

51. 1. Beschwerde gegen Entscheidungen des Grundbuchamtes über die versagte Eintragung einer Zwangshypothek.

2. Ist die Eintragung einer Sicherungshypothek gemäß § 866 C.F.D. auf Grund mehrerer Schuldtitel desselben Gläubigers gegen denselben Schuldner zulässig, von denen keiner den Betrag von 300 *M* übersteigt, sofern nur die Gesamtsumme aller aus den Schuldtiteln sich ergebenden Forderungen mehr als 300 *M* beträgt?

C.F.D. §§ 71 ff.

C.F.D. § 866 Abs. 3 Satz 2.

V. Civilsenat. Beschl. v. 17. Juni 1900 i. S. G. (Gläubigers) w. Sch. (Schuldner). Beschw.-Rep. V. 76/01.

I. Amtsgericht Leipzig.

II. Landgericht Baselst.

#### Gründe:

„Der Gläubiger G. hat dem Grundbuchamt in L. zwei vorläufig vollstreckbare Urteile über 237,10 *M* und 221,50 *M* sowie zwei

Kostenfestsetzungsbeschlüsse über 16,10 *M* und 21,25 *M* mit einer Berechnung der Zinsen und Kosten überreicht und beantragt, auf dem Grundstücke des Schuldners Sch. eine Sicherungshypothek zum Betrage von 553,50 *M* für ihn einzutragen. Das Grundbuchamt hat den Antrag abgelehnt, weil auch unter Hinzurechnung der Kosten zu der Hauptforderung ein jeder Schuldtitel nicht einen Forderungsbetrag von mehr als 300 *M* erreiche, eine Zusammenrechnung der Beträge beider Schuldtitel aber nach § 866 Abs. 3 C.P.D. unzulässig sei. Auf die vom Gläubiger eingelegte Beschwerde, mit welcher begehrt wurde, unter Aufhebung des Beschlusses des Grundbuchamtes die beantragte Eintragung anzuordnen, hat das Landgericht zu L. beschlossen, daß der Beschwerde stattzugeben sei. Hiergegen hat der Schuldner bei dem Grundbuchamt weitere Beschwerde eingelegt, weil die angeordnete Eintragung nach § 866 Abs. 3 C.P.D. unstatthaft sei. Das Oberlandesgericht in Dresden . . . will den landgerichtlichen Beschluß bestätigen, sieht sich aber darin behindert durch Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte, durch welche die Ablehnungsgründe des Grundbuchamtes gebilligt sind, und hat die weitere Beschwerde gemäß § 79 G.B.D. unter Begründung seiner Rechtsauffassung dem Reichsgerichte zur Entscheidung vorgelegt.

Das Oberlandesgericht hält die weitere Beschwerde für zulässig, weil der § 866 C.P.D. eine das Grundbuchrecht betreffende Vorschrift im Sinne des § 79 G.B.D. darstelle. . . .

Das Reichsgericht tritt dem Oberlandesgerichte darin bei, daß in den Fällen, wo die Eintragung einer Zwangshypothek gemäß §§ 866, 867 C.P.D. in Frage steht, die Rechtsmittel, welche den Beteiligten gegen die Entscheidungen des Grundbuchamtes zustehen, nicht die sofortige Beschwerde und die weitere Beschwerde nach den Vorschriften der §§ 793, 568 C.P.D., sondern die Beschwerde und die weitere Beschwerde nach den Vorschriften der §§ 71 ff. G.B.D. sind. Dadurch, daß in § 867 C.P.D. der Gläubiger mit seinen Anträgen nicht an das Vollstreckungsgericht, sondern unmittelbar an das Grundbuchamt gewiesen wird, ist ausgedrückt, daß die Funktionen, welche dem Amtsgerichte bezüglich der Eintragung von vollstreckbaren Forderungen obliegen, von ihm lediglich in seiner Eigenschaft als Grundbuchbehörde wahrzunehmen sind. Das Verfahren von Anbringung des Eintragungsantrages beim Grundbuchamt an richtet

sich nach den Vorschriften der Grundbuchordnung, und die darin ergehenden Entscheidungen sind Entscheidungen des Grundbuchamtes im Sinne des § 71 G.B.O. In der Praxis und in der Litteratur sind abweichende Ansichten nicht hervorgetreten.

