

67. Unter welchen Umständen kann dem Beglaubigungsanspruch eines späteren Grundschuldbewerbers aus § 1154 Abs. 1 Satz 2 BGB. mit der Einrede begegnet werden, daß die Verfügungsbefugnis des ersten Grundschuldgläubigers im Innenverhältnis zum Grundstückseigentümer fiduziarisch beschränkt gewesen sei?

BGB. §§ 1154, 1155, 1157, 1192 Abs. 1.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 9. März 1932 i. S. R.-L. W. (Rf.) w. R.
(Wefl.). V 241/31.

- I. Landgericht Ulm.
II. Oberlandesgericht Stuttgart.

Die Parteien streiten über zwei Grundschulden von 4000 und 6000 G.M., die — auf den Grundstücken des Beklagten in R. noch als einheitliche Eigentümergrundschuld von 10000 Feingolbmark eingetragen — durch eine lückenlose Kette von Abtretungserklärungen mit den Briefen an die Klägerin gelangt sind. In der ersten dieser Abtretungsurkunden, die der Beklagte am 10. Juli 1926 auf seinen Schwager, einen Werkmeister H., ausgestellt hat, fehlt bei dem unterzeichneten Beglaubigungsvermerk des Schultheißen und Ratschreibers von R. die Angabe des Ortes und des Tages der Ausstellung. Die Klägerin hat deshalb, nachdem ihr aus diesem Grunde die Eintragung ihres Gläubigerrechts im Grundbuche verweigert worden war, unter Streitverkündung an den Urkundsbeamten Klage auf Nachholung der öffentlichen Beglaubigung erhoben.

In den Vorinstanzen ist die Klage abgewiesen worden. Auf die Widerklage hatte das Landgericht die Klägerin unbedingt zur Herausgabe der beiden Grundschuldbriefe an den Beklagten verurteilt. Der Berufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht dahin stattgegeben, daß es die Beurteilung zur Herausgabe von einer Zug um Zugzahlung des Beklagten von 3000 RM. nebst Zinsen abhängig machte. Der Entscheidung liegt die Feststellung zugrunde, daß die Abtretung der Grundschuld von 10000 G.M. an den Schwager des Beklagten nur fiduziarisch erfolgt sei, um diesem ihre Verwertung als Sicherheit bei einer Darlehnsaufnahme von höchstens 3000 RM. zu ermöglichen, und daß sich die hieraus herzuleitenden Einwendungen des Beklagten auch die Klägerin entgegenhalten lassen müsse. Auf die Revision der Klägerin wurde der Beklagte unter Abweisung seiner Widerklage nach dem Klageantrage verurteilt.

Gründe:

Zugunsten der Klägerin hat das Berufungsgericht die beiden ersten Abtretungen, nämlich die des Beklagten an seinen Schwager H. vom 10. Juli 1926 und die des H. an Jda Ge. vom 3. Mai 1927, obwohl darin nur von Abtretung des Grundschuldbriefes die Rede ist, im Sinn

einer Abtretung der Grundschuld selbst ausgelegt. Rechtliche Bedenken sind dagegen nicht zu erheben.

Die Abtretung des Beklagten an H. trägt zwar den Beglaubigungsvermerk eines öffentlichen Urkundsbeamten. Daran aber, daß dieser Vermerk die nach § 183 Abs. 2 FGO. vorgeschriebene Angabe über Ort und Tag der Ausstellung nicht enthält, ist die beantragte Eintragung des Gläubigerrechts der Klägerin im Grundbuche gescheitert. Diesem Mangel abzuhelpen, ist das Ziel der Klage. Solange er besteht, kann die Klägerin auf die Vorschriften des § 1155 BGB. keine Berufung auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs gründen. Gegen diese Annahme des Vorherrichters ist ebenfalls kein Bedenken geltend zu machen. Gleiches gilt von den Ausführungen, womit das Berufungsgericht darlegt, daß die Abtretung des Beklagten an H. kein Scheingeschäft, sondern eine ernstgemeinte fiduziarische Abtretung gewesen sei zu dem Zwecke, dem H. die Aufnahme eines Darlehns von 2500 bis 3000 RM. gegen Sicherheitsbestellung zu ermöglichen. Die weiteren Darlegungen des angefochtenen Urteils aber, mit denen zu begründen versucht wird, daß der Beklagte die sich aus der fiduziarischen Natur der Grundschuldabtretung an H. ergebenden Einreden nach Lage des Falles nicht nur der Ida G., sondern auch allen weiteren Zessionaren der Grundschuld entgegenzusetzen in der Lage sei, halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

Nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts ging bei der fiduziarischen Überlassung der Eigentümergrundschuld des Beklagten an H. die Vereinbarung dahin, daß die Grundschuld keinesfalls höher als bis zu 3000 RM. belastet werden dürfe. In welcher Weise dem H. die Verwendung der Grundschuld zur Befriedigung seines Kreditbedürfnisses gestattet sein sollte, ist im angefochtenen Urteil nicht mit widerspruchsfreier Klarheit gesagt. Denn während es zunächst heißt, der Grundschuldbrief habe trotz des Vorliegens der Abtretungsurkunde eben nicht abgetreten sein, sondern nur zur Stellung einer Sicherheit gegeben werden und auch nicht weiter abgetreten werden sollen, ist später aus dem Einverständnis des Beklagten mit der Haftung des Grundschuldbriefs bis zu 3000 RM. gefolgert worden, daß sich der Beklagte nach Treu und Glauben eine Haftung des Grundschuldbriefs auch dann gefallen lassen müsse, wenn die Verfügung über die Grundschuld (durch H.) in anderer

Rechtsform erfolge, d. h. also doch durch Abtretung statt durch bloße Verpfändung. Inwiefern aber Treu und Glauben den Beklagten verpflichten sollten, sich auch die Weiterabtretung der Grundschuld gefallen zu lassen, wenn er diese Art der Verwendung ausgeschlossen hatte, hat das Berufungsgericht nicht näher dargelegt. Daher muß es als die wirkliche und, da die Beklagte selbst die äußere Form der Vollabtretung gewählt hatte, der Sachlage offenbar entsprechende Auffassung des Vorderrichters angesehen werden, daß nach dem Willen des Beklagten seinem Schwager S. nicht verwehrt sein sollte, sich den Kredit auch auf Grund fiduziarischer Weiterabtretung der Grundschuld zu verschaffen.

Der Tatbestand, von dem mit dem Berufungsgericht auszugehen ist, war hiernach der, daß S. vom Beklagten durch Erteilung einer schriftlichen, ihrem Wortlaut nach unbeschränkten Abtretungserklärung, die nach § 1154 Abs. 1 Satz 1 BGB. in Verbindung mit der Übergabe des Briefes zur Übertragung des Rechts auch ohne öffentliche Beglaubigung genügte, nach außen hin zur freien Verfügung über die Grundschuld auch in der Gestalt der Weiterabtretung zu vollem Recht in den Stand gesetzt, im Innenverhältnis aber dahin gebunden war, daß er die Grundschuld nur zur Aufnahme eines Darlehns von höchstens 3000 RM., sei es auch durch Sicherungsabtretung, verwenden durfte. Für die Personen, die von S. oder dessen Rechtsnachfolgern die Grundschuld durch äußerlich unbeschränkt auf volle Rechtsübertragung lautende, öffentlich beglaubigte oder beurkundete Abtretungserklärungen erwarben, ergab sich hieraus die Frage, inwieweit ihnen der Beklagte, falls sie volles freies Gläubigerrecht an der Grundschuld in Anspruch nahmen, Einreden aus seinen Vereinbarungen mit S. mit Erfolg entgegenhalten konnte. Bei Erörterung dieser Frage hat der Vorderrichter als einen vom Reichsgericht mehrfach (RGZ. Bd. 71 S. 222, Bd. 81 S. 260, Bd. 90 S. 279) ausgesprochenen Satz an die Spitze gestellt, daß derjenige, der einen Grundschuldbrief im Vertrauen auf eine Abtretungsurkunde erwerbe, gegenüber der Verufung auf die fiduziarische Natur der Abtretung geschützt sei, sofern er bezüglich des Charakters der Abtretung als Vollzession gutgläubig gewesen sei, wobei die grobe Fahrlässigkeit (richtiger grobfahrlässige Unkenntnis) dem Vorsatz (richtiger der Kenntnis) gleichstehe. Die weitere Frage, ob dieser Gutgläubigkeitsschutz bei einer Kette von Abtretungen jedem der Zessionare zugute-

