

77. Welcher Zeitpunkt des Einganges eines Gesuches gilt als der die Reihenfolge der Eintragungen im Grundbuche bestimmende, wenn die Eintragung auf mehrere, zu den Geschäftsbezirken verschiedener Amtsrichter gehörende Grundstücke begehrt wird? Behandlung unvollständiger Gesuche.

Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 § 45.

Preuß. Ausführungsgesetz zum deutschen Gerichtsverfassungsgesetze vom 24. April 1878 §§ 12. 23. 31.

V. Civilsenat. Urt. v. 7. Juli 1894 i. S. H. u. L. (Rl.) m. L. (Befl.) Rep. V. 94/94.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Kläger haben das Grundstück Bd. 18 Bl. 1350 des Grundbuchs von der Königsstadt in Berlin von dessen eingetragenem Eigentümer M. für 370 000 M. gekauft und das Kaufgeld durch die Übernahme der darauf zu gleich hohem Betrage eingetragenen Hypotheken be-
richtetigt. Am 28. April 1891 haben die Kläger vor dem Grundbuch-
amte die Auflassung erhalten, und am 5. Mai 1891 sind sie als
Eigentümer eingetragen, nachdem inzwischen für den Kaufmann L. am

30. April 1891 eine Vormerkung in Höhe von 14 000 *M* eingetragen war.

Die Kläger sind der Meinung, durch die ihnen erteilte Auflassung seien weitere Eintragungen gegen *M.* ausgeschlossen worden, und haben beantragt, die Beklagten zur Bewilligung der Löschung jener Vormerkung zu verurteilen. Die Klage ist ab-, die Berufung der Kläger zurückgewiesen. Kläger haben Revision eingelegt. Die Revision ist zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Der Prozeßbevollmächtigte des *L.*, Rechtsanwalt *S.*, hat die vollstreckbare Ausfertigung eines gegen *M.* ergangenen Urtheiles beim Amtsgerichte I in Berlin am 28. März 1891 zu den Grundakten über vier Grundstücke des *M.*, darunter die Grundstücke Königsstadt Bb. 18 Bl. 1350 und Friedrichstadt Bb. 32 Bl. 2085, eingereicht mit dem Antrage auf Eintragung der streitigen Vormerkung auf die vier Grundstücke des *M.* Der diese vier Grundstücke betreffende Antrag ist lediglich bei den Grundakten von Friedrichstadt Bb. 32 Bl. 2085 mit dem Vermerke „zur Gerichtsschreiberei am 28. März 1891 nachmittags 12 Uhr 45 Minuten“ präsentiert. Der Präsentationsvermerk ist aber sowohl von dem als Grundbuchführer für Friedrichstadt Bb. 32 Bl. 2085 fungierenden Sekretär *B.* als von dem als Grundbuchführer für Königsstadt Bb. 18 Bl. 1350 fungierenden Kanzleidirektor *D.* unterzeichnet. Nachdem zunächst die Weinbringung der Prozeßvollmacht des Rechtsanwaltes *S.* gefordert, und die Vollmacht zu den Akten Friedrichstadt überreicht war, hat der Amtsrichter *M.* als Grundbuchführer für das Grundstück Friedrichstadt in den Grundakten für dieses Grundstück die Eintragung der Vormerkung zur Gesamtheit auf die Grundstücke Friedrichstadt Bb. 32 Bl. 2085 und Königsstadt Bb. 18 Bl. 1350 und auf ein drittes Grundstück verfügt und die Verfügung von dem Grundbuchrichter für das Grundstück Königsstadt mitunterzeichnen lassen. Nachdem dies geschehen, ist die Eintragung am 30. April 1891 in dem Grundbuche von der Königsstadt erfolgt. Zu den Grundakten Königsstadt Bb. 18 Bl. 1350, zu welchen am 28. April die Auflassung stattgefunden hatte, ist erst am 2. Mai 1891 eine beglaubigte Abschrift der Eintragungsverfügung vom 28. April gekommen, sodaß bei diesen Grundakten zur Zeit der Auf-

lassung von dem Antrage auf Eintragung der Vormerkung nichts bekannt war. . . .

