

18. Darf ein Nutzungspfandrecht nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches auch dann nicht mehr in das Grundbuch eingetragen werden, wenn es vorher vorgemerkt war?

V. Zivilsenat. Urtr. v. 9. März 1901 i. S. S. (Rl.) w. S. u. Gen. (Bekl.). Rep. V. 366/00.

- I. Landgericht Frankfurt a. O.
- II. Kammergericht Berlin.

G. S., der Erblasser der Beklagten, hatte eine für ihn auf seinen Grundstücken Bd. IV Bl. 129, 130 R.-R. eingetragene Grundschuld von 20000 *M* am 20. November 1890 dem Kläger abgetreten. Zur Befriedigung wegen dieser Grundschuld hatte, nachdem der Konkurs über das Vermögen des G. S. eröffnet war, der Konkursverwalter unter Zustimmung des Gläubigerausschusses und des S. selbst durch Urkunde vom 18. Januar 1894 dem Kläger an dem Ziegeleigrundstücke Nr. 129, 130 nebst Zubehör die antichretische Nutzung übertragen. Die Übergabe der Grundstücke an den Kläger war erfolgt, das antichretische Recht für ihn im Grundbuche eingetragen. Der Kläger behauptete nun, das Pfandobjekt sei im Pfandvertrage unvollständig bezeichnet; es sei beabsichtigt, ihm auch das Grundstück Bd. IV Bl. 113 und den mit Nr. 256/7 bezeichneten Teil des Grundstückes Bd. I Bl. 14, auf welche sich die ihm zur Nutzung übergebene Ziegeleianlage erstrecke, zu verpfänden. Die Parzelle 256/7 sei zwar noch nicht als Eigentum des Erblassers der Beklagten eingetragen; letzterer habe sie aber von der eingetragenen Eigentümerin Frau R. 1889 gekauft und übergeben erhalten; die Auflassung sei aus Versehen unterblieben. Auch in der Abtretungsurkunde vom 20. November 1890 habe G. S. ihm alle auf den belasteten Grundstücken befindlichen und zum Betriebe der Ziegelei dienenden Baulichkeiten und sonstigen Anlagen, sowie alles tote und lebende Inventar mitverpfändet. Der Kläger, welcher der Meinung war, er könne die Bewilligung der Eintragung der Grundschuld von 20000 *M* sowohl wie des antichretischen Pfandrechtes auf dem Grundstücke Bl. 113 und der Parzelle 256/7 von den Beklagten verlangen, wirkte durch einstweilige Verfügung vom 22. Dezember 1897 die Eintragung einer Vormerkung zur Erhaltung des Rechtes auf Eintragung der Antichrese auf dem Grundstücke

Bl. 113 aus. Er erhob dann Klage mit dem Antrage, die Beklagten zu verurteilen, die Auflassung der Parzelle 256/7 von der Frau K. anzunehmen und alsdann zu bewilligen und zu beantragen, daß darauf das Besitz- und Nutzungspfandrecht aus dem Vertrage vom 18. Januar 1894 eingetragen werde. Die Beklagten trugen auf Abweisung der Klage an, und widerklagend darauf, den Kläger zur Bewilligung der Löschung der auf dem Grundstücke Bl. 113 eingetragenen Vormerkung zu verurteilen. Der erste Richter wies die Klage ab und erkannte nach dem Antrage der Widerklage. Die Berufung des Klägers wurde zurückgewiesen: 1. weil eine Antichrese nur für eine Hypothek oder Grundschuld bestellt werden könne, die Grundschuld von 20000 *M* auf den streitigen Grundstücken aber nicht bestehe, und deren Eintragung darauf nicht verlangt werden könne; 2. weil die Eintragung der Antichrese zur Zeit nicht mehr statthaft sei. Die Revision des Klägers ist zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Dem Kläger ist zuzugeben, daß der erste Grund des Berufungsgerichtes nicht gebilligt werden kann. Wie das Reichsgericht in dem Urteil vom 27. Oktober 1900 (Jurist. Wochenschr. 1900 S. 823) ausgesprochen hat, ist das Nutzungspfandrecht nicht davon abhängig, daß es neben einer Hypothek besteht, sondern es konnte vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches nach dem maßgebenden preussischen Allgemeinen Landrecht auch als ein selbständiges, mit besonderen Wirkungen ausgestattetes Sicherungsrecht für eine nicht eingetragene Forderung begründet werden. Nicht minder selbständig ist das Nutzungspfandrecht dann, wenn es nicht neben einer Hypothek, sondern neben einer Grundschuld bestellt ist. . . .

Hiermit ist dem Kläger aber nicht geholfen.