komme oder aber für die Rechtsnachfolger dann nicht mehr gegeben sei, wenn derjenige, der von dem nur fiduziarisch Berechtigten erworben habe, nicht gutgläubig gewesen sei, wird vom Vorderrichter im letzteren Sinn entschieden (da sich für einen noch weitergehenden Schutz die späteren Erwerber die Voraussetzungen des § 1155 BGB. hätten sichern müssen). In beiden Punkten beruht aber die Stellungnahme des Berufungsgerichts auf Mißverständnis und rechtsirriger Anwendung der §§ 1155, 1157 in Verb. mit § 1192 Abs. 1 BGB.

Mit Recht wendet sich zunächst die Revision gegen den vom Vorderrichter aufgestellten Satz, daß bei einer Kette von aufeinander folgenden Abtretungen die gegen den ersten Zessionar des nur fiduziarisch Berechtigten festgestellte Schlechtgläubigkeit beim Erwerb auch gegen dessen Rechtsnachfolger wirke, denen solchenfalls selbständiger Gutgläubigkeitsschutz nicht zu Hilfe komme. Für diesen Satz, der beim Erwerb von einem nur fiduziarisch berechtigten Gläubiger den Gutgläubigkeitsschutz, im offensichtlichen Widerspruch mit dem Grundgedanken und dem Zweck des auf Sicherung des Rechtsverkehrs gerichteten Schutzes gutgläubigen Erwerbs, auf den ersten Übertragungsfall beschränken und, falls er einmal versagt, allen weiteren Erwerbem vorenthalten will, hat das Berufungsgericht keine nähere Begründung gegeben, abgesehen von der — nur in Klammer beigefügten — Aufstellung, daß sich für einen weitergehenden Schutz die späteren Erwerber die Voraussetzungen des § 1155 BGB. sichern müßten. Die Vorschriften des § 1155 schlagen aber hier nicht ein. Denn sie erweitern zwar, wie schon ihre Eingangsworte erkennen lassen, den Gutgläubigkeitsschutz in Ansehung der Person des Übertragenden, seines Gläubigerrechts, seiner Aktivlegitimation, indem sie den öffentlichen Glauben des Grundbuchs unter näher bestimmten Voraussetzungen auch auf Fälle der Rechtsübertragung außerhalb des Grundbuchs erstrecken. Aber ein Rechtsatz des Inhalts, daß man von dem bloß fiduziarisch berechtigten Gläubiger einer Hypothek oder einer Grundschuld nur unter den Voraussetzungen, die sie aufstellen, gutgläubig, d. h. frei von den unbekanntem fiduziarischen Beschränkungen, erwerben könne, ist jenen Vorschriften nicht zu entnehmen. Völlends entbehrt es der Folgerichtigkeit, wenn das Berufungsgericht anzunehmen scheint, daß zwar für den ersten Erwerber von §. — die Fda §e. — die Möglichkeit gutgläubigen Erwerbs trotz des Mangels der Beglaubigung bei der Abtretung an §. bestanden habe, bei den

