

25. Steht ein im Grundbuch zeitlich nach der Bestellung einer Hypothek eingetragener, später als begründet dargetaner Widerspruch gegen das Eigentum des Hypothekendestellers dem Erwerb der Hypothek durch einen Abtretungsempfänger entgegen, wenn der

Widerspruch zur Zeit der Abtretung zwar im Grundbuch, aber nicht auf dem Hypothekenbrief bemerkt war?

R.G.B. § 892.

V. Zivilsenat. Ur. v. 24. Mai 1930 i. S. M. (Rl.) w. G. (Bekl.).
V 392/29.

I. Landgericht III. Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Auf dem Grundstück des Beklagten steht eine Hypothek von 25000 RM. für S. eingetragen. Sie wurde der Klägerin am 19. November 1926 privatschriftlich abgetreten; diese hat den Hypothekenbrief in Händen. Geklagt ist auf Zahlung von 4000 RM. Hypothekenzinsen aus dem belasteten Grundstück; der Beklagte hat Widerklage auf Herausgabe des Hypothekenbriefes erhoben.

Der Beklagte hatte das Grundstück an J. verkauft und aufgelassen; dieser war vom 17. März 1923 bis zum 4. März 1927 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. Der Verkauf war ein behördlich nicht genehmigter Schwarzvertrag, und der Beklagte hat im Prozeßwege sein Eigentum wiedererstritten. Auf Grund einstweiliger Verfügung wurde am 27. Juli 1925 ein Widerspruch gegen das Eigentum des J. im Grundbuch eingetragen, aber nach Aufhebung der einstweiligen Verfügung am 4. Januar 1926 wieder gelöscht. An demselben Tage ließ J. die hier streitige Hypothek eintragen. Gleichfalls am 4. Januar 1926 wurde auf ein vom Bezirksamt gemäß § 11 preuß. Gr.B.G. am 19. Dezember 1925 gestelltes Ersuchen ein neuer Widerspruch gegen das Eigentum des J. eingetragen. Bei der Hypothek und auf dem Hypothekenbrief wurde der Widerspruch bemerkt; dabei auch, ebenso wie bei der Widerspruchseintragung, daß der Widerspruch der Hypothek im Range vorgehe. Dieser Widerspruch wurde auf Ersuchen des Bezirksamts am 14. Juli 1926 im Grundbuch gelöscht; auf dem Brief blieb er bemerkt. Auf Grund einstweiliger Verfügung vom 24. Juni 1926 wurde am 9. August 1926 ein neuer Widerspruch gegen das Eigentum des J. eingetragen.

Die Klägerin behauptet, J. habe die Hypothek zwecks Geldbeschaffung eintragen lassen, den Brief aber, da der eingetragene Gläubiger keine Zahlung leistete, seinem Schwager N. als Sicherheit für eine diesem gegen ihn zustehende Forderung übergeben; N. habe

den Brief als Sicherheit an sie (Klägerin) weitergegeben; am 19. November 1926 habe sie sich durch den Rechtsanwalt R. die Abtretungserklärung des eingetragenen Gläubigers verschafft; dabei habe R. das Grundbuch eingesehen, sich die Zusicherung voller Valutierung der Hypothek geben lassen und ihr berichtet, daß dem Erwerb der Hypothek kein Widerspruch entgegenstehe. Die Klägerin glaubt, auf Grund der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs Hypothekengläubigerin zu sein. Der Beklagte bestreitet ihren Rechtserwerb. Er trägt vor, wegen der im Grundbuch und auf dem Brief vermerkten Widersprüche komme der öffentliche Glaube des Grundbuchs nicht in Betracht; die Klägerin habe auch bei Empfang der Abtretung die wahre Rechtslage gekannt.

Die Klägerin ist in allen drei Rechtszügen unterlegen.

Gründe:

Das Kammergericht nimmt an, der Rechtserwerb der Klägerin sei zwar wegen der sich aus der Beweisaufnahme ergebenden Ermächtigung des eingetragenen Gläubigers, den Brief der Klägerin auszuhändigen, formell in Ordnung, er scheitere aber bereits an den im Grundbuch eingetragenen Widersprüchen. Diese hätten der Klägerin ersichtlich gemacht, daß der eingetragene Gläubiger die Hypothek in Wahrheit nicht habe erwerben können, zumal da sie gewußt habe, daß dessen Rechtserwerb nur in der Zeit vor Böschung des zweiten Widerspruchs gelegen haben könne. Weiter habe aber auch der nach Böschung des zweiten Widerspruchs noch auf dem Hypothekenbrief stehende Widerspruchsvermerk gutgläubigen Erwerb gehindert.

