

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 1197 Abs. 2; GBO § 19

Beantragt der Eigentümer für eine bisher unverzinsliche Eigentümergrundschuld die Eintragung von Zinsen mit rückwirkendem Beginn und gleichzeitig Eintragung der Abtretung des Grundpfandrechts mit diesen Zinsen, so ist eine solche rückwirkende Zinsabtretung nicht durch § 1197 Abs. 2 BGB ausgeschlossen und daher eintragungsfähig.

BGH, Beschl. v. 3. Oktober 1985 - V ZB 18/84 - OLG Köln
LG Bonn

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 18/84

BESCHLUSS

in der Grundbuchsache

betreffend die im Grundbuch von B[REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen
Flurstücke 55 und 68 der Flur 21, Gemarkung B[REDACTED],

Beteiligte:

Manometer-Fabrik Max P[REDACTED] GmbH & Co. KG in B[REDACTED],
vertreten durch die P[REDACTED]-Verwaltungs-GmbH, diese
vertreten durch die Geschäftsführerin Alice H[REDACTED]
geb. P[REDACTED], R[REDACTED]straße [REDACTED], B[REDACTED]-B[REDACTED],

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,
auch hinsichtlich der weiteren Beschwerde,

- Verfahrensbevollmächtigter: Notar Hans N[REDACTED] in B[REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 3. Oktober 1985 durch den Vorsitzenden Richter
Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Dr. Vogt,
Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde der Betei-
ligten wird der Beschluß der 5. Zivil-
kammer des Landgerichts Bonn vom
15. Juni 1984 aufgehoben.

Das Grundbuchamt wird angewiesen, von
seinen Bedenken gegen den Eintragungsan-
trag Abstand zu nehmen.

Der Wert des Beschwerdegegenstandes
wird auf 800 DM festgesetzt.

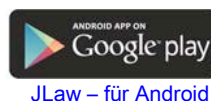
G r ü n d e

I.

Der vorbezeichnete Grundbesitz der Beteiligten war
in Abt. III Nr. 9 des Grundbuches mit einer zinslosen Buch-
hypothek belastet. Nach Tilgung der Hypothekenforderung
bewilligten und beantragten die Beteiligte und die Buch-
gläubigerin die Eintragung der bisherigen Hypothek als
Eigentümergrundschild. In derselben Urkunde bewilligte
die Beteiligte die Eintragung von 18 % Grundschildzinsen.



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Zugleich erklärte sie - unter Aufhebung des Ausschlusses der Brieferteilung - die Abtretung der Grundschuld nebst Zinsen "mit Wirkung ab dem heutigen Tage" an die Sparkasse B■■■■ und bewilligte die Eintragung der Abtretung.

Auf den Eintragungsantrag der Beteiligten hat der Rechtspfleger durch Zwischenverfügung den Zeitpunkt der Zinsabtretung mit der Begründung beanstandet, nach § 1197 Abs. 2 BGB könnten Zinsen der Eigentümergrundschuld nicht rückwirkend abgetreten werden, sondern frühestens ab Eintragung des Grundpfandrechts als Briefgrundschuld.

Die als Beschwerde geltende Erinnerung der Beteiligten hat das Landgericht zurückgewiesen (veröffentlicht in Rpfleger 1985, 145). Das Oberlandesgericht hält die weitere Beschwerde für begründet. Es sieht sich an einer dahingehenden Entscheidung jedoch im Hinblick auf die Beschlüsse des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 4. März 1976, BReg 2 Z 85/75 = BayObLGZ 1976, 44 = DNotZ 1976, 494 und vom 29. November 1978, BReg. 2 Z 79/77 = DNotZ 1979, 221 gehindert und hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt (Abdruck des Vorlagebeschl. in ZIP 1984, 1333).

II.

