

61. Kommt es bei der Abtretung einer Hypothekensforderung, die mit Vorrang vor anderen Hypotheken in das Grundbuch erst eingetragen werden soll, für die Frage des gutgläubigen Erwerbes auf den Zeitpunkt an, wo die Eintragung der Hypothek und des Vorranges vorgenommen wird? Oder ist für die Anwendbarkeit des § 892 BGB. lediglich der Zeitpunkt maßgebend, wo die Erwerbshandlung sich vollendet hat?

BGB. §§ 892, 1154, 1117 Abs. 2.

V. Zivilsenat. Ur. v. 23. Februar 1918 i. S. N. (Bekl.) w.
C. u. Gen. (Rl.). Rep. V. 324/17.

- I. Landgericht II Berlin.
- II. Kammergericht dajelbst.

Die erste Frage ist verneint, die zweite bejaht worden aus folgenden Gründen:

... „Was den Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs anlangt, den der Beklagte unter Bezugnahme auf § 892 BGB. für sich

in Anspruch nimmt, so stehen die bezüglichen Ausführungen des Berufungsrichters im Einklange mit dem Urteile des erkennenden Senats vom 14. Dezember 1910 (RGZ. Bd. 74 S. 416) in einer im wesentlichen gleichliegenden Sache. Dieses Urteil ist von Biermann, Sachenrecht, 3. Aufl. (Anm. 8 e Abs. 2 zu § 892 BGB.) sowie Pland, 4. Aufl. (Anm. II 1 b 2) angegriffen und auch vom III. Zivilsenate des Reichsgerichts (RGZ. Bd. 86 S. 356) angezweifelt worden, jedoch mit Unrecht. Denn es ist dabei die Erwerbshandlung und die Entstehung ihres Gegenstandes, der Hypothek mit ihrem Vorrang, auseinanderzuhalten (vgl. Komm. der RVerf. Anm. 3 Abs. 2 zu § 892 BGB.). Die Erwerbshandlung, bestehend in der Abtretung eines Teilbetrags der einzutragenden Forderung und in der die Übergabe des Hypothekenbriefs ersetzenden Vereinbarung des § 1117 Abs. 2 BGB., war nach der Feststellung des Berufungsrichters schon vor den Eintragungen im Grundbuche vollendet. Sie war, wie in dem Urteile vom 14. Dezember 1910 (RGZ. Bd. 74 S. 418) ausgeführt ist, ohne Zweifel rechtsverbindlich, weil auch noch nicht entstandene, künftige Rechte rechtswirksam abgetreten werden können. Einen Erfolg konnte die Abtretung allerdings nur dann haben, wenn die in Aussicht genommene Hypothek mit dem in Anspruch genommenen Vorrechte demnächst wirklich eingetragen wurde. Für die Anwendbarkeit des § 892 BGB. aber kann es nur auf die Zeit der Erwerbshandlung ankommen. Damals war von einer Eintragung im Grundbuche noch keine Rede. Der Beklagte konnte sich nicht darauf, sondern höchstens auf die zur Eintragung bestimmten Urkunden verlassen, und diese hatten weder den Schutz des öffentlichen Glaubens, noch auch ergaben sie, wenn man der Auffassung des Berufungsrichters folgt, den Anspruch auf das hier streitige Vorrecht der später mit Vorrang eingetragenen Darlehnshypothek.

Die Revision hat zwar in Abrede gestellt, daß die Erwerbshandlung schon vor der Eintragung im Grundbuche vollendet war, weil sie die Anwesenheit des Beklagten bei Abfassung der Urkunde vom 21. Juli 1913 und auch eine Vereinbarung im Sinne des § 1117 Abs. 2 BGB. vermißt. Nach ihrer Behauptung soll sich die Annahme des Abtretungsangebots und der Erwerb der Teilhypothek erst beim Empfange des Teilhypothekenbriefs, zu einer Zeit, wo Hypothek und Vorrang längst eingetragen waren, vollzogen haben. Dies wider-

spricht jedoch nicht nur den Feststellungen des Berufungsrichters, sondern auch allen bisherigen Ausführungen im Prozesse. Danach hat der Beklagte schon vor den Eintragungen im Grundbuche die Valuta an den mit der Regelung der Angelegenheit und der Aufnahme der Abtretungsurkunde beauftragten Justizrat D. gezahlt, so daß die Annahme der Abtretung, sei es durch den Beklagten selbst, sei es durch D. als Vertreter, außer Zweifel stand. Die Vereinbarung der §§ 1117 Abs. 2, 1154 BGB. aber konnte der Berufungsrichter unbedenklich in der Bestimmung der Abtretungsurkunde über die Aushändigung des Teilhypothekenbriefs finden.“ . . .