späteren Erwerbem wegen der Schlechtgläubigkeit der H. aber nicht, obwohl der Beglaubigungsmangel schon vor der Abtretung des G. an die H. lag. Die Frage, um die es sich hier handelt, gehört nicht ausschließlich dem Sondergebiet der Übertragung von Hypotheken usw. an, ist vielmehr allgemeiner Natur und unter Berücksichtigung der Vorschriften der §§ 398ffg., 413 BGB. zu entscheiden, soweit nicht der später noch zu erörternde § 1157 BGB. eingreift. Bei einem Erwerb unter den Voraussetzungen des § 405 BGB. ist aber, wie auch sonst, die Gutgläubigkeit des Erwerbers jeweils im Verhältnis zum unmittelbaren Vormann zu bestimmen: wer von einem berechtigten Grundschuldinhaber im Vertrauen auf dessen auch im Innenverhältnis zum Vormann bestehende Verfügungsbefugnis erwirbt, hat auf Schutz gegen Einwendungen in betreff dieser inneren Verfügungsbefugnis auch dann Anspruch, wenn seinem Rechtsvorgänger dieser Schutz mangels eigener Gutgläubigkeit zu versagen war. Wie im Verkehr mit beweglichen Sachen, so ist auch hier die Gutgläubigkeit nach dem unmittelbaren Verhältnis zwischen Veräußerer und Erwerber jedes einzelnen Übertragungsfalles zu beurteilen. Die Feststellung der Schlechtgläubigkeit von Ida H. reichte daher für sich allein nicht aus, auch den Rechtsübergang der weiteren Besessionäre mit Einwendungen aus dem ursprünglichen Treuverhältnis zu belasten, und konnte die Prüfung der Gutgläubigkeit des Erwerbers bei jedem weiteren Rechtsübergang nicht erübrigen. Andererseits gilt auch hier, wie im Sachenrecht, der Satz, daß ein einmal vollendeter gutgläubiger Erwerb in betreff der durch ihn geheilten Mängel und ausgeschlossenen Einwendungen zugunsten der weiteren Rechtsnachfolger wirkt, ohne Rücksicht auf deren etwaige eigene Schlechtgläubigkeit in Ansehung dieser Mängel und Einwendungen (vgl. Komm. von RGK. § 405 BGB. Erl. 1 Abs. 2; Staudinger das. I, 2 u. 3; Pand.-Siber das. Anm. 5).

Das Berufungsgericht hat nun freilich auch die Gutgläubigkeit der Klägerin in der Person ihres Erwerbsvertreters G. geprüft und sie verneint. Auf den guten Glauben der Klägerin kam es jedoch erst an, wenn sich nicht schon ein mangelfreier Vollerwerb der Grundschuld dazwischen geschoben hätte, der ihre etwaige eigene Schlechtgläubigkeit unerheblich machte. Die Revision weist in dieser Beziehung mit Recht darauf hin, daß die Grundschuld erst über Zwischenerwerbe durch Go., durch die S. Aktiengesellschaft und durch T. an die Klägerin

gelangt ist. Im Berufungsurteil fehlt jede Prüfung dieser Rechtsübergänge. Schon die Gutgläubigkeit des Kaufmanns G. in Ansehung der freien Verfügungsbefugnis seiner Bedientin H. konnte für den Bereich seines Teilerwerbs von 4000 RM. die Grundschuld in seiner Hand von Einwendungen aus den nur fiduziarischen Vorabtretungen befreien. An zweiter Stelle kam der Erwerb der S. Aktiengesellschaft von 1927 in Betracht. Hierbei war diese zwar durch denselben G. vertreten, der später auch die Klägerin bei deren Erwerb von 1929 vertrat, und es ist möglich, daß das Berufungsgericht die Würdigung seiner für die Rechtsstellung der vertretenen Gesellschaft maßgebenden Gutgläubigkeit uneingeschränkt in derselben Art, die sie ihr in Ansehung des Erwerbs der Klägerin hat zuteil werden lassen, auch für den Erwerb der S. Aktiengesellschaft zugrundelegen würde. Bisher ist das aber nicht geschehen, und die Verschiedenheit der Erwerbszeitpunkte wäre von wesentlicher Bedeutung. Schließlich waren in gleicher Weise der Erwerb durch L. und ein Rückterwerb durch die S. Aktiengesellschaft vom April 1929 zu berücksichtigen.

