

55. 1. Fällt unter die Vorschrift des § 1 des Grundbuchbereinigungsgesetzes auch die bloße Berichtigung aufwertungsrechtlicher Unrichtigkeiten der Aufwertungseintragung?

2. Ist durch § 19 des Grundbuchbereinigungsgesetzes die Vorschrift des § 22 Abs. 2 Satz 1 AufwG. rückwirkend außer Kraft gesetzt?

3. Zur Anwendung des § 22 Abs. 2 Satz 1 AufwG.; Beweislast.

4. Können die Gläubiger nachträglich entstandener selbständiger Teilhypotheken zur Einwilligung in eine Grundbuchberichtigung in Ansehung der ehemaligen ungeteilten Hypothek gesamtschuldnerisch verurteilt werden?

Grundbuchbereinigungsgesetz — BGB. — vom 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 305) §§ 1, 19. AufwG. § 22 Abs. 2.

V. Zivilsenat. Ur. v. 20. September 1933 i. S. R. Lebensversicherung-AG. u. Gen. (Bekl.) w. Ver. B. u. Pr. Lebensversicherung-AG. (Kl.). V 106/33.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Für die Klägerin sind in Bt. III des Grundbuchs unter Nr. 28, 29, 30 drei aufgewertete Vorkriegshypotheken mit insgesamt 46472,01 GM. seit dem 2. Dezember 1926 wiedereingetragen. Für diese Hypotheken nimmt sie auf Grund des § 22 Abs. 2 AufwG. den Vorrang in Anspruch vor der ebendort unter Nr. 27 seit dem 20. November 1926 eingetragenen Darlehenshypothek von 120000 GM., die zu 110000 GM., mit dem Range vor dem Überrest, der Erstbeklagten, zu 5500 GM. dem Zweitbeklagten und zu 4500 GM. der Drittbeklagten, diesen beiden zu gleichem Rang untereinander, zusteht. Die Beklagten bestreiten der Klägerin den Vorrang, weil die Eintragung der Hypothek Nr. 27 für die ursprüngliche Gläubigerin, die

S.B.Bank, schon am 28. April 1925 beantragt, auch schon am 24. Juni 1925 durch eine Vormerkung von Amts wegen gesichert gewesen sei, und weil sowohl der S.B.Bank wie ihrenessionaren der öffentliche Glaube des Grundbuchs zur Seite stehe.

Das Landgericht hat die Beklagten als Gesamtschuldner zur Bewilligung der Grundbuchberichtigung dahin verurteilt, daß die Hypotheken Nr. 28, 29 und 30 der Hypothek Nr. 27 vorgehen. Die Berufung der Beklagten ist zurückgewiesen worden. Auch ihrer Revision blieb Erfolg im wesentlichen versagt.

Gründe:

Die Revision wiederholt zunächst den Versuch, die vorliegende, erst im Frühjahr 1932 erhobene Klage als verspätet nachzuweisen, indem sie den § 1 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 18. Juli 1930 nicht nur auf den ersten Antrag auf Eintragung einer Hypothekenaufwertung in das Grundbuch, sondern auch auf Klagen, wie die hier gegebene, angewendet wissen will, welche die Berichtigung einer ursprünglich sachlich unrichtigen Eintragung der Aufwertung zum Ziele haben. Hierbei hat die Revision allerdings die Erläuterungen Mügels zu der genannten Vorschrift für sich, der in Anm. 2 über die Ausschlußfrist des § 1 ausführt, diese gelte auch dann, wenn bereits eine Aufwertung eingetragen, das Grundbuch aber hierdurch unrichtig geworden sei und der richtige Aufwertungsbetrag im Wege der Berichtigung des Grundbuchs eingetragen werden solle. Ist hier zwar zunächst nur von einer Unrichtigkeit des eingetragenen Aufwertungsbetrags die Rede, so muß für die Ausführung doch ein weiterer Sinn, der aufwertungsrechtliche Unrichtigkeiten jeder Art umfaßt, in Anspruch genommen werden. Denn es heißt a. a. O. weiter: „Der Sinn des Gesetzes ist der, daß nach fruchtlosem Ablauf der Ausschlußfrist jeder Aufwertungsanspruch erledigt sein soll, insofern es sich um die Eintragung an der sich aus dem Aufwertungsgesetz oder dem Gesetz vom 9. Juli 1927 ergebenden Rangstelle handelt.“ Sollte nun die Mügelsche Auffassung in der Tat in dem weiten Sinne verstanden werden müssen, daß aus dem Grundbuchbereinigungsgesetz die Einführung eines neuen, fristgebundenen Antragsverfahrens auch für solche Fälle zu entnehmen sei, wo auf Grund rechtzeitiger Anmeldung gemäß § 16 AufwG. und angeschlossenen Wiedereintragungsantrags eine Eintragung der aufgewerteten Hypothek im Grundbuch erfolgt war

