

78. Bedarf die Verteilung einer einzutragenden Hypothek auf mehrere Grundstücke desselben Schuldners (§ 867 Abs. 2 ZPO.) der Form des § 29 GBD.?

GBD. § 30.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 3. Juli 1909 in Grundbuchsachen N. L.  
in B. Beschw.-Rep. V. 106/09.

- I. Amtsgericht Landstuhl
- II. Landgericht Zweibrücken.

Die Frage ist verneint aus folgenden

Gründen:

„In einem Rechtsstreite der Aktiengesellschaft L. B. wider den Gutsbesitzer L. in B. war dieser durch vollstreckbares Urteil des Landgerichts in Zweibrücken vom 31. Dezember 1908 zur Zahlung von 2185,55 M nebst Zinsen verurteilt worden. Unter Überreichung einer vollstreckbaren Ausfertigung dieses Urteils stellte die Gläubigerin am 18. Februar 1909 bei dem Grundbuchamte in Landstuhl den Antrag, die erstrittene Forderung auf dem Grundbesitz des Schuldners L. (B. Bd. I Bl. 36) und der Eheleute L. (B. Bd. I Bl. 34) in der Weise einzutragen, daß auf den 64 Plan-Nummern von Bl. 36 und den 4 Plan-Nummern von Bl. 34 je ein bestimmter Teilbetrag der Gesamtsumme von 2185,55 M als Sicherungshypothek zu stehen kommen sollte. Das Grundbuchamt lehnte den Antrag auf Grund der §§ 29, 30 GBD. ab, weil die nach § 867 Abs. 2 BPD. zur Eintragung erforderliche Verteilung der Forderung nicht nach Vorschrift des § 29 GBD. beglaubigt sei. Die hiergegen erhobene Beschwerde ist vom Landgerichte in Zweibrücken zurückgewiesen worden. Dagegen ist weitere Beschwerde beim bayerischen Obersten Landesgerichte eingelegt, aber nachdem der Schuldner inzwischen die Schuldsomme nebst Zinsen bezahlt hatte, nur noch wegen der Kosten des Eintragungsverfahrens aufrecht erhalten worden.

Das Oberste Landesgericht in München hält die Abweisung des Eintragungsantrags für ungerechtfertigt und möchte auf Grund des § 6 RRG. und des Art. 39 des bayr. Gesetzes über das Gebührenwesen die für die zurückweisenden Beschlüsse angelegten Gebühren niederschlagen, sieht sich indes durch die seiner Auffassung entgegenstehenden Beschlüsse des preuß. Kammergerichts vom 20. September 1906 (Sohow's Jahrb. Bd. 33A S. 301) und des hess. Oberlandesgerichts in Darmstadt vom 5. Januar 1907 (DZWRspr. Bd. 16 S. 312) daran verhindert und hat gemäß § 79 Absf. 2, 3 GBD. die Sache dem Reichsgerichte vorgelegt.

Die Beschwerde ist, obwohl sie nur die Kosten betrifft, zulässig (vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 62 S. 142). Sie war auch

für begründet zu erachten. Für die Auffassung des Kammergerichts und des Oberlandesgerichts in Darmstadt hat sich zwar auch die Literatur, soweit sie die Frage überhaupt berührt, überwiegend ausgesprochen.

Vgl. Gütke, *GBD.* Bd. 1 § 30 Anm. 7 S. 626, § 19 Anm. 101 a. E. S. 399, § 13 Anm. 24 S. 243 a. E.; Oberneck, *Reichsgrundbuchrecht* Bd. 2 § 160 Anm. 39, 54 S. 444, 447 a. E. (4. Aufl.); Meikel, *GBD.* § 30 S. 229/30; Gaupp-Stein, *Bem.* V 30 zu § 867 *RPD.*

Indes fehlt es an einer näheren Begründung, und es war der zuerst von Folz (*Recht* 1908 Sp. 72, 73) im Anschluß an einen Beschluß des Landgerichts zu Zweibrücken vertretenen Auffassung, der sich das Oberste Landesgericht in München angeschlossen hat, der Vorzug zu geben.

