

2. 1. Verwandelte sich eine im Geltungsgebiete der braunschweigischen Grundbuchgesetze vom 8. März 1878 ohne Bildung eines Hypothekenbriefes versehentlich in die zweite Abteilung des Grundbuchs eingetragene Hypothek mit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs in eine Eigentümergrundschuld?

2. Ist es statthaft, eine solche Post ohne die Zustimmung nach-
eingetragener Gläubiger mit ihrem bisherigen Range nach der
dritten Abteilung zu übertragen?

3. Wird das Gläubigerrecht an einer Eigentümergrundschuld
dadurch beeinflusst, daß das Pfandgrundstück im Zwangsversteigerungs-
verfahren einem Dritten zugeschlagen wird?

4. Zum Begriffe des ursächlichen Zusammenhanges und der
adäquaten Folgen einer Amtspflichtverletzung.
Braunschw. UG. z. BGB. § 54. BGB. §§ 1163, 1177.

III. Zivilsenat. Ur. v. 4. Oktober 1918 i. S. A. (Bekl.) w. B. (Kl.).
Rep. III. 139/18.

I. Landgericht Braunschweig.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch Hausverlaßvertrag vom 13. November 1897 übertrugen
der ursprüngliche Kläger und seine beiden Töchter das Grundstück Helm-
stedt Bd. III Bl. Nr. 36 dem Töpfer Friedrich W. Im § 2 übernahm
dieser unter anderem die Verpflichtung, seinem Vater Eduard W. als
„Hausabfindung“ 6000 *M* zu zahlen. Sie sollten so lange unverzinslich
und unkündbar sein, als der Gläubiger von seinem Sohne Lebensunter-
halt empfing. Sobald er aber dessen Haus verließ, sollten sie mit
4 Prozent in vierteljährlichen Raten verzinst werden und nach drei-
monatiger Kündigung fällig sein. Diese 6000 *M* sollten bei der Auf-
lassung „als dingliche Last“ eingetragen werden. Zu gerichtlichem
Protokoll vom 5. November 1898 stellte Friedrich W. einen der ein-
gegangenen Verpflichtung entsprechenden Eintragungsantrag, worauf der
Grundbuchrichter R. die Eintragung der Hausabfindung in Abt. II unter
Nr. 3 verfügte. Im September 1913 zog Eduard W. von seinem
Sohne fort und kündigte das Kapital. Mangels Zahlung erhob er
die dingliche und persönliche Klage gegen seinen Schuldner. Während
die erstere rechtskräftig abgewiesen wurde, ist der persönlichen Klage
zunächst in Höhe von 4000 *M* stattgegeben worden.

Die Ehefrau des Friedrich W., Frau Franziska W., brachte das Pfandgrundstück zur Zwangsversteigerung, in welcher es ihr zugeschlagen wurde. Nach den Versteigerungsbedingungen war sie verpflichtet, die Post Abt. II Nr. 3 zu übernehmen. Nachdem sie als Eigentümerin eingetragen war, erwirkte sie gegen Eduard W. ein ihn zur Einwilligung in die Löschung der Hausabfindung verurteilendes rechtskräftiges Erkenntnis. Auf Grund dieses Urteils und ihres Antrags ist die Post gelöscht worden. Friedrich W. soll unpfändbar sein. Eduard W. und nach seinem Tode dessen Alleinerbin nahm nunmehr die Beklagten auf Schadenersatz in Anspruch, weil ihr Erblasser, der Oberamtsrichter R., die Hausabfindung als Hypothek in Abt. III hätte eintragen müssen und durch die schuldhafte Wahl der zweiten Abteilung den Verlust der dinglichen Sicherheit herbeigeführt hätte. Das Landgericht erkannte nach dem Klagantrage, mit dem 6000 *M* nebst Zinsen geordert werden. Das Oberlandesgericht wies die Verurteilung der Beklagten im wesentlichen zurück. Ihre Revision führte zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Abweisung der Klage aus folgenden

Gründen:

„Da § 10 der Kaiserlichen Verordnung vom 28. September 1879 (RöBL S. 299) auf Grund des § 6 C. O. z. B. O. das braunschweigische Gesetz vom 8. März 1878, betreffend den Eigentumsübergang und die dingliche Belastung der Grundstücke, Bergwerke und selbständigen Gerechtigkeiten, sowie die braunschweigische Grundbuchordnung von demselben Tage für revidirbare Rechtsnormen erklärt hat, so unterliegt der von der Revision erbetenen Nachprüfung die angefochtene Entscheidung auch insoweit, als sie sich auf die genannten beiden Gesetze stützt. In deren Anwendung fällt dem Oberlandesgerichte jedoch ein Rechtsirrtum nicht zur Last.

