

27. Bedarf es zur Eintragung der Verteilung des Forderungsbetrages einer Gesamthypothek auf die einzelnen damit belasteten Grundstücke und insbesondere zur Löschung der auf diese nicht zugeheilten Beträge der Zustimmung der Grundstückseigentümer?

B.G.B. §§ 1132 Abs. 2, 875.

G.B.D. § 27 Abs. 1.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 5. Dezember 1908 in der Grundbuchsache
F. Bl. 24, 120, 128 und 133. Beschw.-Rep. V. 128/08.

I. Amtsgericht Altenburg.

II. Landgericht daselbst.

Gründe:

„Auf dem zum Nachlasse des verstorbenen Maurermeisters Mag R. aus R. gehörigen Grundstücke Bl. 24 des Grundbuchs von F., auf

den dem Zimmermann Franz K. in F. gehörigen Grundstücken Bl. 120 und 128 dieses Grundbuchs, sowie auf dem Anteile des letzteren am Grundstücke Bl. 133 desselben Grundbuchs steht für die Herzoglich Sächsische Landesbank in Altenburg eine Gesamthypothek von 4000 *M* Darlehn nebst Zinsen und 300 *M* Kostenkaution eingetragen. Die Landesbankdirektion hat in einer beim Amtsgericht in Altenburg eingereichten, mit Unterschrift und Stempel versehenen Urkunde vom 25. April 1908 erklärt: daß sie diese Hypothek derart auf die Pfandstücke verteile, daß das Grundstück Bl. 24 weiter nur für einen Teilbetrag von 3300 *M* f. A. und 300 *M* Kaution, das Grundstück Bl. 120 nur für einen Betrag von 300 *M* f. A., das Grundstück Bl. 128 für einen Betrag von 100 *M* f. A. und der Anteil am Grundstücke Bl. 133 nur für einen solchen von 300 *M* f. A. hafte, und daß sie dementsprechend die Löschung der nicht zugeteilten Beträge auf den betreffenden und die Löschung der Mitverpfändungsvermerke auf allen Pfandstücken bewillige und beantrage. Durch Beschluß vom 3. Mai 1908 hat das Amtsgericht den Antrag zurückgewiesen, weil es an der erforderlichen Zustimmung der Grundstückseigentümer zur Löschung fehle. Die Beschwerde der Landesbankdirektion ist vom Landgericht in Altenburg mit dem Bemerkten zurückgewiesen, daß es einer Entscheidung darüber, ob nicht wenigstens die Verteilung einzutragen sei, um deswillen nicht bedürfe, weil ein darauf gerichteter Antrag in urkundlicher Form nicht vorliege. Die weitere Beschwerde der Landesbankdirektion hat das Oberlandesgericht in Jena dem Reichsgericht vorgelegt. Das Oberlandesgericht hält die Rechtsansicht der Vorinstanzen, daß es im Falle der Verteilung einer Gesamthypothek auf die einzelnen belasteten Grundstücke zur Löschung der auf diese nicht zugeteilten Beträge der Zustimmung der Eigentümer bedürfe, für unrichtig, sieht sich aber durch die den entgegengesetzten Standpunkt vertretende Entscheidung des Kammergerichts in Berlin vom 3. September 1901 (R.3.A. Bd. 2 S. 240) daran gehindert, der Beschwerde stattzugeben.

Die Voraussetzung, unter der nach § 79 G.B.O. das Reichsgericht zur Entscheidung über die weitere Beschwerde berufen ist, liegt vor. Die vom Oberlandesgericht beanstandete, sich auf den § 27 Abs. 1 G.B.O. stützende Rechtsansicht ist im erwähnten Beschlusse des Kammergerichts in der Tat vertreten, und daß das Kammergericht

davon in einer späteren Entscheidung abgegangen wäre, ist nicht bekannt geworden. Mit dem Oberlandesgericht erachtet das Reichsgericht die weitere Beschwerde auch für begründet.

Zur Verteilung der Gesamthypothek auf die einzelnen damit belasteten Grundstücke mit der Wirkung, daß jedes derselben nur für den zugeteilten Betrag haftet, ist nach dem § 1132 Abs. 2 B.G.B. der Gläubiger, wie auch das Kammergericht nicht verkennt, unabhängig von den betroffenen Eigentümern berechtigt. Dies ergibt sich ebenso aus dem Wortlaute der Bestimmung, wie daraus, daß sie nach der ihr zugrunde liegenden gesetzgeberischen Absicht wesentlich dem Interesse des Gläubigers dient (vgl. Prot. der 2. Komm. bei Mugdan Bd. 3 auf S. 812). In der That stellt sie sich denn auch als eine Folge des dem Gläubiger der Gesamthypothek nach dem 1. Abs. des § 1132 zustehenden Rechts dar, die Befriedigung nach seinem Belieben aus jedem der Grundstücke ganz oder zum Teile zu suchen, also auch den Teil, zu dem jedes einzelne Grundstück zu seiner Befriedigung beizutragen hat, frei zu bestimmen. Auch der im 2. Abs. des § 1132 in Bezug genommene § 875 spricht nur von dem Erfordernis einer Erklärung des „Berechtigten“.

Zur Durchführung der Verteilung ist aber weiter ihre Eintragung im Grundbuch erforderlich. Daß diese nur in Gestalt einer Löschung der nicht zugeteilten Beträge zu verwirklichen sei, ist daraus, daß der § 875 im § 1132 Abs. 2 für „entsprechend“ anwendbar erklärt ist, nicht zu entnehmen. Die zur Durchführung der Verteilung erforderliche Eintragung ist eben nicht eine Löschung, sondern die Eintragung einer Verteilung, und keinesfalls kann dem Gläubiger das ihm nach dem § 1132 Abs. 2 zustehende Recht, die Gesamthypothek unabhängig vom Eigentümer zu verteilen, auf dem Umwege über den § 875 Abs. 1 und den § 27 Abs. 1 B.G.B. wieder entzogen werden. Die letztere Vorschrift, nach der eine Hypothek nur mit Zustimmung des Eigentümers gelöscht werden darf, bezieht sich nicht auf anderweitige Eintragungen, aus denen sich das Erlöschen der Hypothek als Rechtsfolge ergibt. Dies alles wird selbst von der in der Rechtslehre vertretenen strengeren Auffassung zugegeben (s. Pland, B.G.B. 3. Aufl. Bem. 3b Abs. 2 zum § 1132; Biermann, Sachenr. 2. Aufl. Bem. 4 zu dems. Paragraphen; Oberneck, Reichsgrundbuchs. § 151 auf S. 877/8). Mit der Eintragung der Verteilung erlischt nun die Hypothek auf

den einzelnen Grundstücken in Höhe der darauf nicht zugeteilten Beträge ohne weiteres. Damit ist wiederum das Erlöschen der Mitbelastung gegeben, und dieses ist nach dem § 49 Abs. 2 G.B.O. von Amts wegen zu vermerken. Dann aber begründet der § 27 Abs. 1 auch das Bedenken gegen die Löschung der nicht zugeteilten Beträge nicht mehr. Die in Frage stehende Löschung ist keine Löschung im Sinne des § 27 Abs. 1, sondern nur ein notwendiger Bestandteil der Eintragung der Verteilung.

Daß der von der Landesbankdirektion im Zusammenhang mit der Verteilungserklärung gestellte Antrag sich auf alle zur Durchführung der Verteilung erforderlichen Grundbuchoperationen bezieht, erscheint nicht zweifelhaft."