und nur die Richtigkeit der Eintragung beanstandet wird, so würde ihr nicht beigetreten werden können. Dem Antragserfordernis in diesem Sinne würde auch eine bis zum Ablauf des 31. März 1931 erhobene Klage nicht genügt haben; denn nach § 3 Abs. 1 GBO. hätte dann ein an die zuständige Stelle, nämlich das Grundbuchamt gerichteter Antrag auf Berichtigung der beanstandeten Eintragung für erforderlich erachtet werden müssen, eine Voraussetzung, an deren Erfüllung es im vorliegenden Falle nach dem bisherigen Parteivortrage offensichtlich mangelt. Die Mügelsche Ansicht in dem hier unterstellten weiten Sinne findet aber in der Begründung und Entstehungsgeschichte des Grundbuchbereinigungsgesetzes keine Stütze. Wenn zwar der allgemeine Zweck dieses Gesetzes darin gesehen werden muß, einen möglichst baldigen Abschluß der aufwertungsrechtlichen Neu-Eintragungen im Grundbuch herbeizuführen und damit die Rückkehr von Klarheit, Übersichtlichkeit und Zuverlässigkeit des Grundbuchstandes zu beschleunigen, so kann doch die Einführung der Ausschlussfrist für Eintragungsanträge in § 1 ohne ausdrückliche Ermächtigung im Gesetz nicht auf Fälle ausgedehnt werden, wo der Antrag auf Eintragung der Aufwertung im Grundbuch und damit selbstverständlich der Antrag auf die aufwertungsrechtlich richtige Eintragung schon längst gestellt und nur die richtige Eintragung an Mißverständnis des Gesetzes oder an anderen Unzulänglichkeiten gescheitert war. Bei unrichtiger Eintragung bedurfte es zur Berichtigung eines neuen Antrags nicht. Daß das Grundbuchbereinigungsgesetz beim Vorliegen von Eintragungsfehlern das Erfordernis eines solchen neuen Antrags hätte aufstellen wollen, läßt sich ohne ausdrücklichen Ausspruch nicht annehmen. Der Antrag, von dem es im § 1 spricht, ist offenbar ein schon nach den bisherigen Gesetzen erforderlicher. Es wird dabei in erster Reihe an Fälle gedacht sein, wo der Anmeldung nach § 16 AufwG. kein Antrag zum Grundbuch gefolgt, oder wo der Antrag zwar vom gegenwärtigen, aber nicht auch vom früheren Gläubiger gestellt, oder wo eine Anmeldung überhaupt nicht erforderlich gewesen war. Bloße Anregungen auf Berichtigung aufwertungsrechtlicher Unrichtigkeiten fallen dagegen nicht unter § 1 GBO. Damit würden sich auch, wie schon das Berufungsgericht zutreffend hervorhebt, die Vorschriften des § 2 GBO. nicht vereinigen lassen, indem sie Folgen der Fristveräumnis nur für den Fall aussprechen, daß ein Antrag auf Eintragung der Aufwertung überhaupt nicht rechtzeitig gestellt wurde.

Die Auffassung Mügels wird denn auch von Schlegelberger-Sarmenting (Anm. 7 zu § 2 BGB., 3. Aufl. 1931) und von Quasjowski (Anm. II Abs. 1 zu § 2 BGB., Anm. zu § 37 das.) nicht geteilt. Hiernach steht eine Fristversäumnis im Sinne des § 1 BGB. dem Klagenspruche nicht entgegen.

In zweiter Linie wendet sich die Revision gegen die Anwendung des § 22 Abs. 2 Satz 1 AufwG. auf den vorliegenden Fall. Wenn sie hierfür zunächst wiederum die Außerkraftsetzung dieser Vorschrift seit Ende 1931 durch § 19 BGB. geltend macht, so verkennt sie, daß die Vorschrift des § 22 Abs. 2 AufwG. nicht rückwirkend beseitigt ist, so als ob sie niemals bestanden hätte, daß sie vielmehr nur gegen einen Rechtserwerb, der nach Ende 1931 liegt, nicht mehr angerufen werden kann, während ihre Anwendbarkeit auf ältere Tatbestände keine Einschränkung erleidet.

