

14. Muß der gutgläubige Hypothekenerwerber, dessen Vormann durch den Besitz des Hypothekenbriefes und durch äußerlich unverdächtige öffentliche Urkunden ausgewiesen ist, die Rechtmäßigkeit des Besitzes seines Vormanns und die Echtheit der Urkunden nachprüfen?

BGB. §§ 892, 1155.

V. Zivilsenat. Urt. v. 15. Mai 1918 i. S. S. (R.) w. M. (Bekl.).  
Rep. V. 23/18.

- I. Landgericht Hamburg.  
II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Grundbuche von M. stand eine Hypothekensforderung von 50 000 M für den Kläger Johann Lorenz S. und seine mit ihm in Gütergemeinschaft lebende Ehefrau eingetragen. Der Kläger war von der Vormundschaftsbehörde wegen Geisteskrankheit unter Pflegschaft gestellt, wovon aber bei der Grundbuchbehörde bis zum 15. Januar 1913 nichts bekannt war. Am 7. März 1910 war zum Pfleger der später durch seine Fälschungen und Unterschleife bekannt gewordene Dr. B. ernannt, der am 3. Januar 1913 flüchtig ging, später aber verhaftet und in Untersuchungshaft genommen wurde.

B. befand sich als Pfleger im Besitze des Hypothekenbriefes. Am 27. Juni 1912 stellte er von einem angeblich durch den Notar Dr. D. (seinen Teilhaber) aufgenommenen, in dessen Notariatsregister aber nicht vorfindlichen Protokoll eine mit dem Notariatsiegel Dr. D. versehene und durch dessen Vertreter, den Rechtsanwalt St., unterschriebene Ausfertigung her, deren Echtheit St., was seine Unterschrift anlangt, bei seiner Zeugenvernehmung nicht in Abrede zu stellen vermochte, obwohl er auch hier die Möglichkeit einer Fälschung nicht ausschloß. Er hat die Entstehung in der Weise zu erklären versucht, daß B. ihm mit der Versicherung, die Vergleichung mit der Urschrift vorgenommen zu haben, die Sache zur Unterschrift vorgelegt, und daß er im Vertrauen darauf unterschrieben habe. Nach der so entstandenen Urkunde waren am 28. März 1912 vor dem Notar Dr. D. von Person bekannt die Ehegatten S. erschienen und hatten erklärt, sie hätten von B. ein Darlehen von 40 000 M erhalten, zu dessen Rückzahlung und Verzinsung sie sich unter Einräumung sofortiger Vollstreckbarkeit verpflichteten und zu dessen Sicherheit sie ihre oben erwähnte Hypothek von 50 000 M dem B. abträten. In einer weiteren von Dr. D. am 1. Juli 1912 unter Beibrückung seines Notariatsiegels beglaubigten Urkunde vom 1. Juli 1912 trat B. die Hypothek dem Beklagten mit dem Bekenntnis ab, den Gegenwert empfangen zu haben; zugleich bewilligte und beantragte er die Umschreibung im Grundbuche sowie die Aushändigung des überreichten Hypothekenbriefes an den neuen Gläubiger.

Beide Urkunden will der Beklagte mit dem Hypothekenbriefe durch B. übergeben erhalten haben. Den Hypothekenbrief habe er allerdings auf ein von ihm überreichtes Schreiben des B. vom 23. November 1912, da die Vormundschaftsbehörde die Vorlegung verlangte, zu treuen Händen zurückgegeben, später aber von B. wiederbekommen. Nach der Flucht B.s

hat der Beklagte dann am 6. Januar 1913 die sämtlichen Urkunden dem Grundbuchamte zur Umschreibung eingereicht.

Das Grundbuchamt lehnte infolge einer vom Kläger am 10. Januar 1913 beim Amtsgericht erwirkten einstweiligen Verfügung die Umschreibung zunächst ab, wurde aber im Beschwerbewege dazu angehalten und hat sie am 26. Mai 1913 vorgenommen, jedoch gleichzeitig auf Grund der einstweiligen Verfügung einen Widerspruch eingetragen.

Die am 5. Februar 1913 erhobene Klage ging auf Bestätigung der einstweiligen Verfügung des Amtsgerichts und auf Verurteilung des Beklagten, in die Wiedereintragung der Hypothek für die Eheleute H. zu willigen. Der Beklagte beantragte widerlegend, der Kläger solle zur Einwilligung in die Löschung des Widerspruchs verurteilt werden.