Vgl. z. B. Entsch. in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit und des Grundbuchrechts Bd. 1 S. 16; Meyer in „Das Recht“ 1900 S. 186.

Die Meinung Reincke's (Civilprozeßordnung 4. Aufl. S. 794 Bem. zu Abs. 3): „Gegen zuwiderlaufende Eintragungen wird dem Schuldner die Erinnerung aus § 766 zustehen“, erledigt sich dadurch, daß nach erfolgter Eintragung das Amtsgericht als Vollstreckungsgericht nicht mit der Angelegenheit befaßt ist, diese vielmehr, obwohl die Eintragung sich als ein Zwangsvollstreckungsmittel darstellt, an das Grundbuchamt und die Beschwerdebehörde in Grundbuchsachen übergegangen ist.

Die Beschwerde und die weitere Beschwerde sind vorschriftsmäßig eingelegt; die Voraussetzung für die Entscheidung des Reichsgerichtes (§ 79 Abs. 2 G.B.O.) ist gegeben.

In der Sache selbst ist folgende Frage zu beantworten:

Ist die Eintragung einer Sicherungshypothek im Wege der Zwangsvollstreckung gemäß § 866 G.B.O. auch auf Grund mehrerer Schuldtitel desselben Gläubigers gegen denselben Schuldner zulässig, von denen keiner den Betrag von 300 *M* übersteigt, sofern nur die Gesamtsumme aller aus den Schuldtiteln sich ergebenden Forderungen mehr als 300 *M* beträgt?

Es scheidet der Fall aus, in welchem mehrere Gläubiger auf Grund eines Schuldtitels oder mehrerer Schuldtitel die Eintragung einer Zwangshypothek beantragen.

Vgl. Jahrbücher der Entsch. des Kammergerichts Bd. 20 S. A 101, Bd. 21 S. A 121.

Auch ist die Frage nicht zu beantworten, ob es genügt, daß erst durch Hinzurechnung der Kostenforderung zur Hauptforderung ein 300 *M* übersteigender Betrag erreicht wird.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht bejahen die gestellte Frage. Unter eingehender Begründung kommen beide Gerichte zu dem Ergebnisse, die im § 866 Abs. 3 Satz 2 G.B.O. zugelassene entsprechende Anwendung des § 5 G.B.O. könne nicht mit der Ein-

schränkung gemeint sein, daß die mehreren Forderungen, welche zusammengerechnet werden dürfen, nach demselben Schuldtitel dem Gläubiger zustehen müssen; es ständen vielmehr Wortlaut und Entstehungsgeschichte des Gesetzes der Auffassung zur Seite, wonach auch die Zusammenrechnung der Beträge mehrerer Schuldtitel statthaft sei.

Da die verschiedenen in der Rechtsprechung und der Litteratur hervorgetretenen Ansichten wenigstens zum Teil ihre Begründung aus der Entstehungsgeschichte des § 866 C.P.D. hernehmen, so sei zunächst diese kurz mitgeteilt.

In der Reichstagsvorlage des Entwurfes eines Gesetzes, betreffend Änderungen der Zivilprozessordnung, fehlten im § 757 b, aus welchem der § 866 C.P.D. hervorgegangen ist, die im Abs. 3 des letzteren enthaltenen oder ähnliche Vorschriften. Aus der Begründung ist folgender Satz mitzuteilen: „Die Zwangshypothek giebt dem Gläubiger in dem Falle, daß er zu schonender Behandlung des Schuldners geneigt ist, die Möglichkeit, diese Schonung ohne Gefährdung seiner eigenen Interessen zu üben; nicht selten wird dadurch der Schuldner vor dem wirtschaftlichen Untergange bewahrt.“ Aus der Begründung des § 757 c ist folgender Satz von Interesse: „Die sonst gemäß § 873 B.G.B. zur Entstehung einer Hypothek erforderliche Einigung zwischen dem Gläubiger und dem Eigentümer, sowie die im § 19 G.B.D. bezeichnete Eintragungsbewilligung des Eigentümers wird durch den vollstreckbaren Titel ersetzt.“

Vgl. Hahn u. Mugdan, Materialien Bb. 8 S. 166.

