

74. Das Recht zur Sache nach dem §. 15 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872.

I. Hilfssenat. Ur. v. 23. November 1880 i. S. N. (Kl.) w. K. (Bekl.)  
Rep. IVa. 117/80.

I. Kreisgericht Ostrowo.

II. Oberlandesgericht Posen.

Der Kläger hatte von dem Wirte A. ein Grundstück gepachtet und an den Verpächter im voraus an Pachtzins 900 M. gezahlt. Das Pachtgrundstück wurde zur notwendigen Subhastation gestellt und das Pachtverhältnis durch die Zuschlagserteilung aufgelöst. Auf dem Grundstück waren für die Hypothekenbank zu Meiningen 1000 Thlr. eingetragen. Diese gelangten im Kaufgelderbelegungsstermine zur Hebung. In diesem Termine wurde festgestellt, daß die Forderung der Hypothekenbank in Höhe von 206 M. 69 Pf. vom Schuldner abgetragen, daß also von dem zur Hebung gelangten Betrage der Teil von 206 M. 69 Pf. für Rechnung des Schuldners zu liquidieren wäre. Die Zahlung dieser 206 M. 69 Pf. beanspruchten beide Parteien, jede für sich: der Beklagte auf Grund einer vom Schuldner am 2. November 1878 ihm erteilten schriftlichen Cession, der Kläger mit dem Vorbringen, daß ihm bei der Vorauszahlung des Pachtzinses mit Rücksicht auf die infolge der Subhastation eingetretene Auflösung des Pachtverhältnisses ein Anspruch auf Rückzahlung von 424 M. an seinen Verpächter zustände, und daß ihm der Verpächter schon inhalts der am 2. Februar 1877 aufgenommenen Pachtvertragsurkunde zur Sicherheit des im voraus gezahlten Pachtzinses den von den 1000 Thlr. infolge der stattgehabten Abzahlungen auf ihn übergegangenen Betrag verpfändet hätte. Die 206 M. 69 Pf. wurden zu einer Specialmasse genommen, und der Kläger verlangte mit der Behauptung, daß dem Beklagten bei dem Cessionsgeschäfte die erfolgte Verpfändung des fraglichen Fonds und der Umstand, daß ihm — dem Kläger — Ansprüche aus dem Pachtverhältnisse zuständen, bekannt gewesen wäre, Verurteilung des Beklagten, darin zu willigen, daß die Streitmasse nebst Zinsen ihm — dem Kläger — ausgezahlt würde.

Das Gericht zweiter Instanz wies den Kläger ab, weil die im Pachtvertrage ausgesprochene Verpfändung des fraglichen Anteils an der Hypothek mangels der Aushändigung des über die Forderung ausgestellten Dokumentes oder einer ordnungsmäßig gebildeten Zweigurkunde nicht Pfandrechte an der Hypothek, sondern nur einen Titel zum Pfandrechte begründen könnte, dessen Kenntnis nach §. 15 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 den Beklagten an dem Erwerbe des eingetragenen dinglichen Rechtes nicht hätte hindern können.

Die Nichtigkeitsbeschwerde, welche Verletzung des §. 15 des angeführten Gesetzes rügte, wurde für begründet erkannt, in der Sache selbst aber das Urteil zweiter Instanz aufrecht erhalten.

Aus den Gründen:

