

65. Steht eine unrichtige Eintragung des Eigentümer-Rangvorbehalts aus § 7 AufwG. unter dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs schon zu Gunsten dessen, der unmittelbar an Stelle des Rangvorbehalts ein Recht am Grundstück erwirbt oder mit seinem Recht in die Stelle des Rangvorbehalts einrückt?

AufwG. § 7. BGB. § 839.

V. Zivilsenat. Urf. v. 4. Oktober 1933 i. S. R. u. Gen. (Rl.) w.
Preuß. Staat (Vekl.) V 160/33.

I. Landgericht Frankfurt a. M.

Auf einem Grundstück in Frankfurt a. M. hafteten zu gleichem Rang je 10000 M. Vorkriegs-Darlehenshypothek unter Abt. III Nr. 3 für den Erstkläger und unter Abt. III Nr. 4 für den verstorbenen Ghe-
mann der Zweitklägerin, dessen Alleinerbin diese geworden ist. Nach-
dem bei beiden Posten die Aufwertung auf je 2500 GM. bemerkt
worden war, trug der Grundbuchrichter unter Abt. III Nr. 8 am

21. April 1927 auf Grund des § 7 Abs. 3 Satz 2 AufwG. einen Rangvorbehalt von 2500 G.M. für den Eigentümer im Range nach der Post Nr. 3, aber vor der Post Nr. 4 ins Grundbuch ein. In die Stelle des Rangvorbehalts rückte demnächst laut Eintragung vom 6. Mai 1927 eine Darlehenshypothek des F. er Bankvereins von 2500 G.M.

Die Einschreibung des Eigentümer-Rangvorbehalts zwischen die Posten Abt. III Nr. 3 und Nr. 4 wird von den Klägern als unrichtig bekämpft. Sie hat zur Folge gehabt, daß bei der Verteilung des Erlöses aus der Zwangsversteigerung des Pfandgrundstücks die Hypothek des Bankvereins vor der Post Abt. III Nr. 4 zur Hebung kam, und daß der Ausfall, den infolgedessen die Post Nr. 4 erlitt, wegen des gleichen Ranges der Posten Nr. 3 und 4 auf diese nach Verhältnis ihrer Forderungsbeträge verteilt wurde. Auf Ersatz des hierdurch erlittenen Schadens nehmen die Kläger den verlagten Staat in Anspruch, indem sie in der unrichtigen Eintragung des Eigentümer-Rangvorbehalts eine schuldhafte Amtspflichtverletzung des Grundbuchrichters finden. Der Beklagte hat nicht die sachliche Unrichtigkeit der Eintragung des Eigentümer-Rangvorbehalts zwischen den Posten Abt. III Nr. 3 und Nr. 4, wohl aber ein Verschulden des Grundbuchrichters bestritten und die Kläger ferner auf ihre Bereicherungsansprüche gegen den F. er Bankverein verwiesen, denen gutgläubiger Rangertwerb nicht entgegenstehe.

Das Landgericht hat dahingestellt gelassen, ob eine fahrlässige Amtspflichtverletzung des Grundbuchrichters vorliege. Es hat mit dem Beklagten den Nachweis der Unmöglichkeit anderweitigen Ersatzes des Schadens vermisst und aus diesem Grunde die Klage abgewiesen. Die unmittelbar eingelegte Revision der Kläger blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Voraussetzung einer Inanspruchnahme des Staates aus fahrlässiger Amtspflichtverletzung seines Grundbuchbeamten ist nach § 839 BGB. (Abs. 1 Satz 2) in Verbindung mit § 12 GBD., daß der Verletzte nicht auf andere Weise Ersatz zu erlangen vermag. Die Unmöglichkeit, anderweit Ersatz zu erlangen, ist, als zur Klagebegründung gehörig, vom Kläger nachzuweisen. Ohne Rechtsirrtum hat das Landgericht diesen Beweis für nicht geführt erachtet, weil bisher nicht feststehe, ob den Klägern Ansprüche gegen den F. er Bankverein auf Herausgabe des auf die Post Abt. III Nr. 8 Empfangenen aus