Nach § 45 G.B.D. erfolgt die Eintragung aus mehreren Eintragungsgesuchen für dasselbe Grundstück in der durch den Zeitpunkt der Vorlegung der Gesuche bei dem Grundbuchamte bestimmten Reihenfolge. Dieser materielle rechtliche Grundsatz ist so allgemein gefaßt und so sehr in der Natur der Sache begründet, daß darin eine für die Lösung aller Kollisionsfälle maßgebende Regel gefunden werden muß. Er muß daher Anwendung finden ohne Unterschied, welche Art der Eintragung begehrt wird: ob das eine Gesuch die Eintragung des Eigentumsüberganges, das andere die Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld oder eines anderen dinglichen Rechtes, oder ob das eine oder andere Gesuch die Eintragung der eine endgültige Eintragung vorbereitenden Vormerkung betrifft.

Vgl. Entsch. des vormal. Obertrib. Bd. 19 S. 28; Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 28 S. 349.

Seit dem 1. Oktober 1878 bestehen Grundbuchämter nicht mehr. Seitdem werden die Geschäfte des Grundbuchrichters von dem Amtsrichter und die Geschäfte des Grundbuchführers von dem Gerichtsschreiber wahrgenommen (Ausführungsgesetz vom 24. April 1878 zum deutschen Gerichtsverfassungsgesetze § 12 Ziff. 2, 4, 5. § 31). Damit ist auch das Geschäft, die Anträge und Urkunden genau mit dem Zeitpunkte des Einganges zu bezeichnen, welches nach § 42 G.B.D. dem Grundbuchrichter oder dem Gerichtsschreiber oblag, auf den Amtsrichter und den Gerichtsschreiber übergegangen. Aus dem Grundgedanken, auf welchem die Organisation der Amtsgerichte beruht, daß bei den mit mehreren Richtern besetzten Amtsgerichten jeder einzelne Amtsrichter die Zuständigkeit des Amtsgerichtes voll repräsentiert, und daß die instruktionelle Verteilung der Geschäfte unter die mehreren Amtsrichter von keinem Einflusse auf die Zuständigkeit des einzelnen Richters ist (Ausführungsgesetz vom 24. April 1878 § 23), folgt allerdings, daß ein jeder Amtsrichter mit voller rechtlicher Wirksamkeit alle vorkommenden Grundbuchgeschäfte bearbeiten kann, ohne Rücksicht darauf, ob ihm diese durch die Geschäftsverteilung übertragen sind oder nicht. Diese Regel erleidet jedoch eine Ausnahme, da neben der allgemeinen Zuständigkeit des Amtsgerichtes in Grundbuchsachen eine

besondere Zuständigkeit der einzelnen Amtsrichter und Gerichtsschreiber, die mit der Bearbeitung der Grundbuchsachen beauftragt sind, hergestellt ist. Der § 31 des Ausführungsgesetzes vom 24. April 1878 bestimmt nämlich im Abs. 2: „Als Zeitpunkt des Einganges eines Gefuches um Eintragung im Grundbuche gilt derjenige Zeitpunkt, in welchem das Gefuch dem mit den Geschäften des Grundbuchrichters oder Grundbuchführers hinsichtlich des betreffenden Grundstückes beauftragten Richter oder Gerichtsschreiber vorgelegt wird.“ Nur die hier bestimmten Amtsrichter und Gerichtsschreiber sind somit befähigt und berechtigt, die Anträge und Urkunden mit dem Zeitpunkte des Einganges zu bezeichnen; nur deren Präsentatum ist nach § 45 G.B.O. für die Reihenfolge der Eintragungen maßgebend. Solange das Präsentatum dieser Beamten fehlt, ist keine Bezeichnung der Eingangszeit vorhanden, nach welcher beim Vorliegen mehrerer Eintragungsgefuche die Reihenfolge der Eintragungen bestimmt werden könnte, mag auch von anderer Hand die Eingangszeit auf den Gefuchen angegeben sein. Sobald aber die Eingangszeit auf dem Gefuche von dem dazu berufenen Beamten vermerkt ist, tritt für die weitere Erledigung des Gefuches die Regel wieder in ihr Recht, daß die Gültigkeit der Handlung eines Amtsrichters dadurch nicht berührt wird, daß die Handlung nach der Geschäftsverteilung von einem anderen Amtsrichter vorzunehmen gewesen wäre (Ausführungsgesetz vom 24. April 1878 § 23 Abs. 2). Hieraus ergibt sich, daß ein Gefuch, mit welchem um Eintragung auf mehrere Grundstücke gebeten wird, die in den Geschäftskreisen verschiedener Amtsrichter und Gerichtsschreiber liegen, erst dann mit Wirksamkeit für die Reihenfolge der Eintragungen präsentiert ist, wenn darauf der Zeitpunkt des Einganges von den mehreren für diesen Akt ausschließlich zuständigen Beamten vermerkt ist.

