

91. 1. Kann der Eigentümer eines Grundstücks sich gegenüber Eintragungen, die nach der Auflassung an ihn, aber vor seiner Eintragung detwirkt sind, auf den § 892 Abs. 2 B.G.B. berufen?
2. Wie ist zu verfahren, wenn nach Behebung der Hindernisse die endgültige Eintragung eines auf Grund des § 18 Abs. 2 G.B.O. vorgemerkten Rechts beantragt wird?
3. Bedarf es zur Eintragung eines Rechts neben der Einigung noch einer besonderen Eintragungsbewilligung?

V. Zivilsenat. Beschl. v. 10. Februar 1906 i. S. D. (Rl.) w. R.
(Besl.). Beschw.-Rep. V. 28/06.

I. Oberlandesgericht Kiel.

Gründe:

„Am 19. September 1902 ließ der Kläger dem Beklagten das Grundstück E. Bd. II Bl. 45 auf. Am Tage darauf wurde der Beklagte als Eigentümer eingetragen. Bei der Auflassung wurde der dieser zugrunde liegende Kaufvertrag vom 26. August 1902 dem Grundbuchamt überreicht. In diesem Vertrag ist bestimmt, daß das Restkaufgeld von 4100 *M* mit 4 Prozent Zinsen zugunsten des Klägers „eingetragen wird“ mit der Bedingung, daß dieser Posten bei prompter halbjährlicher Zinszahlung nicht vor dem 1. Oktober 1905 kündbar sei. Durch Verfügung vom 19. November 1902 beanstandete der Grundbuchrichter die Eintragung des Kaufgeldes, weil die Angabe des Beginns der Verzinsung und der Zinstermine sowie die ausdrückliche Erklärung des Beklagten fehle, daß er die Eintragung bewillige und beantrage. Zur Beseitigung dieser Mängel wurde den Parteien Frist bis zum 31. Mai 1903 gewährt. Am 14. November 1902 ließ der Beklagte dasselbe Grundstück an den Gastwirt We. auf. Nunmehr trug der Grundbuchrichter auf Grund des § 18 G.B.D. am 20. November 1902 eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des Klägers auf Einräumung einer Hypothek von 4100 *M* unter Bezugnahme auf den Vertrag und auf die Verfügung vom 19. November 1902, und demnächst am 22. November 1902 den We. als neuen Eigentümer ein. We. ließ das Grundstück am 28. November 1905 an den Gastwirt Wie. auf, der am 30. November 1905 als Eigentümer eingetragen wurde. Zur Behebung der vom Grundbuchrichter gerügten Mängel der Hypothekbestellung mitzuwirken weigerte sich der Beklagte, weil er sich vom Kläger beim Kaufe betrogen glaubte. Der Kläger klagte und erwirkte in erster Instanz ein obfiegliches Urteil. Die Berufung des Beklagten wurde durch Teilurteil vom 16. Oktober 1905 insoweit zurückgewiesen, als der Beklagte verurteilt sei, auf dem erwähnten Grundstücke die Restkaufgeldforderung des Klägers in Höhe von 3450 *M* nebst 4 Prozent Zinsen seit dem 1. Oktober 1902, bei pünktlicher halbjährlicher Zinszahlung von seiten des Klägers nicht vor dem 1. Oktober 1905 kündbar, im Range hinter 16 500 *M* eintragen zu lassen. Dieses Teilurteil ist rechtskräftig geworden. Der Kläger beantragte, ihm eine vollstreckbare Ausfertigung gegen Wie., als den Rechtsnachfolger des Beklagten, zu erteilen (§ 727 B.P.D.). Der nach § 730 B.P.D. mit dem An-

trage befaßte Vorsitzende des Berufungsgerichts wies den Antrag zurück. Der Kläger suchte die Entscheidung des Gerichts nach, das jedoch den Antrag ebenfalls zurückwies. Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende sofortige Beschwerde.