ungerechtfertigter Bereicherung zustehen. In der Tat kommen solche Ansprüche in Frage. Sachlich richtig und auch unter den Parteien nicht streitig ist, daß die Eintragung des Eigentümer-Rangvorbehalts von 2500 G.M. mit dem Range nach der Post Nr. 3, aber vor der Post Nr. 4 das Grundbuch unrichtig gemacht hatte. Denn da die Posten Nr. 3 und Nr. 4 zu gleichem Range eingetragen standen, konnte ein Rangvorbehalt für den Grundstückseigentümer aus § 7 AufwG. nur mit dem Range hinter den beiden, für die Rangordnung als einheitliches Recht zu behandelnden Posten Nr. 3 und Nr. 4 eingetragen werden (vgl. Mügel AufwR. 5. Aufl. Anm. 6 Abf. 3 zu § 7 AufwG., S. 507; Schlegelberger-Harmening AufwG. 5. Aufl. § 7 Anm. 3, S. 219; Quassowski AufwG. 5. Aufl. § 7 Anm. 2 Abf. 6, S. 135; Kammergericht 1 X 118/26 vom 4. März 1926 in AufwRspr. 1926 S. 229). Der Rangvorbehalt ist aber als dingliche Befugnis des jeweiligen Eigentümers, ein Recht am Grundstück an bestimmter Rangstelle zu begründen, durch das Aufwertungsgesetz geschaffen. Seine Entstehung ist von seiner Eintragung im Grundbuch unabhängig, wenn diese auch unter den Voraussetzungen des 2. Satzes im § 7 Abf. 3 AufwG. vorgeschrieben ist. Und wie der Vorbehalt als nicht eintragungsbedürftiges Recht nach der ausdrücklichen Vorschrift des 1. Satzes das, auch solange er nicht eingetragen ist, dadurch nicht berührt wird, daß ein im Range nachgehendes Recht von einem Dritten erworben ist, wie also gegenüber dem Rangvorbehalt für den Erwerb nachgehender Rechte, soweit dieser vor dem Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes erfolgt war (RGZ. Bd. 117 S. 426), der öffentliche Glaube des Grundbuchs versagt, so steht anderseits auch seine eigene Eintragung nicht dergestalt unter dem Schutze dieses öffentlichen Glaubens, daß schon für die erste unmittelbare Begründung von Rechten am Grundstück kraft des Eigentümergehalts oder für das Einrüden wertbeständiger Rechte am Grundstück in seine Stelle (§ 7 Abf. 4 AufwG.) der Schutz des öffentlichen Glaubens gegenüber nachgewiesenen Unrichtigkeiten der Eintragung in Anspruch genommen werden könnte. Der gegenteiligen, von Mügel a. a. O. Anm. 24 S. 567 und von Neukirch AufwG. Anm. 16 S. 167 vertretenen Meinung — vgl. dagegen Quassowski a. a. O. § 7 Anm. 6 S. 141 flg.; Radler Grundb. u. Aufw.fragen 3. Aufl. XX, 13 S. 259 — hat die Rechtsprechung mit Recht die Anerkennung versagt (Kammergericht in AufwRspr. 1926 S. 352, 1927 S. 414 [= Zeitschr. des DMotW. 1927

§. 285], 1929 S. 720; Oberlandesgericht Dresden das. 1928 S. 306, 1931 S. 45). Ist dagegen kraft des Rangvorbehalts ein Recht am Grundstück vom Eigentümer einmal begründet oder das Einrücken eines wertbeständigen Rechts in seine Stelle im Grundbuch bemerkt worden, so ist diesen Eintragungen nunmehr mit Recht der Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs zuerkannt worden (Kammergericht 1 X 182/30 vom 3. April 1930 in Zeitschr. des DMoB. 1930, S. 354; RGZ. Bb. 130 S. 64).

Im vorliegenden Fall ist der F.er Bankverein mit seiner Post Abt. III Nr. 8 im Zwangsversteigerungsverfahren nach dem Stande des Grundbuchs auf Grund seines eingetragenen Vorrangs vor der Post der Zweitklägerin Abt. III Nr. 4 zur Hebung gekommen. Das Grundbuch war aber unrichtig; der Post des Bankvereins stand sachlich der eingetragene Vorrang nicht zu, und die unrichtige Rangordnung hätte auf Verlangen der Benachteiligten berichtigt werden müssen. Sie stand auch nicht unter dem Schutze des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs. Die Vorschriften der §§ 17, 18 des Grundbuchbereinigungsgesetzes werden von der Revision vergeblich herangezogen; sie befassen sich mit der relativen oder absoluten Wirkung der Rangbefugnis, die hier nicht in Frage steht. Der Bankverein, der seine Rechtsstellung unmittelbar auf die Ausnutzung des Rangvorbehalts zu seinen Gunsten durch den Eigentümer zurückführt, kann sich gegenüber den Ansprüchen auf Herstellung oder Befolgung der sachlich richtigen Grundbuchlage nicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen. Im Verhältnis zu den Klägern ist er im Zwangsversteigerungsverfahren sachlich zu Unrecht vor ihnen zur Hebung gelangt und hat daher auf ihre Kosten einen ungerechtfertigten Vermögensvorteil erlangt. Die Verfolgung des Anspruchs der Kläger auf Herausgabe der ungerechtfertigten Bereicherung wird durch die Versäumung der Widerspruchsklage nicht ausgeschlossen (§ 878 Abs. 2 ZPO.). Daß sie keinen Erfolg für die Kläger versprache, ist nicht ersichtlich. In Ansehung ihres Ausfalls bei der Zwangsversteigerung des Pfandgrundstücks haben hiernach die Kläger eine notwendige Voraussetzung des Erfahsanspruchs gegen den verklagten Staat nicht nachgewiesen. . . .