bd. 120 S. 352; Aufw.Nspr. 1928 S. 633, 753). Nichts anderes kann aber gelten, wenn der Rang der Aufwertungs-Hypothek gegenüber Belastungen des Grundstücks zu bestimmen ist, die zu einer Zeit begründet worden sind, als das geltende Recht den Eigentümer gegen die Aufwertung schützte, sobald er durch den erst später anerkannten Aufwertungsanspruch in der freien Verfügung über das Grundstück noch nicht behindert war. Nur zu Ungunsten des ablösenden Grundstückserwerbers greift, wie in R.G.Z. Bd. 120 S. 355 näher dargelegt ist, aus Erwägungen, die auf dessen Erwerbsvorgang abgestellt sind, der Gesetzgeber ein, indem er die Berufung auf die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs mit beschränkter Rückwirkung versagt. Die Antragstellerin muß sich den Vorrang der Beschwerdeführerin nicht deshalb gefallen lassen, weil § 22 Abs. 2 Aufw.G. im vorliegenden Falle keine Anwendung fände, sondern weil die Beschwerdeführerin der Berufung auf eigene Gutgläubigkeit gar nicht bedarf, indem nach der zur Zeit ihres Grundstückserwerbs bestehenden Rechtslage der Eigentümer M. gegen den Aufwertungsanspruch der Antragstellerin nach § 20 Abs. 2 Aufw.G. geschützt war und diese Rechtslage der Beschwerdeführerin gegenüber durch § 14 Aufw.Nov. keine Änderung erfahren hat.

Hiernach hat das Grundbuchamt die Eintragung eines Widerspruches von Amts wegen mit Recht abgelehnt.