Bei der Revision ist zu unterstellen, daß dem Kläger ein Nutzungspfandrecht auch an den beiden streitigen Grundstücken eingeräumt ist, und daß diese dem Kläger zur Pfandnutzung übergeben sind. Nach den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechtes kann es keinem Zweifel unterliegen, daß durch die Übergabe der beiden Grundstücke ein dingliches Recht daran für den Kläger entstanden ist (§ 2 A.L.R. I. 21, §§ 6. 7. I. 20), und daß zum Inhalte dieses dinglichen Rechtes auch die Befugnis des Klägers gehört, von den Beklagten die zur Eintragung des Pfandnutzungsrechtes in das Grundbuch er-

forderliche formgerechte Eintragungsbewilligung zu verlangen (§ 103 A.L.R. I. 20). Ein gegen jeden Dritten wirksames Pfandnutzungsrecht ist aber durch die bloße Übergabe für den Kläger nicht begründet worden. Denn dazu war neben der Naturalübergabe die Eintragung desselben in das Grundbuch unerlässlich (§§ 99, 100 A.L.R. I. 20, § 12 Eig.-Erw.-Ges. von 1872). Wenn nun im Art. 184 Einf.-Ges. zum B.G.B. bestimmt ist: „Rechte, mit denen eine Sache oder ein Recht zur Zeit des Inkrafttretens des Bürgerlichen Gesetzbuchs belastet ist, bleiben mit dem sich aus den bisherigen Gesetzen ergebenden Inhalt und Range bestehen, soweit sich nicht aus den Artt. 192 bis 195 ein Anderes ergibt,“ so kann unter dem Rechte, mit welchem ein Grundstück belastet ist, nur ein solches verstanden werden, welches in das Grundbuch eingetragen ist. Denn nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch kann die Belastung eines Grundstückes mit einem Rechte nur durch die Eintragung des Rechtes in das Grundbuch vollzogen werden (vgl. §§ 873, 1012, 1018, 1030, 1090, 1094, 1113 B.G.B.). Daß mit dem Ausdrucke „belastet ist“ im Art. 184 Einf.-Ges. ein anderer Begriff verbunden sein sollte, ist ausgeschlossen. Hieraus folgt, daß das vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches nach Allgemeinem Landrecht durch bloße Übergabe dinglich gewordene Recht zur Pfandnutzung nicht durch den Art. 184 aufrecht erhalten ist. Damit ist denn auch der zum Inhalte solchen Rechtes zu rechnende Anspruch auf Bewilligung der Eintragung weggefallen. Aber selbst wenn dieser Anspruch, sei es auf Grund der Vorschrift des Art. 184, oder als aus einem vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches entstandenen Schuldverhältnisse herrührend gemäß Art. 170 des Einf.-Ges. dem Kläger verblieben wäre, würde dieser doch die Bewilligung der Eintragung des Nutzungspfandrechtes von den Beklagten nicht verlangen können. Denn die Bewilligung wäre zwecklos, weil sie nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches nicht mehr zur Eintragung in das Grundbuch führen könnte. Nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch besteht im Sachenrecht keine Vertragsfreiheit. Die Zahl der dinglichen Rechte ist eine geschlossene. Solchen Rechten, welchen im Bürgerlichen Gesetzbuch nicht ausdrücklich die Eigenschaft beigelegt ist, daß damit ein Grundstück belastet werden kann, ist das Grundbuch verschlossen. Indem das Bürgerliche Gesetzbuch das Nutzungspfandrecht nicht erwähnt, versagt es ihm diese Eigenschaft.

Kann aber seit dem Inkrafttreten des neuen Rechtes ein Nutzungspfandrecht durch Eintragung nicht mehr begründet werden, so ist damit seit diesem Zeitpunkte auch die Erstreckung solchen Pfandrechtes auf Grundstücke, welche mit ihm vorher noch nicht belastet waren, nicht mehr zulässig.

Die im Jahre 1897 eingetragene Vormerkung hat dem Kläger den Anspruch auf Eintragung nicht erhalten. Kann ein durch Vormerkung gesicherter Anspruch auf Eintragung eines Rechtes in das Grundbuch nicht mehr durchgeführt werden, weil die veränderte Gesetzgebung das einzutragende Recht nicht mehr als eintragungsfähig anerkennt, so wird die Vormerkung gegenstandslos und damit lösungsbereif. So liegt die Sache hier. Als die Vormerkung eingetragen wurde, war die Eintragung des vorgemerkten Nutzungsrechtes nach der damaligen Gesetzgebung zulässig. Nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches darf das Nutzungspfandrecht nicht mehr eingetragen werden; damit hat die Vormerkung ihre Wirkung eingebüßt, woraus die Berechtigung des Widerklagantrages ohne weiteres folgt.“ . . .