

## 67. Öffentlicher Glaube des Grundbuches.

Gesetz über das Grundbuchwesen im Bezirke des Appellationsgerichtes zu Kassel vom 29. Mai 1873 § 25.

III. Civilsenat. Urt. v. 30. März 1897 i. S. v. B. (Kl.) w. Kreis-  
sparkasse zu W. (Bekl.). Rep. III. 309/96.

I. Landgericht Kassel.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Das Reichsgericht hat die Revision zurückgewiesen aus den folgenden Gründen:

„Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der Kläger, welcher nicht Uobdialerbe seines Vaters geworden ist, berechtigt war, die das Fideikommißgut belastenden Hypotheken über 24 000 *M* und 26 000 *M* anzufechten, weil dieselben dem am 22. September 1830 gerichtlich bestätigten Fideikommißstiftungsvertrage zuwider laufen, und weil der Kläger an den die Verpfändung der Fideikommißgrundstücke innerhalb bestimmter Grenzen gestattenden Vertrag vom 25. November 1869, abgesehen von dessen Zulässigkeit im allgemeinen, nicht gebunden ist, da mehrere zur Zeit des Vertragsschlusses lebende Anwärter, welche nicht Uobdialerben der Paciscenten geworden sind, ihre Zustimmung nicht erklärt haben. Die dennoch erfolgte Klageabweisung beruht auf der Erwägung, daß die Beklagte nach § 11 des Eigentumserwerbsgesetzes durch den Inhalt des Grundbuches und den Erwerb der Hypotheken in gutem Glauben gegen die erhobene Anfechtung des Rechtsbestandes derselben gedeckt sei. Der wesentliche, die Dispositionsbeschränkung betreffende Inhalt der Fideikommißstiftung von 1830 und des Vertrages von 1869 war in das Generalwährschafts- und Hypothekenbuch von B. eingetragen. Der letztere Eintrag war allerdings von dem Richter des Amtsgerichtes W. nicht mit unterschrieben; dagegen hatte derselbe den Vermerk vom 18. Dezember 1869 über die geschehene Eintragung mit vollzogen. Unter diesen Umständen hat das Berufungsgericht festgestellt, daß der Eintrag dem Willen des Amtsrichters entspreche, und angenommen, daß die Unterlassung seiner Mitunterschrift nur einen Formverstoß gegen die Vorschriften des kaiserlichen Ministerialauschreibens vom 9. Mai 1822 enthalte, welcher die Wirksamkeit des Eintrages selbst nicht beeinträchtige. Diese auf

thatsächlichen Erwägungen und partikulären Normen beruhende Annahme konnte im Revisionswege nicht angefochten werden, und rechtfertigt sich danach auch die weitere Annahme, daß bei Anlegung des Grundbuches gemäß § 25 des Gesetzes über das Grundbuchwesen im Bezirke des Appellationsgerichtes zu Cassel vom 29. Mai 1873 der Inhalt des älteren Währschafts- und Hypothekenbuches im obigen Umfange in das Grundbuch zu übernehmen war und übertragen sein soll.

Zur Bestätigung dessen kann in der hier interessierenden Richtung der in den Entscheidungsgründen des Berufungsurtheiles angezogene Vermerk hinter Nr. 12 Abteilung II des Grundbuches nicht verwertet werden; denn der dort erwähnte Eintrag aus dem Generalwährschafts- und Hypothekenbuche . . . bezieht sich nicht auf die hier fraglichen Dispositionsbeschränkungen . . . Indes auch hiervon abgesehen mußten die Eintragungen zum Grundbuche in dem vom Berufungsgericht angenommenen Sinne verstanden werden.

Von denselben kann hier nur der Vermerk zu Nr. 1 der Abteilung II maßgebend sein, da der später, im Jahre 1885, erfolgte Nachtrag zu Nr. 13 Abteilung II, welcher die Bestimmungen des Vertrages vom 25. November 1869 im einzelnen anführt, erst nach der Entstehung der streitigen Hypotheken eingetragen ist. Aber auch der Eintrag zu Nr. 1 Abteilung II, welcher nur den Vermerk enthält: „Fideikommißqualität und Unveräußerlichkeit der Immobilien aus dem Vertrage vom 22. September 1830 und Nachträgen vom 5. Mai 1854, 25. November 1869, 3. und 4. April 1872“, konnte nach dem Zusammenhange mit dem Inhalte des zu übertragenden Generalwährschafts- und Hypothekenbuches nur dahin verstanden werden, daß ein Veräußerungsverbot nur insoweit bestehe, wie sich dasselbe aus diesen Verträgen in ihrer Gesamtheit ergebe. Wenn der eine Hypothek erwerbende Gläubiger, welcher die Sachlage nach dem Inhalte des Grundbuches zu prüfen hatte, bei der Kürze des dortigen Eintrages den Umfang des bestehenden Veräußerungsverbotes nicht erkennen konnte, so war er dadurch, daß es sich um Übertragungen aus dem älteren Generalwährschaftsbuch handelte, darauf verwiesen, dessen Inhalt einzusehen. Fand er dort, daß neben dem Vertrage von 1830 der eine Verpfändung innerhalb bestimmter Grenzen gestattende Inhalt des Vertrages von 1869 speziell eingetragen war, so wurde er hierdurch

direkt zu der Annahme veranlaßt, daß ein Veräußerungsverbot nur mit der aus dem Vertrage von 1869 vermerkten Modifikation eingetragen sei.

Die rechtlichen Bedenken, welche im Rechtsstreit gegen den Inhalt dieser Eintragungen erhoben sind, waren vom Erwerber der Hypotheken nicht zu erwägen, und es entzog sich seiner Kenntnis, ob zur Zeit des Vertragschlusses Agnaten der Paciscenten lebten, welche ihre erforderliche Zustimmung nicht gegeben haben. Es war daher der Angriff der Revision zurückzuweisen, daß die Beklagte es an genügender Prüfung habe fehlen lassen, und daß sie sich wegen dieses Verschuldens nicht auf den Glauben des Grundbuchs berufen dürfe.

Unbegründet ist auch der Angriff der Revision dagegen, daß der schon in erster Instanz gestellte Beweisanspruch in betreff der Verwendung der fraglichen Darlehen zum Zwecke der Konsolidation übergegangen ist. Es genügte, daß die Eintragung der Hypotheken zum erklärten Zwecke der Abfindung eines Mitberechtigten geschah, und daß dieselbe innerhalb der Grenzen der Verschuldung der Fideikommißgrundstücke lag, bis zu welchen der aus dem Vertrage von 1869 im Generalwährschaftsbuch vermerkte Eintrag die Verschuldung zum Zwecke der Konsolidation als statthaft bezeichnete. Die tatsächliche Verwendung der so erlangten Geldmittel entzog sich der Kenntnis des Darlehensgebers und berührte den Rechtsbestand der für ihn konstituierten Hypotheken nicht.“ . . .