

66. Ist die Ausnahmegvorschrift des § 41 Abs. 1 GBD. zugunsten einer Gemeinde entsprechend anwendbar, wenn diese Gesamtrechtsnachfolgerin einer anderen Gemeinde geworden ist, für die eine Hypothek auf einem Grundstücke eingetragen steht?

GBD. §§ 40, 41.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 13. November 1915 in der Ch.'schen Grundbuchsache von Ch. Rep. V. B. 1/15.

I. Grundbuchamt Chemnitz.

II. Landgericht daselbst.

Die Frage wurde bejaht aus folgenden Gründen:

„Auf dem Blatte 3084 des Grundbuchs für Ch. ist am 26. April 1905 in Abteilung III Nr. 38 eine Buchhypothek von 6000 *M* für die Sparkasse der Landgemeinde B. eingetragen worden. Später wurde diese Gemeinde mit der Stadt Ch. vereinigt, so daß sie in der letzteren aufgegangen ist und als selbständige Gemeinde nicht mehr besteht. Am 22. Dezember 1908 erteilte die Stadt Ch., als Rechtsnachfolgerin der Landgemeinde B., dem Grundstückseigentümer Quittung über den Teilbetrag von 2000 *M* und zugleich die Bewilligung der Abschreibung dieses Betrags von der Sparkassenhypothek. Als der Grundstückseigentümer demnächst die Abschreibung der 2000 *M* beantragte, verlangte das Amtsgericht in Chemnitz durch Verfügung vom 2. Juli 1915, daß die Stadt Ch. zunächst die Hypothek auf sich umschreiben lasse. Die dagegen von der Stadt Ch. eingelegte

Beschwerde wurde durch Beschluß des Landgerichts in Chemnitz vom 28. August 1915 als unbegründet zurückgewiesen; nur erklärte das Landgericht für ausreichend, daß der Umschreibungsantrag mit dem Abschreibungsantrage verbunden und daß beiden Anträgen auch gleichzeitig mittels einer Eintragungsverfügung stattgegeben werde. Auf die weitere Beschwerde der Stadt hat das Oberlandesgericht in Dresden die Sache gemäß § 79 Abs. 2 GBD. dem Reichsgerichte zur Entscheidung vorgelegt. Es führt aus, daß es die weitere Beschwerde ebenfalls als unbegründet zurückweisen würde, meint aber, daß ihm der im Jahrbuche der Entscheidungen des Kammergerichts Bd. 41 S. 213 veröffentlichte Beschluß vom 9. Oktober 1911 entgegenstehe.

Der im § 79 a. a. O. vorausgesetzte Konfliktfall ist gegeben. In der vom Kammergerichte entschiedenen Sache handelte es sich darum, daß die Stadt M. die Löschung einer Hypothek von 10000 M auf einem Grundbuchblatte beantragt hatte, auf dem noch die von der Stadt eingemeindete Gemeinde Pr. als Eigentümerin eingetragen stand, und daß dieser Antrag vom Amtsgerichte, dem das Landgericht demnächst beitrug, aus dem Grunde zurückgewiesen worden war, weil die Stadt M. sich gemäß § 40 GBD. zunächst selbst als Eigentümerin eintragen lassen müsse. Auf weitere Beschwerde der Stadt ordnete aber das Kammergericht an, daß dem Löschantrage ohne weiteres stattzugeben sei, und dies Ergebnis ist mit der Annahme begründet worden, daß die Ausnahmegvorschrift des § 41 Abs. 1 GBD. auch im gegebenen Falle entsprechend anwendbar sei. Das Oberlandesgericht in Dresden ist dagegen der Ansicht, daß die Anwendung der bezeichneten Vorschrift aus dem Grunde einer Gesamtnachfolge, wie sie infolge einer Eingemeindung (oder Einbeziehung) eintrete, unzulässig sei, und daß deshalb die vorausgegangenen Beschlüsse der Vorinstanzen gebilligt werden müßten. Unverkennbar will mithin das Oberlandesgericht bei der Auslegung der hier maßgebenden grundbuchrechtlichen Vorschrift des § 41 Abs. 1 von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Kammergerichts abweichen. Daß im letzteren Falle die Stadt selbst den Antrag gestellt hatte und ihr Antrag zunächst zurückgewiesen war, im gegenwärtigen Falle dagegen ein Antrag des Eigentümers vorliegt und die Stadt durch ihre Abschreibungsbewilligung nur die Grundlage für den Antrag gegeben hat, macht für die zu entscheidende Frage keinen Unterschied,

und ebensowenig ist ein solcher um deswillen etwa begründet, weil die Eingemeindung der Gemeinde Pt. nach preussischem Rechte auf Grund eines Gesetzes, die Einbeziehung der Gemeinde B. in Ch. aber nach sächsischem Rechte nur auf Grund eines vom Ministerium des Innern genehmigten Vertrags erfolgt ist. Denn in beiden Fällen ist das rechtliche Ergebnis der Vorgänge, wie auch das Oberlandesgericht zu Dresden annimmt, das gleiche, daß nämlich die Eingemeindung zugunsten der Städte M. und Ch. eine Gesamtrechtsnachfolge zur Folge gehabt hat. Daher spitzt sich auch hier wie dort die maßgebliche Frage in gleicher Weise dahin zu, ob die Anwendung der Vorschrift § 41 GBD. deswegen zulässig ist, weil die genannten Stadtgemeinden Gesamtrechtsnachfolger des eingetragenen Berechtigten geworden sind.