Die Revision will ferner als für den Erwerb der Hypothek durch die ursprüngliche Gläubigerin, die S.B.Bank, maßgebenden Zeitpunkt wiederum den Tag des Eintragungsantrags, d. i. den 28. April 1925, deshalb angesehen wissen, weil damals bereits die Hypothekensforderung begründet gewesen sei: wenn nicht schon durch bare Hingabe des Darlehns, so doch durch Vereinbarungen, wonach der eine Teil die Verpflichtung übernommen habe, sich schon in einem früheren Zeitpunkt als Darlehnsschuldner behandeln zu lassen. So liege die Sache hier. Mindestens sei in einem solchen Falle der Gläubiger von der Beweislast, daß und wann er das Darlehen gegeben habe, befreit. Nur insoweit aber ist nach § 22 Abs. 2 AufwG. gegenüber Eintragungen des Aufwertungsbetrags an der bisherigen Rangstelle dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs seine schützende Kraft belassen worden, als der zu schützende Rechtserwerb oder der im § 892 Abs. 2 BGB. bestimmte Zeitpunkt vor dem 1. Juli 1925 liegt. Für das Vorliegen dieser Ausnahme trifft hiernach den Grundbuchgläubiger, der sie behauptet, gegenüber der Aufwertung die Darlegungs- und Beweislast. Er hat für seinen geschützten Rechtserwerb alle Voraussetzungen darzutun und demgemäß, wenn es sich um eine Hypothek handelt, auch nachzuweisen, daß die Forderung, deren Begründung ihre Entstehung als Hypothek bedingt (§ 1163 Abs. 1 Satz 1 BGB.), schon vor dem 1. Juli 1925 entstanden war (ohne daß ihm in Ansehung dieses Entstehungszeitpunktes eine Vermutung zustatten kommt, vgl. RGUrt. vom 26. Januar 1929 V 138/28, abgedr. SeuffArch. Bd. 83

Nr. 85). Denn nur gegen die Zufälligkeiten der Erledigung des Eintragungsantrags schützt ihn die Bestimmung, daß auch hier an Stelle des Zeitpunktes der wirklichen Eintragung der des Eingangs seines Antrags beim Grundbuchamt maßgebend sein soll. Dagegen wird der Gläubiger durch die des Nachweises der neben der Eintragung bestehenden Erfordernisse seines Rechtserwerbs nicht überhoben. An schlüssiger Darlegung einer Begründung der Hypothekensforderung vor dem 1. Juli 1925 läßt es aber die Verteidigung der Beklagten fehlen. Für den Fall, daß an Stelle der wirklichen Hingabe des Darlehns zunächst nur Vereinbarungen darüber getroffen sind, gilt nichts Besonderes. Der Nachweis solcher Vereinbarungen würde für die Begründung der Darlehnsforderung den Nachweis der baren Auszahlung des Darlehns zu ersetzen nur dann geeignet sein, wenn schon durch diese Vereinbarungen eine als Unterlage der Hypothek geeignete Schuld des Darlehnsnehmers zur Entstehung gelangt wäre. In dieser Beziehung nimmt die Revision Bezug auf die von den Beklagten zu 2 und 3 am Schlusse des zweiten Rechtsgangs aufgestellten, vom Berufungsrichter aber als unzulänglich zurückgewiesenen Behauptungen. Vorgetragen und unter Beweis gestellt war danach nur eine Vereinbarung zwischen den Grundstückseigentümern und der S.B.Bank, kraft deren sich die letztere verpflichtet hätte, den Eigentümern (oder Gesellschaften, die von den Eigentümern wirtschaftlich beherrscht wurden) Kredite zu gewähren, über welche die Eigentümer ohne weiteres verfügen konnten; schon hierdurch sollte die Forderung entstanden sein, jedenfalls auch durch die Erteilung des abstrakten Schulbversprechens. Mit Recht hat das Berufungsgericht diesem Vorbringen die Beachtung versagt. Aus der damit behaupteten verpflichtenden Kreditzusage der Gläubigerin ließ sich eine Forderung gegen die Grundstückseigentümerin, die der Hypothek als Grundlage dienen konnte, nicht entnehmen. Dagegen würde ein abstraktes Schulbversprechen der Eigentümerin eine der hypothekarischen Sicherung zugängliche Schuld allerdings auch vor der wirklichen Darlehnshingabe haben begründen können. Für ein solches Schulbversprechen der Grundstückseigentümerin fehlt aber die schlüssige Behauptung. Seine Erteilung ist in dem Vortrage der Beklagten zu 2 und 3 — und nur dieser beiden — lediglich gefolgert. Die vorher behauptete Vereinbarung, kraft deren sich die S.B.Bank verpflichtet hätte, Kredite zu gewähren, über die der Empfänger ohne weiteres