Der Antrag des Friedrich W. auf Eintragung der Hausabfindung entsprach allen Anforderungen, welche die §§ 27 Nr. 1, 28 und 31 C. O. an einen solchen auf Hypothekeneintragung stellen. An seinem sachlichen Inhalte wurde dadurch nichts geändert, daß in ihm die einzutragende Post nicht als Hypothek, sondern als dingliche Last bezeichnet war. Sache des Grundbuchrichters war es vielmehr, das zu begründende dingliche Rechtsverhältnis nach der Gesamtheit der Erklärungen des Antragstellers zu beurteilen. Hätte er das in sorgfältiger, sachgemäßer Weise getan (vgl. § 17 C. O.), so hätte es ihm bei der Einfachheit der Sachlage nicht entgehen können, daß die beabsichtigte dingliche Sicherung nur durch Eintragung einer Hypothek erreicht werden konnte und daß die gesetzlichen Voraussetzungen dafür — die Angabe eines bestimmten Gläubigers und einer bestimmten Schuldsomme, die Bemerkung anfänglicher Zinslosigkeit, die Angabe des Anfangstages der demnächstigen Verzinsung, des Zinssatzes und der Zahlungsbedingungen sowie die Über-

reichung einer den Verpflichtungsgrund enthaltenden Schuldburkunde — erfüllt waren. Daß der Grundbuchrichter demgegenüber das einzutragende Recht nicht als Hypothek im Sinne des dritten Abschnitts des Grunderwerbsgesetzes ansah, sondern zu den übrigen im zweiten Abschnitt behandelten dinglichen Rechten rechnete und demgemäß nicht in Abt. III (§ 12 d. Instruktion des Herz. Staatsministeriums vom 26. April 1878), sondern in die zweite Abteilung des Grundbuchs (§ 11 der Instruktion) eintrug, gereicht ihm daher, wie das Oberlandesgericht einwandfrei feststellt, zum Verschulden. Der Umstand, daß nach braunschweigischem Rechte bei bäuerlichen Grundstücken gesetzliche Abfindungsrechte mangels anderweitiger Einigung der Beteiligten in die Abteilung II gehören (§ 16 GEG., § 32 G.D.) und daß nach der Behauptung der Beklagten einzelne Grundbuchrichter in gesetzwidriger Weise auch Abfindungsansprüchen der vorliegenden Art die gleiche Stelle im Grundbuche zu geben pflegen, ist selbstverständlich nicht geeignet, den Erblasser der Beklagten zu entlasten.

Aber auch die weitere Annahme des Berufungsrichters, daß der von R. verfügte und vollzogene Buchungssatz die Entstehung der Hypothek nicht gehindert habe, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Sie entspricht der Rechtsanschauung, die sowohl für die Zeit vor dem 1. Januar 1900 hinsichtlich verschiedener Partikularrechte, insbesondere für das Geltungsgebiet der preussischen Grundbuchgesetze vom 5. Mai 1872, welche den braunschweigischen vom 8. März 1878 zum Vorbilde gedient haben, als auch hinsichtlich des Reichsgrundbuchrechts im Schrifttum und in der Rechtsprechung vertreten worden ist und vertreten wird.