In dieser Hinsicht verdient nun die Ansicht des Kammergerichts den Vorzug. Gegenüber der Regel des § 40 GBD., wonach eine Eintragung nur dann erfolgen soll, wenn derjenige, dessen Recht durch sie betroffen wird, als der Berechtigte eingetragen ist, sieht der § 41 Abs. 1 eine Ausnahme ausdrücklich allerdings nur zugunsten des Erben des eingetragenen Berechtigten vor, und unzweifelhaft stellt sich der § 41 Abs. 1 auch als eine Ausnahmegesetzgebung dar. Daß indessen der letztere Umstand eine erweiterte Anwendung jener Vorschrift an sich noch nicht hindern würde, erkennt auch das Oberlandesgericht an, indem es zutreffend davon ausgeht, daß „die Eigenschaft einer gesetzlichen Vorschrift als einer Ausnahmegesetzgebung ihre Anwendung auf rechtsähnliche Fälle nicht ausschliesse.“ Das Oberlandesgericht gelangt aber zu einer dem Kammergericht entgegengesetzten Auffassung deshalb, weil es glaubt, verneinen zu müssen, „daß zwischen der auf Erbrecht beruhenden Nachfolge und der durch Eingemeindung vermittelten Nachfolge die erforderliche Rechtsähnlichkeit bestehe“, während das Kammergericht das Gegenteil angenommen hat. Das Oberlandesgericht ist jedoch den Beweis für seine Auffassung schuldig geblieben.

Daß in betreff der Art und Weise, wie die Rechtsnachfolge in dem einen und dem anderen Falle zur Entstehung gelangt, keine Rechtsähnlichkeit besteht, ist offenbar. Aber darauf kommt es nicht an. Entscheidend ist, ob das Ergebnis der Gesamtrechtsnachfolge, wie sie durch eine Eingemeindung bewirkt wird, in Hinblick auf den

§ 41 Abs. 1 GBD. einen Tatbestand schafft, der dem in jener Vorschrift vorausgesetzten und nach ihr voranzusetzenden Tatbestande wesensgleich ist, oder ob, anders ausgedrückt, auch im gegebenen Falle diejenigen besonderen Rechtserwägungen zutreffen, die zu der Ausnahmenvorschrift geführt haben und ihre innere Berechtigung erweisen. Das ist aber der Fall. In materieller Hinsicht zunächst besteht zwischen den Fällen einer erbrechtlichen Nachfolge und einer solchen kraft Eingemeindung die Rechtsähnlichkeit, daß in beiden Fällen eine Rechtsnachfolge mit den vollen Wirkungen einer Gesamtrechtsnachfolge stattfindet, und daß auch hier wie dort der Rechtsvorgänger sein Dasein eingebüßt hat. Diese beiden Umstände lassen nun auch gerade in Hinblick auf die §§ 40, 41 GBD. eine gleichmäßige Behandlung beider Fälle als zulässig erscheinen. Der Ordnungsvorschrift des § 40 liegt der Gedanke zugrunde, daß Mißstände eintreten können, wenn der eingetragene Berechtigte und der nicht eingetragene materiell Berechtigte verschiedene Personen sind, und daß dieserhalb die Rechtssicherheit des Verkehrs gefährdet sein kann. Eben um diesen Mißständen nach Möglichkeit vorzubeugen, soll durch die Vorschrift des § 40 dafür Vorsorge getroffen werden, daß der Inhalt des Grundbuchs mit der wahren Sachlage in Einklang bleibt, daß also derjenige, welcher über ein Buchrecht verfügt, sich auch durch das Grundbuch als den zur Verfügung Berechtigten ausweist. Wie nun aber durch Verfügungen des Erben des eingetragenen Berechtigten eine Gefährdung der Interessen Dritter, sei es des Sondernachfolgers, sei es des eingetragenen Erblassers, auch dann ausgeschlossen ist, wenn der Erbe die Verfügung getroffen hat, ohne zuvor die Umschreibung auf sich selbst herbeigeführt zu haben, so trifft das nicht minder dann zu, wenn eine Gemeinde über ein Buchrecht ihrer eingetragenen Rechtsvorgängerin verfügt, ohne daß zuvor sie selbst als die Berechtigte eingetragen worden ist. Auch hier schlägt die nämliche Tatsache durch, daß die gedachte Gemeinde völlig an die Stelle der in ihr aufgegangenen Gemeinde getreten, und daß die letztere überhaupt untergegangen ist. Daraus ergibt sich also zunächst so viel, daß die materielle Rechtslage auch in Fällen der in Frage stehenden Art die Befolgung der Regel des § 40 als überflüssig erscheinen läßt, und daß mithin jedenfalls insoweit für die Anwendbarkeit der Ausnahmenvorschrift Raum besteht.