Die Revision, welche Verletzung des § 892 BGB. rügt, kann keinen Erfolg haben. Wäre F. Eigentümer und zur Grundstücksbelastung befugt gewesen, so beständen, wie auch das Kammergericht angenommen hat, gegen die Gläubigerschaft der Klägerin keine Bedenken. Die Abtretung durch den eingetragenen Gläubiger ist an sich sowohl sachlich wie der Form nach in Ordnung; die Klägerin konnte Valutierung der Hypothek, also das Bestehen einer Fremdhypothek in Händen des eingetragenen Gläubigers annehmen. Aber F. war in Wahrheit nicht Eigentümer und konnte deshalb von sich aus das Grundstück nicht wirksam belasten. Aus seiner Verfügung konnte die Hypothek nicht entstehen und die Klägerin kann daher aus ihr keine Rechte

herleiten, sofern ihr nicht der öffentliche Glaube des Grundbuchs zur Seite steht.

Das ist aber nicht der Fall. Es kommt hier nicht auf die Beantwortung der vom Kammergericht erörterten Frage an, welche Wirkung dem auf Ersuchen des Bezirksamts im Grundbuch eingetragenen und dann auf Antrag der Behörde wieder gelöschten Widerspruch für den Rechtservwerb der Klägerin zukommen könnte, insbesondere ob der trotz des Löschungserfuchens des Bezirksamts auf dem Hypothekenbrief stehende Vermerk dieses Widerspruchs den guten Glauben des Briefempfängers zerstörte. Denn jedenfalls hinderte der am 9. August 1926 neu eingetragene Widerspruch den Erwerb der Klägerin im Vertrauen auf den Grundbuchstand. Ein Widerspruch fällt nicht unter die Rangvorschrift des § 879 BGB. Unrichtig ist daher die Anschauung der Klägerin, der Widerspruch vom 9. August 1926 sei, weil später eingetragen, auf alle Fälle ohne Einfluß auf die am 4. Januar 1926 eingetragene Hypothek. Der Widerspruch hat den Rang, der dem durch ihn gesicherten Recht nach den zeitigen Rechtsverhältnissen zukommt. Hier sicherte der Widerspruch das seit 1919 bestehende Eigentum des Beklagten gegen die am 17. März 1923 zu Unrecht erfolgte Eintragung des J. als Eigentümer. Als am 19. November 1926 die Hypothek an die Klägerin abgetreten wurde, bewirkte der damals im Grundbuch stehende Widerspruch, daß sie den eingetragenen Eigentümer nicht mit Sicherheit als wahren Eigentümer betrachten durfte, daß vielmehr, nachdem nun das Eigentum des Beklagten feststeht, auch mit Wirkung gegen die Klägerin nur dieser als Eigentümer in Betracht kommt. Dies gilt auch schon für die Zeit der Hypothekenbestellung. Daraus folgt weiter gegen die Klägerin, daß die Bestellung der Hypothek, weil durch einen dazu nicht berechtigten Nichteigentümer geschehen, wirkungslos ist, daß also die Hypothek nicht gültig bestellt worden ist. Unrichtig ist auch die Meinung der Klägerin, die Wirksamkeit des Widerspruchs beschränke sich auf das Eigentum des Beklagten, weil er nur in dieser Hinsicht eingetragen worden sei, und ergreife nicht die Hypothek, gegen die er sich nicht gerichtet habe. Der das Eigentum sichernde Widerspruch wirkt gegen jede Verfügung, als deren Grundlage Eigentum notwendig ist und die zum Schaden des durch den Widerspruch gesicherten Eigentümers vom Nichteigentümer ausgeht oder ausgegangen ist. Dabei ist der Umstand unerheblich, daß der Widerspruch vom 9. August 1926 nicht auf dem

Hypothekenbrief vermerkt wurde; denn nur das Grundbuch, nicht aber der Brief genießt öffentlichen Glauben. Der Umstand, daß S. als Hypothekengläubiger eingetragen war, nützte der Klägerin ebenfalls nichts für ihren guten Glauben an das Entstandensein einer gültigen Hypothek, weil sie gleichzeitig aus dem Widerspruch ersehen konnte, daß das angebliche Recht des eingetragenen Gläubigers möglicherweise auf der Verfügung eines Nichtberechtigten beruhte, daher sicherer Grundlage entbehrte.

Freilich wäre trotz des am 9. August 1926 eingetragenen Widerspruch ein Rechtserwerb der Klägerin dann denkbar, wenn der eingetragene Gläubiger S. die Hypothek bereits im guten Glauben an das Eigentum des die Hypothekeneintragung bewilligenden J. erworben und dann das so rechtsgültig für ihn entstandene Recht weitergegeben hätte. War die Hypothek einmal infolge der Fiktion des § 892 BGB. gültig entstanden, so hätte dann auch Bösgläubigkeit hinsichtlich ihrer Entstehung dem Rechtsnachfolger nicht geschadet. Auf solchen Erwerbsvorgang hat sich die Klägerin aber nicht berufen. Sie kann das auch, ganz abgesehen von der Frage des guten Glaubens des S., deswegen nicht, weil klargestellt ist, daß dieser die Hypothek mangels Valutazahlung nicht erworben haben kann.

Hiernach ist das Ergebnis der Vorinstanzen zu billigen, daß die Klägerin kein Recht an der Hypothek erworben und daher keinen Anspruch auf Zinszahlung hat, dagegen den Hypothekenbrief dem Beklagten herausgeben muß.