

14. Wird durch die Eintragung des Konkursvermerks das Grundbuch gegen weitere Eintragungen auf Grund rechtsgeschäftlicher Verfügungen des Gemeinschuldners gesperrt?

KonkD. §§ 6, 7.

BGB. § 135.

GBD. § 19.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 24. April 1909 in der Grundbuchsache Sp.  
Beschw.-Rep. V. 61/09.

- I. Amtsgericht Tiffin.
- II. Landgericht Kofstod.

Die Frage wurde bejaht aus folgenden Gründen:

„Der Bauunternehmer Sp. bewilligte durch notariell beglaubigte Urkunde vom 6. Mai 1908 auf die ihm gehörige Säuslerei Nr. 22 zugunsten des Beschwerdeführers die Eintragung einer Hypothek von 3000 *M.* Der Beschwerdeführer stellte, nachdem am 23. Juli über das Vermögen des Schuldners das Konkursverfahren eröffnet war, beim Grundbuchamte Tefsin, dem er später auch die Schuldburkunde einreichte, den Antrag auf Eintragung der Hypothek. Das Grundbuchamt lehnte durch Beschluß vom 28. Dezember auf Grund des § 15 *R.D.* und des § 878 *B.G.B.* den Eintragungsantrag ab und trug am 2. Januar 1909 den Konkursvermerk zum Grundbuche ein. Das Landgericht wies durch den jetzt angefochtenen Beschluß die Beschwerde zurück.

Die gegen diesen Beschluß eingelegte weitere Beschwerde möchte das Oberlandesgericht in Rostock zurückweisen, es sieht sich hieran aber durch die Entscheidungen des Kammergerichts vom 6. Mai 1901 und 12. Juli 1906, mitgeteilt in *R.N.* Bd. 2 S. 139 und Bd. 8 S. 47, verhindert. Auf Grund des § 79 Abs. 2 *G.B.D.* hat deshalb das Oberlandesgericht die weitere Beschwerde dem Reichsgerichte vorgelegt und seiner Rechtsauffassung dahin Ausdruck gegeben, daß in Ansehung des zur Konkursmasse gehörenden Vermögens durch § 6 *R.D.* die Verfügungsbefugnis dem Gemeinschuldner schlechthin entzogen und der Ausübung nach auf den Konkursverwalter übertragen sei. Deshalb werde durch die Eintragung des Konkursvermerks das Grundbuch gegen weitere Eintragungen auf Grund rechtsgeschäftlicher Verfügungen des Gemeinschuldners gesperrt und es dürften Eintragungen, die den Erwerb des Rechts an einem Grundstücke zum Ziele haben, auch dann nicht erfolgen, wenn sie, wie im vorliegenden Falle, vom Gemeinschuldner bereits vor der Konkursöffnung bewilligt seien, der Berechtigte aber den Eintragungsantrag erst nachher stelle. Die gerade entgegengesetzte Ansicht vertritt dagegen in jenen beiden und auch in sonstigen Beschlüssen das Kammergericht. Dieses erachtet Verfügungen des Gemeinschuldners mit Rücksicht auf § 7 *R.D.* nicht „absolut“, sondern nur „relativ“, nämlich nur gegenüber den Konkursgläubigern, für unwirksam. Diese Auffassung wird vielfach auch in der Rechtslehre vertreten, allein ihr stehen überwiegende Bedenken entgegen.