Bei der Kommissionsberatung wurde in erster Lesung hauptsächlich darüber verhandelt, ob die Eintragung einer Sicherungshypothek als Maßregel der Zwangsvollstreckung in ein Grundstück beizubehalten sei. Von denjenigen, welche dies befürworteten, namentlich auch von dem Vertreter der verbündeten Regierungen, wurde besonders betont, daß die Zwangshypothek einen angemessenen Ersatz für die Maßregel der Zwangsversteigerung biete. Es liege im Interesse sowohl des Gläubigers als auch des Schuldners, daß von den mit großen Kosten und wirtschaftlichen Nachteilen verbundenen Versuchen einer Zwangsversteigerung abgesehen werde. Diese Ansicht drang durch: der Antrag, im Abs. 1 des § 757 b die Worte „durch Eintragung einer Sicherungshypothek für die Forderung“ zu streichen, wurde in der ersten und in der zweiten Lesung abgelehnt. Die

Gegner der Zwangshypothek bestrebten sich, diese möglichst einzuschränken. Der Antrag, dem § 757 b als Abs. 3 hinzuzufügen: „Die Eintragung der Sicherungshypothek kann nicht auf Grund eines in einem Mahnverfahren erlassenen Vollstreckungsbefehles stattfinden“, wurde in der ersten Lesung abgelehnt. In der zweiten Lesung wurde er wiederholt, und diesmal mit dem weiteren Antrage, dem § 757 b hinzuzufügen: „Für Beträge bis zu 300 M einschließlich findet die Eintragung der Sicherungshypothek nicht statt“, angenommen. Der letztere Antrag wurde damit begründet, „daß für die auf den Personalkredit hin gewährten kleinen Darlehne nicht der Anspruch auf Real-sicherheit gewährt werden dürfe, da bei so geringfügigen Schuldbeträgen der Schuldner nie daran denken werde, daß durch dieselben sein Grundbesitz belastet werden würde“. Es wurde auch geltend gemacht, daß die kleinen Zwangshypotheken das Grundbuch belasten, und daß der Gläubiger wegen solcher kleinen Beträge kaum die Zwangsversteigerung betreiben werde. In dem Berichte der Kommission heißt es dann: „Die angenommenen Anträge wurden demnächst mit dem Auftrage, bezüglich der Wertberechnung eine den Vorschriften über die Berechnung des Wertes des Streitgegenstandes entsprechenden Zusatz zu machen, der Redaktionskommission überwiesen. Von ihr ist hierauf dem § 757 b folgender Abs. 3 hinzugefügt worden“: es folgen dann als Abs. 3 die wörtlich mit dem Abs. 3 des § 866 C.B.D. übereinstimmenden Bestimmungen (Materialien Bd. 8 S. 421—427). Bei der zweiten Plenarberatung wurde der § 757 b im ganzen nach dem Kommissionsantrag, und bei der dritten Plenarberatung das ganze Gesetz en bloc angenommen (daf. S. 520—527. S. 534). Weiteres ergeben die Materialien nicht; namentlich findet sich nichts darüber, wie sich die Kommission und die Redaktionskommission die entsprechende Anwendung der §§ 4. 5 C.B.D. gedacht haben.