Diese Voraussetzung trifft bei dem Eintragungsgefuche des L. vom 26. März 1891 zu. Auf demselben ist der Vermerk der Eingangszeit nicht nur von dem einen für das Grundstück Friedrichstadt Bd. 32 Bl. 2085, sondern auch von dem anderen für das Grundstück Königsstadt Bd. 18 Bl. 1350 zuständigen Gerichtsschreiber unterzeichnet. Der dadurch als Eingangszeit fixierte 28. März 1891 war also maßgebend für die Reihenfolge der Eintragungen, und die von L. begehrte Eintragung der Vormerkung war der erst am 28. April 1891 von den Klägern mit der Auflassung vor dem zuständigen Amtsrichter

beantragten Eintragung des Eigentumsüberganges in der Reihenfolge vorzustellen.

Die Klüge der Kläger, es sei nicht ersichtlich, ob D. den Eingangsvermerk als Kanzleidirektor oder als Grundbuchführer für das Grundstück Königsstadt Bd. 18 Bl. 1350 mitunterzeichnet habe, erscheint nicht berechtigt. Sind einem Beamten mehrere Funktionen bei demselben Gerichte übertragen, so bewegt er sich innerhalb seiner Zuständigkeit, so oft er Arbeiten aus dem einen oder dem anderen der ihm zugewiesenen Geschäftskreise ausführt, und es braucht nicht ersichtlich gemacht zu werden, daß er die betreffende Arbeit gerade in Ausübung der ihm für diese Arbeit beigelegten Zuständigkeit verrichtet hat. Insbesondere erledigt der Gerichtsschreiber die ihm, neben anderen Geschäften, für einen bestimmten Geschäftsbezirk obliegenden Grundbuchgeschäfte stets in seiner Eigenschaft als Grundbuchführer, ohne daß es der Hervorhebung dieser Eigenschaft bei seiner Unterschrift bedarf.

Den Klägern kann auch darin nicht beigetreten werden, daß die Vorlegung eines Gesuches um Eintragung im Grundbuche im Sinne des § 31 des Ausführungsgesetzes vom 24. April 1878 erst dann als erfolgt angenommen werden dürfe, wenn das Gesuch zu den betreffenden Grundakten gebracht und dem Richter zur Verfügung vorgelegt worden sei. Nicht bloß zweckmäßig, sondern, wie der gegenwärtige Rechtsstreit zeigt, geradezu notwendig im Interesse der Rechtssicherheit ist allerdings, daß von einem die Eintragung auf mehrere Grundstücke betreffenden Gesuche sofort zu allen bei der Eintragung beteiligten Grundakten Nachricht gegeben wird, und es kann ein Verfahren nicht gebilligt werden, in welchem sich der Grundbuchführer beim Eingange eines derartigen Gesuches darauf beschränkt, auf dem Gesuche, das zu den Grundakten eines zum Geschäftskreise eines anderen Grundbuchführers gehörigen Grundstückes genommen ist, den Vermerk der Eingangszeit mitzuunterschreiben. In der Grundbuchordnung ist für solche Fälle das Verfahren nicht vorgeschrieben; es bleibt deshalb der Geschäftsanweisung, eventuell dem vernünftigen Ermessen des Beamten vorbehalten, zu bestimmen, wie am richtigsten, weil die Interessen der Parteien am meisten fördernd, zu verfahren sei. Das weitere Verfahren ist aber von der Bezeichnung der Eingangszeit und deren Folgen unabhängig. Welcher Zeitpunkt als Zeit-

