

32. 1. Unter welchen Voraussetzungen ist die Eintragung der sog. Goldklausel als Zahlungsbedingung zu einer Hypothek zulässig?
 2. Genügt zur Eintragung der Goldklausel die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung?
 3. Muß die Goldklausel auf Antrag in den Eintragungsvermerk aufgenommen werden?

B.G.B. § 1115.

G.B.O. § 28 Satz 2.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 22. Januar 1902 in der Grundbuchsache G. Beschw.-Nep. V. 3/02.

I. Amtsgericht Neustadt a. S.

II. Landgericht Frankenthal.

Gründe:

„Der Gärtnerbesitzer H. und seine Ehefrau haben in der notariellen Schuld- und Verpfändungsurkunde vom 23. August 1901 anerkannt, daß sie Schuldner der Beschwerdeführerin für ein Darlehn von 40000 M unter bestimmten Bedingungen geworden seien, und die Eintragung des Darlehns mit allen getroffenen Bestimmungen in das Grundbuch für N. Bd. 13 Bl. 1466 auf ihr darin verzeichnetes Besitztum bewilligt, auch unter wörtlicher Angabe des einzutragenden Vermerkes beantragt. Unter Nr. 7 ist in der Urkunde folgende Bestimmung enthalten:

E. d. R.G. Entsch. in Zivil. L.

„Alle Barzahlungen müssen in deutscher Reichswährung und unter allen Umständen in Gold geschehen“,
 die nach dem vorgezeichneten Vermerke mit den Worten:
 „alle Barzahlungen haben in Gold zu erfolgen“,
 eingetragen werden soll.

Die Hypothek ist in das Grundbuch eingetragen. Das Amtsgericht hat jedoch die Aufnahme der Bestimmung Nr. 7 in den Vermerk unterlassen und sich in Ansehung dieser und anderer Vertragsbestimmungen mit der Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung begnügt. Der Antrag der Beschwerdeführerin, die Eintragung durch die Aufnahme der Bestimmung zu ergänzen, ist vom Amtsgerichte als Grundbuchamt abgelehnt, weil der Gelbbetrag der Hypothek in Reichswährung angegeben sei, und für die Vereinbarung Nr. 7 nach §§ 874, 1115 B.G.B. die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung genüge. Die hiergegen von der Gläubigerin eingelegte Beschwerde ist vom Landgerichte aus denselben Gründen zurückgewiesen. Mit der weiteren Beschwerde hat die Gläubigerin beantragt, das Grundbuchamt anzuweisen, die in die Eintragungsbewilligung enthaltene Vereinbarung, daß alle Barzahlungen in deutscher Reichswährung, und zwar unter allen Umständen in Gold, geschehen müssen, ins Grundbuch einzutragen.

Das Oberste Landesgericht, I. Civilsenat, in München ist der Ansicht, daß die weitere Beschwerde zurückzuweisen sei, sieht sich aber behindert, in diesem Sinne zu entscheiden, durch einen Beschluß des Kammergerichtes in Berlin vom 30. April 1900,

vgl. Entsch. i. Angeh. d. freiw. Gerichtsbarkeit und des Grundbuchrechts. Zusammengestellt im Reichsjustizamt Bd. 1 S. 71 flg., wonach die sog. Goldklausel zwar eintragungsfähig sei, jedoch nicht durch bloße Bezugnahme auf die Bewilligung. Es hat deshalb beschlossen, die weitere Beschwerde gemäß § 79 G.B.O. dem Reichsgerichte vorzulegen.