Vgl. Dernburg-Hinrichs, Das preuß. Hypothekenrecht Bd. 1 S. 435; Turnau, Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 5. Aufl. Bd. 1 S. 311 R. 6 zu § 19 GEG.; Achilles, Preuß. Gesetz vom 5. Mai 1872 4. Aufl. R. I, 2 zu § 11 G.D. S. 312; Bahlmann, Das preuß. Grundbuchrecht 3. Aufl. S. 262 R. 2 zu § 11 G.D. Ob.-Trib. Entsch. vom 22. September 1876 (Entsch. Bd. 78 S. 172); Urteile des Reichsgerichts in RGZ. Bd. 28 S. 237, Bd. 31 S. 311, Bd. 54 S. 250, Bd. 55 S. 343 und für das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs Turnau-Förster, Liegenschaftsrecht 3. Aufl. Bd. 1 S. 141 R. 7 zu § 874 BGB.; Overbeck, Reichsgrundbuchrecht 4. Aufl. Bd. 1 S. 405; Arnheim, Grundbuchordnung S. 660; Güthe, Grundbuchordnung S. 94 R. 49 zu § 3; Predari, Grundbuchordnung 2. Aufl. S. 76 R. 5 zu § 6; Planck, 4. Aufl. S. 105 Vorbem. III 4. a. E., RGK. Rom. Bd. 2 S. 111 R. 6 zu § 892. § 26 braunschw. GEG. verlangte für die Entstehung der Hypothek nur die Eintragung im Grundbuch, ohne die Stelle anzugeben, an welcher sie erfolgen sollte. Dagegen verwies die Ministerialinstruktion vom 26. April 1878, welche Anordnungen über die Einrichtung der

Grundbücher traf, die Hypotheken in deren dritte, die übrigen dinglichen Rechte in deren zweite Abteilung (§§ 11 und 12). Diese Paragraphen werden vom Oberlandesgerichte mit Recht lediglich als Ordnungsvorschriften bezeichnet. Eine Verwechslung der beiden Abteilungen war daher für die Wirksamkeit der in ihnen beurkundeten Rechte nicht von entscheidender Bedeutung. Beide Abteilungen waren dazu bestimmt, über die dinglichen Rechte an Grundstücke, zu welchen das braunschweigische Grunderwerbsgesetz auch die Hypotheken rechnete (vgl. die Überschriften des zweiten und dritten Abschnitts), Auskunft zu geben. Jeder, der eine solche wünschte, war daher gezwungen, beide Abteilungen einzusehen. Der Zweck und der öffentliche Glaube des Grundbuchs litten somit nicht, wenn eine nach den §§ 11 und 12 der Instr. in die dritte Abteilung gehörige Post versehentlich in die zweite Abteilung und umgekehrt eine für diese bestimmte Post irrtümlich in die dritte Abteilung eingetragen wurde, vorausgesetzt, daß wie im vorliegenden Falle der Inhalt des eingetragenen dinglichen Rechtes aus dem Eintragungsvermerk erkennbar und feststellbar war.

Erwies sich sonach das Vergreifen des Grundbuchrichters in der Abteilung als rechtlich belanglos, so gelangte trotzdem, wie das Berufungsgericht gleichfalls zutreffend ausführt, mangels der Aushändigung eines Hypothekenbriefs an Eduard W. (vgl. § 27 Abs. 2 CCG., § 34 G.D.) für diesen nur ein formelles, unvollständiges Hypothekenrecht zur Entstehung, das der Post zwar die einmal erworbene Rangstelle sicherte, ihm aber die Verfügung über sie nicht gestattete. Es bedurfte aber auch nach der Eintragung späterer Hypotheken nur der nachträglichen Bildung des Hypothekenbriefs und seiner Übergabe an den Gläubiger, nicht auch der Berichtigung des Eintragungsverwehens, um ohne Änderung der bereits feststehenden Rangfolge die Abfindungshypothek vom Eintragungstag an in volle Wirksamkeit treten zu lassen. Da ihr sonach trotz der Eintragung in Abt. II dingliche Wirkungen und der pfandrechtliche Charakter nicht abzuspreehen waren, mußte sie — auch darin ist dem Oberlandesgerichte beizupflichten — in Gemäßheit des Art. 193 EG. und des § 54 braunschw. RG. z. BGB. mit dessen Inkrafttreten als Hypothek des neuen Rechtes, für welche die Bildung des Hypothekenbriefs nicht ausgeschlossen war, d. h. nach §§ 1163 Abs. 2, 1177 BGB. als Eigentümergrundschuld behandelt werden. Die Erwägungen, welche in dem vom V. Zivilsenat in RGZ. Bd. 48 S. 48 flg. erörterten Falle zu dem gleichen Ergebnis geführt haben, treffen auch hier zu (vgl. auch RGZ. Bd. 51 S. 398 flg.). Dann stand aber nichts im Wege, daß die Beteiligten, Friedrich und Eduard W., auf Grund einer Einigung an Stelle der ursprünglichen Forderung eine neue, eine Darlehnsforderung setzten (§§ 1180 Abs. 1, 1198 BGB.) und nicht nur die Aushändigung des zu bildenden Hypothekenbriefs an Eduard W.,