Für die Verneinung der gestellten Frage haben sich das Oberlandesgericht zu Sena, das Kammergericht, das Oberste Landesgericht in München, einzelne Landgerichte und mehrere Schriftsteller entschieden.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Entscheid. in Angelegenheiten der freiwill. Gerichtsbarkeit 10 Bd. 1 S. 16 (Sena); Jahrb. für Entscheid. des Kammerger. Bd. 20 S. 111. 115. 116, Bd. 21 S. 194 (Kammerger.); Jurist. Wochenschr. 1900 S. 548 fg. (München); Landgericht Bonn (Das Recht 1900 S. 307 Nr. 165), Würzburg (Seuffert, Blätter

Für die Zulässigkeit der Zusammenrechnung von Ansprüchen aus mehreren verschiedenen Schuldtiteln haben sich dagegen mehrere Landgerichte, das Amtsgericht I in Berlin und einzelne Schriftsteller ausgesprochen.<sup>1</sup>

Eine dritte, von David (Das Recht 1900 S. 283) vorgebrachte Ansicht kann hier außer Betracht bleiben.

Das Reichsgericht . . . schließt sich . . . der Ansicht, nach welcher die Zusammenrechnung der einzutragenden Forderung aus mehreren Schuldtiteln nicht zulässig ist, an, weil die dafür sprechenden Gründe überwiegen.

Hierbei ist nicht für beachtlich gehalten, daß im § 866 Abs. 3 Satz 2 und im § 867 C.P.D. der Singular „eines anderen Schuldtitels“ und „den vollstreckbaren Titel“ gebraucht ist, weil dadurch offenbar die Mehrheit von Titeln nicht ausgeschlossen werden sollte, vgl. Frey im Sächs. Archiv Bd. 10 S. 593,

und daß im § 866 Abs. 3 nur des Schuldtitels, nicht auch des Eintragungsantrages Erwähnung geschieht, davon vielmehr erst im § 867 die Rede ist; ebensowenig, daß nach § 867 die Eintragung auf dem vollstreckbaren Titel zu vermerken ist, da sich entsprechende Vermerke auch auf mehrere Schuldtitel setzen ließen; auch nicht, daß in den Fällen des § 868 C.P.D. der Eigentümer des Grundstückes die Hypothek

für Rechtsanwendung Jahrg. 1865 S. 463), Meiningen (Zeitschrift der Anwaltskammer im Oberlandesgerichtsbezirke Raumburg 1900 S. 45, Jurist. Wochenchr. 1900 S. 384), Allenstein (Jurist. Monatschrift für Posen 2c 1900 S. 459); Peterßen u. Anger (Civilprozeßordnung 4. Aufl. Bd. 2 S. 556); Niedner (Deutsche Juristenzeit. 1900 S. 203); Landsberg (Jurist. Monatschrift für Posen 2c 1900 S. 11); Böse (Zeitschrift der Anwaltskammer im Oberlandesgerichtsbezirke Raumburg 1900 S. 172); Meyer (Das Recht 1900 S. 187); Rosenmüller (Sächsisches Archiv Bd. 10 S. 677 flg.); Turnau-Förster (Wiegenschaftsrecht Bd. 1 S. 768); Fischer u. Schaefer (Zwangsvollstr. S. 139); Achilles u. Strecker (Grundbuchord. Bd. 1 S. 98). D. C.

<sup>1</sup> Landgericht Bromberg (Das Recht 1900 S. 195), Schneidemühl (Jurist. Monatschrift für Posen 2c 1900 S. 71), Dresden (Centralbl. für freiw. Gerichtsbarkeit 1900 S. 121), Chemnitz, Baupen (Sächs. Archiv Bd. 10 S. 183, 270); Amtsgericht I Berlin Abteilung 113 (Jurist. Wochenchr. 1900 S. 307); Axt-hausen (Jurist. Wochenchr. 1900 S. 172; später zweifelhaft das. S. 244 flg.); Marcus (das. S. 244); Frey (Sächs. Archiv Bd. 10 S. 594 flg.); Grünwald (Das Recht 1900 S. 261); Dernburg (Sachenrecht 2. Aufl. § 244 Nr. III Anm. 8 S. 675); Scherer (Jurist. Wochenchr. 1901 S. 301). D. C.