Das Oberste Landesgericht hat seine Rechtsauffassung in folgender Weise begründet. Es nimmt an, die Vereinbarung Nr. 7 stehe mit der Vorschrift des § 28 Satz 2 G.B.O. im Einklange. Die Zahlung in Reichswährung sei selbstverständlich, da der zu zahlende Gelbbetrag in der Rechnungseinheit der Reichswährung (Münzgesetz vom 9. Juli 1873 § 1 Abs. 1, R.G.Bl. S. 233) bestimmt, und eine abweichende

Vereinbarung nicht getroffen sei. Die weitere Bestimmung, daß die Zahlung in Gold erfolgen müsse, lasse die Währung und den in ihr ausgedrückten Geldbetrag unberührt; sie betreffe, indem sie die Thalerstücke deutschen Gepräges ausschließe, nur die Zahlungsmittel, in denen der in Reichswährung bestimmte Geldbetrag zu entrichten sei. Werde die Reichswährung später einmal umgestaltet, und das Verhältnis ihrer Rechnungseinheit zum Golde anders bestimmt, als es in dem Gesetze vom 4. Dezember 1871 (R.G.Bl. S. 404) geschehen, so würden die Goldmünzen in dem neu bestimmten Werte in Zahlung gegeben werden. Sollte etwa mit der Bestimmung Nr. 7 — „unter allen Umständen“ — bezweckt sein, gerade diese Wirkung einer Umgestaltung der Reichswährung auszuschließen und die gegenwärtige Reichswährung mit Ausschluß der Thalerstücke zur Vertragswährung zu machen, sodasß der Wert der Mark als Rechnungseinheit durch Vertrag auf $\frac{1}{138,6}$ Pfund feinen Goldes bestimmt und dadurch dem Einflusse einer ihn für die Reichswährung ändernden Bestimmung entzogen werde, so würde solche Vereinbarung nicht dem § 28 Satz 2 G.B.O. entsprechen. Dadurch würde an die Stelle der Reichswährung eine durch Privatwillkür bestimmte Währung gesetzt werden, was zur Folge hätte, daß im Falle einer Umgestaltung der Reichswährung der Geldbetrag der Hypothek nicht mehr in Reichswährung bestimmt, und aus dem Grundbuche nicht ersichtlich sei, für welchen Geldbetrag der dann geltenden Reichswährung das Grundstück hafte. Die Sicherung gegen die Nachteile einer Umgestaltung der Reichswährung lasse sich nicht durch die Eintragung einer bloßen Zahlungsbedingung, sondern nur dadurch erreichen, daß eine Sicherungshypothek mit dem Höchstbetrage des zu erwartenden Unterschiedes zwischen dem jetzigen und dem künftigen Goldwerte des Schuldbetrages bestellt werde. Die Eintragung der Vereinbarung Nr. 7 in diesem Sinne sei daher unzulässig. Der Eintragung in dem beschränkteren Sinne stehe dagegen nichts im Wege. Diese sei aber durch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung gemäß §§ 874, 1115 B.G.B. erfolgt, die weitere Beschwerde also nicht begründet.

Die weitere Beschwerde ist nach §§ 78 flg. G.B.O. zulässig. Sie ist aber nicht begründet.

I. Nach § 1115 B.G.B. in Verbindung mit § 28 Satz 2 G.B.O. muß bei Eintragung der Hypothek der Geldbetrag der Forderung in

Reichswährung angegeben werden. Diesen Vorschriften entspricht die Eintragung der Hypothek von 40000 *M.* Durch die Vereinbarung Nr. 7, daß alle Barzahlungen in deutscher Reichswährung und unter allen Umständen in Gold erfolgen müssen, wird der Geldbetrag der Forderung nicht berührt. Wenn diese Vereinbarung auch so zu verstehen ist, daß nicht bloß in den gegenwärtig vorhandenen Goldmünzen von Zehn und Zwanzig Mark, sondern, falls auf Grund Gesetzes Goldmünzen über andere Beträge ausgeprägt werden sollten (etwa über 15. 30. 50. 100 *M.*), in den alsdann vorhandenen Goldmünzen gezahlt werden muß, so wird dadurch der Geldbetrag der Forderung nicht geändert; denn für diesen ist es unerheblich, ob er durch die eine oder andere Art von Reichsgoldmünzen ausgefüllt wird. Es muß daher dem Obersten Landesgerichte und dem Kammergerichte darin beigegeben werden, daß eine in Gold rückzahlbare Schuld als Reichswährungsschuld bestimmten Betrages nicht von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen ist.