Nach § 135 BGB. sind Verfügungen, die gegen ein den Schutz bestimmter Personen bezweckendes Veräußerungsverbot verstoßen, nur diesen Personen gegenüber unwirksam. Dem entspricht im Wortlaute insofern der § 7 KO., als hier Verfügungen des Gemeinschuldners gegenüber den Konkursgläubigern für unwirksam erklärt sind. Allein für die Auslegung des § 7 hat entscheidende Bedeutung die unmittelbar vorhergehende Vorschrift des § 6, nach der der Gemeinschuldner mit der Eröffnung des Verfahrens die Verfügungs- und Verwaltungsbefugnis „verliert“; das Verfügungs- und Verwaltungsrecht wird „ausgeübt“ durch den Konkursverwalter, so daß dieser insofern kraft Gesetzes an die Stelle des Gemeinschuldners tritt. Dagegen bleibt verfügungsberechtigt, wenn zwar durch Gesetz, aber nur zugunsten einer bestimmten Person die Verfügung über einen Gegenstand verboten ist; Erklärungen, die auf den Eintritt einer Rechtsänderung abzielen, kann nach wie vor nur er abgeben, wenn auch unbeschadet des geschützten Rechtes des andern. In solchem Falle kann daher das Veräußerungsverbot beim Fortbestande des Verfügungsrechts des Eigentümers nicht die Sperrung des Grundbuchs bewirken; dagegen muß diese Folge eintreten mit dem Verluste des Verfügungsrechts.

Das Bestehen der Verfügungsmacht hat der Grundbuchrichter stets von Amts wegen zu prüfen. Von diesem Grundsatz des Grundbuchrechts hat die Konkursordnung keine Ausnahme machen wollen. Allerdings ist, worauf das Kammergericht Gewicht legt, in den Motiven gesagt, daß die Verfügungsbeschränkung des Gemeinschuldners die Wirkung eines Veräußerungsverbots im Sinne des § 135 BGB. habe; allein es ist (Vb. 1 S. 110) nicht minder betont, daß die Wirkung des Konkurses eine stärkere sei. Die Konkursmasse steht kraft eigenen Rechts ausschließlich zur Verfügung des Konkursverwalters, und von Eintragungen wird (§ 19 KO.) sein „Recht betroffen“. Er hat das Recht und die Pflicht, die Masse im gemeinsamen Interesse der Gläubiger zu verwalten, und dieses Recht kann durch Verfügungen des nicht mehr verfügungsberechtigten Gemeinschuldners keine Beeinträchtigung erleiden. Eine unmittelbare Gefährdung der Masse würde eintreten, wenn das Grundbuchamt einem Löschantrage des Gemeinschuldners stattgäbe; dann würde nichts übrig bleiben, woran die Gläubiger sich halten könnten. Diese Erwägung hat denn auch bereits das Kammergericht in der in seinem

Jahrb. Bd. 23 A S. 242 mitgeteilten Entscheidung dazu genötigt, für vom Gemeinschuldner bewilligte Löschungen eine Einschränkung zu machen. Allein empfindliche Schädigungen können der Masse auch aus Eintragungsbewilligungen erwachsen. Mögen diese auch als unwirksam der Anfechtung unterliegen, so machen sie doch das Grundbuch unrichtig, zwingen den Verwalter unter Umständen zu langwierigen und kostspieligen Prozessen und hindern dadurch, wenn nicht rechtlich, so doch tatsächlich die Bewertung der Masse. Der Gesetzgeber hat, indem er dem Gemeinschuldner in § 6 ohne Einschränkung das Verfügungsrecht entzog und dessen Ausübung in die Hand des Konkursverwalters legte, den Gläubigern nicht nur überhaupt Schutz, sondern auch ausreichenden Schutz gewähren wollen. Man kann den Gemeinschuldner nicht neben dem sachlich allein berechtigten Verwalter für verfügungsbefugt erklären, ohne eine doppelte Verfügungsmacht und damit die unvermeidliche Gefahr von Konflikten zu schaffen.

Es muß daher angenommen werden, daß Verfügungen des Gemeinschuldners, die erst nach Eröffnung des Verfahrens getroffen oder (§ 878 BGB.) beim Grundbuchamte eingereicht werden, zu Eintragungen im Grundbuche nicht führen können. Entgegen der Rechtsauffassung des Kammergerichts, aber in Übereinstimmung mit der Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts Kostock war daher die Ablehnung des Antrags auf Eintragung der Hypothek für begründet zu erachten.“