

6. 1. Kommt eine rechtsgültige Einigung über die Hypothekbestellung zustande, wenn die auf Bewilligung des Eigentümers eingetragene Hypothek nach der Eintragung vom Gläubiger angenommen wird?

2. Kann der Eigentümer die Eintragungsbewilligung wegen Irrtums anfechten, wenn er geglaubt hat, es liege bereits eine Hypothek auf dem Grundstück eingetragen und die neue Hypothek werde daher die zweite Stelle erhalten, während tatsächlich das Grundstück unbelastet war und deshalb die Bewilligung, die keine Einschränkung oder Bedingung enthielt, zur Eintragung der Hypothek an erster Stelle geführt hat?

BGB. §§ 119 Abs. 1, 873.

V. Zivilsenat. Ur. v. 21. Oktober 1916 i. S. D. (Rl.) w. Sch.  
(Wekl.). Rep. V. 204/16.

I. Landgericht Bonn.

II. Oberlandesgericht Cln.

Im Jahre 1904 ließ die Gewerkschaft in B. auf ihr im Bergwerksgrundbuche von C. Bd. I Bl. 25 verzeichnetes Bergwerk nebst Zubehörgrundstücken eine Sicherungshypothek von 330 000 *M* eintragen, und zwar zur Sicherstellung aller Ansprüche aus 300 Stück Schuldverschreibungen über je 1000 *M*. Diese lauteten auf den Namen des Klägers, der dabei als der Vertreter der Gläubiger im Sinne des § 1189 BGB. bezeichnet wurde. Die Gewerkschaft besitzt weitere Grundstücke in der Nachbargemeinde M., die im Grundbuche von M. Bd. 11 Nr. 524 verzeichnet sind. Im Jahre 1913 bestellte die Gewerkschaft für den Beklagten eine Hypothek von 60 000 *M* an den im Bergwerksgrundbuche von C. Bd. I Bl. 25 verzeichneten Grundstücken, und zwar an zweiter Stelle nach der vorgenannten

Hypothek von 330000 *M.* Darauf verlangte der Beklagte, daß die 60000 *M.* auch auf das Bergwerkseigentum zur zweiten Stelle eingetragen würden. Demnächst wurde auf Bewilligung und den Antrag des Vorstandes der Gewerkschaft die Hypothek von 60000 *M.* für den Beklagten auch in das Grundbuch von *M.* Bd. 11 Art. 524 am 7. Juni 1913 eingetragen. Die Eintragung geschah, da hier die Hypothek von 330000 *M.* nicht wie auf *E.* Bd. I Bl. 25 eingetragen war, an erster Stelle. Im August 1913 focht die Gewerkschaft diese Eintragung, weil der Beklagte die Hypothek an allen Liegenschaften an zweiter Stelle hinter der für die Obligationäre eingetragenen ersten Hypothek habe erhalten sollen, wegen Irrtums an. Zugleich ließ sie die Hypothek von 330000 *M.* für die Obligationäre auch auf das Grundbuchblatt *M.* Bd. 11 Art. 524, hier an zweiter Stelle hinter der Hypothek des Beklagten, eintragen. Sodann trat sie alle Ansprüche, welche ihr gegen den Beklagten deshalb zuständen, weil er irrtümlich im Grundbuche von *M.* Bd. 11 Bl. 524 auf ihren Grundstücken eine erststellige Hypothek erlangt habe, an den Kläger in seiner Eigenschaft als bestellter Vertreter der Obligationäre ab.

Der Kläger erhob Klage mit dem Antrage, den Beklagten zu verurteilen, die Löschung der für ihn auf *Bd.* 11 Art. 524 an erster Stelle eingetragenen Hypothek von 60000 *M.* an dieser Stelle zu bewilligen gegen Einräumung und Eintragung einer Hypothek von 60000 *M.* hinter der Sicherungshypothek von 330000 *M.* Er machte geltend: die Eintragung der Hypothek von 330000 *M.* für die Obligationäre sei auf *Bd.* 11 Art. 524 irrtümlich unterblieben gewesen. Als die Bestellung der Hypothek von 60000 *M.* für den Beklagten habe erfolgen sollen, seien die Vorstandsmitglieder der Gewerkschaft und ebenso der Beklagte davon ausgegangen, daß die Hypothek von 330000 *M.* auf sämtlichem Grundbesitz der Gewerkschaft, auch auf *M.* Bd. 11 Art. 524, eingetragen stehe; die Hypothek des Beklagten habe überall die zweite Stelle hinter der Hypothek von 330000 *M.* erhalten sollen. Die Eintragung der Hypothek auf *Bd.* 11 Art. 524 an erster Stelle sei irrtümlich erfolgt. Daher sei diese Eintragung von der Gewerkschaft mit Recht wegen Irrtums angefochten und deshalb nichtig.

Der erste Richter verurteilte den Beklagten nach dem Klageantrage.

