

**76. Bezieht sich die Vorschrift des § 26 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 305) auch auf die rechtsändernde Löschung?**

V. Zivilsenat. Beschluß vom 28. Oktober 1931 in einer hamburgischen Grundbuchsache. VB 20/31.

I. Amtsgericht (Grundbuchamt) Hamburg.

II. Landgericht daselbst.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den  
Gründen:

Für die Antragstellerin sind im Grundbuch von B. zwei Aufwertungs Hypotheken von 113,85 M. und 126,50 M. eingetragen. Sie hat deren Löschung in unbeglaubigter, privatschriftlicher Erklärung bewilligt und beantragt. Das Grundbuchamt hat ihr durch Zwischenverfügung gemäß § 18 Abs. 1 GBD. eine Frist zur Nachreichung der Löschungs bewilligung in öffentlich beglaubigter Form und eines beglaubigten Löschungsantrags der Grundstücks Eigentümer

gesetzt. Wegen diese Verfügung hat die Antragstellerin insoweit Beschwerde eingelegt, als entgegen dem § 26 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 18. Juli 1930 (GrundbVerG.) der Nachweis der Voraussetzungen der Löschung in der im § 29 BGB. vorgeschriebenen Form verlangt werde. Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Die Antragstellerin hat weitere Beschwerde eingelegt.

Das Oberlandesgericht Hamburg möchte die weitere Beschwerde zurückweisen, sieht sich aber hieran gehindert durch den Beschluß des Kammergerichts vom 16. April 1931 (AufwRspr. 1931 S. 196) und hat daher die weitere Beschwerde dem Reichsgericht vorgelegt. Zur Begründung des Vorlegungsbeschlusses verweist das Oberlandesgericht auf seinen früheren Beschluß vom 9. Februar 1931 in einer anderen Grundbuchsache (AufwRspr. 1931 S. 224), wo folgendes ausgeführt ist:

Wenn im § 26 GrundbVerG. für die Eintragung des Erlöschens einer aufgewerteten Hypothek oder Grundschuld, deren Gelbbetrag 300 G.M. oder M.M. nicht übersteigt, die vorgesehene Erleichterung für den Nachweis der Voraussetzungen der Löschung und einer Erbfolge vorgeschrieben sei, so habe der Gesetzgeber darunter nicht die Eintragung der Löschung der Hypothek usw. verstanden. Dem bürgerlichen Recht sei der Begriff des Erlöschens eines dinglichen Rechts keineswegs fremd, es unterscheide vielmehr zwischen Löschung und Erlöschen. Löschung sei der Rechtsakt der Grundbucheintragung, durch welche das dingliche Recht erlösche, sofern die Erklärung der Aufgabe des Rechts durch den Berechtigten in der vorgeschriebenen Form abgegeben sei (§ 875 BGB.). Das Erlöschen sei also in der Regel die Rechtsfolge der Löschung, nicht aber mit der Löschung identisch. Das Bürgerliche Gesetzbuch, welches vom Erlöschen von Rechten nicht nur bei Schuldverhältnissen, sondern auch bei dinglichen Rechten (so Nießbrauch, Pfandrecht) spreche und überall das Wort Erlöschen in Übereinstimmung mit dem allgemeinen Sprachgebrauch verwende, kenne auch ein Erlöschen der Hypothek ohne Löschung im Grundbuch. Im Falle solchen Erlöschens, welches unter den Voraussetzungen der §§ 1173 bis 1175, 1178, 1181 BGB. eintrete, sei das eingetragene Recht trotz der Eintragung erloschen. Das Grundbuch sei unrichtig geworden. Durch die Auswertungs-gesetzgebung hätten sich nun diese Fälle des Erlöschens der Hypothek vermehrt und seien durch § 31 AufwG. auf Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten ausgedehnt. Sei die Leistung, welche dem Schuldner

