

73. Kann nach rheinischem Rechte der Gläubiger, dessen Hypothek durch ein Versehen des Grundbuchrichters verspätet eingetragen worden ist, von dem inzwischen eingetragenen Hypothekengläubiger Einräumung des Vorrechts aus dem Rechtsgrunde der ungerechtfertigten Bereicherung verlangen?

II. Civilsenat. Ur. v. 16. Januar 1903 i. S. P. B. (Bekl.) w. D.  
u. Gen. (Kl.). Rep. II. 291/02.

I. Landgericht Düsseldorf.  
II. Oberlandesgericht Köln.

Ein auf den Namen der Düsseldorfer Papierindustrie St., L. & Co. im Grundbuche von II. eingetragenes Hausgrundstück wurde am 7. März 1900 im Wege der Zwangsvollstreckung versteigert. Auf demselben waren nach 2 Hypotheken an dritter Stelle mit dem Datum vom 4. Februar 1899 eine Vormerkung über 50000 *M* Darlehn zu gunsten des Beklagten auf Grund zweier mit der Vollstreckungsklausel versehenen notariellen Schulbuktunden vom 20. Dezember 1898 und 19. Januar 1899, und an vierter Stelle unter dem Datum vom 22. Februar 1899 für Bankkredit eine Kautionshypothek von 25000 *M* zu gunsten der Eheleute D. eingetragen. Der Antrag auf diese letztere Eintragung war bereits am 23. November 1897 beim Amtsgerichte in Düsseldorf eingegangen, die Eintragung aber aus Versehen bis zum 22. Februar 1899 unterblieben. Gemäß Notariatsaktes vom 18. April 1898 war der Beklagte mit einer Einlage von 25000 *M* als stiller Gesellschafter in die Gesellschaft St., L. & Co. eingetreten, und ihm für seine Einlagenforderung eine Kautionshypothek an den Gesellschaftsimmobilien bewilligt worden, wobei in dem Akte bemerkt war, daß das Immobilien bereits dem D. zur Höhe von 25000 *M* für eröffneten Bankkredit zur Kautions gestellt sei, die derselbe jederzeit eintragen lassen könne, und daß der Beklagte sich verpflichte, die ihm jetzt gewährte Kautions nicht ohne vorherige Verständigung mit D. einzutragen oder demselben auf Verlangen jederzeit den Vorrang einzuräumen. In dem Termine zur Verteilung des Steigerlöses verblieb nach Befriedigung der beiden ersten Hypothekengläubiger noch ein zu verteilender Rest von 4366,07 *M*, der für den Beklagten hinterlegt wurde, da D. und die Erben seiner inzwischen verstorbenen Ehefrau

auf Grund ihrer unstreitig zur Verwirklichung gelangten Rationshypothek der Auszahlung an den Beklagten widersprachen. Sie erhoben hierauf Klage mit dem Antrage, den Beklagten zu verurtheilen, darin einzuwilligen, daß jener Restbetrag an sie ausbezahlt werde, und stützten diesen Antrag zunächst auf eine vertragliche Verpflichtung des Beklagten und sodann darauf, daß in der Voreintragung des Beklagten eine ungerechtfertigte Bereicherung desselben auf ihre Kosten liege. Der Beklagte beantragte die Abweisung der Klage. Die beiden Vorinstanzen sprachen die Klage zu, und zwar das Oberlandesgericht aus dem Gesichtspunkte der ungerechtfertigten Bereicherung, während es das Vorhandensein einer vertraglichen Verpflichtung des Beklagten verneinte.

Auf die Revision des Beklagten wurde das Berufungsurteil aufgehoben, und die Klage abgewiesen, und zwar in betreff der ungerechtfertigten Bereicherung aus folgenden

Gründen:

... „Da unbedenklich der bessere Rang einer Eintragung ein Vortheil im Sinne einer Bereicherung des früher Eingetragenen gegenüber dem später Eingetragenen ist, und es sich um Grundbucheintragungen aus den Jahren 1897—1899 im rheinischen Rechtsgebiete handelt, kommt das rheinisch-französische Recht, namentlich auch das rheinische Grundbuchrecht, zur Anwendung, weshalb auch die von den Vorderrichtern angezogene reichsgerichtliche Entscheidung in Bd. 4 S. 324 der Entsch. des R.G.'s in Civill., die in einer landrechtlichen Sache ergangen, übrigens durch spätere Entscheidungen des Reichsgerichts, Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 11 S. 329 und Bd. 43 S. 216,

erheblich eingeschränkt worden ist, nicht maßgebend sein kann, und auf die Erörterung bezüglich des § 812 B.G.B. nicht einzugehen ist. Dem Oberlandesgerichte ist nun darin beizutreten, daß die auf der dinglichen Natur des Hypothekenrechts beruhende Vorschrift der §§ 34 und 17 des Eigentumsverwerbsgesetzes über die Rangordnung der Eintragungen einen Anspruch auf Einräumung der Priorität einer späteren Eintragung vor einer früheren nicht ausschließt, sofern derselbe in einem persönlichen Rechtsverhältnisse zwischen den beiden Eingetragenen seine Begründung hat; denn das formale Recht der Eintragung kann nicht aufrecht erhalten werden, wenn es der mate-