Einer Zurückverweisung der Sache aus diesem Grunde bedarf es jedoch nicht, weil schon jetzt zuungunsten des Beklagten die Vorschrift des § 1157 Satz 2 BGB. durchgreift. Nach Satz 1 das. kann eine Einrede, die dem Grundstückseigentümer auf Grund eines zwischen ihm und dem bisherigen Gläubiger bestehenden Rechtsverhältnisses gegen die Hypothek zusteht, auch dem neuen Gläubiger entgegengesetzt werden. Nach Satz 2 gelten aber die Vorschriften der §§ 892, 894 bis 899, 1140 auch für diese Einrede, und auf die Grundschuld finden laut § 1192 Abs. 1 BGB. die Vorschriften über die Hypothek entsprechende Anwendung (soweit sich nicht, was hier nicht in Frage kommt, daraus ein anderes ergibt, daß die Grundschuld keine Forderung voraussetzt). Die Anwendbarkeit dieser Bestimmungen auf den vorliegenden Fall hängt zunächst davon ab, ob es sich bei dem Streit der Parteien um eine Einrede handelt, die dem Grundstückseigentümer (Beklagten) auf Grund eines zwischen ihm und dem bisherigen Gläubiger (H.) bestehenden Rechtsverhältnisses gegen die Grundschuld zusteht. Das könnte insofern angezweifelt werden, als der Beklagte selbst der erste Gläubiger der von ihm auf das eigene Grundstück gelegten Grundschuld war, und als deshalb die Einrede der im Innenverhältnis beschränkten Verfügungsmacht seines Schwagers H. nicht

dem zwischen Grundstückseigentümer und Grundschuldgläubiger, sondern dem zwischen Grundschuld-Bedient und -Bessionar begründeten Rechtsverhältnis entnommen erscheinen könnte. Aber in dieser Weise lassen sich die im Beklagten vereinigten Rollen des Grundstückseigentümers und des Grundschuld-Bedienten nicht scheiden. Mit dem Augenblick der Abtretung an H. verlor die Eigentümergrundschuld als solche bis zu einem Rückwerb durch den Beklagten ihre Bedeutung; die Sachlage war von nun an einstweilen keine andere mehr, als ob der Beklagte die Grundschuld von vornherein für H. bestellt hätte, und die Abreden, die er mit seinem Schwager zu dem Zwecke traf, um sich gegen eine ungewollte Inanspruchnahme aus der nach außen hin zu vollem Recht abgetretenen Grundschuld zu sichern, berührten ihn nicht sowohl in seiner Eigenschaft als bisheriger Grundschuldgläubiger wie in der als Eigentümer des belasteten Grundstücks. Es unterliegt daher keinem Bedenken, sein Verhältnis zur Klägerin als das des Grundstückseigentümers zum neuen Grundschuldgläubiger im Sinne der §§ 1157, 1192 Abs. 1 BGB. zu beurteilen. Eben-
 sowenig kann bezweifelt werden, daß es sich um eine Einrede handelt, die dem Beklagten als Eigentümer auf Grund eines zwischen ihm und dem bisherigen Gläubiger (G.) bestehenden Rechtsverhältnisses gegen die Grundschuld zusteht. Das würde selbst dann zu gelten haben, wenn von einer Verteidigung des Beklagten dahin auszugehen wäre, daß laut der Vereinbarungen zwischen ihm und H. eine Weiterabtretung der Grundschuld gänzlich ausgeschlossen, ihre Verwendung zur Kreditsicherung vielmehr nur in der Form der Verpfändung statthaft sein sollte (vgl. Pland-*Strecker* BGB. 4. Aufl. Bd. III² § 1157 Bem. 2 Abs. 2 S. 952; *Wiermann* Sachenrecht S. 533 § 1157 Erl. 1^a; *Staudinger* BGB. 9. Aufl. Bd. III² S. 1188 § 1157 Erl. 1; *RGRKomm.* § 1157 Erl. 1; *Prebani* GBD. S. 95). Um so mehr trifft es zu, wenn nach dem oben Ausgeführten im vorliegenden Falle dem bisherigen Gläubiger G. die Weiterabtretung, jedoch nur mit fiduziarischer Beschränkung, an sich gestattet war. Steht aber danach eine Einrede in Frage, von der § 1157 Satz 1 BGB. zunächst zugunsten des Beklagten anerkennt, daß sie, als auf Grund des zwischen ihm und H. bestehenden fiduziarischen Verhältnisses die Geltendmachung der Grundschuld beschränkend, grundsätzlich auch der Klägerin entgegengesetzt werden kann, so unterliegt sie doch nach Satz 2 das. den sich aus dem öffent-