Wenn das Oberste Landesgericht weiter die Frage verneint, ob die Eintragung auch dann zulässig sei, wenn die Bestimmung Nr. 7 den Sinn haben solle, daß die Hypothek auch im Falle einer später eintretenden Währungsänderung in den jetzigen Reichsgoldmünzen oder beim Fehlen solcher in anderen Goldmünzen dergestalt gezahlt werden müsse, daß ebensoviele Gold fein zu geben sei, wie der Gläubiger empfangen würde, wenn die Zahlung in Zehn- und Zwanzig-Markstücken der jetzigen Reichswährung erfolgte, so lag für die Beurteilung der Sache in dieser Richtung keine genügende Veranlassung vor. Weber in der Vereinbarung Nr. 7 — Barzahlung unter allen Umständen in Reichsgoldmünzen — noch in dem Satze des vorgezeichneten Eintragungsvermerkes, „alle Barzahlungen haben in Gold zu erfolgen“, ist eine Bestimmung so ungewöhnlichen und besonderen Inhaltes zu finden, und in den Beschwerdefristen ist nichts enthalten, was darauf hindeutete. Sollte aber die Vermutung des Obersten Landesgerichtes begründet sein, die Beschwerdeführerin also mit der Vereinbarung Nr. 7 und deren Eintragung bezwecken, im Grundbuche zum Ausdruck zu bringen und damit unter den öffentlichen Glauben des Grundbuches zu stellen, daß nicht ein der gegenwärtigen Reichswährung entsprechender, sondern ein Geldbetrag geschuldet werde und zu zahlen sei, dessen Höhe, in Währung umgesetzt, sich nach dem jeweiligen

Kurse des von dem Schuldner anzuschaffenden Goldes bemesse, dann würde nicht mehr ein bestimmter Geldbetrag in Reichswährung, sondern ein gegenwärtig überhaupt nicht zu bestimmender, später nach der von den Parteien an Stelle der Reichswährung gesetzten Privatwillkür zu berechnender Geldbetrag vorliegen, dessen Eintragung, wie auch das Kammergericht (vgl. Jahrb. der Entsch. des Kammergerichts Bb. 21 A S. 322) ausgesprochen hat, unzulässig wäre.

II. Die Rechtsfrage, welche die Entscheidung des Reichsgerichtes erforderlich macht, scheidet sich in eine principale und eine eventuelle:

1. Muß die bei einer Hypothek getroffene Bestimmung, daß die Geldschuld in Goldmünzen deutscher Reichswährung zu zahlen ist, um als eingetragen im Grundbuche zu gelten, in den Eintragungsvermerk aufgenommen werden, oder genügt zu diesem Zwecke, daß im Eintragungsvermerk auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen wird?
2. Muß das Grundbuchamt, wenn die Aufnahme solcher Bestimmung in den Eintragungsvermerk ausdrücklich beantragt ist, diesem Antrage entsprechen, oder kann es sich bei Fassung des Vermerks auch dieserhalb auf die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung beschränken?

Zu 1. Das Kammergericht begründet in dem Beschlusse vom 30. April 1900 die Bejahung der ersten Alternative, nachdem es bemerkt hat, daß die Vorinstanzen die Goldklausel durch die Bezugnahme auf die Bewilligung in dem Eintragungsvermerke für eingetragen erachten, in folgender Weise:

„Damit ist indes die rechtliche Bedeutung der Klausel verkannt. Sie dient nicht sowohl zur näheren Bezeichnung der Forderung (§ 1115 Abs. 1 Satz 2 B.G.B.), als zur Bestimmung der Währung, in welcher die Rückzahlung der Hypothek erfolgen soll, und betrifft daher die Frage, ob der Vorschrift des § 28 Satz 2 G.B.D. genügt, d. h. der einzutragende Geldbetrag auch dann in Reichswährung anzugeben ist, wenn er lediglich auf Reichsgoldmünzen lautet. Der Beantwortung dieser Frage . . . kann sich der Grundbuchrichter nicht dadurch entziehen, daß er die Klausel nicht unmittelbar in die Formel aufnimmt, aber auf die Eintragungsbewilligung verweist. Er soll vielmehr eine dem § 28 G.B.D. widersprechende Eintragung ablehnen und andererseits, sofern die nähere Bestimmung zulässig ist, die Ein-

