

50. Nach welchem Rechte sind Einreden aus dem persönlichen Schuldverhältnisse gegen die Klage aus einer vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches eingetragenen und abgetretenen Hypothek zu beurteilen?

Preuß. Gesetz über den Eigentumserwerb § 38.

B.G.B. §§ 892. 1138.

Einf.-Ges. zum B.G.B. Art. 192.

V. Zivilsenat. Ur. v. 9. Februar 1901 i. S. W. (Kl.) w. R. (Bekl.).
Rep. V. 234/01.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Beklagte hat gegen die vom Kläger auf Zahlung von 4500 M nebst Zinsen angestellte Hypothekarklage einwandsweise geltend gemacht, daß die als Darlehn eingetragene Hypothek mangels

gezahlter Valuta nicht zur Existenz gelangt, und daß dies dem Kläger, als er sie durch Cession vom 24. Juli 1899 erwarb, bekannt gewesen sei.

Aus den Gründen:

„Vorab stand die Frage zur Entscheidung, nach welchem Recht der vom Beklagten erhobene Einwand zu beurteilen ist. Während der Berufungsrichter seiner Entscheidung das frühere Recht (§ 38 Abs. 2 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872) zu Grunde gelegt hat, glaubt die Revision, daß vielmehr die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 892, 1188) zur Anwendung kommen müßten.

Dieser Ansicht, die sich auf Art. 192 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche stützt, konnte nicht beigetreten werden. Art. 192 a. a. D. bestimmt:

Ein zu der Zeit, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, an einem Grundstücke bestehendes Pfandrecht gilt von dieser Zeit an als eine Hypothek, für welche die Erteilung des Hypothekenbriefes ausgeschlossen ist.

Gemäß dieser Vorschrift bestimmt sich, wo, wie unstreitig, in dem hier in Rede stehenden Bezirke, die gedachte Voraussetzung zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuches vorlag, der Inhalt und Umfang eines am 1. Januar 1900 bestehenden Hypothekenrechtes fortan nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Weiter geht die Wirkung dieser, eine Ausnahme von der Regel der Nichtrückwirkung neuer Gesetze und speciell von Art. 184 Einf.-Ges. enthaltenden Vorschrift nicht. Sie setzt ausdrücklich ein zur Zeit der Anlegung des Grundbuches bezw., wo dieses schon angelegt war, zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuches bestehendes Pfandrecht voraus, woraus schon folgt, daß alles, was die Entstehung, die Begründung des Pfandrechtes betrifft, nicht der Ausnahmbestimmung des Art. 192 unterliegt. Das muß aber ebenso wie von dem Begründungsakt des Pfandrechtes auch von einem translativen Erwerb desselben gelten, und zwar auch dann, und umso mehr dann, wenn diesem Erwerbe vermöge des öffentlichen Glaubens des Grundbuches im Falle eines Mangels im Rechte des Autors eine konstitutive Wirkung beigelegt ist. Diese rechtserzeugende Kraft des guten Glaubens an die Richtigkeit des Grundbuches, — die ja nicht bloß dem Hypothekenrecht (Recht im objektiven Sinne verstanden) eigentümlich

ist, — bildet keinen Bestandteil, keine Eigenschaft des Pfandrechtes selbst, dessen Inhalt und Umfang davon völlig unberührt bleibt. Kann hiernach der Art. 192 des Einführungsgesetzes nur auf das Pfandrecht selbst, nicht aber auf die Rechtsakte, durch welche ein solches begründet oder mit der zu Grunde liegenden Forderung weiter veräußert worden ist, bezogen werden, so schließt die Fassung des § 892 B.G.B.:

„Zu Gunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder an einem solchen Rechte durch Rechtsgeschäft erwirbt“ u. s. w. eine rückwirkende Anwendung dieser Vorschrift auf einen vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches vollzogenen Erwerb wortdeutlich aus.

Hiernach hat mit Recht der Berufungsrichter bei Entscheidung über den Einwand des Beklagten nicht das Bürgerliche Gesetzbuch, sondern den § 38 Abs. 2 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 zur Anwendung gebracht.“ . . .