riellen Begründung entbehrt. Ein solches persönliches Rechtsverhältnis würde vorliegen, wenn es richtig wäre, daß die Voreintragung des Beklagten gegenüber den Klägern eine ungerechtfertigte Bereicherung darstellte; denn auch die Ausführung des Berufungsrichters ist nicht zu beanstanden, daß im rheinisch-französischen Rechte der Satz gilt, daß niemand sich zum Schaden eines anderen aus dessen Vermögen ungerechtfertigterweise bereichern soll (*qu'un déplacement de fortune sans cause ne doit pas rester sans réparation*), und der so Geschädigte die Herausgabe der Bereicherung verlangen kann. Allein die Annahme des Oberlandesgerichts, daß im vorliegenden Falle eine ungerechtfertigte Bereicherung gegeben sei, beruht auf Rechtsirrtum. Für jene Annahme ist besonders der Umstand verwertet, daß die Kläger lange vor der Eintragung der Vormerkung des Beklagten und vor dem Eingange dessen Antrages ihren Antrag auf Eintragung ihrer Hypothek bei dem Amtsgerichte eingereicht hatten, daher vor dem Beklagten hätten eingetragen werden müssen, und daß dies nur durch ein Versehen des Grundbuchbeamten unterblieben sei. Allein aus der Vorschrift der §§ 34 und 17 des Eigentumserwerbsgesetzes, daß die Rangordnung der auf demselben Grundstücke eingetragenen Rechte sich nach der Reihenfolge der Eintragungen bestimme, die letztere nach der Zeit, zu welcher der Antrag auf Eintragung dem Grundbuchamt vorgelegt worden ist, folgt nicht, daß mit der Vorlage des Eintragungsantrages auch schon die Eintragung als geschehen anzusehen ist, sondern daß sie in der Reihenfolge stattfinden soll, in der der Antrag zur Vorlage gekommen ist. Mit der Anmeldung erlangt der Anmelbende noch keine Eintragung, sondern nur einen Anspruch auf Eintragung, und zwar gegenüber dem Grundbuchrichter, nicht aber ein materiell wirksames Recht gegenüber einem Dritten, der, ohne mit ihm in dieser Beziehung in einem rechtlichen Nexus zu stehen, von dem ihm gesetzlich zustehenden Rechte, für seine Forderung eine Eintragung zu erlangen, Gebrauch macht; erst die Eintragung gibt gegenüber dem Dritten ein materiell wirksames Recht (§ 12 des angeführten Gesetzes). Stand aber den Klägern durch die Einreichung ihres Antrages ein solches Recht noch nicht zu, als die Vormerkung für den Beklagten eingetragen wurde, so hat letzterer durch den Vorrang nur dasjenige erhalten, was ihm gesetzlich zustand, und nicht etwas, was rechtlich den Klägern zu-

gestanden hätte. Von einer ungerechtfertigten (sine causa) Bereicherung des Beklagten auf Kosten der Kläger kann daher keine Rede sein, das bloße Billigkeitsgefühl kann hierfür nicht entscheidend sein. Auch die weitere Ausführung des Oberlandesgerichts vermag hieran nichts zu ändern. Die Eheleute D. konnten nur dann darauf vertrauen, an dritter Stelle unterzukommen, wenn sie dementsprechend Eintragung erlangten. Es war ihre Sache, dafür Sorge zu tragen, daß dies geschah. Sie haben sich aber in keiner Weise darum gekümmert, ob auch ihrem Antrage stattgegeben wurde, und können sich daher gegenüber einem Dritten, der lediglich von seinem Rechte ohne Arglist Gebrauch gemacht hat, nicht auf dieses Vertrauen berufen. Daß dem Beklagten weder eine Hypothek noch eine sonstige Sicherheit für seine Forderung von der Schuldnerin zugesagt worden war, er vielmehr die Eintragung der Vormerkung im Wege der Zwangsvollstreckung erwirkt hatte, ist ebensowenig von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung der Sache, wie der Umstand, daß er aus dem Akte vom 18. April 1898 wußte, daß die D.'sche Hypothek an dritter Stelle eingetragen werden konnte, und daß er deren Nicht-eintragung nicht gewußt haben mag. Denn indem er den Antrag auf Eintragung stellte, verlangte er nur Eintragung nach gesetzlicher Vorschrift, d. h. an derjenigen Stelle, die ihm der Grundbuchrichter nach Maßgabe des Grundbuches zuweisen würde, und nach § 15 des bezogenen Gesetzes wird der Erwerb des eingetragenen dinglichen Rechts dadurch nicht gehindert, daß der Erwerber das ältere Recht eines anderen auf Eintragung eines widerstreitenden dinglichen Rechts gekannt hat, oder daß sich letzterer bereits in der Ausübung dieses Rechts befindet (vgl. auch § 4 dieses Gesetzes). Eine Verpflichtung des Beklagten, eventuell bezüglich der Nichteintragung der klägerischen Hypothek sich zu erkundigen, ist rechtlich nicht begründet und kann auch aus dem Akte vom 18. April 1898 nicht hergeleitet werden.“ . . .