

116. Kann, wenn ein Teil einer künftigen, noch nicht eingetragenen Briefhypothel abgetreten wird, der Erwerb der Teilhypothel vor der Eintragung der Hypothel eintreten? Kann sich in einem solchen Falle der Abtretungsempfänger für den Bestand der Hypothel auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs berufen?

BGB. § 892.

V. Zivilsenat. Ur. v. 14. Dezember 1910 i. S. S. (Kl.) w. S. (Bekl.).  
Rep. V. 693/09.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

In notarieller Verhandlung vom 27. August 1908 bekannte der Kläger, von dem Kaufmanne B. ein bares Darlehn von 16000 M erhalten zu haben; er bewilligte und beantragte dafür die Eintragung einer Hypothel auf seinem Grundstücke Bd. 19 Bl. 581 des Grundbuchs von Alt-GL. und erklärte, daß der Hypothelenbrief dem

Gläubiger ausgehändigt werden solle. In notariell beglaubigter Urkunde vom 28. August 1908 trat Johann B. von dieser Hypothel einen Teilbetrag von 4000 *M* mit dem Vorrang vor dem Überreste an den Beklagten ab, indem er Umschreibung des abgetretenen Betrages auf diesen, sowie „Bildung und Aushändigung des Hypothekenbriefes“ an ihn bewilligte und beantragte. Auf Grund der beiden gleichzeitig vom Notar beim Grundbuchamte eingereichten Urkunden wurde am 5. September 1908 die Hypothel von 16000 *M* für B. und die Abtretung der Teilhypothel von 4000 *M* an den Beklagten unter 2 der III. Abteilung des bezeichneten Grundbuchs eingetragen. Die über die Stammpost und die Teilhypothel gebildeten Briefe wurden beim Grundbuchamte wegen Gerichtskosten einbehalten. Am 23. September 1908 wurde bei der Hypothel auf Grund einer einstweiligen Verfügung des Amtsgerichts E. zu Gunsten des Klägers ein Widerspruch eingetragen, der sich darauf gründete, daß die Forderung, für die die Hypothel bestellt worden, nicht entstanden sei. Der Kläger behauptete, daß er für die Hypothel keine Valuta erhalten und daß deshalb auch der Beklagte die ihm abgetretene Teilhypothel nicht erworben habe. Er erhob deshalb gegen B. und den Beklagten Klage auf Einwilligung in die Löschung der für sie eingetragenen Hypotheken von 12000 *M* und 4000 *M*, sowie in Aushändigung der darüber gebildeten Briefe an ihn. B. wurde rechtskräftig verurteilt. Der Beklagte bestritt, daß B. keine Valuta für die Hypothel gegeben, und wandte ein, daß er die Teilpost von B. in gutem Glauben erworben habe. Er beehrte vom Kläger widerklagend Einwilligung in die Löschung des bei dieser Teilpost eingetragenen Widerspruchs.

Das Landgericht verurteilte den Beklagten unter Abweisung seiner Widerklage nach dem Klagantrage. Dagegen wies das Kammergericht die Klage gegen diesen ab und verurteilte den Kläger nach dem Antrage der Widerklage. Das Kammergericht führte aus, die Abtretung der Teilpost von 4000 *M* an den Beklagten sei in der erforderlichen Schriftform erklärt und die weiter erforderliche Übergabe des Hypothekenbriefes sei durch die Vereinbarung ersetzt, daß der neue Gläubiger berechtigt sein solle, sich den Brief vom Grundbuchamte auszuhändigen zu lassen. Der Erwerb der Teilpost aber habe nicht früher als im Augenblicke der Eintragung der Stammhypothel

vor sich gehen können, und dieser Zeitpunkt sei hier der für den guten Glauben des Beklagten entscheidende. Dessen Erwerb liege ein durchaus einwandfreies Kaufgeschäft zugrunde. Der Beweis, daß er bei diesem Erwerb die Unrichtigkeit des Grundbuchs gekannt, sei vom Kläger nicht geführt. Auf die Revision des Klägers ist das Berufungsurteil aufgehoben und die Berufung des Beklagten gegen das landgerichtliche Urteil zurückgewiesen worden, aus folgenden

Gründen:

... „Unzutreffend ist die Ansicht der Revision, daß im Sinne des vom Berufungsgerichte zur Anwendung gebrachten § 892 BGB. der Beklagte die ihm von B. abgetretene Teilhypothek im Zeitpunkte der mit der Abtretungserklärung vom 28. August 1908 zeitlich zusammenfallenden Vereinbarung über die Aushändigung des Teilhypothekenbriefes an ihn „erworben“ habe oder daß dieser „Erwerb“ doch auf den bezeichneten Zeitpunkt zurückzubeziehen sei. Dabei kann zugegeben werden, daß die nach den §§ 1154, 1117 BGB. erforderliche Übergabe des Teilhypothekenbriefes durch jene Vereinbarung über dessen Aushändigung an den Beklagten ersetzt wurde und daß es dazu nach den Umständen des Falles nicht auch der Aushändigung des Teilbriefes, noch auch nur der Fertigstellung des Teil- oder des Stammbriefes bedurfte.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 64 S. 313, Bd. 66 S. 210 und Bd. 69 S. 43.

Die Revision berücksichtigt indes nicht, daß die von der Abtretung betroffene Hypothek erst am 5. September 1908 ins Grundbuch eingetragen worden ist und daß von dieser Eintragung die Entstehung der Hypothek abhing (§ 873 BGB.). In ständiger Rechtsprechung hat das Reichsgericht auch für das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs zwar die rechtliche Möglichkeit der Abtretung künftiger, noch nicht entstandener Forderungen vertreten,

vgl. Entsch. in Zivilf. Bd. 55 S. 334, Bd. 58 S. 72, Bd. 67 S. 166,

und nach der Begründung, die diese Ansicht gefunden hat, ist sie auch auf andere durch Abtretung übertragbare Rechte (§ 413), insbesondere auf Hypotheken, zu beziehen. Wirksam aber kann eine solche Abtretung erst mit der Entstehung des von ihr betroffenen Rechtes werden,

vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 67 S. 166;

denn die Wirkung der Abtretung besteht in dem Übergange des abgetretenen Rechtes von dem alten auf den neuen Gläubiger, und dieser Übergang setzt das Bestehen des Rechtes, das übergehen soll, begriffsnötig voraus. Für die Annahme einer Rückbeziehung fehlt es nicht nur an einer gesetzlichen Unterlage, sondern auch an jedem inneren Grunde. Das Urteil des Senats Bd. 69 S. 264 der Entsch. in Zivils. stützt sich auf den § 184 Abs. 1 BGB. und kann für eine Zurückwirkung der Entstehung des von der Abtretung betroffenen Rechtes auf den Zeitpunkt der Abtretung nicht angerufen werden. Nichtsdestoweniger war der Revision Folge zu geben, weil das angefochtene Urteil in einer anderen Beziehung den § 892 BGB. verletzt.

Der dem § 892, wie dem § 1138 zugrunde liegende Satz vom öffentlichen Glauben des Grundbuchs will im Interesse der Sicherheit des Verkehrs auf dem Gebiete des Liegenschaftsrechts denjenigen schützen, der ein „Recht an einem Grundstücke oder ein Recht an einem solchen Rechte“ im Vertrauen auf die Richtigkeit des Grundbuchs „durch Rechtsgeschäft erwirbt.“ Die Ausnahme, die er zu Gunsten eines solchen Erwerbers von dem Satze macht, daß niemand mehr Rechte auf einen anderen übertragen kann, als er selber hat, beruht auf der Erwägung, daß die am Verkehre auf dem Gebiete des Liegenschaftsrechts Beteiligten, wenn sie sich auf die Nachrichten, die das Grundbuch über die Rechte am Grund und Boden gibt, nicht verlassen könnten, der Gefahr der Täuschung ausgesetzt sein würden, sodaß zu besorgen wäre, daß die ganze Grundbucheinrichtung zu einer Falle für den redlichen Geschäftsverkehr würde.

Vgl. Motive zu dem dem § 892 entsprechenden § 837 des I. Entw. im ersten Absätze.

Seinem Wesen entspricht die Einschränkung, die der § 892 mit den Worten: „es sei denn, daß ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist“ — an der in seinem ersten Satze ausgesprochenen Regel macht. Und dieses Wesen wird besonders erläutert durch folgende Sätze der Motive:

„Die Täuschung, welche der Grundsatz des öffentlichen Glaubens verhindern soll, muß in dem Buche selbst ihren Grund haben“, und: „der Rechtsschutz, welchen der öffentliche Glaube des Grundbuchs gewährt, kann nur demjenigen zufließen kommen, welcher diesem Glauben gefolgt ist“.