punkt des Einganges gelten soll, ist im § 31 des Ausführungsgesetzes vom 24. April 1878 bestimmt vorgeschrieben. Darin ist die Anforderung nicht enthalten, daß das Gesuch zu den Grundakten genommen sein müsse, bevor es als vorgelegt gelte. Es könnte die Vorlegung beim Grundbuchrichter oder Grundbuchführer nicht einmal an die gleichzeitige Vorlegung der Grundakten geknüpft werden, wenn nicht die so wichtige Bestimmung der Eingangszeit Zufälligkeiten preisgegeben werden soll. Sehr oft sind die betreffenden Grundakten nicht zur Hand, oder sie sind als Beweisstücke versandt oder zu auswärtigen Gerichtstagen mitgenommen. Sollte in solchen Fällen die Eingangszeit des Gesuches erst nach dem Zeitpunkte des Wiederauffindens oder des Wiedereinganges der Akten bestimmt werden, so würde den Beteiligten jede Einwirkung auf die Bestimmung der Eingangszeit entzogen sein. Das Präjudiz Nr. 653 des Obertribunales (Präj.-Samml. Bd. 1 S. 273): „Der Tag und die Stunde des Einganges eines Eintragungsgesuches beim Gerichte bestimmt ohne Rücksicht darauf, wann dasselbe zu den Grundakten gekommen, die Präsentation. Wenn daher eine Ingressation auf mehrere Grundstücke in einer Vorstellung gesucht wird, so ist sie bei allen Grundstücken zugleich präsentiert, wenn sie auch bei den Grundakten des einen früher allein zum Vortrage gelangt“ — ist, soweit es die Wirkung der Vorlegung des Eintragungsgesuches bei den Grundakten betrifft, auch gegenüber der veränderten Gesetzgebung noch richtig und anwendbar.

Endlich meinen die Kläger, es komme nur darauf an, wem der vervollständigte Antrag vorgelegt worden sei; die zur Vervollständigung erforderliche Vollmacht sei aber dem Grundbuchführer des Grundstückes Königsstadt Nr. 1350 nicht vorgelegt. Es ist nämlich so verfahren: Als der Antrag für L. am 28. März 1891 einging, ist darauf nicht sofort die Eintragung verfügt, sondern es ist vom Antragsteller, Rechtsanwalt S., die Nachbringung der Prozeßvollmacht gefordert, und erst als diese zu den Grundakten Friedrichstadt am 24. April 1891 überreicht war, ist am 28. April 1891 die Eintragung vom Grundbuchrichter für Friedrichstadt verfügt. Der Antrag des Rechtsanwaltes S. vom 26. März 1891 ist jedoch nicht etwa zurückgewiesen, sondern auf diesen Antrag ist später die Eintragung erfolgt.

Auch dieser Angriff ist nach Lage der Sache nicht begründet.

Über die Beantwortung der Frage, wie der Grundbuchrichter Anträge zu behandeln hat, für welche die nötigen Unterlagen nicht beigebracht sind, sodas die sofortige Eintragung nicht erfolgen kann: ob er solche Anträge bis zu ihrer Vervollständigung bei den Grundakten behalten und ihnen dadurch das Vorrecht des früheren Einganges sichern, oder ob er sie unter Angabe der Anstände zurückzuweisen habe, gehen die Ansichten in der Litteratur auseinander.

Vgl. Turnau, Grundbuchordnung 5. Aufl. Bd. 1 S. 140 flg.

Wie das Kammergericht als letzte Instanz für Beschwerden in Grundbuchsachen bezeugt, hat sich die Praxis der Gerichte dahin befestigt, das zwar eine Verpflichtung des Grundbuchrichters, temporisierende Zwischenverfügungen zu erlassen, nicht anzuerkennen sei, das aber ihre Zulässigkeit nach Bewandtnis der Umstände des einzelnen Falles nicht bezweifelt werden könne.

Vgl. Johow, Jahrb. der Entsch. des Kammergerichtes Bd. 12 S. 140 flg.

Das vormalige Kammergericht hat einmal die definitive Zurückweisung eines Antrages auf Eintragung einer Hypothek für eine Handelsgesellschaft, welche Zurückweisung darauf beruhte, das ein Attest des Handelsgerichtes über die Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister nicht beigebracht war, nicht gebilligt, weil eine Beanstandung bis zur Vervollständigung des urkundlichen Materiales hingereicht, und der § 46 G.B.O. eine Änderung in Bezug auf die bisherigen Zwischenverfügungen nicht herbeigeführt habe.

