

23. Liegt eine Verletzung des § 892 Abs. 2 B.G.B. in der Annahme, daß auch nach § 98 els.-lothr. Ansf.=Gef. zum B.G.B., welcher nur entsprechende Anwendung jenes Abs. 2 vorschreibt, die Zeit der Stellung des Eintragungsantrags beim Grundbuchamt, und nicht schon die Zeit der Beurkundung des Antrags durch den Notar für die Kenntnis des Erwerbers von einem Veräußerungsverbote maßgebend ist?

V. Zivilsenat. Urt. v. 26. November 1902 i. S. H. (Rl.) w. S. (Bekl.).
Rep. V. 284/02.

- I. Landgericht Straßburg i. E.
- II. Oberlandesgericht Colmar.

Die Beklagte zu 2 ist von M. außerehelich geschwängert worden. Nachdem M. von der Anklage der an der Beklagten zu 2 verübten Notzucht freigesprochen worden war, wurde von den Beklagten gegen ihn die Zivilklage wegen Schwängerung der Beklagten zu 2 angestellt, welche zur Beurteilung in zwei Instanzen geführt hat. Das Urteil erster Instanz ist am 30. Mai 1900 gesprochen worden. M. war Alleineigentümer einiger Grundstücke, andere Grundstücke gehörten zum Nachlasse seiner Ehefrau und standen im ungeteilten Eigentume des M. und seiner Söhne, und noch andere Grundstücke gehörten den Söhnen allein. Alle diese Grundstücke wurden durch notariellen Vertrag vom 23. Mai 1900 den Klägern verkauft und aufgelassen. Am 31. Mai 1900 benachrichtigten die Beklagten den Notar, welcher den Kaufvertrag beurkundet hatte, und die Kläger, daß in Höhe von 5200 *M* Pfändung der Ansprüche des M. gegen den Notar oder die Kläger aus eingezogenen oder geschuldeten Kaufgeldern bevorstehe. Am selben Tage erwirkten die Beklagten für 5300 *M* dinglichen Arrest in dieselben Ansprüche, ferner dinglichen Arrest in das bewegliche und unbewegliche Vermögen des M., endlich eine einstweilige Verfügung dahin, daß M. sich jeder Verfügung über sein bewegliches und unbewegliches Vermögen zu enthalten habe. Alle diese richterlichen Verfügungen sind den Klägern, dem M. und dem Notar am 2. Juni 1900 zugestellt worden. Am 5. Juni wurde bei dem mit der Anlegung des Grundbuchs beschäftigten Grundbuchamte seitens der Beklagten der Antrag gestellt, die Grundstücke auf den Namen

des M. bezw. auf seinen und seiner Söhne Namen im Eigentumsbuch einzutragen und den Arrest und das Veräußerungsverbot einzutragen. Am 6. Juni gab das Grundbuchamt den Beklagten auf, den Antrag binnen einer bestimmten Frist zu vervollständigen. Am 9. Juni ging bei dem Grundbuchamte die Kauf- und Auflassungsverhandlung vom 23. Mai mit dem Antrage des Notars ein, die Kläger als Eigentümer jener Grundstücke einzutragen. Auch diesen Antrag hielt das Grundbuchamt nicht für vollständig, gab daher dem Notar durch Zwischenverfügung Vervollständigung binnen einer bestimmten Frist auf und teilte dabei mit, daß bereits vorher die Eintragung eines Veräußerungsverbots gegen M. beantragt worden sei, und daß dieses Verbot wohl durch Eintragung einer Vormerkung geschützt werden würde. Der ergänzte Antrag des Notars ging am 14., der der Beklagten am 16. Juni ein. Das Grundbuchamt gab dem Antrage des Notars nur soweit nach, als es die Kläger als Eigentümer der bis dahin den Söhnen des M. allein gehörigen Parzellen eintrug; im übrigen trug es den M. als Eigentümer der ihm allein gehörenden Parzellen und den M. und seine Söhne als Eigentümer der gemeinschaftlichen Parzellen ein. Zugleich trug es das Veräußerungsverbot auf die Sonderparzellen des M. und auf seinen Anteil an den gemeinschaftlichen Parzellen ein. Durch Beschwerde erreichten die Kläger, daß sie als Eigentümer und ein Widerspruch gegen das Veräußerungsverbot eingetragen wurden. Inzwischen war auf den Parzellen des M. und auf seinen Anteil an den gemeinschaftlichen Parzellen am 20. Juli 1900 eine Sicherungshypothek von 5300 M für die Beklagten eingetragen worden, und gegen diese auf Anweisung des Beschwerdegerichts ein Widerspruch zu gunsten des Klägers.

Die Kläger verlangten von den Beklagten Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs durch Löschung des Veräußerungsverbotes und der Sicherungshypothek mit der Begründung, daß sie zur Zeit der Auflassung in gutem Glauben gewesen seien, und daß nach dem elsaß-lothringischen Landesgesetze nicht der Zeitpunkt des Eingangs des Eintragungsantrags beim Grundbuchamte, sondern der Zeitpunkt maßgebend sei, in welchem der Antrag zu Protokoll des Notars erklärt wird, daß ferner aber auch ihrem früher eingegangenen vervollständigtem Antrage der Vorrang vor dem vervollständigtem Antrage der Beklagten gebühre. Die Beklagten beantragten Abweisung der

Klage und mittels Widerklage Verurteilung der Kläger, darein zu willigen, daß das Grundbuch durch Löschung der Widersprüche und der Eigentumseintragung der Kläger berichtigt werde.

Der erste Richter hat unter Abweisung der Klage nach dem Widerklagantrag erkannt. Der Berufungsrichter hat den Widerklagantrag, soweit er auf Löschung des Eigentums der Kläger gerichtet war, ab-, im übrigen die Berufung zurückgewiesen.

