

7. Muß sich der Gläubiger einer vor Inkrafttreten der Aufwertungsnovelle bestellten Hypothek einen zugunsten einer gelöschten Hypothek auf Grund des § 16 Abs. 2 AufwG. vorher eingetragenen Widerspruch auch dann entgegenhalten lassen, wenn der Wiedereintragung dieser Hypothek bis zum Inkrafttreten des § 14 AufwNov. die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs entgegenstanden?

V. Zivilsenat. Urt. v. 22. März 1930 i. S. Handels- u. Verkehrsbank AG. (Kl.) w. Erben R. (Bekl.). V 55/29.

- I. Landgericht Hamburg.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Für die Beklagten haftete auf einem Grundstück eine Hypothek von 70000 M. aus dem Jahre 1906, die sie laut Urkunde vom 26. März 1923 an die Tochter des damaligen Eigentümers A. abtraten und die auf deren Quittung und Löschungsberwilligung am 25. April 1925 im Grundbuch gelöscht wurde. Von A. hatte am 27. Februar 1925 der Schlichtermeister S. das belastete Grundstück gekauft. Im § 2 des

Vertrags war bestimmt, daß auf den Kaufpreis von 30000 Goldmark bis zum 15. März 1925 die Hälfte zu zahlen sei. Die eingetragenen Hypotheken, darunter die der Tochter des Verkäufers, sollten von diesem zur Löschung gebracht werden, die Erledigung etwaiger Aufwertungsansprüche der Vorinhaber dieser Hypotheken übernahm jedoch der Käufer. Als am 18. März 1925 die Auflassung stattfand und der Käufer H. seine Eintragung als Eigentümer beantragte, lag die Löschungsbewilligung der Gläubigerin vor. Das Grundstück wurde am 4. August 1925 auf H. umgeschrieben.

Nach Erlass des Aufwertungsgesetzes meldeten die Beklagten ihre Aufwertungsansprüche an. Am 10. März 1926 wurde zu ihren Gunsten ein Widerspruch gegen die Löschung der Hypothek im Grundbuch vermerkt. Nachdem inzwischen am 4. März 1927 für die Klägerin unter Abt. III Nr. 14 und Nr. 16 zwei Hypotheken von 8000 RM. und 20000 GM. eingetragen worden waren, gelangte am 7. November 1927 für die Beklagten ein Aufwertungsbetrag von 17486,98 GM. zur Wiedereintragung im Range vor den beiden Hypotheken der Klägerin. Hiergegen wurde zwar am 23. Dezember 1927 ein Widerspruch von Amts wegen vermerkt; er wurde aber wieder gelöscht, nachdem die Beklagten gegen den Eigentümer H. ein rechtskräftiges Versäumnisurteil auf Einwilligung in die Löschung erstritten hatten.

Die Klägerin glaubt, sie brauche den Vorrang der Hypothek der Beklagten nicht zu dulden. Sie hat Klage auf Bewilligung des Vorrangs für ihre beiden Hypotheken erhoben, ist aber damit in den Vorinstanzen unterlegen. Ihre Revision hatte Erfolg.

Gründe:

Die Klägerin hat ihre Hypotheken erst nach dem 30. Juni 1925 erworben; die Berufung auf eigenen guten Glauben hätte ihr daher gegenüber dem Anspruch der Beklagten auf Wiedereintragung des Aufwertungsbetrags ihrer Hypothek an der alten Rangstelle auch beim Fehlen des damals im Grundbuch vermerkten Widerspruchs gegen die Löschung aus § 16 Abs. 2 AufwG. nicht zur Seite gestanden (§ 22 Abs. 2 AufwG.). Dagegen könnte sie auch für sich geltend machen, daß schon der Besteller ihrer Hypotheken, H., das Grundstück gutgläubig frei von der Hypothek der Beklagten erworben habe. Hierbei würde ihr wegen der beschränkten Wirkung der Rechtskraft auch nicht der Umstand entgegenstehen, daß durch rechtskräftiges Ver-

säumnisurteil zwischen den Beklagten und H. dessen dingliche Aufwertungsspflicht festgestellt und H. den Beklagten gegenüber zur Einwilligung in die Löschung des zu seinen Gunsten von Amts wegen eingetragenen Widerspruchs gegen die Wiedereintragung des Aufwertungs Betrags der Hypotheken der Beklagten mit dem früheren Range verurteilt worden ist.