§ 30 *GBD.* erfordert für Eintragungsanträge und für Vollmachten zur Stellung von solchen Anträgen die Formen des § 29 nur dann, wenn durch den Antrag „zugleich eine zu der Eintragung erforderliche Erklärung ersetzt werden soll.“ Man ist im Anschluß an die . . . Motive zu § 43 des I. Entwurfs einer *GBD.* (vgl. auch Turnau-Förster, *Liegenschaftsrecht*, Bd. 2 Bem. 2 zu § 30) darüber einig, daß danach nur sog. „reine“ Eintragungsanträge von den Formvorschriften des § 29 *GBD.* ausgenommen sind, daß dagegen Anträge, die zugleich materiellrechtliche, zur Eintragung erforderliche Erklärungen enthalten (sog. gemischte Anträge) den Formvorschriften unterliegen.

Die Abgrenzung des formellen von dem materiellen Rechte ereitet indes, namentlich bei den Zwangshypotheken, Schwierigkeiten. Bereits in der erwähnten Begründung des I. Entwurfs ist darauf hingewiesen, daß dem Antrage auf Eintragung einer Zwangshypothek als solchem, insofern der Gläubiger einseitig auf Grund einer gesetzlichen Ermächtigung die Zwangseintragung in Anspruch nimmt, die Natur eines dispositiven Willensaktes nicht abzusprechen ist. Gleichwohl sollte indes von der Formalisierung dieser Anträge abgesehen werden. Dementsprechend ist man auch gegenüber § 30 der geltenden Grundbuchordnung darüber einig (vgl. z. B. Turnau-Förster a. a. O. Bem. 4 a. E.), daß der Antrag auf Eintragung einer Zwangshypothek, wenn der Schuldtitel beiliegt, an sich der öffentlichen Form nicht

bedarf. In betreff der Verteilung einer einzutragenden Hypothek auf mehrere Grundstücke des Schuldners (§ 867 Abs. 2 ZPO.) will man aber eine Ausnahme machen. Die fragliche Verteilung soll nicht bloß ein notwendiger Bestandteil des Eintragungsantrags, sondern darüber hinaus ein materielles Erfordernis der Eintragung sein. In Konsequenz dieser Auffassung erklären Gütthe und Meikel auch bei Einzelgrundstücken die Beschränkung des Eintragungsantrags auf einen Teil der erstrittenen Forderung für einen materiellen Akt und für formbedürftig. Sie ist es indes nicht mehr und nicht minder als die Beschränkung der Eintragung der ganzen Forderung auf eines von mehreren Grundstücken desselben Schuldners. Auch in diesem Falle müßte man also einen Formalakt erfordern. Indes ist die materielle Natur bei allen diesen Anträgen genau dieselbe, wie bei dem einfachen Eintragungsantrage. Der Schuldner muß sich alle diese Eintragungen gefallen lassen und darf nicht widersprechen. Der Gläubiger aber kann . . . etwaige Irrtümer durch Bösung und anderweitige Eintragung wieder beseitigen. Er wird durch eine seinen Wünschen nicht entsprechende Eintragung jedenfalls weniger geschädigt, als wenn die Eintragung überhaupt unterbleibt.

Auch der geschichtlichen Entwicklung entspricht die Auffassung des Obersten Landesgerichts. Die Befreiung der Eintragungsanträge und Vollmachten bei Zwangshypotheken hat ihren Vorgänger in § 12 des preuß. Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 18. Juli 1888. Nach § 6 dieses Gesetzes sollten vollstreckbare Forderungen auf mehrere Grundstücke ungeteilt eingetragen werden, sofern nicht der Gläubiger etwas anderes beantragte. Stellte dieser den Verteilungsantrag, so war er nach § 12 formfrei, obwohl der Gläubiger dadurch ungleich mehr gefährdet werden konnte, als bei der gesetzlich gebotenen Verteilung des § 867 Abs. 2 ZPO.

Demnach war der Beschwerde, soweit dies noch möglich, stattzugeben, und da ein zahlungspflichtiger Gegner im Grundbuchverfahren nicht vorhanden ist, die Niederschlagung der Gebühren aller Instanzen gemäß der vom Obersten Landesgerichte angezogenen Vorschriften auszusprechen.“