

58. Kann ein Versehen des Grundbuchrichters im Sinne des § 118 der preussischen Grundbuchordnung auch dann vorliegen, wenn er genau nach dem Wortlaute der von zuständiger Seite gestellten und an sich zulässigen Anträge verfährt?

Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 § 118.

Einführungsgesetz für Schleswig-Holstein vom 27. Mai 1873 § 41.

III. Civilsenat. Urt. v. 19. Februar 1897 i. S. S. (Rl.) w. H. (Wekl.).  
Rep. III. 275/96.

I. Landgericht Altona.

II. Oberlandesgericht Kiel.

Gründe:

„Im Grundbuche der Stadt Altona waren nach dem alten Stadtbuchrechte außer anderen auch die Hypothekenposten 14 und 15 mit fester Rangordnung eingetragen. Da ein Aufrücken in die Stelle gelöschter vorgehender Posten nach diesem alten Rechte nicht stattfand, konnten an Stelle der gelöschten mit deren Rang neue Posten eingetragen werden. Nachdem die preussische Grundbuchgesetzgebung in-

folge des Einführungsgesetzes vom 27. Mai 1873 für Schleswig-Holstein in Kraft getreten, auch bereits nach diesem neuen Rechte die später auf den Kläger übergegangene Forderung von 20 000 *M* eingetragen war, wurden die Posten 14 und 15 auf die Lösungs-bewilligung der beiden Gläubiger und den Antrag des Eigentümers gelöscht; zugleich wurde daneben in der Rubrik „Veränderungen“ bemerkt: „Nr. 14 und 15 wieder eingetragen, s. Post Nr. 28,“ und an demselben Tage unter Nr. 28 eine neue Hypothekenforderung von 6000 *M* zu Gunsten des Beklagten mit dem Zusatze eingetragen: „an Stelle der gleichzeitig gelöschten Posten 14 und 15“. Bei der Zwangsversteigerung des Pfandgrundstücks ist der Kläger mit seiner Forderung Nr. 25 der unter 28 eingetragenen nachgesetzt, insolgedessen mit einem erheblichen Teile ausgefallen, und verlangt klagend die Zustimmung zur Auszahlung des auf Nr. 28 gefallenen und hinterlegten Betrages.

Das Berufungsgericht hat den § 41 des nicht revidierten Einführungsgesetzes für Schleswig-Holstein zu Gunsten des Klägers dahin ausgelegt, daß der Eigentümer, wenn er die Posten 14 und 15 löschen ließ, nicht berechtigt war, an deren Stelle, also mit dem Vorrang vor dem Posten 25 des neuen Rechtes, den gleichen Hypothekenbetrag von 6000 *M* für den Beklagten als neuen Gläubiger eintragen zu lassen, daß vielmehr die eingetragenen Posten des neuen Rechtes vorrückten, während der noch eingetragene alte Stadtbuchposten auf seiner Stelle verblieb. Trotzdem hat das Berufungsgericht die Abweisung der Klage bestätigt, weil der Grundbuchrichter die Posten 14 und 15 aus Versehen gelöscht habe. Offenbar habe nämlich der Eigentümer dem Beklagten die Hypothekenrechte dieser Posten gewähren wollen; nur hierauf, nicht auf die Löschung der Posten sei es ihm angekommen. Er habe den eingeschlagenen Weg für den richtigen gehalten und würde, wenn er sich nicht im Rechtsirrtum befunden hätte, seine Anträge nach den Vorschriften der §§ 63, 64 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 gestellt haben. Auch der Grundbuchrichter habe diesen Zweck erkannt, aber sich in demselben Rechtsirrtum befunden, während er bei richtiger Gesetzesauslegung, um den Zweck zu erreichen, die Posten 14 und 15 nicht habe löschen, sondern nur deren Hypothekenrechte habe übertragen dürfen. Es liege daher ein Versehen im Sinne des § 118 der Grund-

buchordnung vor, und der Grundbuchrichter müsse dies rückgängig machen. Daß dies wegen der inzwischen erfolgten Zwangsversteigerung thatsächlich nicht mehr geschehen könne, hindere das Vorrecht des Beklagten nicht.

Die sich anschließende fernere Ausführung des Berufungsgerichtes, daß dies auch dem Kläger gegenüber wirke, weil er bei dem späteren Erwerbe seiner Forderung nicht in gutem Glauben gewesen sei, bedarf keiner Prüfung und Entscheidung, weil die Anwendung des § 118 auf den vorliegenden Fall auf Rechtsirrtum beruht.

Wie die insoweit in der mündlichen Verhandlung vorgetragene Grundakten ergeben, ist in dem Löschantrage vom 3. November 1890 nur die Lösung ohne jede Einschränkung beantragt, dagegen die Absicht der Eintragung einer anderen Forderung nicht erwähnt. Zugleich ist eine von demselben Tage datierte, zu Gunsten des Beklagten einheitlich auf 6000 *M* lautende neue Schuldschreibung zur Eintragung in das Grundbuch, und zwar „an Stelle der unter 14 und 15 als bezahlt quittierten und zu löschenden Posten“, eingereicht. Genau diesen beiden Anträgen entsprechend hat der Grundbuchrichter verfahren; irgend ein Versehen liegt nicht vor. Hätte er das Bedenkliche dieser Anträge erkannt, so möchte es sich vielleicht empfohlen haben, den Antragsteller darauf aufmerksam zu machen; aber weder in diesem Falle, noch wenn er die Anträge für zweckmäßig hielt, lag darin, daß er ihnen entsprach, ein Versehen oder, wie es in dem § 526 A. L. R. I. 20 hieß, eine „Lösung zur Ungebühr“. Er konnte gar nicht anders handeln, als er gehandelt hat; für eine Übertragung der Hypothek auf die neue Forderung, die er nach der Meinung des Berufungsgerichtes in Anwendung der §§ 63. 64 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 hätte vornehmen sollen, fehlte es ihm an allen nötigen Urkunden. Es lag nicht eine Cession des bisherigen Gläubigers für den neuen vor, sondern nur eine Lösungsbewilligung, auch nicht ein Antrag auf Umschreibung für den Eigentümer und eine Cession von diesem oder auch letztere allein, sondern nur ein Löschantrag und eine ganz neue Schuldschreibung zu Gunsten eines neuen Gläubigers; der Grundbuchrichter würde sich persönlich verantwortlich gemacht haben, wenn er von den Anträgen abwich, und daraus Nachteile entstanden.

Nach der frühere Gläubiger hat sich nicht geirrt; er war befriedigt, hat Löschungsbewilligung erteilen wollen und auch erteilt; der aus einem neuen Schuldgrunde eingetragene Beklagte aber kommt für die Löschung der ihm niemals zustehenden Posten 14 und 15 überhaupt nicht in Betracht. Nicht einmal von einem Versehen des Eigentümers kann gesprochen werden. Dieser hat genau das gewollt, was er erklärt hat; er hat sich nur in einem Rechtsirrtum über die Folgen befunden; das kann in keinem Falle zu einer dem Beklagten günstigen Entscheidung führen.“ . . .