Von dieser rechtlichen Beurteilung aus hat das Berufungsgericht an sich zutreffend geprüft, ob nicht die Klägerin ihren Vorrangsanspruch auf den gutgläubigen Grundstückserwerb des H. gründen könne. Wenn es hierbei als den im Sinne des § 20 Abs. 2 AufwG. maßgebenden Zeitpunkt den der Auflassung statt des Zeitpunkts des Umschreibungsantrags zugrunde legt, so handelt es sich dabei nur um eine unschädliche Ungenauigkeit. Denn in dem sowohl nach § 22 Abs. 2 wie nach § 20 Abs. 2 entscheidenden Zeitpunkt war, wie nicht streitig ist, eine dem § 29 G. B. D. entsprechende Löschungsbewilligung von der damaligen Hypothekengläubigerin, der Zessionarin der Beklagten, bereits erteilt. Rechtlich fehlerhaft hat nun aber der Berufungsrichter geglaubt, der Klägerin die nach § 20 Abs. 2 AufwG., § 892 G. B. an sich begründete Verufung auf die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs aus der Person des H. im Hinblick auf die Vorschrift des § 14 AufwNov. versagen zu müssen. Er hat dabei nicht beachtet, daß die Klägerin ihre Hypotheken von H. als dem Grundstückseigentümer vor dem Inkrafttreten der Aufwertungs novelle erworben hat, zu einer Zeit also, als jener durch das damals geltende Recht gegen den Aufwertungsanspruch der Beklagten möglicherweise geschützt und dann nicht gehindert war, der Klägerin ihre Hypotheken mit dem jetzt von ihr beanspruchten Range zu bestellen. Solchem Erwerb in der Zwischenzeit gegenüber hat aber die Rechtsprechung des erkennenden Senats der Vorschrift des § 14 AufwNov. die Rückwirkung versagt (RGZ. Bd. 120 S. 352, Bd. 123 S. 87). Die Revision hat gegen die Anwendung des § 14 nur Bedenken anderer Art geltend gemacht. Einer Prüfung dieser Bedenken auf ihre Berechtigung bedurfte es nicht, weil die Anwendbarkeit des § 14 schon grundsätzlich zu verneinen ist. Dem steht auch nicht entgegen, daß schon am 10. März 1926, also bevor die Hypotheken der Klägerin bestellt wurden, ein Widerspruch aus § 16 Abs. 2 AufwG. zugunsten des Anspruchs der Beklagten auf Wiedereintragung ihrer Hypothek im Grundbuch vermerkt worden war. Zweck der Eintragung

eines Widerspruchs ist es, einer Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs vorzubeugen (§§ 892, 894, 899 BGB.). Die Klägerin stützt sich aber, soweit ihr eigener Rechtsertwerb in Frage kommt, nicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs. Sie beruft sich vielmehr mit Recht darauf, daß infolge der beschränkten Rückwirkung des § 14 AufwNov. ihre Rechtsstellung so beurteilt werden müsse, wie sie sich aus der Rechtslage zur Zeit der Begründung ihrer Hypotheken ergebe, d. h. so, als ob die Vorschrift des § 14 AufwNov. niemals erlassen worden wäre. Von der Rechtslage aus, wie sie bei Bestellung der Hypotheken am 4. März 1927, also vor Inkrafttreten der Aufwertungs-Novelle, bestand, hätte aber H., sofern er nur selbst das Grundstück gutgläubig frei von der Hypothek erworben hatte, die von den Beklagten auf die Tochter U. übergegangen war, bei diesem Stande das Grundstück auch mit unanfechtbaren Hypotheken zugunsten der Klägerin belasten können. Seinen eigenen gutgläubigen Erwerb konnte der erst später eingetragene Aufwertungs-widerspruch nicht beeinträchtigen. Dem Rechtsertwerb der Klägerin konnte er aber nicht schädlich sein, weil er dieser gegenüber nach der damaligen Rechtslage unter der Voraussetzung gutgläubigen Erwerbs des Eigentums durch H. unbegründet und daher unwirksam war. Denn bis zum Inkrafttreten der Aufwertungs-Novelle konnte dem Aufwertungsanspruch der Beklagten von H. und allen, die ihre dinglichen Rechte von diesem herleiteten, mit der Berufung auf die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs begegnet werden. Der hiernach zunächst gegen die wahre Rechtslage eingetragene Widerspruch hat dann zwar mit dem Inkrafttreten der Aufwertungs-Novelle Bedeutung und Wirksamkeit erlangt, aber nur beschränkt, nämlich nicht denjenigen gegenüber, die, wie die Klägerin, in der Zwischenzeit Rechte von H. erworben hatten. Im § 892 Abs. 1 Satz 1 ist ein begründeter Widerspruch vorausgesetzt. Dem Widerspruch vom 10. März 1926 auch gegenüber der Klägerin Wirksamkeit zuzuerkennen, hieße ihr gegenüber dem § 14 AufwNov. doch wieder die Rückwirkung beilegen, welche die Rechtsprechung des erkennenden Senats dieser Vorschrift im Verhältnis zu einem Rechtsertwerb der Zwischenzeit verlag.

