

45. Wird der Gläubiger, dem der Grundeigentümer die Eintragung einer Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Eintragung einer Hypothek ohne Bezeichnung des Schuldgrundes bewilligt hat, dadurch, daß er in einem zwischen ihm und dem Eigentümer wegen der vorgemerkten Hypothek entstandenen Rechtsstreite den Schuldgrund angegeben hat, dergestalt gebunden, daß er diese Angabe nicht berichtigen kann?

V. Civilsenat. Urtheil v. 11. Oktober 1899 i. S. B. (Rl.) w. Z. (Bekl.).  
Rep. V. 164/99.

- I. Landgericht Neuruppin.
- II. Kammergericht Berlin.

Zum gerichtlichen Protokolle über die Auflassung des Grundstückes R. Bd. 2 Bl. 124 an den Beklagten erklärte dieser:

„Ferner bewillige und beantrage ich, daß auf den mir soeben aufgelassenen Grundstücken eine Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Eintragung einer Hypothek von 8190  $\mathcal{M}$  mit  $4\frac{1}{2}$  Prozent Zinsen . . . für den Kaufmann . . . Gr. zur zweiten Stelle eingetragen werde.“

Die Eintragung erfolgte, und in dem Eintragungsvermerk wurde — aus welcher Veranlassung, ist nicht aufgeklärt — Darlehen als Schuldgrund der vorgemerkten Hypothek angegeben.

Als Cessionar des Gr. verlangte später der Kläger vom Beklagten Zahlung der 8190  $\mathcal{M}$  nebst Zinsen. In einem Vorprozesse hatte der Kläger als Schuldgrund Auftrag oder nützliche Verwendung

angegeben. In dem jetzt fraglichen Rechtsstreite gab er in erster Instanz Kauf, im Laufe der zweiten Instanz Darlehen als Schuldgrund an. Die Klage wurde abgewiesen, Der Berufungsrichter nahm unzulässige Klageänderung an. Gegen diesen Teil des Berufungsurteiles wurde Revision nicht eingelegt. Beklagter hatte aber Widerklage erhoben mit dem Antrage auf Bewilligung der Löschung der Vormerkung, weil für diese ein Schuldgrund überhaupt nicht bestehe. Dem Widerklagantrage wurde von beiden vorderen Instanzen stattgegeben. Der Berufungsrichter nahm an, daß der Widerbeklagte mit der (später zurückgenommenen) Behauptung, daß Kauf der Schuldgrund der vorgemerkten Hypothek sei, sich derart gebunden habe, daß er auf einen anderen Schuldgrund nicht mehr zurückgreifen könne.

Auf die Revision des Widerbeklagten ist das Berufungsurteil aufgehoben worden aus folgenden

Gründen:

... „Da in der Eintragungsbewilligung kein Schuldgrund angegeben, und nicht aufgeklärt ist, aus welcher Veranlassung in dem Eintragungsvermerkte Darlehen als der Schuldgrund der vorgemerkten Hypothek bezeichnet ist, konnte der Berufungsrichter davon ausgehen, daß es auch in dem Eintragungsvermerkte an der gültigen Angabe eines Schuldgrundes fehle. In dem in dieser Sache erlassenen Revisionsurteile vom 15. November 1898 (abgedruckt in den Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 42 S. 315 flg.) ist des Näheren dargelegt, daß die Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Eintragung einer Hypothek auch auf Grund der Bewilligung des Grundeigentümers eingetragen werden könne, und daß es dann in der Bewilligung und in der Eintragung der Angabe des Schuldgrundes der vorgemerkten Hypothek nicht bedürfe. Es ist dort ferner ausgeführt, daß bei entstehendem Streite der vorgemerkte Gläubiger die Existenz eines Schuldgrundes nachweisen müsse, und daß, falls dies geschehen ist, die Sache ebenso liege, als wenn schon die Eintragungsbewilligung diesen Schuldgrund enthalten hätte. Diesen letzten Satz hat der Berufungsrichter mißverstanden und ist dadurch zu seiner unhaltbaren Entscheidung gelangt. Er führt aus:

Es müsse angenommen werden, daß die Vormerkung nicht zur Sicherung eines Darlehens, sondern einer Kaufgeldschuld bewilligt worden sei; denn wenn auch prozessual die nachträgliche Geltend-

machung von Verteidigungsmitteln nicht ausgeschlossen sei, so stehe doch das materielle Recht dem Versuche des Klägers entgegen, einen Schuldgrund an die Stelle des anderen zu setzen, um die Rechtsbeständigkeit der Vormerkung darzuthun. Der auf Bewilligung der Löschung belagte Vormerkungsgläubiger habe die Pflicht, den in der Eintragungsbewilligung nicht genannten Schuldgrund anzugeben. Habe er auf erhobene Klage dieser Behauptungspflicht genügt und den Schuldgrund einmal bezeichnet, so sei er hieran gebunden. Es müsse alsdann unterstellt werden, daß nach der Absicht des Gläubigers und des Schuldners die Bewilligung der Vormerkung die Sicherung der aus diesem Schuldgrunde herrührenden Forderung bezwecken sollte und nur im Hinblick auf diese Forderung erfolgt ist. Die auf die Klage erfolgte Bezeichnung des Schuldgrundes diene zur Ergänzung der in der Eintragungsbewilligung enthaltenen Lücke; es sei nunmehr die Sache so zu behandeln, als ob der genannte Schuldgrund von vornherein in der Eintragungsbewilligung enthalten gewesen wäre, und es könne ein anderer Anspruch der Vormerkung nicht untergeschoben werden.

An dieser Ausführung fällt sofort auf, daß Anspruch und Schuldgrund als gleichbedeutend gebraucht und behandelt werden. Daß dies unrichtig ist, braucht nicht erst nachgewiesen zu werden. Infolge dieses Fehlers ist aber die ganze Ausführung falsch. Stünden dem Kläger mehrere Forderungen: gegen den Beklagten zu, von denen nur eine durch die Vormerkung gesichert werden sollte, so würde er selbstverständlich die dingliche Sicherheit nicht für eine andere Forderung in Anspruch nehmen können. Darum handelt es sich aber im vorliegenden Falle nicht; vielmehr behauptet Kläger nur einen Anspruch, für welchen die Vormerkung bestellt sei. Er will der Vormerkung keine andere Forderung unterchieben; vielmehr hat er nur mit der Angabe des Schuldgrundes der durch die Vormerkung gesicherten Forderung gewechselt. Letzteres ist aber zulässig, da dadurch der Bestand des dinglichen Anspruches nicht berührt wird. Die Annahme des Berufungsrichters, der Gläubiger sei an die erste Angabe des Schuldgrundes, die er im Prozesse gemacht hat, dergestalt gebunden, daß ein Irrtum in dieser Beziehung für ihn den Verlust des dinglichen Rechtes zur Folge habe, findet im bestehenden Rechte keinen Boden. In der Rechtsprechung,

vgl. Striethorst, Archiv Bd. 54 S. 173; Gruchot, Beiträge Bd. 27 S. 945, Bd. 31 S. 1048, Bd. 34 S. 963; Jurist. Wochenschrift 1898 S. 36 Nr. 91,

ist bezüglich der definitiven Hypotheken stets angenommen worden, daß falsche Bezeichnung des Schuldgrundes in der Eintragungsbewilligung und in dem Eintragungsvermerke nicht die Unwirksamkeit der Hypothek zur Folge, vielmehr für den Gläubiger nur den Nachteil habe, daß er den richtigen Schuldgrund aufdecken und nachweisen müsse. Ganz dasselbe gilt aber auch für die Vormerkung. Es genügt der Nachweis, daß eine Forderung aus irgend einem Rechtsgrunde besteht, und daß für diese Forderung Sicherung durch die Vormerkung beschafft werden sollte. Es kommt also lediglich auf die Identität des Anspruches an, nicht auf die Identität der Angabe über den Schuldgrund. Die vom Berufungsrichter vertretene abweichende Ansicht tritt mit dem Rechtsfakt, daß Irrtum in der Bezeichnung oder in der Beschreibung nicht schadet (§ 151 A.L.R. I. 4), in Widerspruch und führt zu unhaltbaren Konsequenzen.

In dem früheren Urteile des Reichsgerichtes ist ausgeführt, daß, wenn in der Eintragungsbewilligung der Schuldgrund der vorgezeichneten Hypothek nicht bezeichnet ist, in dem Rechtsstreite aber der Schuldgrund nachgewiesen ist, die Sache ebenso liege, als wenn dieser Schuldgrund schon in der Eintragungsbewilligung enthalten wäre. Will man mit dem Berufungsrichter diesen Satz dahin erweitern, daß schon die bloße nachträgliche Angabe des Schuldgrundes diese Bedeutung habe, so ergibt sich nach dem oben Ausgeführten, daß der Gläubiger seine Angabe berichtigen kann." . . .