

---

58. Muß der Erwerber eines Grundstückes, für welches irrtümlich zwei Grundbuchblätter bestehen, eine vor seinem Erwerbe rechtmäßig bestellte und auf einem dieser Blätter eingetragene Hypothek wider sich gelten lassen, wenn er nur das Blatt gekannt hat, auf welchem die Eintragung fehlte?

---

<sup>1</sup> Ebenso ist erkannt vom I. Civilsenate i. S. v. R. w. Königl. preuß. Fiskus, durch Urteil vom 31. März 1883, und vom III. Civilsenate i. S. R. w. Königl. preuß. Eisenbahnfiskus durch Urteil vom 23. Januar 1885. Rep. III. 265/84. D. R.

V. Civilsenat. Ur. v. 4. März 1885 i. S. 5. (Befl.) w. 5. (Rl.)  
Rep. V. 413/84.

- I. Landgericht Essen.  
II. Oberlandesgericht Hamm.

Aus den Gründen:

„Am 16. Februar 1881 wurde für den Kläger eine Darlehenshypothek auf einem der Witwe B. gehörigen Grundstücke eingetragen. Von deren Erben wurde dasselbe Grundstück nach Eintragung jener Hypothek an den Beklagten veräußert und aufgelassen. Es stand damals durch ein Versehen auf zwei verschiedenen Blättern des Grundbuches eingetragen, nur bei einem war die Eintragung der Hypothek vermerkt. Weil bei der Auflassung an den Beklagten das Grundbuchblatt zum Anhalte genommen war, bei welchem diese Eintragung fehlte, so erfolgte die Umschreibung des Grundstückes auf den Namen des Beklagten ohne die Hypothek. Auf dem anderen Blatte blieb es belastet mit derselben als Eigentum der Veräußerer stehen. Gegen diese wurde es demnächst zur Subhastation gebracht und dem Kläger als Ersteher zugeschlagen. Eine Huziehung des Beklagten zum Verfahren unterblieb, weil dabei lediglich die Abschrift des Grundbuchblattes zu Grunde gelegt worden war, auf welchem die Subhastaten als Eigentümer eingetragen standen.

Nun erhob Kläger als Ersteher gegen den Beklagten Klage auf Herausgabe des Grundstückes, Beklagter Widerklage auf Anerkennung seines Eigentumes. Durch reichsgerichtliches Urteil vom 27. Februar 1884,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 11 S. 275 flg.,

wurde Kläger zur Klage mit der Eigentumsklage abgewiesen, zur Widerklage nach dem Antrage derselben verurteilt. Der Kläger hatte aber einen Eventualantrag gestellt, dahingehend,

den Beklagten für schuldig zu erachten, in vorgeschriebener Form zu bewilligen und zu ermöglichen, daß die vorhin erwähnte, für den Kläger unter dem 26. Februar 1881 eingetragene Hypothek auf dem Grundbuchblatte, bei welchem der Beklagte als Eigentümer vermerkt ist, eingetragen werde, und zwar mit dem Vorrang vor allen nach dem 26. Februar 1881 eingetragenen Belastungen.

Weil über diesen Antrag, dem Beklagter Widerspruch entgegen-  
gesetzt hatte, noch nicht verhandelt und erkannt worden war, wurde zur

Nachholung des Unterbliebenen durch das erwähnte Revisionsurteil die Sache insoweit in die Instanz zurückverwiesen.

Der Berufungsrichter hat nun den Beklagten verurteilt, sich die Eintragung der Hypothek gefallen zu lassen, den Kläger dagegen abgewiesen mit dem Anspruche auf Gewährung eines Vorrechtes für seine Hypothek vor den nach der ursprünglichen Eintragung derselben am 26. Februar 1881 eingetragenen Belastungen.

Diese Entscheidung mußte aufrecht erhalten bleiben, sowohl der Revision des Beklagten gegenüber, welche gänzliche Abweisung, als auch der Anschlußrevision des Klägers gegenüber, welche gänzliche Verurteilung verlangt.

Der Kläger hatte die streitige Hypothek an dem in dem Eigentum des Beklagten befindlichen Grundstücke rechtsgültig erworben, noch ehe dieser durch die vorhin erwähnte Auflassung Eigentümer geworden war. Infolge der Wirkung der Dinglichkeit mußte jeder dem Besteller der Hypothek nachfolgende Eigentümer des damit belasteten Grundstückes dieselbe wider sich gelten lassen. Es fragt sich also nur, ob diese Wirkung deshalb ausgeschlossen ist, weil das Grundbuch dasselbe Grundstück doppelt führte, und die Hypothek auf dem Blatte nicht eingetragen war, bei welchem das Grundstück auf den Namen des Beklagten umschrieben wurde. Diese Frage, welche sich deckt mit der Frage, ob dem Beklagten der Glaube des Grundbuchs zur Seite steht, war zu verneinen. In dem Bd. 75 S. 333 flg. der Entscheidungen des früheren preussischen Obertribunales abgedruckten Urteile ist zutreffend und erschöpfend ausgeführt, daß der den Beurkundungen des Grundbuchs beigelegte öffentliche Glaube nur besteht für dessen Gesamthalt, bezüglich ein und desselben Grundstückes, daß also, wenn, wie hier, solche Beurkundungen sich widersprechen, nicht derjenige der Vorzug vor der anderen gegeben werden darf, welche und weil sie allein dem, der sich darauf beruft, zu Gesicht gekommen ist. In einem solchen Falle des Widerspruchs ist der Streit nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen zu entscheiden. Es bleibt also dabei, daß der Beklagte die Hypothek wider sich gelten lassen muß, welche der Kläger an dem Grundstücke rechtsgültig erworben hatte, ehe es in das Eigentum des Beklagten überging. Es kann dem letzteren auch der Umstand nicht zum Vorteile gereichen, daß nach Durchführung der oben erwähnten Subhastation die Hypothek gelöscht worden ist. Denn nachdem unter den Parteien rechtskräftig

feststeht, daß der Kläger als Erstehrer in jener Subhastation das Eigentum des belasteten Grundstückes nicht erworben hat, solches vielmehr bei dem Beklagten verblieben ist, muß die Löschung mit dem Wegfalle des Rechtsgrundes derselben selbst in Wegfall kommen und als nicht geschehen angesehen werden. Sie fällt unter die Bestimmung des §. 118 der Grundbuchordnung.

Durch diese Ausführungen erlebigt sich die Revision des Beklagten. Mit Unrecht verlangt aber Kläger mit seiner Anschlußrevision über die Bestätigung der angegriffenen Entscheidung hinaus noch die Verurteilung des Beklagten, zu ermöglichen, daß die streitige Hypothek mit dem Vorrechte vor den jüngeren Hypotheken eingetragen werde. Der Beklagte steht zum Kläger in keinerlei obligatorischem Verhältnisse, der Anspruch des Klägers ist rein dinglicher Natur, der Beklagte hat deshalb nur die Belastung seines Grundstückes zu dulden, eine persönliche Leistung kann von ihm nicht verlangt werden. Über den Umfang des Rechtes, welches der Kläger durch die Eintragung der Hypothek den anderen Realgläubigern gegenüber erlangt, hat er sich lediglich mit diesen auseinanderzusetzen.“