Die Revision der Kläger ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

„In Elsaß-Lothringen ist das Grundbuch noch in der Anlegung begriffen. Die Anlegung wurde durch die Grundbuchgesetze vom 24. Juli 1889 und 22. Juni 1891, sowie durch die Ministerialverordnung vom 20. September 1891 in die Wege geleitet. Für die Zeit, bis zu welcher das Grundbuch gemäß Art. 186 Einf.-Ges. zum B.G.B. angelegt sein wird, sind Übergangsbestimmungen durch das Ausf.-Ges. zum B.G.B. vom 17. April 1899, durch das Ausf.-Ges. zur Gr.B.D. vom 6. November 1899 und durch die Verordnung vom 18. April 1900 getroffen. Es ist ein vorläufiges Grundbuch, welches nach § 103 Ausf.-Ges. zum B.G.B. die Bezeichnung „Eigentumsbuch“ erhalten hat, eingeführt, welches für Eintragungen und Löschungen an die Stelle des Grundbuchs tritt (§ 88 das.). Die Anlegung und Führung der Grundbücher erfolgt durch die Amtsgerichte als Grundbuchämter (§ 2 Ausf.-Ges. zur Gr.B.D.; Verordnung vom 18. April 1900 § 3). Den Amtsgerichten liegt auch die Führung des Eigentumsbuchs ob, welches die Anlegung des Grundbuchs vorbereitet (§ 103 Abs. 2 Ausf.-Ges. zum B.G.B. in Verbindung mit § 1 Abs. 1 Gr.B.D.). Bis zur Vollenbung der Anlegung ist zur Beurkundung von Auflassungserklärungen nur ein elsass-lothringischer Notar zuständig (§ 89 Abs. 1 Ausf.-Ges. zum B.G.B.). Der Notar ist verpflichtet, die Erklärung ungesäumt bei dem Grundbuchamte mit dem Antrag auf Eintragung einzureichen (§ 89 Abs. 2 das.). Auf den Erwerb und Verlust des Eigentums und die Begründung, Übertragung, Belastung und Aufhebung eines anderen Rechts an einem Grundstücke . . . finden, auch wo das Grundbuch nicht als angelegt anzusehen ist, die hierauf bezüglichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs mit Ausnahme der §§ 892, 893 und 896 . . . entsprechende Anwendung (§ 87 das.). Der § 98 das. bestimmt:

„Verfügungsbeschränkungen zu gunsten einer bestimmten Person erlangen gegen Dritte, welche ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Rechte erwerben, nur Wirksamkeit, wenn sie in das Eigentumsbuch eingetragen oder dem Erwerber bekannt sind.

Die Vorschriften des § 892 Abs. 2 B.G.B. . . . finden entsprechende Anwendung.“

Nach § 892 Abs. 2 B.G.B. ist für die Kenntnis des Erwerbers die Zeit der Stellung des Antrags auf Eintragung oder, wenn die nach § 873 B.G.B. erforderliche Einigung erst später zustande kommt die Zeit der Einigung maßgebend.

Der Berufungsrichter stellt unanfechtbar und unangefochten fest, daß die Kläger zu der Zeit, wo der Antrag des Notars, sie als Eigentümer einzutragen, bei dem Grundbuchamt einging, von dem seitens der Beklagten erwirkten Veräußerungsverbote Kenntnis hatten. Er verwirft die von den Klägern aufgestellte Ansicht, daß nach elsass-lothringischem Rechte (§ 98 Ausf.-Ges. zum B.G.B.) der Notar, vor welchem die Auflassungserklärungen beurkundet worden sind, das Grundbuchamt vertritt, und demnach der Zeitpunkt der Einigung (der Auflassung) für die Kenntnis maßgebend sei. Die Revision verkennt nicht, daß § 98 Ausf.-Ges. zum B.G.B. zu den Rechtsnormen gehört, auf deren Verletzung die Revision nicht gegründet werden kann, sie meint aber, daß eine Verletzung des § 892 Abs. 2 B.G.B. vorliege, weil diese Bestimmung direkt und nicht bloß entsprechend angewendet worden sei; es sei zwar anzunehmen, daß in Gebieten, wo — wie in der Rheinprovinz — die Auflassung wahlweise vor dem Grundbuchamt oder einem Notar erklärt werden kann, in direkter Anwendung des § 892 Abs. 2 der Zeitpunkt maßgebend sei, zu welchem die vom Notar aufgenommene Verhandlung mit dem Eintragungsantrage bei dem Grundbuchamt eingeht, aber anders liege die Sache in Elsaß-Lothringen, wo die Auflassung bis zur Vollendung der Grundbuchanlegung nur vom Notar beurkundet werden könne. Diese Ausführung ist jedoch nicht geeignet, die Revision als begründet erscheinen zu lassen. Denn in der Tat läuft sie nicht auf die Rüge der Verletzung des § 892 Abs. 2 B.G.B., sondern auf die Rüge der Verletzung des irrevisiblen § 98 Ausf.-Ges. zum B.G.B. hinaus; es

soll der Begriff der „entsprechenden Anwendung“ im Sinne letzterer Vorschrift verkannt sein.

Die Revision ist endlich noch der Ansicht, daß der seitens der Beklagten am 5. Juni 1900 gestellte Antrag auf Eintragung des Arrestes und des Veräußerungsverbotes die Erfordernisse eines Antrages im Sinne der Grundbuchordnung nicht erfüllt habe; allein der Berufungsrichter brauchte in eine Prüfung nach dieser Richtung hin nicht einzutreten, denn schon die Kenntnis von dem zu gunsten des Beklagten erlassenen Veräußerungsverbote genügte, um den guten Glauben der Kläger auszuschließen.“