Demnach kam es entscheidend darauf an, ob sich H. selbst gegenüber dem Aufwertungsanspruch der Beklagten auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs hätte berufen dürfen, als er am 4. März 1927

der Klägerin ihre Hypotheken bestellte. Das ist aber nach § 20 Abs. 2, § 22 Abs. 2 AufwG. zu bejahen. Er ist zwar erst am 4. August 1925 als Eigentümer eingetragen worden, hatte aber den Umschreibungsantrag bereits am 18. März 1925 gestellt. Behauptungen nach der Richtung, daß er damals, also unter der Herrschaft der Dritten Steuernotverordnung, gewußt habe, das Grundbuch werde durch die Löschung der Hypothek der Tochter A. ungeachtet vorbehaltloser Quittung und Löschungsbewilligung unrichtig werden, sind nicht aufgestellt. Er hätte daher bis zum Inkrafttreten der Aufwertungs-Novelle den öffentlichen Glauben des Grundbuchs für sein freies Eigentum anrufen dürfen. Das Berufungsgericht hat nun zwar, hierin dem Landgericht beitreten, weiter ausgeführt, daß dem H. der Schutz des guten Glaubens auch deshalb abgesprochen werden müsse, weil er im Kaufvertrag vom 27. Februar 1925 die Verpflichtung übernommen hatte, etwaige Aufwertungsansprüche der Vorinhaber der Hypothek zu erledigen. Das Berufungsurteil spricht zwar nicht ausdrücklich aus, muß aber dahin verstanden werden, daß hiermit ein zweiter Entscheidungsgrund zuungunsten der Klägerin gegeben werden sollte. Jedoch beruht auch dieser Grund auf Rechtsirrtum. Zwar ist der Revision darin nicht zuzustimmen, daß bei dieser Vertragsbestimmung nur an persönliche Aufwertungsansprüche der Beklagten gedacht sein könne. Aber sie ergibt doch vom damaligen Rechtsstande der Dritten Steuernotverordnung aus nur eine vertragmäßige Übernahme der Aufwertungsgefahr gegenüber dem Verkäufer A., nur ein Rechnen mit der Möglichkeit künftiger Aufwertungsansprüche der Beklagten, nicht aber eine den gutgläubigen Erwerb ausschließende Kenntnis des H. von einer Unrichtigkeit des Grundbuchs in betreff von Bedenken-Aufwertungsansprüchen, die das damals geltende Recht nicht kannte. Ebensovienig kann von einem Vertrag zugunsten der Beklagten im Sinne des § 328 BGB. die Rede sein, wie er auch in den Vorinstanzen gar nicht behauptet worden ist (RGUrt. vom 25. Januar 1928 V 278/27, AufwRspr. 1928 S. 138; JW. 1928 S. 1376 Nr. 39, S. 1790 Nr. 4).

Die Klägerin nimmt daher mit Recht für ihre Hypotheken vom 4. März 1927 den Vorrang vor der Aufwertungshypothek der Beklagten in Anspruch. Daraus ergab sich, daß die Vorentscheidungen im Sinne des Klageantrags abzuändern waren, wobei jedoch durch die Fassung der Entscheidung darauf hingewiesen werden mußte, daß

es sich bei der von den Beflagten geschuldeten Bewilligung nicht um eine rechtsändernde Vorrangseinträumung, sondern nur um eine Grundbuchberichtigung handelt.