

80. Bedarf es zur Wahrung des dinglichen Rechtes solcher in Gemäßheit des Gesetzes vom 2. März 1850 (G.S. S. 112) an die Rentenbanken abgetretenen Renten, welche an die Stelle eingetragen gewesener Realkaften getreten sind, der im §. 2 a. a. D. angeordneten Eintragung eines Vermerkes der Rentenpflichtigkeit des betr. Grundstückes?

II. Hilfssenat. Ur. v. 5. Januar 1882 i. S. Br. (Rl.) w. Rentenbank
der Provinz Brandenburg (Wefl.). Rep. Va. 270/81.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger, von welchem die beklagte Rentenbank eine für sie auf dessen Grundstück ruhende Amortisationsrente eingezogen hatte, ist mit dem Antrage klagbar geworden, die Rentenbank zur Erhebung der gedachten Rente von ihm für nicht berechtigt zu erachten, weil die Geldabgabe, an deren Stelle in Folge Ablösung die Amortisationsrente getreten sei, auf einem privatrechtlichen Titel beruht habe, der bei deren Löschung dem §. 18 des Gesetzes vom 2. März 1850 gemäß eingetragene Vermerk über die Rentenpflichtigkeit des Grundstückes aber zu der Zeit, als er dasselbe erwarb, bereits wieder — wenn auch zu Unrecht — gelöscht gewesen sei.

Der erste Richter erkannte aus diesem Grunde nach dem Klageantrage, der Appellationsrichter wies dagegen den Kläger ab. Auf dessen Revision hat das Reichsgericht das zweite Urteil bestätigt, aus folgenden Gründen:

... „Der Ansicht des Appellationsrichters, daß nach §. 18 des Rentenbankgesetzes vom 2. März 1850 die Dinglichkeit der Amortisationsrente von deren Eintragung nicht abhängig sei — einer auch vom preussischen Obertribunal schon in einem Erkenntnis vom 18. Januar 1876 (Striethorst, Archiv Bd. 95 S. 151) ohne nähere Begründung ausgesprochenen Ansicht — ist unbedenklich beizutreten. Der Umstand, daß es eine auf privatrechtlichem Titel beruhende und daher der Eintragung bedürftig gewesene, thatsächlich auch eingetragene Last war, an deren Stelle die hier fragliche Amortisationsrente getreten ist, steht nicht entgegen. Dem das Rentenbankgesetz hat — ohne hinsichtlich der in Amortisationsrenten umgewandelten Reallasten, je nachdem diese auf privatrechtlichem Titel beruhen oder in die Kategorie der öffentlichen, gemeinen Lasten gehören, oder je nachdem sie eingetragen oder nicht eingetragen sind, zu unterscheiden — im ersten Absätze seines §. 18 ganz allgemein verordnet, daß die an die Rentenbank abgetretenen Renten bei Konkurrenz mit anderen Verpflichtungen des belasteten Grundstückes dasselbe Vorzugsrecht genießen sollen, welches die Gesetze den

Staatssteuern beilegen, und daß sie der Eintragung in das Hypothekenbuch nicht bedürfen, das verpflichtete Grundstück jedoch („jedoch“, also: auch ohne Eintragung der Rente) für die Dauer der Amortisationsperiode der Rentenbank verhaftet bleibt. Es ist dies eine ganz allgemeine Bestimmung, welche mithin für alle Rentenbankrenten ohne Ausnahme gilt, also auch die an die Stelle privatrechtlicher und eingetragener Reallasten getretenen mit umfaßt. Daß sie auf diese letzteren sich, nach der Absicht des Gesetzgebers, miterstrecken soll, wird durch die — schon vom Appellationsrichter angezogenen — Motive zum §. 18 außer Zweifel gestellt (s. dieselben in Lette und v. Rönne, die Landeskulturgefetzgebung des preußischen Staates Bd. II Abt. II S. 538—539). Wenn daher der citierte §. 18 in seinem zweiten Absätze sagt:

„Diejenigen eingetragenen Reallasten, an deren Stelle die Renten getreten sind, werden im Hypothekenbuche kostenfrei gelöscht; dagegen wird in diesem Falle kostenfrei im Hypothekenbuche vermerkt, daß das Grundstück der Rentenbank rentenpflichtig ist“,

so kann die hier getroffene Anordnung einer Eintragung des Vermerkes der Rentenpflichtigkeit, soll sie nicht mit der Bestimmung im ersten Absätze, nach welcher es zur Erhaltung der Dinglichkeit des Rentenrechtes einer Eintragung der Renten nicht bedarf, rücksichtlich solcher Renten, welche an die Stelle eingetragen gewesener Reallasten getreten sind, in offenbaren Widerspruch treten oder dieselbe geradezu wieder aufheben, unmöglich die Bedeutung haben, als solle die Eintragung des Rentenpflichtigkeitsvermerkes eine für die Erhaltung der Dinglichkeit wesentliche Maßregel sein, dergestalt daß, falls sie unterbleibe, die Rentenbank das dingliche Recht auf die Rente dritten Besitzern des verpflichteten Grundstückes gegenüber nicht mehr geltend machen könne. Denn ein Grund, der den Gesetzgeber etwa veranlaßt haben könnte, zwischen einer Eintragung der Rente selbst und einer Eintragung des bloßen Vermerkes der Rentenpflichtigkeit zu unterscheiden und zur Erhaltung der dinglichen Wirksamkeit von Renten, die an Stelle eingetragen gewesener Reallasten getreten sind, zwar nicht die erstere Eintragung, wohl aber die letztere für erforderlich zu erachten, ist nirgend zu finden. Demnach bleibt keine andere Annahme übrig, als daß mit der die Eintragung des Rentenpflichtigkeitsvermerkes anordnenden Bestimmung der Gesetzgeber lediglich eine Instruktion hat erteilen wollen: eine Anweisung für den Grundbuchrichter, deren Nichtbefolgung indes

keinerlei materielle Rechtsnachteile für die berechnigte Rentenbank nach sich ziehen soll.

Hieraus ergibt sich für den vorliegenden Fall, daß zur Sicherung des dinglichen Rechtes der beklagten Rentenbank auf die in Rede stehende Amortisationsrente die im Jahre 1854 geschehene Eintragung des Rentenpflichtigkeitsvermerkes nicht erforderlich war, und daß folglich die Fortdauer der Wirksamkeit dieses Rechtes gegen jeden Besitzer der mit der Rente belasteten Grundstücke durch die im Jahre 1860 infolge Versehens des Grundbuchrichters bewirkte Löschung jenes Vermerkes auch nicht hat beeinflußt werden können.

An dieser Rechtslage für die Beklagte hat auch die neue Grundbuchgesetzgebung des Jahres 1872 nichts geändert; §. 12 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 hat vielmehr (in seinem Abs. 3) betreffs der Frage, inwieweit die den Rentenbanken überwiesenen Renten der Eintragung bedürfen, es bei den diesbezüglichen Bestimmungen des Rentenbankgesetzes vom 2. März 1850 ausdrücklich belassen. Auch nach neuem Rechte also bedurfte es keiner Eintragung zu dem Zwecke, die Dinglichkeit der Rente zu wahren.“ . . .