Der Berufungsrichter wies dagegen die Klage ab. Die Revision des Klägers hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

... „Der Berufungsrichter verneint, daß wegen der Eintragung der Hypothek des Beklagten an erster Stelle ein Anspruch aus dem Rechte der Gewerkschaft gegen den Beklagten gegeben sei. Er erklärt: von Nichtigkeit der Hypothek des Beklagten um deswillen, weil die Hypothek nicht den angeblich ihr bestimmten zweiten Rang, sondern versehentlich den ersten Rang bekommen habe, könne keine Rede sein; weder ergebe sich die Nichtigkeit, wie der erste Richter in erster Linie angenommen habe, aus einer Nichtübereinstimmung der Einigung über die Hypothekbestellung mit der Eintragung, da die neben der Eintragung erforderliche Einigung auf Verpfändung des Grundstücks gehe und diese Einigung hier vorgelegen habe, noch folge die Nichtigkeit, wie vom ersten Richter in zweiter Linie angenommen worden sei, aus der Anfechtung wegen Irrtums bei der von der Gewerkschaft zu der Einigung mit dem Beklagten abgegebenen Erklärung oder bei der von der Gewerkschaft gegenüber dem Grundbuchamt erklärten Eintragungsbewilligung. In ersterer Hinsicht werde gerade irrtumslose Einigung an zweiter Stelle vom ersten Richter angenommen und vom Kläger behauptet, während die Eintragungsbewilligung, die wie auch der Antrag lediglich auf Eintragung ohne Rangbestimmung gerichtet sei, auch dann, wenn die Eintragung einer zweiten Hypothek hätte erzielt werden sollen, in derselben Weise hätte erklärt werden müssen. Nur in dem Falle, meint der Berufungsrichter, könnte die Klage Erfolg haben, wenn es richtig wäre, daß die Einigung ausdrücklich dahin gelautet hätte, dem Beklagten solle auch im Grundbuche von M. an zweiter Stelle nach 330000 M. der Obligationäre eine Hypothek bestellt werden; der Beklagte wäre dann aus dieser Einigung heraus der Gewerkschaft gegenüber zur Einräumung des Vorranges vertraglich verpflichtet. Eine Einigung dieses Inhalts aber erachtet der Berufungsrichter für nicht getroffen. (Es folgt die Wiedergabe der weiteren Begründung des Berufungsurteils. Sodann wird fortgefahren:)

Diese Ausführungen sind allerdings, wie der Revision zuzugeben ist, hinsichtlich der Frage der Anfechtbarkeit wegen Irrtums nicht frei von Rechtsirrtum. Die Hypothek für den Beklagten war zu-

nächst auf die im Bergwerksgrundbuch von E. Bd. I Bl. 25 verzeichneten Grundstücke an zweiter Stelle nach der auch auf dem Bergwerkseigentum eingetragenen Hypothek der Obligationäre von 330 000 *M* eingetragen worden. Darauf hatte der Beklagte in seinem Schreiben an den Vorstand der Gewerkschaft vom 4. April 1913 verlangt, daß die Hypothek auch auf das Bergwerkseigentum eingetragen werde. Es ist aber die Eintragung der Hypothek des Beklagten auf das Bergwerkseigentum, zu der es übrigens nach §§ 120, 114 Allg. Berggesetzes eines besonderen Auftrags der Gewerkschaftenversammlung an den Vorstand bedurft hätte, nicht erfolgt. Vielmehr hat der Vorstand die Hypothek auf die im Grundbuche von M. Bd. 11 Art. 524 verzeichneten Grundstücke der Gewerkschaft eintragen lassen. Über die Eintragung dieser Hypothek war, da nach der Feststellung des Berufungsrichters über die Hypothekbestellung auch mündliche Verhandlungen zwischen den Beteiligten nicht stattgefunden haben, eine Einigung vor der Eintragung noch gar nicht zustande gekommen. Zur Gültigkeit der Hypothek war es jedoch nicht notwendig, daß die nach § 873 BGB. erforderliche Einigung zwischen dem die Hypothek bestellenden Eigentümer und dem Gläubiger der Eintragung der Hypothek voranging; es genügte auch, wenn sie der Eintragung nachfolgte (RG. in Jur. Wochenschr. 1905 S. 290 Nr. 15, 1912 S. 296 Nr. 15). Nahm der Beklagte die auf Grund der Bewilligung des Vorstandes der Gewerkschaft auf M. Bd. 11 Art. 524 eingetragene Hypothek, sei es auch nur stillschweigend, an, so kam die Einigung, die einer Form nicht bedurfte, nachträglich zustande. Die Annahme der eingetragenen Hypothek durch den Beklagten ergibt sich aber aus seinem nach Empfang der Eintragungsbekanntmachung an den Vorstand der Gewerkschaft gerichteten Schreiben vom 25. Juni 1913, in dem er erklärt, er wolle nicht in Frage ziehen, daß die Eintragung ihm eine Sicherheit biete. Bei der so zustande gekommenen Einigung über die Bestellung der Hypothek für den Beklagten auf M. Bd. 11 Art. 524 hat die von dem Vorstand erklärte Eintragungsbewilligung als ein Bestandteil zu gelten (vgl. RG. Bd. 54 S. 384). Es würde aber, wenn der Vorstand der Meinung gewesen wäre, daß die Hypothek der Obligationäre von 330 000 *M* auch auf M. Art. 524 eingetragen stehe, und wenn er die Hypothek für den Beklagten an zweiter Stelle nach dieser Hypothek