oder dem Grundeigentümer oblag, vor dem 14. Februar 1924 vom Gläubiger angenommen worden, so könne nach §§ 14 bis 16, 31 AufwG. ein Fall eingetreten sein, daß das dingliche Recht noch im Grundbuch stehe, obwohl es eben wegen jener Leistung infolge Nichtanmeldung des Aufwertungsanspruchs nach § 16 oder durch Wegfall der Aufwertung nach § 15 erloschen sei. Diese Fälle habe der Gesetzgeber bei Erlassung der Vorschrift des § 26 GrundbVerG. im Auge gehabt. Nach der amtlichen Begründung solle sie „die Löschung aufgewerteter, inzwischen erloschener Rechte“ erleichtern. Sie solle also nicht die Löschung der aufgewerteten Rechte von geringeren Werten schlechthin erleichtern, sondern nur solcher, welche bereits erloschen seien und nicht erst durch die Löschung untergingen. Dementsprechend sei im Gesetzestext offenbar bewußt die erleichterte Regelung für die Eintragung des Erlöschens einer aufgewerteten Hypothek usw. getroffen worden. Es könne um so weniger angenommen werden, daß sich der Gesetzgeber in Verkennung des Unterschiedes zwischen den Rechtsbegriffen des Erlöschens und der Löschung des Ausdrucks „Erlöschen“ als gleichbedeutend mit dem unter Ziffer 1 angeführten Rechtsakt der Löschung bedient haben sollte, als im Gesetz selbst (vgl. §§ 2 und 16) zwischen Erlöschen und Löschung einer Hypothek oder einer Rangbefugnis klar unterschieden sei.

Auf jeden Fall aber sei die Vorschrift als Ausnahmenvorschrift streng auszulegen und ihr Wortlaut sowie ihre gesetzgeberische Begründung rechtfertigten die Auslegung, zumal da ein stichhaltiger Grund dafür fehlen würde, die Voraussetzungen für die Löschung einer Aufwertungshypothek bis 300 G.M. gesetzgeberisch grundsätzlich anders zu regeln als für andere gleichwertige Hypotheken.

Die Zuständigkeit des Reichsgerichts folgt aus § 79 Abs. 2, 3 G.W.D.

In dem Streit über die Auslegung des § 26 GrundbVerG. ist der Ansicht des Kammergerichts beizutreten, die auch vom Oberlandesgericht Darmstadt (D.R.Z. 1931 Nr. 249) sowie im Schrifttum von Quassowski Die neuen Aufwertungsgesetze Ergänzungsband, Anm. zu § 26 GrundbVerG. S. 10, von Schlegelberger-Harmening Die Aufwertungsschlußgesetze 3. Aufl. Anm. 2 zu § 26 GrundbVerG. und von Rieger Die Grundbuchbereinigung Anm. zu § 26 geteilt wird.

Die Meinung des Oberlandesgerichts Hamburg, die im Schrifttum namentlich von Mügel Komm. z. d. neuen Aufwertungsgesetzen

Ann. zu § 26 GrundbVerG. sowie von Michaelis Die beiden Aufwertungs-Novellen Ann. 1 zu § 26 GrundbVerG. und von Thiemer GWD. Nachtrag 1931 S. 22 vertreten wird, hält sich zu eng an den Wortlaut der amtlichen Begründung und an den des Gesetzes und wird dessen Zweck nicht gerecht. Auch für die Auslegung von Gesetzen gelten die im § 133 BGB. für die Auslegung von Willenserklärungen aufgestellten Grundsätze (RGZ. Bd. 127 S. 48). Es ist daher der wirkliche Wille des Gesetzgebers maßgebend, soweit er im Gesetze Ausdruck gefunden hat. Bei der Auslegung des Gesetzes sind auch die Vorarbeiten zu verwerten, wenngleich in der Regel bloß unterstützend (RGZ. Bd. 128 S. 111). Aus der amtlichen Begründung des Entwurfs zum Grundbuchbereinigungsgesetz (Verhandl. des Reichstags, IV. Wahlperiode 1928, Druck. Nr. 1172) ergibt sich als Zweck des Gesetzes die Beseitigung der durch die Durchführung der Aufwertungs-gesetzgebung hervorgerufenen Unübersichtlichkeit und Unklarheit vieler Grundbücher. Dieser Zweck soll u. a. durch die Tilgung überflüssiger und nicht mehr der Rechtslage entsprechender Grundbucheintragungen erreicht werden. Die amtliche Begründung führt aus, die auf die Vereinigung der Grundbücher bisher gerichtete Arbeit der Grundbuchämter habe dort ihre Grenze gefunden, wo eine Veränderung in den Eintragungen nur auf Antrag und Bewilligung der Berechtigten vorgenommen werden könne und die erforderlichen Erklärungen der Berechtigten nicht zu erlangen seien. Schließlich heißt es in der Begründung zum § 26 des Gesetzes:

Häufig bereitet die Tilgung eines aufgewerteten, inzwischen erloschenen Rechts Schwierigkeiten, weil die Beteiligten nicht in der Lage sind, die Förmlichkeiten zu erfüllen, die für gewisse Erklärungen und Nachweise nach der Grundbuchordnung vorgeschrieben sind, oder weil sie die damit verbundenen Kosten vermeiden möchten. Zur Erleichterung der Vereinigung der Grundbücher empfiehlt es sich daher, die Tilgung des aufgewerteten Rechts, sofern der eingetragene Betrag eine gewisse Grenze nicht überschreitet, durch Außerkraftsetzung der Formvorschriften, die für den Nachweis des Erlöschens des Rechts und für den Nachweis der Erbfolge gelten, zu erleichtern.

