

**29. Ist anerbengerichtliche Genehmigung erforderlich, wenn auf Antrag des Gläubigers an Stelle einer im Wege der Grundbuchbereinigung gelöschten Grundstücksbelastung Neueintragung an nächstbereiter Rangstelle erfolgen soll?**

Danziger Gesetz über die Vereinigung der Grundbücher v. 26. Juni 1931 (GBl. S. 584, 650) §§ 4, 5. GrundbuchvereinG. v. 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 305) §§ 1ffg., 4, 6. RErbG. § 37.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 18. August 1941 in einer Grundbuchsache.  
VB 14/41.

I. Amtsgericht Liegenhof.  
II. Landgericht Danzig.

Für die ledige R. St. in R. bei Danzig lastete auf dem Grundstück B. Bl. 7 des Grundbuchamts Liegenhof unter Mithaft von A. Bl. 5 und 26 eine jährliche Unterhaltsrente von 235 M. aus einem Urteil des Landgerichts zu Elbing vom 7. Oktober 1884. Diese Rente

war am 22. Februar 1934 von Amts wegen gelöscht worden, ist aber nunmehr, aufgewertet gemäß §§ 2, 3 des Danziger Zweiten Gesetzes über den Ausgleich der Geldentwertung vom 28. September 1926 (WBl. S. 285) — Danziger Aufwertungsgesetz — zu 70,50 G., umgestellt auf 49,35 RM., am 29. Oktober 1940 wieder eingetragen worden (auf Grund der §§ 4, 5 des Danziger Gesetzes über die Bereinigung der Grundbücher vom 26. Juni 1931). Durch diese Eintragung fühlen sich die in Gütergemeinschaft lebenden Eheleute R., denen das belastete Grundstück seit dem 5. September 1930 gehört, deshalb beschwert, weil die Wiedereintragung, wo es sich um einen Erbhof handele, der anerbengerichtlichen Genehmigung bedürftig sei, diese aber nicht eingeholt worden sei, während bei den beiden früher mithaftenden Grundstücken A. Bl. 5 und 26 die Verfassung der dort nachgesuchten anerbengerichtlichen Genehmigung zum Freibleiben dieser Grundstücke von der Belastung geführt habe. Die von den Eigentümern angeregte Eintragung eines amtlichen Widerspruchs gegen die Richtigkeit des Grundbuchs hat das Grundbuchamt mit der Begründung abgelehnt, die Wiedereintragung habe keiner anerbengerichtlichen Genehmigung bedürftig, da keine Neubelastung des Grundstücks, sondern lediglich eine Grundbuchberichtigung stattfinden solle. Die hiergegen gerichtete Beschwerde der Grundstückseigentümer hat das Landgericht Danzig durch Beschluß vom 15. Januar 1941 zurückgewiesen. Die weitere Beschwerde der Eigentümer möchte das Oberlandesgericht Danzig ebenfalls zurückweisen, sieht sich aber daran gehindert durch den gleichfalls auf weitere Beschwerde ergangenen Beschluß des Kammergerichts vom 23. November 1934, der in einem gleichliegenden Falle die anerbengerichtliche Genehmigung erforderte (1 X 499/34 in JW. Bd. 12, S. 331 = JW. 1935 S. 648 Nr. 1 mit Note von Vogel's). Das Oberlandesgericht Danzig hat die Sache deshalb gemäß § 79 Abs. 2 GBD. dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Die Voraussetzungen der Zuständigkeit des Reichsgerichts sind gegeben. Streitig geworden ist zwischen dem Kammergericht und dem Oberlandesgericht Danzig die Frage, ob das Recht des Gläubigers einer aufgewerteten, aber durch Fristverjährung erloschenen und gelöschten Grundstücksbelastung, die Eintragung einer neuen Last in gleicher Höhe an nächstbereiter Rangstelle zu beantragen (§§ 4, 1 fig., § 6 GrundbuchbereinG., §§ 4, 5 des Danziger Gesetzes vom

26. Juni 1931), durch § 37 RErbG. dahin beschränkt worden ist, daß die Eintragung der neuen Last der anerbengerichtlichen Genehmigung bedürfe, was das Kammergericht bejaht hat, das Oberlandesgericht Danzig aber verneinen möchte. Die das Grundbuchrecht betreffende reichsgesetzliche Vorschrift, deren Auslegung streitig ist, erblickt das Oberlandesgericht Danzig mit Recht im § 37 RErbG. Daß es sich in dem Falle des Kammergerichts um eine Hypothek handelte, während hier eine Realkast in Frage steht, war bei der Gleichheit der Rechtslage in beiden Fällen für die Vorlegung ebensowenig hinderlich, wie, daß in jener Sache die reichsrechtlichen Vorschriften über die Bereinigung der Grundbücher, in dieser dagegen die damit im wesentlichen übereinstimmenden Vorschriften der Danziger Aufwertungsgesetzgebung in Betracht kamen; Sinn und Zweck der Bestimmung des § 79 Abs. 2 GBD. rechtfertigen dessen Anwendung. Endlich hat auch das Oberlandesgericht Danzig seine Zuständigkeit mit Recht angenommen, da die Verordnung über die Zuständigkeit der Oberlandesgerichte in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 23. März 1936/11. Juli 1938 (RGBl. 1936 I S. 251/1938 I S. 903) im Gebiete der bisherigen Freien Stadt Danzig noch nicht in Kraft gesetzt ist.