Ein weiterer Zweck des § 40 liegt auf dem formalen Gebiete: es soll nämlich durch die Befolgung jener Bestimmung dem Grundbuchrichter die Prüfung der Legitimation erleichtert werden dergestalt, daß er stets aus dem Grundbuche selbst zu ersehen vermag, wer der zur Verfügung Befugte ist. Wie nun aber im Falle der Verfügung eines Erben für diesen zweiten Grund des § 40 keine Stelle ist, so trifft das in gleicher Weise auch in dem Falle zu, wenn eine Gemeinde über das für die eingemeindete Gemeinde eingetragene Recht verfügt. Wie dort, so muß auch hier der Grundbuchrichter den Rechtsübergang selbst ohnehin prüfen, und ist hiernach dem Eintragungsantrage einmal stattgegeben worden, dann ist die Legitimationsfrage endgültig erledigt. Der eingetragene Berechtigte ist ein für alle Male untergegangen, und der Rechtsnachfolger, der die Verfügung traf, ist gänzlich an seine Stelle getreten.

Für die gleichartige Behandlung der beiden hier in Rede stehenden Fälle spricht somit schließlich positiv die allgemeine Erwägung, daß, wenn die Befolgung der Regel des § 40 in dem einen Falle wie im anderen durch kein Bedürfnis geboten ist, es auch als richtig erscheinen muß, von dem Gebote der Vorschrift ebensowohl hier wie dort abzusehen und vielmehr der Ausnahmegvorschrift des § 41 Raum zu geben. Denn keinesfalls kann es im Sinn eines vernünftigen Gesetzes liegen, den Verkehr durch an sich unnötige Vorschriften formaler Art zu belästigen. Und die Ausnahmegvorschrift des § 41 Abs. 1 beruht gerade darauf, daß bei dem in ihr ausdrücklich vorgesehenen Falle die zuvorige Eintragung des Rechtsnachfolgers als zwecklos unterbleiben kann. Durch die Eintragung würde der Buchinhalt unnötig vermehrt werden, und entstünden überdies auch unnötige Kosten. Das träfe aber beides in dem einen Falle wie in dem anderen zu.

Wollte man andererseits erwägen, ob das Gesetz die Ausnahmegvorschrift des § 41 etwa geistlich allein auf den Fall hat abstellen wollen, dessen in ihr ausdrücklich gedacht worden ist, so wäre diese Frage schlechthin zu verneinen. Daß der Gesetzgeber in § 41 Abs. 1 nur „den Erben“ berücksichtigt und so nur ihm die Befreiung vom Eintragungszwange zugestanden hat, erklärt sich daraus, daß an den § 5 des preussischen Eigentumsertverbsgesetzes vom 5. Mai 1872 angeknüpft wurde (vgl. Motive zum Bürgerlichen Gesetz-

buche Bd. 3 S. 317), und daß hier nur das Recht von Erben zur Auflassung ohne vorausgegangene Eigentumsberichtigung vorgesehen war. Dagegen ergibt sich aus nichts ein Anhalt dafür, daß der Gesetzgeber durch die Fassung des § 41 mittelbar jeden andern Rechtsnachfolger als den Erben von der einem solchen gewährten Vergünstigung hat ausschließen wollen. So hat der V. Zivilsenat in seinem Beschlusse vom 17. Januar 1903 (RGZ. Bd. 53 S. 298 flg.) auch bereits angenommen, daß die Ausnahmvorschrift auf den Fall von Verfügungen des Erbserben in entsprechender Anwendung zu erstrecken sei. Den Darlegungen dieses Beschlusses, die sich wesentlich an die Entstehungsgeschichte der §§ 40, 41 angeschlossen, ist das Kammergericht auch in der von ihm entschiedenen Sache gefolgt.

Das Oberlandesgericht in Dresden ist nunmehr seinerseits zu dem entgegengesetzten Ergebnis gelangt, indem es davon ausgeht, daß die Ausnahmvorschrift des § 41 lediglich darauf zurückzuführen sei, daß dem Erben als solchem unnötige Kosten erspart werden sollten, während andere Rechtsnachfolger als Erben auf eine solche Berücksichtigung keinen Anspruch hätten. Andere Gründe für den von ihm angenommenen Mangel an Rechtsähnlichkeit zwischen den beiden hier zur Erörterung stehenden Fällen hat das Oberlandesgericht überhaupt nicht geltend gemacht. Es ist indessen die Meinung des Oberlandesgerichts, daß nur der Gesichtspunkt, den Erben mit unnötigen Kosten zu verschonen, für die Bestimmung des § 41 maßgebend gewesen sei, an sich irrig. Im übrigen aber darf auch die Auffassung keineswegs Billigung finden, daß das Gesetz gewillt sein könne, anderen Beteiligten als dem Erben an sich unnötige Kosten aufzubürden und an sachlich überflüssigen Beschwerden des Verkehrs lediglich deshalb festzuhalten, weil andernfalls der Staatskasse eine Gebühr entgehen würde.“