Hiermit wird nicht gesagt, daß der Schutz des Erwerbers davon abhängig sei, daß er das Grundbuch vor der Erwerbung eingesehen und sich nachweislich auf den Inhalt des Grundbuchs verlassen hat. Es muß vielmehr von demjenigen, der bei einem dinglichen Erwerbsgeschäfte das Grundbuch für sich hat, wie es in den Motiven heißt, angenommen werden, daß er sich im Glauben an die Richtigkeit der Nachrichten des Buches auf das Geschäft eingelassen hat. Der III. Zivilsenat hat daraus gefolgert, daß der in Frage stehende Rechtsschutz da versage, wo feststehe, daß sich der Erwerber nicht auf den Inhalt des Grundbuchs, sondern auf die Angaben des Veräußerers verlassen habe.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 61 S. 202.

Ob dem zuzustimmen sein würde,

vgl. dagegen Komm. der R.G.-Räte Bd. 1 Bem. 10 zu § 892, kann dahingestellt bleiben. Abzuleiten ist aus dem Grundgedanken des Gesetzes jedenfalls, daß demjenigen der öffentliche Glaube des Grundbuchs nicht zur Seite steht, der, wie der Beklagte im vorliegenden Falle, nicht im Vertrauen auf die Richtigkeit des Grundbuchs erworben haben kann, weil dessen Inhalt zur Zeit des den Erwerb vermittelnden Rechtsgeschäfts nicht für, sondern gegen das Bestehen des vom Erwerbe betroffenen Rechtes sprach.

Daß für den nach § 892 in Betracht zu ziehenden Inhalt des Grundbuchs nicht schlechthin der Zeitpunkt maßgebend ist, in dem sich der betreffende Rechtserwerb vollendet, erhellt auch aus dem 2. Absätze des Paragraphen, der da, wo zum Erwerbe die Eintragung erforderlich ist, nicht den Zeitpunkt der Eintragung, sondern die Zeit des Eintragungsantrages, oder wenn die auf den Rechtserwerb gerichtete Einigung später zustande kommt, die Zeit dieser Einigung entscheiden läßt. Diese — von der II. Kommission in das Gesetz gebrachte — Bestimmung verfolgt zwar das Interesse des Erwerbers. Sie hat die Tragweite, daß der Erwerber, wenn er nach dem Eintragungsantrage oder der späteren Einigung, aber vor der Eintragung erfährt, daß sein im Grundbuche eingetragener Rechtsurheber nicht der Berechtigte oder doch zu der betreffenden Verfügung nicht befugt ist, dadurch nicht gehindert wird, den Schutz des öffentlichen Glaubens für sich in Anspruch zu nehmen. Aber auch sie bestätigt den Satz, daß der öffentliche Glaube des Grundbuchs nur demjenigen zugutekommen soll, der auf dessen Inhalt vertraut hat, und weist darauf hin, daß hierfür

nicht der Grundbuchinhalt zur Zeit eines Vorganges maßgebend sein kann, der sich ohne Beteiligung des Erwerbers vollzieht.

Der jetzt erkennende Senat hat schon in seinem Urteile Rep. V. 114/07 vom 29. Juni 1907 dem Erwerber einer Hypothek den Schutz der §§ 892, 1138 BGB. deshalb versagt, weil die Hypothek zur Zeit der Abtretung noch nicht eingetragen war, und hieran war nach dem Ausgeführten festzuhalten. Der Umstand, daß in dem dort entschiedenen Falle die Hypothek gleich für den Erwerber (als „abgetretenes Darlehn“) eingetragen war, begründet keinen Unterschied.

Auf den § 405 BGB. hat sich der Beklagte selbst nicht berufen. In der Tat schützt dieser Paragraph diejenigen, dem eine Forderung unter Vorlegung einer vom Schuldner darüber ausgestellten Urkunde abgetreten worden ist, nur gegen die Einwände, daß die Eingehung oder Anerkennung des Schuldverhältnisses nur zum Scheine erfolgt sei, und daß die Abtretung durch Vereinbarung mit dem ursprünglichen Gläubiger ausgeschlossen sei. Um einen dieser Einwände handelt es sich im gegenwärtigen Falle nicht, und einer ausdehnenden Anwendung auf andere Einwendungen steht schon der Umstand entgegen, daß der Paragraph eine Ausnahmegvorschrift ist.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 60 S. 21, Bd. 71 S. 31.

Auf der festgestellten Verletzung des § 892 beruht die Entscheidung des angefochtenen Urteils. Dieses war nach den §§ 550, 564 BPD. aufzuheben. Da die Sache nach dem festgestellten Sachverhältnis zur Entscheidung reif ist, war aber auch die Sachentscheidung zu treffen (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 BPD.).“ . . .