

36. 1. Welche Rechtsfolgen treten ein, wenn an der für eine Roggenhypothek vorbehaltenen Rangstelle eine Goldmarkhypothek ohne Zustimmung des Inhabers des mit dem Rangvorbehalt belasteten Rechts eingetragen wird?

2. Findet § 1119 Abs. 1 BGB. entsprechende Anwendung, wenn bei einem Rangvorbehalt für eine verzinsliche Hypothek die Eintragung des Zinssatzes unterblieben ist?

BGB. §§ 881, 1119.

V. Zivilsenat. Ur. v. 10. Februar 1932 i. S. S. u. Gen. (Rl.) v. Ostpreuß. Landschaft (Wett.). V 293/31.

I. Landgericht Bartenstein.

II. Oberlandesgericht Königsberg.

Durch Vertrag vom 9. Januar 1924 verkauften die Eheleute Sch. an den Landwirt R. das Grundstück G.-D. Blatt 6. Für sie wurden auf dem verkauften Grundstück am 18. Juni 1924 in Abt. III Nr. 11 und 12 des Grundbuchs zwei Restkaufgeldhypotheken von je 20000 G.M. zu gleichen Anteilen und zu gleichem Range mit der Maßgabe eingetragen, daß einem vom Käufer R. aufzunehmenden landwirtschaftlichen Roggenpfandbriefdarlehen in Höhe von 3500 Ztr. der Vorrang vorbehalten wurde. Die Anteile des Ehemanns Sch. an diesen Hypotheken (je 10000 G.M.) wurden mit den Zinsen seit dem 1. Juni 1924 an die Kläger abgetreten und am 20. Mai 1925 im Grundbuch umgeschrieben. Am 18. Dezember 1926 bewilligte der Grundstückseigentümer R. die Eintragung eines Pfandbriefdarlehens von 25500 G.M. nebst 7% Zinsen und den übrigen Nebenleistungen nach der Landschaftsordnung für die Beklagte mit dem Vorrang vor den Posten Abt. III Nr. 11 und 12 gemäß dem Rangvorbehalt. Die Eintragung erfolgte unter Nr. 18 der Abt. III am 12. Mai 1927. Am 26. Juli 1927 wurde in der Spalte Veränderungen bei den Posten Nr. 11 und 12 in das Grundbuch eingetragen, daß der vorbehaltene Vorrang der Hypothek Nr. 18 von 25500 G.M. eingeräumt sei. Im Dezember 1929 wurde die Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks angeordnet. In dem Verteilungsverfahren wurde die Hypothek der Beklagten einschließlich der Zinsen und Kosten voll mit 30932,83 RM. vor den Teilhypotheken der Kläger

berücksichtigt. Diese hatten 22008,87 RM. gefordert, jedoch nur 3929,55 RM. zugeteilt erhalten. Die Kläger erhoben im Verteilungstermin gegen die Forderung der Beklagten Widerspruch.

Diesen Widerspruch verfolgen sie mit der vorliegenden Klage. Sie haben geltend gemacht: Zu Unrecht sei die Beklagte mit ihrer Goldmarkpfandbriefhypothek in den für ein Roggenpfandbriefdarlehen von 3500 Ztr. Roggen vorbehaltenen Vorrang vor den Posten Abt. III Nr. 11 und 12 eingerückt. Denn das eingetragene Recht sei ein ganz anderes als das, wofür der Vorrang vorbehalten worden sei. Keinesfalls könne die Beklagte aber auch für die Zinsen den Vorrang beanspruchen, da Zinsen des Roggenpfandbriefdarlehens nicht vorgesehen seien.

Die Beklagte hat ihren Antrag auf Klageabweisung, wie folgt, begründet: Zur Zeit der Eintragung des Rangvorbehalts habe nur eine Beleihung mit Roggenpfandbriefdarlehen stattgefunden. Dies habe sich bis zum Jahre 1926 geändert; von da ab habe es nur noch Goldmarkpfandbriefdarlehen gegeben. Der vorbehaltene Vorrang decke daher auch die Goldmarkeintragung. Es sei selbstverständlich gewesen, daß das Roggenpfandbriefdarlehen verzinslich sei. Deshalb nähmen auch die Zinsen der Goldmarkhypothek den Vorrang ein.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht den Widerspruch der Kläger nur zu einem geringen Teilbetrage für begründet erklärt. Die Revision der Kläger führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Zutreffend geht das Oberlandesgericht davon aus, daß § 881 BGB. auch auf die wertbeständige Hypothek Anwendung findet, da auch diese ein dem Umfange nach bestimmtes Recht im Sinne jener Vorschrift darstellt. Ebenso ist dem Oberlandesgericht darin beizustimmen, daß eine Roggen- und eine Goldmarkhypothek keine verschiedenartigen Rechte sind. Denn bei beiden haftet das Grundstück für eine Geldsumme in Reichswährung. Nur der Wertmesser, nach dem die Geldsumme zu berechnen ist, ist verschieden. Gegen die Ausnutzung eines Rangvorbehalts zugunsten einer Roggenhypothek durch Eintragung einer Goldmarkhypothek ergibt sich nur das Bedenken, daß infolge der Änderung des Wertmessers die Möglichkeit