1. Die Vorlage ist gemäß § 79 Abs. 2 GBO zulässig.

Das Oberlandesgericht ist der Auffassung, die Abtretung von Zinsen einer Eigentümergrundschuld auf einen

Zeitpunkt, zu dem die Abtretung noch nicht wirksam geworden sei, sei durch § 1197 Abs. 2 BGB nicht ausgeschlossen und daher eintragungsfähig. Demgegenüber hat das Bayerische Oberste Landesgericht den Standpunkt vertreten (BayObLGZ 1976, 44; DNotZ 1979, 221), diese Vorschrift schließe eine rückwirkende Abtretung von Zinsen der Eigentümergrundschild aus. Es hat allerdings in dem schon genannten Beschluß vom 29. November 1978 (DNotZ 1979, 221, 223) die Grundbucheintragung auch dann als zulässig angesehen, wenn zwar - wie im vorliegenden Fall - die Abtretungserklärung den Tag ihrer Unterzeichnung oder "einen der folgenden Tage" als Zeitpunkt des Zinsüberganges bestimmt, jedoch das Grundbuchamt keine konkreten Anhaltspunkte hat, daß nicht schon an diesem Tag die Abtretungserklärung durch Einigung und Briefübergabe wirksam geworden sei. Diesen Gesichtspunkt hat das vorlegende Oberlandesgericht nicht aufgegriffen. Hiervon indessen wird die Zulässigkeit der Vorlage nicht berührt. Denn insoweit ist nur maßgebend, ob das Oberlandesgericht nach seiner Beurteilung der Sache eine Rechtsfrage für entscheidungserheblich hält, die zuvor ein anderes Oberlandesgericht abweichend entschieden hat (BGHZ 7, 339, 341; Senatsbeschl. v. 6. März 1981, V ZB 2/81, NJW 1981, 1781; vgl. auch BGHZ 82, 34, 36 f). Das aber ist hier der Fall, weil das vorlegende Oberlandesgericht, anders als das Bayerische Oberste Landesgericht, die rückwirkende Abtretung von Zinsen der Eigentümergrundschild nach materiellem Recht als wirksam ansieht und schon aus diesem Grunde für eintragungsfähig hält. Diese Frage bezieht sich auf eine die Auslegung des Grundbuchsrechts betreffende Vorschrift im Sinne von § 79 Abs. 2 Satz 1 GBO, da es sich für den vorliegenden Fall etwa nach materiellem Recht

(§ 1197 Abs. 2 BGB) ergebender Zinsausschluß auch für die Zulässigkeit der Grundbucheintragung von Bedeutung ist (vgl. KEHE-Kuntze, Grundbuchrecht 3. Aufl., GBO § 79 Rdn. 6).

2. Die - zulässige - weitere Beschwerde hat Erfolg.

Auf die vom Oberlandesgericht als entscheidungserheblich angesehene Rechtsfrage, ob Zinsen einer Eigentümergrundschuld rückwirkend abgetreten werden können, kommt es unter den hier vorliegenden Umständen nicht an. Der in § 1197 Abs. 2 BGB geregelte Zinsausschluß erfaßt den gegebenen Fall nicht.

Eingetragen war hier eine unverzinsliche Buchhypothek. Diese hatte sich außerhalb des Grundbuches durch Tilgung in eine Eigentümergrundschuld verwandelt (§§ 1163 Abs. 1 Satz 2, 1177 Abs. 1 Satz 1 BGB). In der Bestellung von 18 % Zinsen auf diese Grundschuld lag eine Inhaltsänderung (§ 877 BGB). Eine solche konnte erst mit Eintragung der Zinsen dingliche Wirkung erlangen (§§ 877, 873, 874 BGB), auch im Umfang bis zu 5 % Zinsen, da bis zu dieser Höhe zwar nach § 1119 BGB die Notwendigkeit der Zustimmung etwaiger gleich- und nachrangig Berechtigter entfällt, nicht aber auch das für den Eintritt der Rechtsänderung bestehende Erfordernis der Grundbucheintragung. Die Beteiligte als Eigentümerin des belasteten Grundstücks hat sodann in derselben Urkunde sowohl die Zins-eintragung als auch die Eintragung der Abtretung des Grundpfandrechts mit den Zinsen bewilligt und beantragt.