erwerben soll, da nach § 1176 B.G.B. dem Eigentümer die Hypothek nicht nur im ganzen, sondern auch in beliebigen Teilen zufallen kann. Ferner ist nicht von Einfluß gewesen der Einwand des Obersten Landesgerichtes in München (Jurist. Wochenschr. 1900 S. 543 flg.), daß ein einheitlicher Eintragungsantrag für mehrere voneinander unabhängige Forderungen überhaupt nicht möglich sei, und daß für solche Forderungen nicht eine einheitliche Hypothek eingetragen werden könne. Das Reichsgericht hat keine Veranlassung gefunden, zu dieser Frage Stellung zu nehmen, weil es deren Beantwortung bei der zu treffenden Entscheidung nicht bedarf. Auch hat es aus demselben Grunde dahingestellt gelassen, ob der § 147 C.P.D. von Bedeutung sein könnte. Es hat endlich eine Unterstützung seiner Ansicht nicht in den Verweisungen des § 709 Ziff. 4 und des § 546 C.P.D.,

vgl. Riedner, in der Deutschen Juristenzeit. 1900 S. 203, gefunden, da bei diesen kein Zweifel darüber entstehen kann, worauf sich die Zusammenrechnung gemäß § 5 C.P.D. beziehen soll. Für die vorliegende Entscheidung sind vielmehr lediglich folgende Erwägungen bestimmend gewesen.

Ein zwingender Grund läßt sich weder für die eine, noch für die andere Auffassung der Verweisung auf § 5 C.P.D. aus dem Gesetze herleiten. Es bleibt nur übrig, aus dem Zwecke des Gesetzes und daraus, wie dieser nach der Absicht der gesetzgebenden Faktoren erreicht werden soll, den Sinn und die Bedeutung der streitigen Bestimmung zu ermitteln.

Die Zwangseintragung ist, wie sich aus der Entstehungsgeschichte des § 866 C.P.D. ergibt, als eine Art der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen neben der Zwangsversteigerung und der Zwangsverwaltung mit Rücksicht darauf zugelassen, daß dadurch in manchen Fällen der Gläubiger von der Zwangsversteigerung abgehalten, und der Schuldner vor dem wirtschaftlichen Untergange bewahrt werde. Ihre Gegner mußten zwar die Zwangseintragung hinnehmen; aber sie gaben darum ihre Gegnerschaft nicht auf, sondern bestrebten sich, ihre Anwendung nach Möglichkeit einzuschränken und ihr namentlich diejenigen Fälle zu entziehen, in denen sie am meisten vorkomme und, wie sie vermeinten, am schädlichsten wirke. Es wurde deshalb zunächst beantragt, die Zwangseintragung auf Grund eines Vollstreckungsbefehles im Mahnverfahren ganz auszu-