Auch in der Sache selbst war dem Oberlandesgericht Danzig beizutreten. Zu Gunsten der Grundstückseigentümer ist das Oberlandesgericht rechtlich bedenkenfrei davon ausgegangen, daß es sich bei ihrem Grundstück, obwohl der Erbhofvermerk im Grundbuch noch fehlt, um einen Erbhof handelt, auf den § 37 RErbG. Anwendung findet. Zu entscheiden ist demnach, ob durch § 37 RErbG. auch die nach den Grundbuchbereinigungsgesetzen trotz Versäumung der Ausschlussfrist mögliche Eintragung eines Erfases für die erloschene Belastung an die anerbengerichtliche Genehmigung gebunden wird. In Abweichung von einer Entscheidung des Landeserbhofgerichts zu Celle vom 17. April 1934 (2 E. 345/34, abgedr. bei Bogels-Hopp Rechtsprechung in Erbhofsachen § 37b Nr. 22), welcher eine spätere Entscheidung eines anderen Senats desselben Gerichts vom 13. Dezember 1934 (4 E. 2131/34 in JW. 1935 S. 2007 Nr. 32) beigetreten ist, begründet das Kammergericht die Unwendbarkeit des § 37 RErbG. im wesentlichen wie folgt: Die auf Grund des Gläubigerantrags mit der Eintragung entstehende Hypothek sei eine im Wege der Rechtsänderung begründete Neubelastung des Grundstücks.

§ 37 AErbG. erkläre aber, ebenso wie die einleitende Vorbemerkung zu diesem Gesetze, den Erbhof für grundsätzlich unbelastbar. Das Gesetz habe damit die Unbelastbarkeit zu einer Eigenschaft des Erbhofes erhoben, die jede Belastung ohne Genehmigung des Anerbengerichtes mit unbedingter Wirkung hindere, wie sich besonders darin zeige, daß die Bindung nach § 878 BGB. ausgeschaltet werde und selbst ein durch Vormerkung gesicherter Anspruch nicht (ohne die anerbengerichtliche Genehmigung) zur dinglichen Erfüllung führen könne (RGZ. Bd. 144 S. 231). Diese schon aus der uneingeschränkten Fassung und aus den Zwecken des Gesetzes zu entnehmende Bedeutung der Vorschrift rechtfertige ihre Anwendung auch auf solche Belastungen, die einen rechtsgeschäftlichen Willensakt des Eigentümers nicht voraussetzen, sondern auf einem für den Gläubiger vor Inkrafttreten des Gesetzes begründeten, gesetzlichen Anspruch auf Erlangung einer dinglichen Sicherheit beruhen. Daß der § 4 GrundbuchbereinG. dem Gläubiger kein unbedingtes, sich gegenüber allen möglichen Rechtschicksalen des Grundeigentums durchsetzendes Recht habe gewähren wollen, ergäben die im Abs. 3 daf. zugelassenen Ausnahmen; denn wenn dieses Recht schon einem Erwerb aus der Zwangsversteigerung und jedem nach einem gewissen Zeitpunkt stattfindenden Eigentumserwerb weiche, so erscheine es um so weniger annehmbar, seine Verwirklichung gegenüber den öffentlichen volkswirtschaftlichen Belangen zuzulassen, deren Schutz das Belastungsverbot des § 37 AErbG. bezwecke. Dieses Verbot würde ausdrücklich auf rechtsgeschäftliche Verfügungen des Eigentümers beschränkt worden sein, wenn der Gesetzgeber dies gewollt hätte.

Diesen Ausführungen ist vorangeschickt, daß die Entscheidung zunächst die Feststellung der Rechtsnatur des durch § 4 GrundbuchbereinG. dem Gläubiger der erloschenen Belastung gewährten Rechtes erfordere. Aber gerade diese besondere Rechtsnatur des Gläubigerrechts nach § 4 GrundbuchbereinG. verkennt das Kammergericht. Zwar handelt es sich bei der Eintragung gemäß § 4 nicht um eine Grundbuchberichtigung. Denn da nach den Vorschriften über die Grundbuchbereinigung durch Versäumung der Frist für den Antrag auf Eintragung der Aufwertung oder (in Danzig) des Ausgleichsbetrags die aufgewertete Belastung erloschen war, hatte die Löschung das Grundbuch nicht unrichtig gemacht. Demnach steht allerdings eine Neueintragung im Gegensatz zu einer völligen Wieder-