Da beide Inhaltsänderungen gemäß §§ 17, 45 Abs. 1 GBO gleichzeitig - wenn auch unter Voreintragung der Eigentümergrundschild und der Nebenleistung (§ 39 Abs. 1 GBO) - eingetragen werden mußten, konnten die Zinsen Inhalt des dinglichen Rechts erst in dem Zeitpunkt werden, zu dem auch die Abtretung von Eigentümergrundschild und Zinsen eingetragen wurde. Das Zinsrecht entstand also erst, als die Eigentümergrundschild durch Eintragung der Abtretung zur Fremdgrundschild in der Hand der neuen Gläubigerin wurde.

Auf diesen Fall ist § 1197 Abs. 2 BGB nicht anwendbar. Denn diese Vorschrift versagt nur dem Eigentümer Zinsen der Eigentümergrundschild (BGHZ 64, 316, 320; Senatsurt. v. 27. Februar 1981, V ZR 9/80, NJW 1981, 1505, 1506). Sie greift mithin nicht ein, wenn die Eigentümergrundschild abgetreten wird und die mitabgetretenen Zinsen als dingliche Belastung erst mit Eintragung der Abtretung, also erst in der Person der Abtretungsempfängerin entstehen. Die Lage stellt sich dann nicht anders dar als im Falle der Bestellung einer Fremdgrundschild. Für diese aber ist anerkannt, daß sie mit Zinsen für die Vergangenheit vereinbart und eingetragen werden kann (RGZ 136, 232, 235; KG HRR 1930 Nr. 1457; OLG Stuttgart NJW 1953, 464; BayObLGZ 1978, 136, 138; MünchKomm/Eickmann § 1115 Rdn. 29; BGB-RGRK/Mattern 12. Aufl. § 1115 Rdn. 30; Erman/Räfele, BGB 7. Aufl. § 1115 Rdn. 9), folglich mit rückwirkendem Zinsbeginn auch abtretbar ist.

Daraus ergibt sich grundbuchrechtlich, daß die beantragte Eintragung der Zinsabtretung nicht im Hinblick auf § 1197 Abs. 2 BGB zur Unrichtigkeit des Grundbuches führt, wie das Grundbuchamt angenommen hat. Ob im übrigen im Zeitpunkt der Eintragung die für die Abtretung als solche sachenrechtlich nötige Einigung der Vertragsparteien vorliegt, ist im Grundbuchverfahren nicht zu prüfen. Nach § 19 GBO erfolgt die Eintragung, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird. Die Möglichkeit einer nur vorübergehenden Unrichtigkeit bis zur nachholbaren Einigung (und Briefübergabe) ist kein Hinderungsgrund für die Eintragung (KEHE-Ertl aaO Einl. C 72; Horber, GBO 16. Aufl. Anm. 7 B vor § 13). Tatsachen dafür, daß sich hier der Rechtsübergang nicht mehr vollenden könnte und deshalb die Eintragung das Grundbuch endgültig unrichtig machen würde, stehen nicht mit der für die Ablehnung des Eintragungsantrages erforderlichen Gewißheit (BGHZ 35, 135, 139 f) fest.

Auf die weitere Beschwerde ist daher der angefochtene Beschluß des Landgerichts aufzuheben und das Grundbuchamt anzuweisen, von seinen Bedenken gegen den Eintragungsantrag Abstand zu nehmen.

Das Beschwerdeverfahren ist gemäß § 131 Abs. 1 Nr. 2 II KostO gebührenfrei.

Die Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf
§§ 131 Abs. 2, 30 Abs. 1, 18 Abs. 2 KostO.

Dr. Thumm

Räfle

Dr. Eckstein

Vogt

Lambert-Lang