

100. Ist eine Beschwerde gegen eine Grundbucheintragung trotz § 71 Abs. 2 Satz 1 G.B.D. zulässig, wenn vor der Beschwerde eine Remonstration an das Grundbuchamt gerichtet, aber zurückgewiesen ist, oder wenn behauptet wird, daß die Eintragung nach Maßgabe der ihr zugrunde liegenden Urkunden unrichtig sei?

V. Zivilsenat. Beschl. v. 21. Oktober 1908 in der Grundbuchsache von St. Beschw.-Rep. V. 187/08.

I. Landgericht Limburg a. L.

II. Oberlandesgericht Frankfurt a. M.

Beide Alternativen der Frage hat das Reichsgericht verneint aus folgenden

Gründen:

„Im Stadtbuche von St. . . . waren auf dem daselbst verzeichneten Grundstücke Nr. 2 ein Infigrecht und auf dem Grundstücke Nr. 3 ein

Nießbrauchsrecht für die R. E. Schw. auf Grund der Bestellungs-urkunde vom 5. Februar 1885 eingetragen. Durch Schuld- und Pfandverschreibung vom 14. Mai 1890 verpfändete der Eigentümer diese beiden und andere Grundstücke der Direktion der Nassauischen Landesbank für ein Darlehn von 1400 *M.* In einer von Richter und Gerichtsschreiber aufgenommenen Verhandlung vom 29. Mai 1890 erklärte die R. E. Schw., daß sie für den Fall der zwangsweisen Veräußerung der Grundstücke Nr. 2 und 3 auf ihr eingetragenes Insiß- und Nießbrauchsrecht zugunsten der Direktion der Nassauischen Landesbank verzichte. Die Hypothek war im Stockbuche an erster Stelle eingetragen, und die Verhandlung vom 29. Mai 1890 zu den Anlagen des Stockbuches beurkundet. Eine Ausfertigung dieser Urkunde war mit der Schuld- und Pfandverschreibung vom 14. Mai 1890 verbunden worden. Bei Anlegung des Grundbuches sind das Insiß- und das Nießbrauchsrecht in Abt. II unter Bezugnahme auf die Urkunde vom 4. Februar 1885, und die nur noch in Höhe von 1212,91 *M.* bestehende Hypothek in Abt. III unter Bezugnahme auf die Urkunde vom 14. Mai 1890 eingetragen worden, und zwar die Hypothek mit dem Bemerkten, daß sie dem Insiß- und Nießbrauchsrechte nachstehe.

Die Direktion der Nassauischen Landesbank war der Ansicht, daß ihrer Hypothek in Folge des Verzichtes der R. E. Schw. der Vorrang gebühre, daß durch jene bei Anlegung des Grundbuches bewirkten Eintragungen das Grundbuch unrichtig geworden sei, und daß, da die Unrichtigkeit sich aus der Urkunde vom 29. Mai 1890 ergebe, der Fall des § 22 G. B. D. vorliege, die Berichtigung also ohne Bewilligung der R. E. Schw. erfolgen könne. Sie beantragte, im Wege der Berichtigung bei den auf das Insiß- und Nießbrauchsrecht bezüglichen Eintragungen zu vermerken, daß die Berechtigte zugunsten der Hypothek für den Fall der Zwangsversteigerung Verzicht geleistet habe, eventuell bei den drei in Betracht kommenden Eintragungen zu vermerken, daß die Hypothek dem Insiß- und Nießbrauchsrecht im Range vorgehe. Das Grundbuchamt lehnte die beantragte Berichtigung ab, weil es sich bei dem Verzicht in der Urkunde vom 29. Mai 1890 um ein rein obligatorisches Rechtsgeschäft handle, und eine Vorrangseinräumung dem nassauischen Rechte unbekannt gewesen sei. Das Landgericht hat die Beschwerde verworfen. Es nimmt zwar an, daß

dem Verzicht, wenn er auch nur für einen bestimmten Fall und in bestimmter Richtung eine Einschränkung des dinglichen Rechtes beziele, dingliche Wirksamkeit beizubringen, und daß daher bei Anlegung des Grundbuchs der Verzicht bei den betreffenden Eintragungen in Abt. II hätte vermerkt werden müssen; es erblickt aber in der Unterlassung dieser Vermerke eine Verletzung gesetzlicher Vorschriften im Sinne des § 54 G.B.D., so daß ohne Einwilligung der R. E. Sch. das Grundbuch nicht berichtigt, sondern nur von Amts wegen ein Widerspruch eingetragen werden könne. Auf eine demnächst erfolgte Anfrage des Grundbuchamtes hat die Beschwerdeführerin erklärt, daß sie den Antrag auf Eintragung eines Widerspruches gemäß § 54 G.B.D. nicht stellen wolle.

Die weitere Beschwerde der Direktion der Nassauischen Landesbank ist vom Kammergerichte dem Oberlandesgericht in Frankfurt a. M. zur Entscheidung überwiesen worden, weil die Entscheidung von der Auslegung von im Bezirke des Kammergerichts nicht geltenden Gesetzen . . . abhänge.