tragung mit dieser Maßgabe anordnen.“ Es wird dann ausgeführt, daß die Parteien nach ihrem Belieben nähere Festsetzungen über die Tilgung einer Geldschuld in gewissen inländischen Münzsorten treffen können, und daß dies auch von der einer Hypothek zu Grunde liegenden Geldschuld gelten müsse. „Hier kommt aber“, heißt es weiter, „das den Grundbuchverkehr beherrschende Specialitätsprincip in Betracht, welches in Anwendung auf den Gelbbetrag der einzutragenden Forderung erheischt, daß dieser mit thunlichster Bestimmtheit angegeben werde. Darum ist in den Motiven zum ersten Entwurfe des Bürgerlichen Gesetzbuches (Bd. 3 S. 641. 642) eine Ordnungsvorschrift für die Grundbuchordnung des Inhaltes vorbehalten, daß die Summe der hypothekarisch zu versichernden Forderung in inländischer Währung angegeben werden solle. Die Eintragung in einer ausländischen oder in einer gesetzlich beseitigten inländischen Währung dürfe nicht gestattet werden.“ Es wird bemerkt, daß die für die Grundbuchordnung vorbehaltene Vorschrift im § 28 Satz 2 derselben enthalten sei.

Diesen Ausführungen kann nicht überall, namentlich nicht in dem Endergebnisse, daß die Goldklausel nicht durch bloße Bezugnahme auf die Bewilligung zur Eintragung zu bringen sei, beigetreten werden.

Der § 28 Satz 2 G.B.O. bestimmt: „Einzutragende Gelbbeträge sind in Reichswährung anzugeben“. Hiermit wird nur verlangt, daß ein Gelbbetrag, wenn er in das Grundbuch einzutragen ist, in Reichswährung angegeben werde. Bei der Eintragung einer Hypothek müssen nach § 1115 B.G.B. lediglich die Forderung und die etwa zu entrichtenden Nebenleistungen, die nicht Zinsen sind, in ihrem Gelbbetrag im Grundbuch angegeben werden. „Im übrigen“, heißt es weiter, „kann zur Bezeichnung der Forderung auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werden.“ Also alle Bestimmungen, welche die Forderung betreffen und nach vorstehendem nicht im Grundbuch angegeben werden müssen, gelten als eingetragen, wenn sie in der Eintragungsbewilligung enthalten sind, und wenn in dem Eintragungsvermerke des Grundbuches auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen ist. Dazu gehören insbesondere die Zahlungsbedingungen, namentlich auch die Bezeichnung der Zahlungsmittel, der Gelbsorten, in welchen die Zahlung zu leisten ist. „Für die Zahlungsbedingungen ist durchweg der Inhalt der Eintragungsbewilligung und, soweit diese schweigt, das Recht der Schuldverhältnisse maßgebend“, sagen die Motive zum

