

18. Zum gutgläubigen Erwerb einer nicht valutierten Briefhypothek.

BGB. §§ 892, 894, 1117, 1138, 1154, 1163, 1177.

V. Zivilsenat. Urt. v. 29. Juni 1932 i. S. S. (M.) w. St. (Wefl.).
V 82/32.

I. Landgericht Stolp.

II. Oberlandesgericht Stettin.

Der Kläger bestellte am 14. Juli 1930 an seinem Grundstück eine Darlehenshypothek von 6000 M. für Ernst D. mit der Vereinbarung, daß dieser berechtigt sein sollte, sich den Brief vom Grundbuchamt auszuhändigen zu lassen. Die Hypothek wurde am 19. Juli eingetragen. Den gleichzeitig gebildeten Brief hielt das Grundbuch-

amt bis zur Bezahlung der Kosten zurück. D. trat in öffentlich beglaubigter Urkunde vom 6. August 1930 die Hypothek an den Beklagten ab mit der Vereinbarung, daß dieser berechtigt sein sollte, sich den für D. bestimmten, noch beim Gericht liegenden Hypothekenbrief vom Grundbuchamt auszuhändigen zu lassen. Die Abtretung wurde am 8. August eingetragen. Der Beklagte zahlte für die Hypothek bei der Abtretung 5000 RM. an D., entrichtete später auch die beim Grundbuchamt entstandenen Kosten und erhielt von diesem daraufhin am 7. Oktober 1930 den Brief ausgehändigt. Bereits Ende September hatte er aber erfahren, daß der Kläger von D. kein Darlehen erhalten hatte.

Der Kläger begehrt mit der Klage die Einwilligung des Beklagten zur Umschreibung der Darlehnshypothek in eine Eigentümergrundschuld, die Herausgabe des Hypothekenbriefs und die Zahlung von 100 RM. Schadensersatz für verzögerte Erfüllung dieser Ansprüche. Die Klage ist in allen Rechtszügen abgewiesen worden.

Gründe:

Die Klage stützt sich auf § 894 BGB. (in Verbindung mit §§ 952, 985, 286 das.). Der Kläger meint, das Grundbuch seines Grundstücks stehe in Ansehung der für den Beklagten eingetragenen Hypothek mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklang; die Post sei eine Eigentümergrundschuld des Klägers, nicht eine Hypothek des Beklagten, weil die gesicherte Darlehnsforderung des D. gegen den Kläger nicht zur Entstehung gelangt sei. Das Berufungsgericht hat die Unrichtigkeit des Grundbuchs verneint, weil es dem Beklagten den gutgläubigen Erwerb der Hypothek nach Maßgabe der Grundbucheintragung zugesprochen hat. Diese Rechtsauffassung hält der Revision stand.

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß D. nicht Hypothekengläubiger geworden ist. Während der Eintragung des D. war das für ihn gebuchte Recht mangels Entstehung der gesicherten Darlehnsforderung in Wirklichkeit keine Gläubigerhypothek, sondern eine Eigentümergrundschuld des Klägers (§ 1163 Abs. 1 Satz 1, § 1177 Abs. 1 Satz 1 BGB.). Gegen D. wäre also während seiner Eintragung als Hypothekengläubiger eine Berichtigungsklage des Klägers durchgebrungen. Mit der Abtretung der Post an den Beklagten hat sich aber die Rechtslage zum Nachteil des Klägers geändert.

Der Vorderrichter leitet den gutgläubigen Rechtsertwerb des Beklagten nur aus den §§ 1154, 1117 BGB. in Verbindung mit § 892 das. her. Er meint, die schriftliche Abtretungserklärung des D. vom 6. August 1930 und die gleichzeitig zwischen ihm und dem Beklagten getroffene Vereinbarung über die Aushändigung des noch beim Grundbuchamt liegenden Hypothekenbriefs an den Beklagten im Verein mit der unstrittigen Tatsache, daß damals der Mangel der Entstehung einer Darlehnsforderung des D. gegen den Kläger dem Beklagten noch unbekannt war, genüge zum wirksamen Erwerb der Hypothek durch den Beklagten. Der Kläger weist demgegenüber darauf hin, daß § 1154 Abs. 1 Satz 1 BGB., insbesondere die dort im zweiten Halbsatz durch Verweisung auf § 1117 Abs. 2 BGB. als Ersatz für die Briefübergabe zugelassene Vereinbarung über die Aushändigung des Briefs vom Grundbuchamt an den neuen Gläubiger, zur Voraussetzung habe, daß der abtretende Gläubiger die abgetretene, hypothekarisch gesicherte Forderung erlangt habe und somit wahrer Hypothekengläubiger geworden sei. Indes übersieht der Kläger dabei die auch vom Berufungsgericht nicht angezogene Vorschrift des § 1138 BGB., die in Verbindung mit § 892 BGB. den Erwerb des Beklagten an der Hypothek auch in Ansehung der ihm unbekanntem Nichtentstehung der Forderung schützt, soweit um das dingliche Hypothekenrecht zwischen ihm und dem Grundstückerigentümer gestritten wird. Wie der Beklagte kraft dieses Schutzes die gutgläubig erworbene Hypothek dinglich gegen den Kläger geltend machen könnte, ohne einer Einrede aus der Nichtentstehung der Forderung ausgesetzt zu sein, so steht ihm auch gegenüber der dinglichen Verichtigungsklage aus § 894 BGB. die gesetzliche Vermutung zur Seite, daß das Grundbuch bei seinem Erwerb im August 1930 nicht nur bezüglich des eingetragenen dinglichen Rechts, sondern auch bezüglich der eingetragenen gesicherten Forderung richtig war. Der Erwerb des Beklagten ist mithin dem Kläger gegenüber rechtlich nicht anders zu beurteilen, als wenn damals die hypothekarisch gesicherte Darlehnsforderung des D. gegen den Kläger bestanden hätte (vgl. RWR-Komm. 6. Aufl. Bb. 3. S. 554 Anm. 3b zu § 1138; Wolff Sachenrecht 8. Aufl. S. 496 ffg., § 137 unter II 1b, 3 und unter III) und als wenn deshalb durch die Entstehung der Forderung, durch Einigung und Eintragung nach § 873 BGB. und durch die am 14. Juli 1930 getroffene Vereinbarung des Klägers mit D. nach § 1117 Abs. 2

BGB. das Gläubigerrecht aus der Hypothek für D. begründet gewesen wäre (RGKomm. a. a. O. S. 510 Anm. 4 zu § 1117). Dann unterliegt aber der wirksame Erwerb des Beklagten an der Hypothek im August 1930 keinen Rechtsbedenken mehr. Denn alle Voraussetzungen nach § 1154 Abs. 1 Satz 1, § 1117 Abs. 2 BGB. sind nunmehr unter Berücksichtigung des Eingreifens der §§ 1138, 892 das. erfüllt. Das Grundbuch ist daher seit der Eintragung vom 8. August 1930 nicht mehr unrichtig. Der bereits im August vollendete Erwerb des Beklagten und die dadurch begründete Richtigkeit des Grundbuchs konnten durch die erst nachträglich im September vom Beklagten erlangte Kenntnis der unterbliebenen Hingabe des dem Kläger durch D. versprochenen Darlehens nicht mehr erschüttert werden.