Das Oberlandesgericht in Frankfurt a. M., das davon ausgeht, daß der Verzicht vom 29. Mai 1890 die rechtliche Bedeutung einer Vorrangseinräumung habe, möchte der weiteren Beschwerde stattgeben, sieht sich aber daran durch einen Beschluß des Kammergerichts vom 3. Dezember 1900 (Mugdan u. Falkmann, Rechtspr. Bd. 2 S. 258) behindert, in welchem ausgeführt ist, daß, wenn das Gesetz (§ 71 Abs. 2 Satz 1 G.B.D.) die Beschwerde gegen eine Eintragung nicht zulasse, auch die Berichtigung gemäß § 22 G.B.D. im Beschwerdewege nicht zulässig sei. Das Oberlandesgericht in Frankfurt a. M. hält diese Entscheidung nicht für richtig und hat daher gemäß § 79 Abs. 2 G.B.D. die weitere Beschwerde dem Reichsgerichte vorgelegt. Es führt aus:

Der § 71 G.B.D. stehe im vorliegenden Falle der Grundbuchberichtigung nicht entgegen; denn er erkläre nur die Beschwerde gegen eine Eintragung für unzulässig. Hier handle es sich aber nicht um eine Beschwerde gegen eine Eintragung, sondern um eine Beschwerde gegen einen ablehnenden Bescheid des Grundbuchamtes. Daß sich dieser Bescheid auf eine Eintragung stütze und diese aufrecht zu erhalten suche, könne für das Beschwerderecht, das formalen Natur sei, nicht in Betracht kommen. Auch aus § 54 G.B.D.

sei ein Grund für die Unzulässigkeit des Berichtigungsverfahrens nicht herzuleiten. Der § 54 spreche die Unzulässigkeit nicht ausdrücklich aus; sie sei aber auch nicht stillschweigend in ihm enthalten, da der § 54 nicht einen besonderen Fall von der Regelung des § 22 ausnehme, sondern konkurrierend mit dem § 22 einen weiteren Rechtsbehelf für einen bestimmten Fall gebe, indem er neben dem Antragsverfahren des § 22 ein Offizialverfahren vorschreibe.

Den Ausführungen des Oberlandesgerichts kann nicht beigetreten werden. Es handelt sich um eine Beschwerde über eine Eintragung. Der Grundbuchrichter hat bei der Post in Abt. III Nr. 1 eingetragen, daß diese Hypothek den in Abt. II unter Nr. 1 und 2 eingetragenen Rechten nachstehe. Er hat in Kenntnis des damals schon erklärten Vorrangsverzichtes gehandelt und dennoch nicht nur nicht den von der Beschwerdeführerin beanspruchten Vorrang der Hypothek vor den Rechten in Abt. II Nr. 1 und 2, sondern im Gegenteil eingetragen, daß die Hypothek jenen Rechten im Range nachstehe. Diese Eintragung will die Beschwerdeführerin durch die Eintragung des Verzichtes oder durch Eintragung des umgekehrten Rangverhältnisses beseitigt oder berichtigt wissen. Der Grundbuchrichter hat die beantragte Änderung der bewirkten Eintragung abgelehnt, und dagegen richtet sich die Beschwerde. In § 71 Abs. 2 Satz 1 G.B.D. wird die Beschwerde gegen eine Eintragung für unzulässig erklärt, ohne daß dabei unterschieden wird, ob mit der Beschwerde die Beseitigung, oder die Änderung (Berichtigung) der Eintragung begehrt wird. Dies scheint das Oberlandesgericht in Frankfurt a. M. auch nicht zu verkennen; aber es meint, die Beschwerde sei zulässig, wenn nicht gleich über eine Eintragung Beschwerde geführt, sondern zunächst das Grundbuchamt um Beseitigung oder Berichtigung der Eintragung gebeten, und darauf ein ablehnender Bescheid erteilt wird. Gegen diesen Bescheid soll die Beschwerde zulässig sein. Diese Meinung, die dazu führen würde, die Bestimmung des § 71 Abs. 2 Satzes 1 G.B.D. völlig illusorisch zu machen, ist unhaltbar. In Wirklichkeit richtet sich die Beschwerde gegen die Eintragung, wie auch die Remonstration beim Grundbuchamt nur diesen Zweck verfolgt.

Ist die Beschwerde gegen eine Eintragung nach § 71 Abs. 2 Satz 1 G.B.D. unter allen Umständen ausgeschlossen, so kann sie — wie das Kammergericht a. a. O. und im Beschlusse vom 30. März 1903

(R. S. N. 3 S. 258) zutreffend ausgeführt hat — auch dann nicht für zulässig erachtet werden, wenn behauptet wird, daß die Eintragung nach Maßgabe der ihr zugrunde liegenden Urkunden (hier des Verzichtes vom 29. Mai 1890) unrichtig sei; denn das würde auf eine Umgehung des Gesetzes hinauslaufen. Wenn also auch der Vorrangsverzicht nach dem bisherigen nassauischen Rechte, obwohl seine Eintragung weder bewilligt, noch erfolgt ist, volle dingliche Wirksamkeit gehabt haben sollte, würde die Beschwerdeführerin auf Grund dieses Verzichtes die gewünschte Änderung der Eintragungen in Abt. II Nr. 1. 2 und Abt. III Nr. 1 nicht erreichen können, sondern nur auf Grund einer neuerlichen, freiwillig erklärten oder durch rechtskräftiges Urteil erfolgten Eintragungsbewilligung der R. G. Sch.“ . . .