Das haben die Vertragsparteien bei Abschluß des Internationalen Übereinkommens gewiß nicht verkannt. Deshalb ist gerade dem Berechtigten die Befugnis eingeräumt worden, gerichtliche Feststellung zu verlangen. Sie setzt allerdings voraus, daß er die Feststellungen der Latbestandsaufnahme nicht anerkennt, daß also eine Latbestandsaufnahme vorliegt. Aber daraus ist für den vorliegenden Fall nichts zu folgern. Es mag sein, daß neben dem Schadenersatzanspruch ein Anspruch auf Latbestandsaufnahme besteht und daß die Eisenbahn, wenn sie sich weigert, diesem zu genügen, dazu im ordentlichen Rechtswege gezwungen werden kann. Es mag ferner eine Ergänzung der Latbestandsaufnahme vor den ordentlichen Gerichten dann gefordert werden können, wenn darin ein nach Art. 43 § 1 Abs. 1 Z. U. G. zu behandelnder Punkt ganz übergangen ist. Darüber bedarf es hier keiner Entscheidung. Denn die Latbestandsaufnahme, wie sie vorliegt, genügt nach der ohne Rechtsirrtum getroffenen Feststellung des Berufungsgerichts den gesetzlichen Anforderungen.

Der hier vertretene Standpunkt wird, soviel ersichtlich, in Schrifttum und Rechtsprechung überwiegend geteilt. Auscheiden müssen dabei die zu den entsprechenden Bestimmungen der Eisenbahnverkehrsordnung geäußerten Meinungen, da die Regelung in beiden Gesetzen keine vollständig gleiche ist.

Der in erster Reihe erhobene Klagenanspruch ist hiernach mit Recht abgewiesen worden. Aber auch hinsichtlich des Hilfsantrags auf Gestattung von Urkundeneinsicht ist dem Berufungsgericht beizutreten. Nach seinen zutreffenden Ausführungen werden durch Art. 43 §§ 1 und 2 Z. U. G. die Rechte des Frachtberechtigten vor, bei und nach der Latbestandsaufnahme erschöpfend geregelt. Für die Anwendung des Art. 53 das. ist hiernach kein Raum. Auch die Voraussetzungen des § 810 BGB. liegen nicht vor, da die Klägerin nach der getroffenen Feststellung mit ihrem Antrage den Zweck verfolgt, aus den Urkunden die Unterlagen für Schadenersatzansprüche gegen die Eisenbahn zu gewinnen, in solchen Fällen aber nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts kein rechtliches Interesse an der Urkundeneinsicht anzuerkennen ist. Ebensowenig läßt sich der Anspruch aus § 666, § 681 Satz 2 BGB. begründen, weil die Eisenbahn bei der Aufnahme der außerhalb der Latbestandsaufnahme errichteten Urkunden kein Geschäft für die Klägerin besorgt, sondern lediglich ihre eigenen Anlegenheiten betrieben hat.