schließen, und dieser sowie der fernere Antrag, für die einzutragende Forderung einen 300 *M* übersteigenden Mindestbetrag festzusetzen, wurde durchgesetzt. Dadurch kam die Angelegenheit in die eigentümliche Lage, daß bei größeren Forderungen dem Gläubiger die Wahl zwischen der Zwangseintragung und der Zwangsversteigerung zusteht, bei geringfügigen Forderungen derselbe dagegen auf die Zwangsversteigerung allein angewiesen ist, wenn er nicht auf die Immobilienzwangsvollstreckung verzichten will. Es wurde dies auch nicht übersehen; aber man beruhigte sich damit, daß der Gläubiger wegen kleiner Beträge kaum die Zwangsversteigerung betreiben werde. Ob man hierbei erwogen hat, daß die Gefahr der Zwangsversteigerung für den Schuldner sich vergrößern könne, wenn dem Gläubiger mehrere Forderungen bis zu 300 *M* zustehen, die zusammengerechnet einen erheblichen Betrag ausmachen, darüber ergeben die Materialien nichts. Jedenfalls muß der Grund für die Aufnahme des Abs. 3 des § 866 in der Abneigung gegen die Zwangseintragung gefunden werden. Nun wäre es allerdings, worauf das Oberlandesgericht in Sena aufmerksam gemacht hat, dem gesetzgeberischen Gedanken, daß den Gläubigern kleiner Forderungen die Erzwingung dauernder Realsicherheit zu versagen sei, entsprechender gewesen, Forderungen von nicht über 300 *M* in jedem Falle von der Zwangshypothek auszuschließen, insbesondere auch dann, wenn deren mehrere, in einem Schuldtitel vereinigt, den Betrag von 300 *M* übersteigen. Soweit hat man aber nicht gehen wollen, vielmehr die Zusammenrechnung mehrerer Forderungen durch die Zulassung der entsprechenden Anwendung des § 5 C.B.D. gestattet. Wenn nun hier nicht zum Ausdruck gebracht ist, ob der Klage der Schuldtitel, oder der Eintragungsantrag gleichzustellen sei, so ist nach der Stellung, welche die Gegner der Zwangseintragung von vorn herein eingenommen haben, und die auch von der Majorität durch die Annahme der von ihnen gestellten, die Einschränkung der Zwangseintragung bezweckenden Anträge gebilligt ist, die Annahme abzuweisen, daß man die Zusammenrechnung mehrerer Forderungen über das Mindestmaß habe ausdehnen und dadurch, soweit thunlich, eine Versöhnung zwischen den sich widerstreitenden Principien habe anbahnen wollen. Vielmehr kann es keinem Zweifel unterliegen, daß die Gegner der Zwangseintragung, ihrer Abneigung auch hier folgend, die Zusammenrechnung der Forderungen und damit deren Eintragungsfähig-

keit auf das niedrigste Maß haben herabdrücken wollen. Hierdurch ist die Auslegung geboten, daß durch die Verweisung auf den § 5 nur die Zusammenrechnung mehrerer in demselben Schuldtitel vereinigten Forderungen, nicht aber die Zusammenrechnung mehrerer durch verschiedene Schuldtitel vollstreckbar gewordenen, in einem Eintragungsantrage verbundenen Forderungen zugelassen wird. Gegenüber dieser Auslegung verliert der Einwurf, welcher sonst gewiß ernste Beachtung beanspruchen dürfte, seine Bedeutung, daß nämlich auch durch die Zulassung der Zusammenrechnung bei mehreren Schuldtiteln die Überfüllung der Grundbücher vermieden werde.

Auch der weitere Grund erscheint berechtigt, daß die Verweisung auf den § 5 C.F.D. nicht entbehrlich ist, wenn die Zusammenrechnung auf die mehreren in einem Schuldtitel zusammengefaßten Forderungen beschränkt wird. Der Umstand, daß regelmäßig die Zusammenrechnung der auf verschiedenen Schuldgründen beruhenden Ansprüche bereits in dem entscheidenden Teile des Schuldtitels erfolgt ist, kann zum Gegenbeweise nicht dienen. Denn abgesehen davon, daß auch Schuldtitel anderer Art vorkommen, wird dadurch, daß im § 866 Abs. 3 Satz 2 C.F.D. zur Eintragung nicht ein Schuldtitel, sondern eine Forderung mit einem 300 *M* übersteigenden Betrage vorausgesetzt wird, die Verweisung auf § 5 geradezu notwendig, damit nicht die Auffassung Platz greifen kann, daß die Forderung, welche auf Grund vollstreckbaren Schuldtitels zur Eintragung gebracht werden soll, nur aus einem Ansprüche bestehen müsse und nicht aus verschiedenen, wenn auch durch denselben Schuldtitel zugesprochenen, Ansprüchen bestehen dürfe. Überdies fällt ins Gewicht, daß auch die mehreren mit derselben Klage geltend gemachten Geldansprüche regelmäßig im Klagantrage in einer Gesamtsumme erscheinen, und daß deshalb der Gleichstellung des Schuldtitels mit der Klage die im Schuldtitel erfolgte Zusammenrechnung nicht entgegensteht."

Aus diesen Gründen hat das Reichsgericht auf die weitere Beschwerde den Beschluß des Landgerichtes aufgehoben und die Beschwerde gegen den Beschluß des Amtsgerichtes zurückgewiesen.