

18. In welchem Zeitpunkt ist die Pfändung einer Gesamthypothek vollzogen, für welche die Erteilung eines Hypothekenbriefes abgeschlossen ist?

VII. Zivilsenat. Ur. v. 16. März 1906 i. S. S. (Rl.) w. G. (Bekl.).
Rep. VII. 310/05.

I. Landgericht Rudolstadt.

II. Oberlandesgericht Jena.

Die Frage ist dahin beantwortet, daß die Pfändung erst mit der Eintragung auf den Blättern aller gesamthaftenden Grundstücke vollzogen sei, aus folgenden

Gründen:

... „Das Wesen der Gesamthypothek als einer Belastung, vermöge deren eine bestimmte Geldsumme wegen einer dem Hypothekengläubiger zustehenden Forderung nicht bloß aus einem Grundstücke, sondern aus mehreren Grundstücken, aber nur einmal zu zahlen ist (§§ 1132. 1113 B.G.B.), schließt Maßnahmen aus, welche eine Vervielfältigung des hypothekarischen Rechts herbeizuführen geeignet sind. Der Gläubiger kann nicht die Hypothek in Ansehung eines Grundstücks übertragen, in Ansehung des anderen für sich behalten; er kann sie ebensowenig an verschiedene Personen abtreten. Das gleiche gilt von der Belastung der Gesamthypothek, insbesondere mit einem Pfandrecht, welches den Pfandgläubiger unter den gesetzlichen Voraussetzungen zu selbständigen Verfügungen über die Hypothek ermächtigt (§§ 1277. 1282 B.G.B.), und daher nicht neben dem unbelasteten Gläubigerrecht des Pfandschuldners in der Weise bestehen kann, daß dem Pfandgläubiger die Gesamthypothek nur bezüglich eines oder einiger der Grundstücke haftet, im übrigen aber unbeschränkt dem Pfandschuldner zusteht. Nicht anders verhält es sich mit der Pfändung, durch welche der Gläubiger ein Pfandrecht an der Gesamthypothek erwirbt (§ 804 B.P.D.). Darum ist es mit der Natur der Gesamthypothek unvereinbar, daß sich ihr Erwerb zugunsten eines Dritten nach und nach vollzieht, je nach Erfüllung des für den Erwerb vorgeschriebenen Tatbestandes rücksichtlich der einzelnen gesamthaftenden Grundstücke. Wenn daher für die Abtretung der Buchhypothek und entsprechend für deren Verpfändung und Pfändung die Eintragung in das Grundbuch zur Vollendung des Rechtserwerbs erfordert wird (§§ 1154. 1174 B.G.B., § 830 B.P.D.), so ist die Möglichkeit von vornherein beseitigt, daß etwa die Eintragung auf dem Blatte des einen Grundstücks das Recht des Dritten wenigstens für dieses Grundstück begründe, während für die anderen Grundstücke noch der bisherige Gläubiger als der Berechtigte zu gelten hätte. Es kann nur in Frage kommen, ob nicht die Eintragung auf dem Blatte eines der belasteten Grundstücke für den Rechtserwerb des Dritten genügt. In der zweiten Kommission war die Aufnahme einer derartigen Vorschrift sowohl für die Fälle der Übertragung, wie für die Fälle der Belastung in Vorschlag gebracht. Der Antrag wurde indessen abgelehnt, weil man Verwicklungen be-

fürchtete, die dadurch entstehen könnten, daß das Grundbuch bis zur Eintragung der vollzogenen Rechtsänderung auf allen beteiligten Blättern verschiedene Berechtigte ausweise; von einer das Prinzip des Grundbuchsrechts durchbrechenden Spezialbestimmung sei unter diesen Umständen abzusehen (Prot. Bd. 3 S. 636. 637). Hiernach bleibt für die Anwendung des Bürgerlichen Gesetzbuchs, in welchem eine solche Spezialbestimmung fehlt, nur die Annahme, daß es zur Übertragung und zur Belastung einer Gesamthypothek, bei welcher die Erteilung eines Hypothekenbriefes ausgeschlossen ist, der Eintragung auf dem Blatte eines jeden der mitverhafteten Grundstücke bedarf, daß also bis zu dieser alle Grundstücke umfassenden Buchung weder von dem Übergange der Gesamthypothek auf einen neuen Gläubiger, noch von der Entstehung eines Pfandrechts an ihr die Rede sein kann. Dies ist auch jetzt die einhellige Meinung in der Literatur.“ . . .