sondern auch die Übertragung der Post mit ihrem bisherigen Range nach Abt. III beantragten. Die Zulässigkeit einer derartigen Nichtigstellung einer versehentlich in die zweite Abteilung eingetragenen Hypothek wird von Predari (GD. S. 76 N. 5 zu § 6), Gütke (GD. S. 94 N. 49 zu § 3, auch S. 986 N. 8 zu § 54), Arnheim (GD. S. 660) und Obernied. (RGR. Vb. 1 S. 405) mit Recht bejaht.

Der Anhörung und Zustimmung der nachstehenden Hypothekengläubiger bedurfte es nicht. Denn durch die Wahl der unrichtigen Abteilung war das Grundbuch nicht falsch geworden, und die aus ihm bisher ersichtliche Belastung des Grundstücks wurde durch die beantragte Umschreibung nicht geändert oder verstärkt. Rechte Dritter, die in der Zwischenzeit erworben waren, wurden durch sie nicht berührt. Das Bedenken, das Turnau-Förster (Siegenenschaftsrecht Vb. 2 S. 358 N. 5 zu § 54) hervorheben und welches das Oberlandesgericht für seine entgegenge setzte Ansicht zu verwerten sucht, besagt nur, daß der Grundbuchrichter durch die Übertragung einer Post von einer Abteilung in die andere die durch die Vorschrift des § 879 Abs. 1 Satz 2 BGB. einmal begründete Reihenfolge nicht abändern könne. Das trifft zu, hindert den Richter aber nicht, die aus dem Grundbuch erkennbare materielle Rechtslage unter Aufrechterhaltung der gleichfalls aus ihm ersichtlichen Rangfolge mit den von ihm bisher nicht richtig gehandhabten Ordnungsvorschriften über die Eintragungsstelle nachträglich in Einklang zu setzen.

Schuldner und Gläubiger hatten also durch die in der Urkunde vom . . . formgerecht abgegebenen Erklärungen das Ihrige getan, um die von R. in falsche Bahnen gelenkte Hypothekenangelegenheit in Ordnung zu bringen und der Möglichkeit einer Schädigung des Eduard W. vorzubeugen. Da der damalige Grundbuchrichter und mit ihm das Landgericht ihre Anträge indessen zu Unrecht ablehnten, stand die streitige Post dem Grundstückseigentümer Friedrich W. nach wie vor als Grundschuld zu. An dieser Rechtslage wurde durch die zwangsweise Versteigerung und den Zuschlag des Pfandgrundstücks an Franziska W. nichts geändert. Die streitige Post sollte nach den Versteigerungsbedingungen als Teil des geringsten Gebots bestehen bleiben und von dem Erwerber des Grundstücks übernommen werden. Mit dieser Maßgabe war der Franziska W. am 3. Juli 1914 auch der Zuschlag erteilt worden. Wie das Oberlandesgericht unter diesen Umständen zu dem schmeren Rechtsirrtum gekommen ist, einen Übergang der Grundschuld auf die Ersteherin anzunehmen, dafür fehlt es an jeder Erklärung. Es liegt auch nicht der geringste Grund vor, der das Ausschneiden der Grundschuld aus dem Vermögen des Friedrich W. zu rechtfertigen vermöchte (vgl. Staubinger 5./6. Aufl. Vb. 3 S. 803 N. II 4b zu § 1163, RGR. Rom. Vb. 2 N. 3 und 6 zu § 1163,

Züfel-Gütthe BGB. 5. Aufl. S. 62 R. 16 zu § 10, S. 211 Anm. 2 zu § 45 und S. 657 Anm. 9 zu § 155). Deshalb war Eduard W. für die Klage der Franziska W. auf Einwilligung in die Löschung der Post nicht der richtige Beklagte. Weber er noch Franziska W. waren über die Grundschuld des Friedrich W. zu verfügen berechtigt. Das von Franziska W. gegen Eduard W. erstrittene Erkenntnis war für sie und den Grundbuchrichter materiell ohne Bedeutung und beseitigte die Gläubigerstellung des Friedrich W. nicht. Auf Grund dieses Urteils durfte der Grundbuchrichter daher dem Löschantrage der Franziska W. nicht stattgeben.