Vgl. Johow, Jahrb. für endgültige Entsch. der Appellationsgerichte Bd. 4 S. 150.

Bei Beratung des § 17 Eig.-Erw.-Ges. im Abgeordnetenhanse ist allerdings vom Regierungskommissar auf Anfrage für selbstverständlich erachtet, das bei gleichzeitiger Vorlegung zweier Anträge, von welchen der eine nicht zur Eintragung führen kann, weil er unbegründet ist, und der andere zur Eintragung sich eignet, weil er begründet ist, der letztere Antrag vorgehe, und der andere zurückgewiesen werde.

Vgl. Turnau, a. a. O.

Indes ist eine Bestimmung, nach welcher ein Antrag zurückzuweisen ist, der nicht sofort zur Eintragung führen kann, in die Grundbuchgesetze nicht aufgenommen. Und es läst sich auch aus anderweiten

Bestimmungen dieser Gesetze ein Satz nicht herleiten, wie er z. B. in § 48 des für das Deutsche Reich ausgearbeiteten Entwurfes einer Grundbuchordnung unter Mißbilligung des mildereren Verfahrens aufgenommen ist: „Ein nicht gerechtfertigter Antrag ist mit Angabe der Gründe zurückzuweisen. Im Falle der nachträglichen Beibringung der fehlenden Erfordernisse ist der Antrag als zur Zeit dieser Beibringung gestellt anzusehen“ (vgl. die Motive dazu S. 86 flg.). Namentlich wird in den §§ 41. 46 G.B.O. nicht vorgeschrieben, daß ein Eintragungsgesuch, wenn seiner Erledigung ein Hindernis entgegensteht, zurückgewiesen werden muß, sondern es wird dort nur angeordnet, daß der Anstand dem Antragsteller bekannt zu machen ist. Hiernach kann es nicht für gesetzwidrig erachtet werden, wenn der Grundbuchrichter einen Antrag, zu dessen Ergänzung es der Beibringung einer Urkunde bedarf, nicht endgültig zurückweist, sondern dessen Bervollständigung fordert und dadurch der beantragten und später wirklich erfolgenden Eintragung das durch den Zeitpunkt der ersten Vorlegung des Antrages erworbene Vorrecht erhält. Nur dann, wenn der unvollständige Antrag zurückgewiesen wird, geht dieses Vorrecht verloren; und wird der Antrag demnächst nach Beseitigung des Anstandes wiederholt, so ist für die Reihenfolge der Eintragungen der Zeitpunkt des Einganges des wiederholten Antrages maßgebend. Es hängt also von dem Verfahren des Grundbuchrichters ab, ob für einen der Ergänzung bedürftigen Antrag das durch dessen Vorlegung beim Grundbuchamte begründete Vorrecht erhalten wird oder nicht.

Vgl. auch Johow, Jahrb. der Entsch. des Kammergerichtes Bd. 10 S. 98 flg., Bd. 12 S. 96 flg.

Da der Eintragungsantrag für L. vom 26. März 1891 nicht zurückgewiesen ist, es also keines neuen Antrages, sondern nur der Beibringung der Prozeßvollmacht des Rechtsanwaltes S. zur Eintragung der Vormerkung bedurfte, so wurde dem Antrage vom 26. März das durch seinen Eingang am 28. März erworbene Vorrecht erhalten. Einer nochmaligen Vorlegung des in Kraft gebliebenen Antrages vom 26. März 1891 unter Beifügung der nachgebrachten Vollmacht bei dem mit der Bearbeitung der Grundbuchgeschäfte für das Grundstück Königsstadt Bd. 18 Bl. 1350 beauftragten Amtsrichter oder Gerichtsschreiber bedurfte es nicht. Die gleichzeitige Vorlegung von Legitimationsurkunden wird zur Feststellung des Zeitpunktes des Einganges

eines Eintragungsgesuches nicht gefordert; vielmehr ist es gleichgültig, wo diese Urkunden sich befinden; es genügt, daß sie dem Grundbuchrichter zum Zwecke der Prüfung des Gesuches zugänglich sind.“ . . .