Der ablehnende Beschluß des Oberlandesgerichts beruht auf zwei selbständigen Gründen. Der erste geht dahin, daß die Vormerkung, da sie zwar zur Zeit der Eintragung des We. als Eigentümer, aber noch nicht zur Zeit der Auflassung an ihn eingetragen war, nach dem Grundsatz des § 892 Abs. 2 B.G.B. dem We. und seinem Rechtsnachfolger Wie. nicht entgegenstehe. Dieser Grund ist nicht richtig. Die Eintragung der Hypothek für den Kläger war längst beantragt, als der Antrag auf Eintragung des Wechsels im Eigentume gestellt wurde. Jener Antrag war daher nach § 17 G.B.D. vor diesem zu erledigen, und er hat nach § 18 Abs. 2 Satz 1 G.B.D. seine Erledigung durch die Eintragung der Vormerkung gefunden. Gegenüber schon beantragten Eintragungen versagt eben der öffentliche Glaube des Grundbuchs. Das ergibt sich aus dem § 879 B.G.B. und den §§ 17, 46 G.B.D., die durch die §§ 892, 893 B.G.B. nicht berührt werden. Die Ansicht des Oberlandesgerichts würde zu einer Bevorzugung dessen führen, der den späteren Antrag gestellt hat. Das kann aber nicht im Sinne des Gesetzes liegen. Der zweite Grund ist dem § 888 B.G.B. entnommen. Danach kann der vorgemerkte Gläubiger vom Rechtsnachfolger seines Schuldners die Zustimmung zur Eintragung des vorgemerkten Rechts verlangen. Die Zustimmung muß, falls sie nicht freiwillig erteilt wird, durch rechtskräftiges Urteil ergänzt werden (§ 894 Z.P.D.). Die rechtskräftige Verurteilung des ursprünglichen Schuldners wirkt in diesem Falle nicht gegen seinen Rechtsnachfolger.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 53 S. 30 fig.

Ohne die Zustimmung des Rechtsnachfolgers kann die Umschreibung in ein definitives Recht nicht bewirkt werden, und diese Zustimmung wird durch die Verurteilung eines anderen nicht ersetzt. Dieser Ablehnungsgrund wäre also richtig, wenn es sich um eine Vormerkung im Sinne des § 888 B.G.B. handelte. Dies ist aber nicht der Fall, sondern es liegt eine Vormerkung im Sinne des § 18 G.B.D. vor, durch die nicht ein bloß obligatorischer Anspruch auf Bestellung eines dinglichen Rechts, sondern das sich aus einem dinglichen Rechtsakte

(der Einigung) ergebende Recht des Antragstellers auf Eintragung gesichert werden soll.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivils. Bd. 55 S. 340.

Ob auf diesen Fall der § 888 B.G.B. Anwendung findet, ist in der Literatur streitig. Aber es bedarf hier keiner Entscheidung dieser Streitfrage. Denn wenn § 888 anzuwenden ist, schlägt der zweite Ablehnungsgrund des Oberlandesgerichts durch. Wenn aber, wofür überwiegende Gründe zu sprechen scheinen, der Grundbuchrichter nach Behebung des Eintragungshindernisses die definitive Eintragung ohne weiteres vornehmen kann, so genügt das gegen den Beklagten ergangene Urteil, soweit es das Hindernis behoben hat. Es handelt sich dann nicht um eine Zwangsvollstreckung, sondern das Urteil ersetzt lediglich die Erklärungen, die nach der Ansicht des Grundbuchrichters zur Eintragung noch erforderlich waren. Konnte und mußte also der Grundbuchrichter das vorgemerkte Recht, sobald die von ihm erforderlichen Erklärungen von den Beteiligten (den Parteien) in einer dem § 29 G.B.D. entsprechenden Form abgegeben und ihm eingereicht waren, definitiv eintragen ohne Rücksicht auf die späteren Erwerber des Grundstücks, so hat er nicht anders zu verfahren, wenn ihm das die Urkunde ersetzende Urteil (mit Rechtskraftatteste), durch das der eine Teil zur Abgabe der Erklärung verurteilt ist, von dem anderen Teile zum Nachweise, daß die Eintragungshindernisse beseitigt sind, vorgelegt wird. Für die Auffassung, daß auf die Vormerkung aus § 18 G.B.D. die Bestimmung des § 888 B.G.B. keine Anwendung findet, spricht die Erwägung, daß dem späteren Erwerber des von der Vormerkung betroffenen Rechts durch die von Amts wegen eingetragene Vormerkung in Verbindung mit den Bestimmungen der §§ 17 und 18 G.B.D. deutlich erkennbar gemacht wird, daß das vorgemerkte Recht definitiv eingetragen wird, sobald die vorläufig entgegenstehenden Hindernisse behoben sind, daß also die Eintragung des späteren Erwerbers mit diesem Vorbehalt erfolgt ist. Mag man aber der einen, oder der anderen Auffassung folgen, in jedem Falle ist die sofortige Beschwerde unbegründet.

Übrigens hat der Grundbuchrichter dem Kläger unnötig Schwierigkeiten bereitet. Es lag ihm die Einigung der Parteien vor, die dahin lautet: „Das Restkaufgeld wird eingetragen.“ Daß es daneben nicht noch einer besonderen Eintragungsbewilligung bedurfte, hat der ent-

scheidende Senat in den Entsch. Bd. 54 S. 388 des näheren bargelegt; und die Angabe des Anfangspunktes der Verzinsung und der Zinstermine ist nach § 1115 B.G.B. nicht wesentliche Voraussetzung der Eintragung einer Hypothek."