Ist die Post aber zu Unrecht gelöscht, so besteht sie auch jetzt noch materiell als Grundschuld des Friedrich W. fort. Die Klägerin ist jederzeit in der Lage, sie und den Anspruch des Friedrich W. auf Tilgung und Ausbändigung des Grundschuldbriefs sowie auf Berichtigung des Grundbuchs zu pfänden und sich zur Einziehung überweisen zu lassen. Aus § 894 BGB. sind Bedenken dagegen nicht herzuleiten, da die Überweisung der Klägerin nicht die Rechtsstellung einer Besiönarin, sondern nur die Ermächtigung geben würde, den Berichtigungsanspruch des Friedrich W. gerichtlich geltend zu machen und durchzuführen (vgl. RGZ. Bd. 27 S. 294, Bd. 63 S. 218, Bd. 65 S. 416). Es kann jedoch in diesem Rechtsstreite nicht Aufgabe der Gerichte sein, zu untersuchen, ob der Klägerin wegen etwaiger nach Löschung der Grundschuld in gutem Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs erworbener dinglicher Rechte Dritter die Möglichkeit, auf dem angegebenen Wege durch Wiederherstellung der gelöschten Post ihren Schaden zu beseitigen, verschlossen sei oder nicht, da ohne Rücksicht hierauf ein anderer Gesichtspunkt zur Abweisung der Klage führt.

Es muß nämlich im Gegensatze zum Verusungsrichter mit der Revision verneint werden, daß zwischen dem Versehen des R. und dem eingetretenen Schaden noch ein ursächlicher Zusammenhang im Rechtsinne besteht. Ohne die vorschriftswidrige Eintragung der Post in Abteilung II wäre es freilich zu deren ungerechtfertigter Löschung nicht gekommen. R. hat zweifellos eine Bedingung dafür geschaffen. Das würde zur Herstellung des adäquaten Zusammenhanges aber nur unter der Voraussetzung genügen, daß der schließliche Enderfolg sich als eine, wenn auch noch durch andere Umstände begünstigte, natürliche und regelmäßige Fortentwicklung dieser Bedingung darstellt. Es ist aber oben bereits dargelegt worden, daß der Verstoß des R. gegen die Vorschriften der §§ 11 und 12 der Instr. vom 26. April 1878 sowohl nach braunschweigischem Rechte als auch unter der Herrschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches keine nachteiligen Folgen für Eduard W. hätte zu zeitigen brauchen und auch nicht gezeitigt hätte, wenn die späteren Grundbuchrichter bei Prüfung der Anträge des Friedrich und Eduard W. vom ...

und des Lösungsantrags der Franziska W. ihre Pflicht getan und die einschlägigen Gesetzesbestimmungen sowie die Auslegung, die sie in der Rechtsprechung und im Schrifttum gefunden haben, gebührend berücksichtigt hätten. Dazu kommt, daß Eduard W. zwar zunächst durch den Wechsel der Gesetzgebung insofern einen Rechtsverlust erlitt, als am 1. Januar 1900 sein unvollkommenes Hypothekenrecht erlosch und sich in eine Grundschuld des Friedrich W. verwandelte. Dieser Rechtsverlust wäre aber bei richtiger Behandlung der Anträge des Friedrich und Eduard W. wieder beseitigt worden. Hätte der damalige Grundbuchrichter ihnen, wie es seine Amtspflicht gebot, stattgegeben, so wäre Eduard W. vollberechtigter Hypothekengläubiger geworden. Daß das Versehen des R. zu einer solchen Verkennung der Sach- und Rechtslage, wie sie sich die Grundbuchrichter in den Jahren 1914 und 1915 schuldig gemacht haben, und schließlich zu einer rechtswidrigen Löschung der 6000 M führen könnte und würde, damit war nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge und den Erfahrungen des Lebens nicht zu rechnen. Die erheblichen Mißgriffe der späteren Grundbuchrichter und ihre Folgen können daher als nicht mehr adäquat dem R. nicht zugerechnet werden."