einer über den Umfang des Rangvorbehalts hinausgehenden Belastung des Grundstücks gegeben ist, und daß die Ausnutzung des Rangvorbehalts über seinen Umfang hinaus der Zustimmung des Inhabers des mit dem Vorbehalt belasteten Rechts bedarf. Da nach der Feststellung des Oberlandesgerichts die Kläger der Eintragung der Goldmarkhypothek nicht zugestimmt haben, so hätte das Grundbuchamt die Eintragung ablehnen sollen. Die trotzdem erfolgte Eintragung kann aber nicht in dem Sinne als wirkungslos angesehen werden, daß dem bei der Hypothek der Beklagten eingetragenen Vorrang jede Bedeutung abzusprechen wäre. Es ist in der Rechtsprechung des erkennenden Senats schon wiederholt zum Ausdruck gelangt, daß nicht jede Grundbucheintragung, die nicht hätte erfolgen sollen, damit auch rechtsunwirksam ist, daß dies vielmehr nur für solche Eintragungen schlechthin gilt, die im Sinne des § 54 Abs. 1 Satz 2 G.B. ihrem Inhalte nach unzulässig sind (RGZ. Bd. 120 S. 110). Daß diese Voraussetzung im vorliegenden Falle nicht zutrifft, bedarf keiner besonderen Erörterung. Nun entspricht aber der Vorrang der Hypothek der Beklagten insoweit, als sie die Grenzen des Rangvorbehalts nicht überschreitet, der der Eintragung des Vorbehalts zugrunde liegenden Einigung des Eigentümers und des früheren Inhabers der mit dem Vorbehalt belasteten Rechte. Auch für die Kläger war beim Erwerb ihrer Rechte aus dem Grundbuch ersichtlich, daß eine Belastung in diesem Umfange mit Vorrang vor ihren Rechten ohne ihre Zustimmung eingetragen werden konnte. Hiernach ist weder ein sachlichrechtlicher noch ein aus der Besonderheit des Grundbuchverkehrs zu entnehmender Grund ersichtlich, aus dem der Hypothek der Beklagten insoweit der Vorrang zu versagen wäre, als sie nicht über den Umfang des eingetragenen Rangvorbehalts hinausgeht. Daß die Frage, inwieweit dies der Fall ist, erst bei der Verteilung des Erlöses im Zwangsversteigerungsverfahren eine endgültige Lösung finden kann, mag für den Inhaber der unter Ausnutzung des Rangvorbehalts eingetragenen Hypothek gewisse Nachteile haben, wenn er z. B. Teilabtretungen ohne Rücksicht hierauf vornimmt. Der Inhaber des mit dem Rangvorbehalte belasteten Rechts dagegen wird hierdurch nicht schlechter gestellt. Denn auch wenn eine wertbeständige Hypothek mit dem im Rangvorbehalte vorgesehenen Wertmesser eingetragen worden wäre, würde deren währungsmäßiger Wert erst im Zwangsversteigerungsverfahren ermittelt werden

fein. Diese Ungewißheit ist eben durch die Natur der wertbeständigen Hypothek bedingt.

Bei der Feststellung des Kapitalwertes einer dem Rangvorbehalt entsprechenden Roggenhypothek will der Berufsrichter die in der Landschaftssatzung vorgesehenen Bestimmungen, wonach der Geldwert eines Roggenpfandbriefdarlehens nach dem der letzten Zinszahlung zugrunde zu legenden Roggendurchschnittswert zu berechnen ist, deshalb nicht gelten lassen, weil der Vorrang nur für eine unverzinsliche Hypothek eingetragen gewesen sei. Hiergegen hat sich die Revision mit Recht gewandt. Der Vorbehalt ist eingetragen für ein landschaftliches Roggenpfandbriefdarlehen in Höhe von 3500 Ztr. Daß ein landschaftliches Darlehen verzinslich ist, ergibt sich aus der Natur der Sache. Wenn daher der Grundstückseigentümer und der Inhaber der mit dem Vorrang belasteten Rechte einen Rangvorbehalt für ein landschaftliches Darlehen vereinbart haben, so bezog sich ihre Einigung auf eine verzinsliche Hypothek. Wenn nun auch die Verzinslichkeit in der Eintragung des Rangvorbehalts nicht besonders zum Ausdruck kommt und insbesondere der Zinssatz nicht angegeben ist, so konnte doch in entsprechender Anwendung des § 1119 Abs. 1 BGB. ohne Zustimmung des Inhabers der mit dem Rangvorbehalt belasteten Rechte die Hypothek als verzinsliche mit einem Zinssatz von höchstens 5% unter Ausnutzung des Rangvorbehalts eingetragen werden. Ob diese Möglichkeit dann nicht bestanden hätte, wenn die Hypothek als eine unverzinsliche vorbehalten gewesen wäre (vgl. RGKomm. Anm. 4 zu § 881 BGB.), bedarf nach den vorstehenden Ausführungen für den gegenwärtigen Fall keiner Entscheidung. Ebensowenig kommt in Frage, ob der Grundbuchrichter die Eintragung des Rangvorbehalts für die nach der Einigung der Parteien verzinsliche Roggenhypothek deshalb hätte ablehnen sollen, weil die Höhe der Zinsen nicht angegeben war (RGZ. Bd. 28 S. 258).

Hiernach muß das Oberlandesgericht eine andertweite Feststellung des Geldwertes der vorbehaltenen Roggenhypothek unter Berücksichtigung der angeführten Bestimmungen der Satzung vornehmen. Von diesem Geldwerte nehmen, wie bereits erörtert, Zinsen zum Satz von 5% an dem Vorrang teil. Darüber hinaus kann ihnen jedoch der Vorrang nicht insoweit zugebilligt werden, als der vorbehaltene Rang nicht voll ausgenutzt ist. Denn da die Eintragung der Verzinslichkeit der Hypothek zu einem höheren Satz als 5% mit

Vorrang vor den Rechten der Kläger nicht zulässig war, so darf auch eine Berücksichtigung der den vorgenannten Satz überschreitenden Zinsen vor den Rechten der Kläger nicht stattfinden.