Bürgerlichen Gesetzbuch (Bd. 3 S. 645 lit. c). Daß als Zahlungsmittel bei einer Geldschuld nicht ausschließlich gewisse inländische Münzsorten vereinbart sein müssen, sondern daß dem Belieben der Parteien die Bestimmung der Münzsorte überlassen ist, ergeben die §§ 244. 245 B.G.B. Sollen die Zahlungsmittel aber grundbuchmäßig festgestellt werden, so können sie nur dann zur Eintragung gelangen, wenn sie gemäß § 28 Satz 2 G.B.O. in Reichswährung bezeichnet sind. Das Grundbuchamt darf sich daher nicht der Prüfung entziehen, ob die in der Eintragungsbewilligung bezüglich der Zahlungsmittel enthaltenen Bestimmungen diesem Erfordernis entsprechen, und es hat die Eintragung abzulehnen, wenn dies nicht zutrifft. Daraus folgt aber keineswegs, daß es seine Entscheidung gerade in dem Eintragungsvermerke kundgeben muß. Es kann dies auch dadurch geschehen, daß es die Eintragungsbewilligung unbeanstandet läßt und im Grundbuche darauf Bezug nimmt. Liegt eine Vereinbarung vor, wie die hier fragliche, nach welcher alle Barzahlungen in Reichswährung und unter allen Umständen in Gold erfolgen müssen, sodaß als Zahlungsmittel ausschließlich Reichsgoldmünzen dienen können, so bedarf es keiner besonderen Prüfung, da unmittelbar aus dem Wortlaute der Vereinbarung die Erfüllung des Erfordernisses des § 28 Satz 2 G.B.O. erhellt. Dafür, daß in solchem Falle die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung nicht genüge oder ausgeschlossen sei, giebt das Kammergericht keinen haltbaren Grund an. Wenn es bemerkt, die Anwendung des Specialitätsprincipes auf den Gelbbetrag der einzutragenden Forderung erheische, daß diese mit thunlichster Bestimmtheit angegeben werde, so berücksichtigt es nicht, einmal daß bei Eintragung der Goldklausel nicht der in Mark angegebene Gelbbetrag der Forderung in Frage steht, der nicht dadurch berührt wird, durch welche zulässigen Münzsorten er bei der Zahlung ausgefüllt werden soll, sodann daß das Specialitätsprincip in gleicher Weise gewahrt wird, mag die Goldklausel in dem Eintragungsvermerk oder in der darin bezogenen Eintragungsbewilligung enthalten sein, da der Inhalt der letzteren durch dessen zulässige Bezugnahme als im Grundbuche eingetragen gilt.

Zu 2. Bedarf hiernach die Goldklausel weder nach materiellem Rechte noch nach einer für das Verfahren maßgebenden Vorschrift der Aufnahme in den Eintragungsvermerk, so ist damit die Frage noch

nicht erledigt, ob das Grundbuchamt einem darauf gerichteten Antrage stattgeben muß.

Nach dem bisherigen preußischen Rechte war die Eintragungsformel dem Antrage gemäß vom Richter zu entwerfen, und waren Nebenbestimmungen, insbesondere über Kündigung oder Zahlung des Kapitals, dem Antrage entsprechend in die Formel aufzunehmen (G.B.D. vom 5. Mai 1872 § 43 Absf. 2. 3). Dies hing damit zusammen, daß das Recht der Hypothek durch Eintragung auf Grund einer Bewilligung des Eigentümers entstand, welche die Rückzahlungsbedingungen angeben mußte (Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 §§ 18. 19 Nr. 1. 23), und daß die Ergänzung des Eintragungsvermerkes durch die Bezugnahme auf den Inhalt bei den Grundakten befindlicher Urkunden nur bei Altenteilen, jedenfalls nicht für Eintragungen in der 3. Abteilung zugelassen war (G.B.D. von 1872 § 76). Nochte auch den Vorschriften über die Eintragungsbewilligung und die Eintragungsformel nur instruktionelle Bedeutung beizumessen sein (vgl. Turnau, G.B.D. Bd. 1 S. 377 Nr. 6, und Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 14 S. 273, Bd. 39 S. 208), immerhin mußten sie befolgt werden (vgl. Jahrb. der Entsch. des Kammergerichts Bd. 15 S. 138), und es konnte kein Zweifel darüber bestehen, daß die Goldklausel, namentlich wenn es beantragt war, in die Eintragungsformel aufgenommen werden mußte (vgl. das. Bd. 9 S. 79).

Wenn auch das Hypothekenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches und der Grundbuchordnung in manchen Bestimmungen dem preußischen Rechte folgt, so weicht es doch von ihm in der hier zu beantwortenden Frage ab. Was bei der Eintragung der Hypothek im Grundbuche selbst angegeben werden muß, um als eingetragen zu gelten, bestimmt § 1115 Absf. 1 B.G.B. Dazu gehören die Nebenbestimmungen über die Zahlung des Kapitals nicht. Vorschriften, welche das Grundbuchamt verpflichten, dem Antrage der Partei auf Aufnahme solcher Nebenbestimmungen in den Eintragungsvermerk zu entsprechen, hat die Grundbuchordnung nicht. Andererseits ist die Ergänzung des Grundbucheintrages durch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung in erhöhtem Maße zugelassen. Die im ersten Entwurfe des Bürgerlichen Gesetzbuches für einzelne Arten von Belastungen (Erbbaurecht § 962 Absf. 2 Satz 2, Grundgerechtigkeit § 969, Nießbrauch § 982, beschränkte persönliche Dienstbarkeit § 1048, Reallast § 1054, Hypothek