lichen Glauben des Grundbuchs gemäß § 892 BGB. ergebenden Schranken. Daraus folgt, daß sie, da beschränkende Eintragungen im Grundbuch nicht in Betracht kommen, der Klägerin als Erwerblerin der Grundschuld nur dann entgegengehalten werden kann, wenn diese beim Erwerbe die Unrichtigkeit des Grundbuchs, nämlich das Bestehen der trotz Eintragungsfähigkeit nicht eingetragenen, die Geltendmachung der Grundschuld beschränkenden persönlichen Einrede des Beklagten kannte. Die Vorschrift des § 1157 Satz 2 gewährt einen weiterreichenden Schutz als die des § 405 BGB. (vgl. auch § 932 Abs. 2 daf.). Rechtsirrtümlich hat hiernach das Berufungsgericht als der Klägerin schädlich schon grobfahrlässige Unkenntnis der dem Beklagten im Verhältnis zu H. zustehenden Einreden gegen die Grundschuld erachtet. Die von ihm angezogenen drei Entscheidungen des Reichsgerichts stehen ihm nicht zur Seite, da sie keine Tatbestände betreffen, die unter die §§ 1157, 892, 1192 Abs. 1 BGB. fallen. Die Vorschriften des § 1155 daf. aber bleiben für die vorliegende Frage auch hier außer Betracht, da das Vorliegen wirksamer Abtretungen an sich nicht streitig ist, die Anwendung des § 1157 Satz 2 aber die Beobachtung der Formen des § 1155 nicht voraussetzt (Pland-Strecker a. a. D. § 1155 Erl. 1 Abs. 2 S. 941, Erl. 2 b e Abs. 4 S. 947; Biermann a. a. D. § 1157 Anm. 1 c, § 1155 Anm. 3; RGRKomm. § 1157 Erl. 3).

Kenntnis der fiduziarischen Beschränkung des H. als Grundschuldgläubigers hat das Berufungsgericht schon nicht bei der Jda H., keinesfalls aber gegen die Klägerin festgestellt. Auch sind keine Beweiserbieten des Beklagten nach dieser Richtung, sondern nur Entlastungsbeweise der Klägerin unerledigt geblieben. Die zu Lasten der Klägerin lediglich festgestellte grobfahrlässige Unkenntnis ihres Erwerbvertreter's G. genügt zur Verteidigung des Beklagten nicht. Eines Eingehens auf die Frage, ob diese Feststellung im Berufungsurteil rechtlich bedenkenfrei begründet worden ist, bedurfte es bei dieser Sachlage nicht.

Die Klägerin darf hiernach beanspruchen, dem Beklagten gegenüber als unbeschränkte Gläubigerin der Grundschuld kraft gutgläubigen Erwerbs zu gelten. Daraus folgt nach § 1154 Abs. 1 Satz 2 BGB. die Berechtigung des auf sie mitübertragenen Klagenanspruchs. Dagegen erweist sich die Widerklage, womit Herausgabe der beiden Grundschuldbriefe ohne volle Auslösung verlangt wird, als unbegründet.