hätte zur Eintragung bringen wollen, die Erklärung des Vorstandes nach § 119 Abs. 1 BGB. der Anfechtung wegen Irrtums unterliegen, falls anzunehmen wäre, daß der Vorstand die Erklärung bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben haben würde. Denn es läge ein Irrtum über den Inhalt der Willenserklärung, d. h. über den sachlichen Inhalt der Erklärung, vor. Allerdings muß ein solcher Irrtum sich auf einen Bestandteil des rechtsgeschäftlichen Tatbestandes beziehen, nicht bloß auf Umstände, die außerhalb des Rahmens der Willenserklärung liegen (RGZ. Bd. 75 S. 272). Dieses Erfordernis wäre aber gegeben. Wie in dem zum Abdruck bestimmten Urteile des erkennenden Senats vom 3. Juni 1916, V. 70/16<sup>1</sup>, zum Teil abgedruckt in Jur. Wochenschr. 1916 S. 1153 (vgl. auch RGZ. Bd. 75 S. 273 und Urteil vom 14. Februar 1912, V. 328/11), dargelegt ist, kann auch ein Irrtum über den mit einer Willenserklärung zu erzielenden rechtlichen Erfolg ein Irrtum über den Inhalt der Willenserklärung sein. Die wesentliche Bedeutung einer rechtsgeschäftlichen Willenserklärung besteht gerade darin, daß durch sie die Begründung, Veränderung oder Aufhebung von Rechten, also ein rechtlicher Erfolg, erstrebt wird. Bildet dieser Erfolg einen Bestandteil des erklärten rechtsgeschäftlichen Tatbestandes, so gehört er zum Inhalt der Erklärung. Daher liegt, wenn es sich nicht lediglich so verhält, daß ein rechtsirrtumfrei erklärtes und gewolltes Rechtsgeschäft außer der mit seiner Vornahme erstrebten Rechtswirkung noch andere, nicht erkannte und gewollte Rechtswirkungen hervorbringt, sondern infolge irriger Vorstellung früherer Geschehnisse ein Rechtsgeschäft erklärt ist, das nicht die mit seiner Vornahme erstrebte, sondern, weil die Geschehnisse in Wirklichkeit nicht eingetreten waren, eine davon wesentlich verschiedene Rechtswirkung, die nicht gewollt ist, hervorbringt, ein Irrtum über den Inhalt der Erklärung vor. Im gegebenen Falle würde sonach, wenn der Vorstand der Gewerkschaft die Hypothek ebenso wie auf E. Bd. I Bl. 25 auch auf M. Bd. 11 Art. 524 an zweiter Stelle nach der Hypothek der Obligationäre von 330 000 M. hätte zur Eintragung bringen wollen und wenn er, in der irrigen Vorstellung befangen, daß die Hypothek von 330 000 M. auch bereits auf M.

<sup>1</sup> RGZ. Bd. 88 S. 273 ffg.

Bd. 11 Art. 524 eingetragen stehe, gemeint hätte, durch die uneingeschränkte und unbedingte Eintragungsbewilligung die Eintragung der Hypothek an zweiter Stelle nach der Hypothek von 330 000 *M* herbeizuführen, während, da die letztere Hypothek in Wirklichkeit nicht eingetragen war, die erklärte Eintragungsbewilligung zur Eintragung der Hypothek für den Beklagten an erster Stelle führen mußte, er sich im Irrtum über den Inhalt dieser seiner Willenserklärung befunden haben.

Indessen wäre, wie bemerkt, nach § 119 Abs. 1 BGB. Voraussetzung für die Anfechtbarkeit der Erklärung wegen des Irrtums, daß sich annehmen ließe, es würde der Vorstand bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles die Erklärung nicht abgegeben haben. Es müßten also vom Kläger, der zufolge der Abtretung seinen Anspruch auf das Recht der Gewerkschaft stützt, Tatsachen dargelegt und erwiesen sein, aus denen die Schlussfolgerung zu ziehen wäre, daß der Vorstand der Gewerkschaft bei Kenntnis davon, daß die Hypothek der Obligationäre von 330 000 *M* auf W. Bd. 11 Art. 524 nicht eingetragen stand, und bei verständiger Würdigung der obwaltenden Umstände die Bewilligung der Eintragung der Hypothek für den Beklagten nicht so wie geschehen, sondern in der Weise erklärt hätte, daß daraufhin die Hypothek für den Beklagten erst an zweiter Stelle hinter der Hypothek der Obligationäre, mithin die letztere Hypothek zunächst an erster Stelle vom Grundbuchrichter einzutragen war. Diese Voraussetzung für die Anfechtbarkeit der Eintragungsbewilligung kann nach den vom Berufungsrichter getroffenen Feststellungen aber nicht für gegeben erachtet werden." . . . (Wird näher ausgeführt. Die Revision ist aus diesem Grunde zurückgewiesen worden.)