§ 1064) über die Zulassung der Bezugnahme getroffenen Bestimmungen beruhten auf folgender Erwägung. Sollte es bei der Konsequenz des § 828 Abs. 1 (B.G.B. § 873 Abs. 1) in Ansehung der Eintragung belassen werden, so wäre zu besorgen, daß das Grundbuch in einem Umfange beschwert werde, der die Übersichtlichkeit gefährdete und mit ihrer praktischen Bedeutung in keinem Verhältnisse stände. Es müsse deshalb für die Grundbuchführung Erleichterung geschaffen, und das Eintragungsprincip in der Weise eingeschränkt werden, daß bei der Eintragung zur näheren Bezeichnung des Inhaltes des Erbbau-rechtes, der Realasten und der anderen dinglichen Rechte auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen werde (vgl. Prot. Bd. 3 S. 472. 586 flg.). Bei der Hypothek könne der Grund der Forderung nur im allgemeinen, als Darlehen, Kauf u. eingetragen, erschöpfend dagegen nur in der Eintragungsbewilligung beschrieben werden; denn um ein vollständiges Bild von der Forderung aufzunehmen, reiche der zur Verfügung stehende Raum in zahlreichen Fällen nicht aus. Zu den Punkten, deren Eintragung durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung ersetzt werden könne, gehörten, von dem Grunde der Forderung abgesehen, insbesondere der Anfangstag der Verzinsung, die Termine, in welchen die Zinsen zu entrichten seien, und die Zahlungsbedingungen, d. h. die Vereinbarungen der Parteien über die Zeit, den Ort und die Art der Zahlung des eingetragenen Kapitals (vgl. Prot. Bd. 3 S. 643 flg.). Bei der zweiten Lesung sind diese Erwägungen nicht beanstandet. Als Sonderbestimmung wurde nur die über die Hypothek im § 1115 B.G.B. beibehalten; die übrigen Einzelbestimmungen wurden in die allgemeine Vorschrift des § 874 B.G.B. zusammengefaßt (vgl. Prot. Bd. 3 S. 762 flg. Nr. III, Bd. 4 S. 586 Nr. III). Hieraus ergiebt sich als Standpunkt des Bürgerlichen Gesetzbuchs: von der Eintragung in das Grundbuch soll fern gehalten werden, was durch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung als eingetragen gelten kann. Da in der Grundbuchordnung, wie schon bemerkt, keine Vorschrift enthalten ist, welche das Grundbuchamt verpflichtete, auf Verlangen des Antragsberechtigten hiervon abzuweichen, so folgt, daß das Grundbuchamt befugt ist, nach seinem Ermessen bei Fassung des Eintragungsvermerkes zu bestimmen, was in den Vermerk selbst aufzunehmen, und was durch die Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung mittelbar zur Eintragung zu bringen sei.

Es folgt weiter, daß der Antragsteller im Beschwerdewege eine Berichtigung des Eintragungsvermerkes durch Aufnahme einer Bestimmung, die bisher nur durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung berücksichtigt ist, nicht aus dem Grunde, weil er es beantragt habe, sondern nur dann durchsetzen kann, wenn eine notwendig durch das Grundbuch selbst kundzugebende Bestimmung in Frage steht. Ein solcher Fall liegt nicht vor. Die Goldklausel, welche die Parteien vereinbart haben, muß nicht im Grundbuche selbst eingetragen sein, um als eingetragen zu gelten, und sie braucht nicht eingetragen zu sein, damit einer Ordnungsvorschrift genügt werde. Die Beschwerdeführerin kann daher nicht verlangen, daß deren Aufnahme in das Grundbuch erfolge, bloß weil sie es wolle.

Die weitere Beschwerde ist zurückzuweisen, und die Kosten derselben sind der Beschwerdeführerin nach Art. 101 bayer. Ausf.-Ges. zur G.B.D. aufzuerlegen.“