

47. Sind die §§ 482, 483 A.L.R. I. 20 auf die vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Hypotheken noch ferner anwendbar?
 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 § 30.
 Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 § 73.

V. Civilsenat. Ur. v. 17. März 1894 i. S. Sch. (N.) w. K. (Bekl.)
 Rep. V. 324/93.

- I. Landgericht Landsberg a. d. W.
- II. Kammergericht Berlin.

Aus den Gründen:

... „Während nach §§ 482, 483 A.L.R. I. 20 der Hypothekengläubiger sich wegen der von dem eingetragenen Kapitale vorbedungenen Zinsen (nicht auch wegen Zögerungszinsen) an das Grundstück halten kann, auch wenn ihrer im Eintragungsvermerke nicht besonders Erwähnung geschehen ist,

vgl. Erff. des vormal. Obertrib. in Rechtspr. Bd. 1 S. 98, Entsch. Bd. 1 S. 212, Bd. 8 S. 337, Striethorst, Archiv Bd. 21 S. 14; sowie Förster-Eccius, Preuß. Privatrecht Bd. 3 § 199 Anm. 40; Dernburg, Preuß. Hypothekenrecht S. 90, 191,

haftet nach § 30 Eig.-Erw.-Ges. das Pfandgrundstück für Zinsen, vorbedungene oder Zögerungszinsen nur dann, wenn sie im Grundbuche eingetragen sind. Da das streitige Geldlehn vor dem Gestaltungsanfange der Grundbuchgesetze vom 5. Mai 1872 ohne Erwähnung von Zinsen eingetragen ist, entsteht zunächst die Frage, ob die Haftung des Pfandgrundstückes für Zinsen nach dem früheren oder nach dem jetzt geltenden Rechte zu beurteilen ist; denn bei Bejahung der letzteren Alternative würde der Klagenanspruch auch als dinglicher unbegründet sein. Daraus, daß den Grundbuchgesetzen von 1872 weder allgemein, noch dem § 30 Eig.-Erw.-Ges. insbesondere rückwirkende Kraft beigelegt ist, folgt, daß der Umfang der Forderungen, wofür das Pfandgrundstück haftet, nach den zur Zeit der Entstehung des Hypothekenrechtes geltenden Gesetzen zu beurteilen ist, daß somit das Pfandgrundstück auch für die nicht eingetragenen vorbedungenen Zinsen eines vor dem 1. Oktober 1872 eingetragenen Kapitals haftet,

vgl. A.L.R. Cini. § 14, Publif.-Patent von 1794 § VIII.
 Diesen Satz, welchen Dernburg (Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 331

Ann. 2, Hypothekenrecht S. 191), Bahlmann (S. 124 Ann. 1a), Oberneck (S. 68 Ann. 1), anscheinend auch Rehbein (Entsch. des Obertribunals Bd. 3 S. 576 Ann.) und Mintelen (Über den Einfluß neuer Gesetze u. S. 160. 38) festhalten, suchen die Kommentatoren des Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 13. Juli 1883 Kreck und Fischer (Ann. 3 zu § 35) und Säckel (Ann. 3 zu § 35), sowie jetzt auch Willenbücher (2. Aufl. S. 77 Ann. 1, anders in 1. Aufl. S. 73 Ann. 1a) mit dem Argumente vergeblich zu erschüttern, daß die neue Bestimmung des § 30 Eig.-Erw.-Ges. nach dem im § 73 der Grundbuchordnung aufgestellten Prinzipie mit rückwirkender Kraft auch auf frühere Eintragungen zu beziehen sei. In dem § 73 der Grundbuchordnung ist aber keineswegs eine Vorschrift enthalten, die als ein Grundsatz allgemeiner Natur der analogen Anwendung fähig wäre; vielmehr verfolgt der § 73, wie vom Reichsgerichte in dem Urteile vom 20. Mai 1882,

vgl. Entsch. desselben in Civilf. Bd. 7 S. 249,

aus dessen Entstehungsgeschichte überzeugend nachgewiesen ist, lediglich den Zweck, dem § 12 Eig.-Erw.-Ges. rückwirkende Kraft zu verleihen, nicht aber den, für Rechtsverhältnisse, welche im § 12 nicht berührt sind, eine Rechtsregel aufzustellen. Demgemäß kann der § 73 der Grundbuchordnung als Übergangsbestimmung nur auf die dinglichen Rechte des § 12 Eig.-Erw.-Ges. zur Anwendung gelangen. Hätte den zu einer Hypothekenforderung vorbedungenen, aber nicht eingetragenen Zinsen die ihnen nach dem früheren Rechte gebührende dingliche Kraft entzogen werden, hätten die vor dem Inkrafttreten der Grundbuchgesetze von 1872 eingetragenen Gläubiger ihr durch das Vorbedingen von Zinsen und durch das Eintragen des Kapitals wohl erworbenes Recht auf Befriedigung auch aus dem Grundstücke wegen der Zinsen verlieren sollen, für welche Annahme sich übrigens in den Materialien der Grundbuchgesetze nicht der geringste Anhalt findet, so hätte es dazu einer ausdrücklichen allgemeinen oder besondern Vorschrift bedurft. Aus einer andern Rechtsverhältnisse betreffenden exceptionellen Vorschrift kann eine so einschneidende, mit dem allgemeinen Prinzipie der Nichtrückwirkung neuer Gesetze im Widerspruche stehende Bestimmung nicht abgeleitet werden.

Hiernach ist dem § 482 U.L.R. I. 20 die fernere Anwendbarkeit nicht zu verjagen.“ . . .