Hier ist nun freilich von „inzwischen erloschenen Rechten“ und von dem Nachweis des „Erlöschens des Rechts“ die Rede. Man würde aber dem Sinne und Zwecke der Vorschrift nicht gerecht werden, wenn man sie lediglich auf die Fälle anwenden wollte, wo der Tilgungs-

vermerkt nur deklaratorische Bedeutung hat, nicht aber auf die Fälle, wo ein „Erlöschen des Rechts“ erst durch die Löschung im Grundbuch eintritt. Die Vorschrift würde dann in überwiegendem Maße ihre praktische Bedeutung verlieren. Abgesehen davon, daß ein großer Teil der erloschenen Rechte nach den §§ 2, 16 GrundbVerG. schon von Amts wegen zu löschen ist, spielen im übrigen — wie das Kammergericht a. a. O. näher darlegt — die Fälle, wo das Erlöschen des Rechts sich unabhängig von der Löschung im Grundbuch vollzieht, im Vergleich zu den Fällen, in denen das Recht erst durch die Löschung im Grundbuch untergeht, eine ganz untergeordnete Rolle. Wie in dem erwähnten Beschlusse des Oberlandesgerichts Darmstadt zutreffend ausgeführt ist, belasten gerade die vielen, infolge der Aufwertung ins Leben getretenen, inzwischen aber zurückgezahlten kleinen Goldmarkhypotheken, deren Löschung die Grundstücks Eigentümer wegen der damit verbundenen unverhältnismäßig hohen Kosten (vgl. §§ 29, 36 G.B.O.) scheuen, in besonderem Maße die Grundbücher und beeinträchtigen ihre Klarheit und Übersichtlichkeit. Die Beseitigung dieser Eintragungen ist daher ein Hauptziel der Grundbuchbereinigung. Es ist zudem kein innerer Grund ersichtlich, aus dem der Gesetzgeber in der hier in Frage kommenden Beziehung einen Unterschied zwischen den bereits erloschenen und den erst durch die Löschung zum Erlöschen kommenden Rechten gemacht haben sollte. Die durch die teilweise Außerkraftsetzung der §§ 29, 36 G.B.O. bedingte Gefahr einer Täuschung oder eines Irrtums ist in beiden Fällen dieselbe. Diese Gefahr hat der Gesetzgeber durch Beschränkung der Ausnahmegesetzgebung auf Rechte von geringerem Werte begrenzt, im übrigen aber bewußt auf sich genommen, um die aus der Unklarheit und Unübersichtlichkeit der Grundbücher drohenden größeren Gefahren zu bannen. Die Beschränkung der Ausnahmegesetzgebung auf Aufwertungshypotheken usw. ergab sich ohne weiteres aus dem erwähnten Zwecke des Gesetzes, die infolge der Durchführung des Aufwertungsgesetzes entstandene Unübersichtlichkeit und Unklarheit der Grundbücher zu beheben.

Entspricht hiernach die weitere Auslegung des § 26 GrundbVerG. dem Willen des Gesetzgebers, so steht ihr andererseits der Wortlaut der Vorschrift nicht zwingend entgegen. Der Ausdruck „Eintragung des Erlöschens“ kann sprachlich auch auf Fälle bezogen werden, in denen das Erlöschen des Rechts erst durch die Eintragung vollendet wird. Im übrigen kann auf diesen Ausdruck schon um deswillen kein entscheidendes Gewicht gelegt werden, weil — wie das Kammergericht

zutreffend darlegt — das Gesetz selbst und die amtliche Begründung die Begriffe „Löschung“ und „Erlöschen“ nicht streng auseinanderhalten.

Wenn schließlich auch anzuerkennen ist, daß Ausnahmевorschriften streng auszulegen sind, so darf die einschränkende Auslegung doch nicht so weit gehen, daß die Ausnahmевorschrift des wesentlichen Teiles ihrer praktischen Bedeutung entkleidet wird.

Der weiteren Beschwerde ist sonach stattzugeben.