herstellung in Frage, wie sich auch daraus ergibt, daß sie nicht an der alten Stelle mit dem alten Range, sondern nur an nächstbereiter Rangstelle stattfindet. Aber andererseits stellt sich die formale Neubelastung doch der Sache nach nur als die Aufrechterhaltung einer alten Belastung dar, deren bedingungslosen, gänzlichen Verlust durch bloße Verjährung einer Frist man dem Gläubiger nicht zumuten wollte. Daß es sich hierbei zwar formal um eine Neubelastung, der Sache nach aber um eine allerdings eingeschränkte Wiederherstellung, um ein Wiederaufleben (Mügel Anm. 1 zu § 4 GrundbuchbereinG.) des alten Rechts handelt, tritt deutlich darin in Erscheinung, daß die Eintragung auf den bloßen einseitigen Antrag des Gläubigers stattfindet, dem damit die Möglichkeit eröffnet wird, die Folge seiner Fristverjährung, wenn auch gegebenenfalls nur unter Rangverlust, rückgängig zu machen. Steht demnach, wie Imhof in seiner Note zu der Entscheidung des Landeserbhofgerichts zu Celle vom 13. Dezember 1934 zutreffend bemerkt, diese eigenartige Erbsachhypothek ihrem Wesen nach zwischen einer echten Neubelastung des Grundstücks und einer Grundbuchberichtigung, so nähert sie sich dieser doch weit mehr als jener; sie der Belastungsbeschränkung des Erbhofrechts, welches sie bei seinem Inkrafttreten bestehende Belastung der Erbhöfe grundsätzlich unberührt läßt, zu unterwerfen, ergibt sich für die Grundbuchbehörden um so weniger Veranlassung, als sich das Landeserbhofgericht zu Celle selbst in zwei Entscheidungen verschiedener Senate auf den Standpunkt gestellt hat, daß die Eintragungen von Erbsachbelastungen gemäß § 4 Abs. 1, § 6 GrundbuchbereinG. an das Erfordernis vorgängiger anerbengerichtlicher Genehmigung nicht gebunden sind. Das Kammergericht stützt seine gegenteilige Meinung in der Hauptsache auf die grundsätzliche Unbelastbarkeit des Erbhofes als eine dem Grundstück selbst anhaftende Eigenschaft, womit aber nichts anderes gesagt wird, als was im § 32 ERMW. „Belastungsverbot“ heißt. Es bleibt immer zu prüfen, wie weit dieses Belastungsverbot reicht. Gewiß läßt sich für das Erfordernis der anerbengerichtlichen Genehmigung geltend machen, daß der Grundsatz Befolgung erheißt, soweit nicht durch das Reichserbhofgesetz oder ergänzende Bestimmungen Ausnahmen zugelassen sind. Aber abgesehen davon, daß es eben schon zahlreiche gesetzliche Ausnahmen gibt (§ 32 ERMW.) und daß der Grundsatz der Unbelastbarkeit ferner allgemein auch für Neubelastungen seit dem Inkrafttreten der Erbhof-

gesetzgebung wichtigen, vom Anerbengericht anerkannten Belastungsgründen weicht, steht ihm in Fällen der vorliegenden Art entscheidend entgegen, daß es sich um die Ausübung eines vor dem Inkrafttreten des Erbhofrechts begründeten Gläubigerrechts und bei der Eintragung selbst dem Wesen nach um die bloße Neuverweckung (einer alten Belastung) handelt, der das in Kraft tretende Erbhofrecht die Anerkennung nicht versagen wollte.

Wie in der Rechtsprechung, so sind auch im Schrifttum die Meinungen geteilt. Für die strenge Durchführung des § 37 RErbG. sind *Nadler* in seiner Bemerkung zu der Entscheidung des Landeserbhofgerichtes Celle vom 17. April 1934 bei *Vogels-Hopp* a. a. O., *Wöhrmann RErbG.*, 2. Aufl., Anm. 2b zu § 37, S. 205, *Gülland Das Reichserbhofrecht* S. 145 Nr. 213 und *Baumedler RErbG.*, 4. Aufl., Anm. 144 zu § 37, S. 410 eingetreten, während *Vogels* und *Imhof* a. a. O. dem Landeserbhofgericht Celle beistimmen. Auch der beschließende Senat gibt dem Standpunkte des Landeserbhofgerichtes Celle den Vorzug.

Da für den vorliegenden Fall aus dem Gebiet der bisherigen Freien Stadt Danzig die Vorschriften des dortigen Rechts zu keiner abweichenden Beurteilung führen und sich namentlich die Vorschriften des Grundbuchbereinigungsrechts mit denen des Reichsrechts decken, so war die Zurückweisung der von den Grundstückseigentümern gegen die Ablehnung der erbetenen Widerspruchseintragung eingelegten weiteren Beschwerde geboten.