verfügen konnte, rechtfertigte, wie der Berufungsrichter ohne Rechtsirrtum dargelegt hat, keineswegs die Schlußfolgerung, daß damit schon eine Forderung der Gläubigerin gegen die Empfängerin der Kreditzusage kraft abstrakten Schuldversprechens der letzteren begründet sei, dies um so weniger, als in der Schuldburkunde bare Darlehenshingabe als Schuldgrund angegeben war. Mit dem ihnen obliegenden Beweis einer Begründung der Hypothekensforderung vor dem 1. Juli 1925 konnte das Berufungsgericht hiernach die Beklagten bedenkenfrei für beweisfällig erklären. Mangelte es aber schon zu diesem Teil am Nachweise der Vollenbung des behaupteten Rechtserwerbs vor dem 1. Juli 1925, so bedurfte es weiterhin nicht mehr der Prüfung, ob es nicht im maßgebenden Zeitpunkt auch an dem Erfordernis einer die Übergabe des Hypothekenbriefs ersetzenden Vereinbarung nach § 1117 Abs. 2 BGB. gebrach.

Die Revision will weiter daran festhalten, daß die Vormerkung von Amts wegen nach § 18 GBD. nicht mit einer Vormerkung gemäß § 883 BGB. auf eine Stufe gestellt werden dürfe. Sie will damit für die Vormerkung von Amts wegen die Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ. Bd. 116 S. 238, Bd. 120 S. 13) ablehnen, wonach im Sinne des § 22 Abs. 2 AufwG. dem endgültigen Rechtserwerb dessen Sicherung durch Vormerkung nicht gleichsteht. Näheren Eingehens hierauf bedarf es jedoch nicht. Denn die als Erledigung des Antrags im Sinne des § 17 GBD. geltende Vormerkung wahrte dem Antrage zwar gegenüber späteren Anträgen seinen zeitlichen Rang, konnte aber nicht auch weiteren Erfordernissen des Hypothekenerwerbs, die erst nach dem 30. Juni 1925 erfüllt wurden, Rückwirkung beilegen.

In Ansehung der Ausschaltung des öffentlichen Glaubens unterscheidet endlich die Vorschrift des § 22 Abs. 2 AufwG. nicht zwischen dem ersten Erwerb eines Rechts am Grundstück und späteren Rechtsnachfolgern. Von ihrer Anwendung abzugehen zu Gunsten der Beklagten als Besizsaren der ersten Hypothekenerwerberin, haben daher die Vorinstanzen mit Recht abgelehnt (vgl. RGZ. Bd. 133 S. 357).

Gegenüber dem Einwande der Verwirkung des Klagenspruchs genügt es, auf die feststehende Rechtsprechung des Reichsgerichts zu verweisen, welche für das Gebiet der gebundenen Aufwertung nach dem Aufwertungsgesetz dem Rechtsgedanken der Verwirkung die Anwendung versagt (RGZ. Bd. 129 S. 216 [222]; Bd. 139 S. 76 [82 flg.]).

Auch einen Verzicht der Klägerin auf ihren Vorrangsanspruch haben die Vorinstanzen rechtlich bedenkenfrei verneint.

Begründet ist dagegen das Bedenken der Revision gegen die Annahme gesamtschuldnerischer Haftung der Beklagten. Durch die Zurückweisung der Berufungen hat das Kammergericht die erstinstanzliche Entscheidung gebilligt, wonach die Beklagten in der Hauptsache als Gesamtschuldner zur Bewilligung der Grundbuchberichtigung verurteilt wurden und wonach sie demzufolge auch die Prozeßkosten als Gesamtschuldner zu tragen hatten (§ 87 GKG., § 100 Abs. 4 BPO.). Für ein Gesamtschuldnerverhältnis unter den Beklagten, die Gläubiger selbständiger Teilhypotheken sind, fehlt es jedoch an allem Anhalt. Sie sind nicht passiv legitimiert, den Vorrang zu Lasten der ungeteilten früheren Hypothek von 120 000 G. oder außer ihrem Anteil zugleich für die Anteile der Mitbeklagten anzuerkennen. Nur je für die ihnen zustehenden Teilhypotheken konnten sie zur Bewilligung der Grundbuchberichtigung verurteilt werden. Da jedoch einerseits in dem Antrage der Klägerin auf gesamtschuldnerische Verurteilung auch der geringere auf Verurteilung je in Ansehung der Teilhypotheken, anderseits in dem Revisionsantrag auf Abweisung der Klage auch der geringere auf Beseitigung der Gesamtverurteilung zu finden war, so mußte der Zurückweisung der im wesentlichen unbegründeten Revision in der Hauptsache die sich aus dem Vorstehenden ergebende Maßgabe beigelegt und der Kostenpunkt neu geordnet werden, ohne daß hieraus jedoch die Folgerung einer Beteiligung der Klägerin an den Kosten des Rechtsstreits zu ziehen war (§§ 97, 92 BPO.).