„Die landrechtliche Theorie von der Bedeutung des Rechts zur Sache ist für den Grundbuchverkehr durch die §§. 4, 15 des allegierten Gesetzes zwar alteriert worden, aber nicht dergestalt, daß davon der vorliegende Fall berührt würde. Von den beiden gedachten §§., welche wesentlich unverändert nach der ursprünglichen Regierungsvorlage von den beiden Häusern des Landtages angenommen worden sind, soll nach den Regierungsmotiven (vgl. Werner, die preußische Grundbuch- und Hypothekengesetzgebung I. II. S. 21) der §. 15 in konsequenter Ansehung an den §. 4 des Gesetzes den Grundsatz aufrecht halten, daß der Inhalt des Grundbuchs für alle diejenigen Rechte, deren Dinglichkeit an die Eintragung gebunden ist, die alleinige Erkenntnisquelle sei und durch ein außerhalb dieses Inhaltes liegendes Wissen nicht erschüttert werde. So wie also der §. 4 dem Eigentumserwerbe zur Seite steht, so der §. 15 dem Erwerbe des dinglichen Rechtes. Voraussetzung seiner Anwendbarkeit aber ist der Widerstreit eines durch Eintragung noch zu erwerbenden dinglichen Rechtes am Grundstücke mit einem anderen bereits eingetragenen dinglichen Rechte am Grundstücke (vgl. Dernburg und Hinrichs, preußisches Hypothekenrecht Bd. I. S. 417 ff.; Dernburg, preußisches Privatrecht 2. Aufl. Bd. I., S. 413 ff.; Koch, Komm. z. A. R. N. 6. Ausg. Bd. II. S. 639). Im vorliegenden Falle handelt es sich jedoch für den Kläger überall nicht um ein Recht am Grundstücke, sondern um ein Recht an einer Hypothekenforderung. Für die Anwendung des §. 15 ist also kein Raum vorhanden, und die wider das Appellationsurteil erhobene Nichtigkeitsbeschwerde muß daher für begründet erkannt werden.

In der Sache selbst ist aber dem Appellationsrichter darin beizutreten, daß der Kläger ein Pfandrecht an der fraglichen Hypothekenforderung ohne Aushändigung des Hypothekeninstrumentes selbst oder eines Zweigdokumentes nicht hat erwerben können. Das A. R. N. verlangt, sowie es beim Faustpfande eine bleibende Manifestation im Besitze der Sache auf Seite des Pfandgläubigers erheischt, so beim Forderungspfande, daß es in einem Analogon des Sachbesitzes, nämlich in der Aushändigung der Schuldburkunde, in die Erscheinung trete und

Anderen erkennbar werde (I. 20. §. 281). Dies gilt nach §. 515 das. auch von der Verpfändung einer eingetragenen Hypothek. Es kann also für den Kläger nur ein Pfandtitel, also ein Recht zur Sache, in Frage kommen. Muß aber die maßgebende Norm für den vorliegenden Fall in Ansehung der Bedeutung des Rechtes zur Sache im allgemeinen Landrecht gesucht werden, so ergibt sich folgendes:

Die frühere Kontroverse, ob die Wirksamkeit des im A.L.R. I. 19. §. 5 und I. 10. §. 25 bestimmten Rechtes zur Sache auf den Fall gleichartiger Rechte beschränkt sei oder auch bei ungleichartigen Rechten wirke (vgl. noch Sommer's Archiv Bd. VIII. S. 334), kann zwar gegenwärtig als in Theorie und Praxis dahin zum Austrage gebracht angesehen werden, daß ein Recht zur Sache auch bei ungleichartigen Rechten wirksam werden könne. Aber ebenso ist gegenwärtig in Theorie und Praxis die Meinung mit Recht zu unbezweifelnder Herrschaft gelangt, daß ein Kollisionsfall, auf den die allegierten §§. anzuwenden seien, dann nicht vorliege, wenn der Erwerber einer Sache den früher entstandenen Pfandtitel eines Dritten gekannt habe, daß also der Erwerber der Sache den bloßen Pfandtitel eines Dritten nicht zu respektieren brauche (Plenarbeschl. des Ob.-Trib. vom 12. Juni 1843, Entsch. Bd. 9. S. 25; ferner Bd. 15. S. 513 (Präj. 1981) und Bd. 16. S. 194; Liebarth, Realexekution S. 309; Dernburg, preussisches Privatrecht 2. Aufl. Bd. I S. 413).“