

25. Gilt auch eine Hypothek des bisherigen preussischen Rechts, welche auf Grund einer wegen Irrtums und Täuschung angefochtenen Eintragungsbewilligung eingetragen ist, als ein bestehendes Pfandrecht im Sinne des Art. 192 Einf.=Ges. zum B.G.B.?

V. Zivilsenat. Urt. v. 4. März 1903 i. S. L. (Kl.) w. L. (Bekl.).
Rep. V. 378/02.

- I. Landgericht Prenzlau.
- II. Kammergericht Berlin.

A. L. hatte in der Urkunde vom 28. April 1882 erklärt, daß er seinem Bruder, dem Beklagten, aus dem Nachlasse seines verstorbenen Vaters F. L. 10500 *M* verschulde und sich verpflichte, diese Schuld vom 1. April 1882 ab mit 5 Prozent jährlich zu verzinsen und nach sechsmonatiger Kündigung zu zahlen, auch ihre Eintragung auf sein Grundstück Bd. 1 Nr. 10 des Grundbuchs von Alt-R. bewillige und beantrage. Auf Grund dieser Urkunde war für den Beklagten in Abteilung III unter Nr. 51 eine Hypothek von 10500 *M* als „Erbteil aus dem Nachlasse des F. L.“ eingetragen worden. Kläger behauptete als Cessionar des A. L., von letzterem sei die Hypothek auf falsche Vorpiegelungen des Beklagten und aus Irrtum bestellt. A. L. habe dies im Mai 1901 erfahren und durch Schreiben vom 7. Mai 1901 die Hypothekenbestellung wegen Irrtums, der durch arglistige Täuschung verursacht sei, dem Beklagten gegenüber angefochten. Er erhob Klage mit dem Antrage, den Beklagten zu verurteilen, anzuerkennen, daß ihm an der streitigen Hypothek von 10500 *M* in Höhe von 1600 *M* Rechte nicht zustehen. Der erste Richter erkannte nach diesem Antrage. Die Berufung des Beklagten wurde zurückgewiesen. Auf die Revision des Beklagten ist die Klage abgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

... „Seine Berechtigung zur Klage leitet Kläger aus der Cessionsurkunde des A. L. vom 31. August 1901 her. Darin wird dargelegt, daß die streitige Hypothek nicht rechtsbeständig sei, weil A. L. die Schulderklärung infolge von Täuschung abgegeben habe, und daher die Hypothekenbestellung zu Unrecht erfolgt sei; daß sich deshalb die Hypothek am 1. Januar 1900 in eine Eigentümergrundschuld des

A. T. verwandelt habe, und Beklagter seine Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuchs erteilen müsse.

... Es braucht nicht erörtert zu werden, ob Kläger mit seiner Klage einen dinglichen Berichtigungsanspruch (§ 894 B.G.B.) geltend gemacht und verfolgt, oder ob er damit nur den Anspruch auf Feststellung des Nichtbestehens eines Rechtsverhältnisses (§ 256 C.P.O.) erhoben hat; ebensowenig, ob die gegen die Aktivlegitimation des Klägers gerichteten Angriffe begründet sind. Werden diese Fragen auch zu gunsten des Klägers entschieden, so muß doch die Klage abgewiesen werden. Denn nach den eigenen Angaben des Klägers bestand am 1. Januar 1900 keine Hypothek, die dem A. T. nach Art. 192 Einf.-Ges. zum B.G.B. und den dazu ergangenen Entscheidungen des Reichsgerichts (Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 48 S. 48, Bd. 51 S. 398; Rassow u. Künzler, Beiträge Bd. 47 S. 112) als Eigentümergrundschuld zufallen konnte. A. T. hat nämlich durch Schreiben vom 7. Mai 1901 gegenüber dem Beklagten nicht nur die Schulurkunde vom 28. April 1882, sondern ausdrücklich auch die darin enthaltene Verpfändungserklärung und Eintragungsbewilligung wegen Irrtums und Betrugs angefochten und hieran im Verlaufe des Rechtsstreits festgehalten. Von dieser Voraussetzung aus, welche als richtig zu unterstellen ist, bestand nicht nur für die Hypothek keine Forderung, sondern die Hypothek selbst war unwirksam, da die Eintragungsbewilligung, auf Grund deren sie eingetragen ist, wegen Irrtums und Betrugs ungültig war. Nach dem bisherigen preussischen Rechte, welches für die Begründung der streitigen Hypothek maßgebend ist, entstand trotz der erfolgten Eintragung ein Hypothekenrecht nicht, wenn die Eintragung überhaupt nicht auf einer Bewilligung des Eigentümers beruhte, oder wenn, was dem gleichsteht, die ihr zu grunde liegende Bewilligung ungültig war. Dies hat das Reichsgericht nicht nur für den Fall einer formellen Ungültigkeit der Eintragungsbewilligung (Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 23 S. 271), sondern auch für den Fall einer materiell (inhaltlich) ungültigen Bewilligung (Entsch. des R.G.'s a. a. D. Bd. 52 S. 111) ausgesprochen. Mit einer auf Grund einer ungültigen Bewilligung eingetragenen Hypothek wurde das Pfandgrundstück überhaupt nicht belastet. Belastete aber am 1. Januar 1900 die streitige Hypothek das Grundstück des A. T. nicht, so war sie kein bestehendes Pfandrecht im Sinne des Art. 192 Einf.-Ges. zum

B.G.B., und sie gilt deshalb nicht als eine Eigentümergrundschuld des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Sie ist von A. T. nicht gemäß §§ 1163 1177 erworben, dieser konnte sie daher auch nicht mit Wirkung an den Kläger abtreten. Die Abtretung war ebenso gegenstandslos wie die Hypothek. Die Hypothek eignete sich nur zur Löschung. Daß durch die Anfechtung nicht nur die Eintragungsbewilligung, sondern auch das Schuldbekennnis betroffen wird, ändert an der Beurteilung nichts. Denn besteht infolge der Unwirksamkeit der Eintragungsbewilligung die Hypothek selbst nicht, so kann diese unmöglich wegen Nichtbestehens der Forderung vom Eigentümer erworben werden.“ . . .