In der Berufungsinstanz wurde die einstweilige Verfügung aufgehoben. Nach Löschung des Widerspruchs stellte dann das Oberlandesgericht die weitere Entscheidung auf einen Eid des Beklagten. Er sollte schwören, er habe weder zur Zeit der Abtretungserklärung B. noch zur Zeit des Empfangs des Hypothekenbriefes gewußt, daß die Eheleute H. kein Darlehen von B. erhalten und keine Abtretung erklärt hätten, auch nicht, daß der Kläger wegen Geisteskrankheit unter Pflegschaft gestanden und B. nur in seiner Eigenschaft als Pfleger den Hypothekenbrief besessen habe.

Die Revision ist zurückgewiesen worden.

#### Gründe:

... „Der Berufungsrichter hat unter der Voraussetzung, daß der Beklagte den ihm auferlegten Eid leistet, mit Recht die Klage für unbegründet und die Widerklage, soweit sie noch — der Kosten wegen — in Betracht kam, für begründet erachtet. Denn die sonstigen Voraussetzungen des gutgläubigen Erwerbes der Hypothek (§§ 1154, 1155 BGB.) lagen nach den getroffenen Feststellungen unbedenklich vor. Vormann des Beklagten war im vorliegenden Falle, abweichend von den früher entschiedenen Fällen, B. selbst. Seine Abtretungserklärung war nicht zu beanstanden und nicht angefochten, der Besitz des Hypothekenbriefes und die Übergabe von seiner Seite, trotz der von dem Kläger in den Vorinstanzen erhobenen und von der Revision aufrecht erhaltenen Bedenken, nicht zu bezweifeln. Zwar hatte B. den Besitz des Hypothekenbriefes in seiner Eigenschaft als Pfleger des Klägers erlangt; es konnte aber, da er in eigenem Namen darüber verfügt hat, keinem Zweifel unterliegen, daß er, wenn auch unrechtmäßigerweise (durch Unterschlagung), Eigenbesitz daran ergriffen hatte. Dies genügt nach § 1155 BGB. Die Rechtmäßigkeit des Besitzes seines Vormanns braucht der gutgläubige Erwerber nicht nachzuprüfen (vgl. Prot. der II. Kommission Bd. 3 S. 657; Biermann, Sachenrecht Num. 1 d zu § 1155 BGB.). In den von der Revision angezogenen, früher ent-

schiedenen Fällen V. 472/14 (RGZ. Bd. 86 S. 262) und V. 514/14 (Ordnung Bd. 60 S. 321, Zentrbl. f. freiw. Ger. Bd. 16 S. 580), wo eine andere Person als Vormann auftrat, hatte es sich darum gehandelt, deren Besitz und Übergabe nachzuweisen. Im vorliegenden Falle, wo der Besitz B.s feststeht, wird der Nachweis, daß der Beklagte den Hypothekenbrief von B. übergeben erhalten, wie der Berufungsrichter mit Recht hervorgehoben hat, durch die gesetzliche Vermutung des § 1117 Abs. 3 ersetzt. Widerlegt ist diese durch das Schreiben B.s vom 23. November 1912 noch unterstützte Vermutung nicht, und es kommt deshalb auf die von dem Berufungsrichter hilfsweise herangezogene Vereinbarung des § 1117 Abs. 2 — die allerdings nicht in Frage kommen kann, weil der Hypothekenbrief erst nach der Flucht B.s zu den Grundakten eingereicht worden ist (RGZ. Bd. 64 S. 312) — nicht an. Im Sinne des § 1155 war B. durch die auf die eingetragenen Gläubiger zurückführende Ausfertigung eines (allerdings nicht vorhandenen) notariellen Protokolls vom 28. März 1912 legitimiert. Diese Ausfertigung genügte, den guten Glauben des Beklagten vorausgesetzt, den gesetzlichen Erfordernissen. Es kann weder gerügt werden, wie dies in den Vorinstanzen versucht worden ist, daß es nur eine und nicht „eine Reihe von“ Abtretungserklärungen war (RGZ. Bd. 86 S. 262), noch auch, daß es eine Ausfertigung und keine beglaubigte Urschrift war (RGZ. Bd. 85 S. 58), noch endlich, daß die Unterschrift St.s, deren Echtheit im übrigen der Berufungsrichter festgestellt hat, gefälscht gewesen sei (RGZ. Bd. 85 S. 61). Denn wenn St. selbst die angebliche Fälschung nicht erkennen konnte, war dies um so weniger dem Beklagten zuzumuten. Der Umstand, daß der Kläger geisteskrank und unter Pflegschaft gestellt war, war weder aus dem Grundbuche noch aus den dem Beklagten übergebenen Urkunden ersichtlich und kann ihm daher, seinen guten Glauben vorausgesetzt, nicht entgegengehalten werden.“ . . .