

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

betreffend das im Grundbuch von A [REDACTED] Bd 259 Bl 10 320 auf den Namen des Kaufmanns Walter H [REDACTED] in A [REDACTED] (wohnhaft in L [REDACTED]) eingetragene Grundstück A [REDACTED], G [REDACTED]-[REDACTED]straße [REDACTED],

Beteiligte:

1. die Stadtparkasse A [REDACTED] in A [REDACTED], vertreten durch die Rechtsanwälte C [REDACTED] und Dr. S [REDACTED] in A [REDACTED],
2. Rechtsanwalt Ar [REDACTED] in A [REDACTED] als Konkursverwalter über das Vermögen des Kaufmanns Peter B [REDACTED] in A [REDACTED], vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. E [REDACTED], Dr. Ha [REDACTED] und Ar [REDACTED] in A [REDACTED],

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 5. April 1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann beschlossen:

Die weitere Beschwerde der Stadtparkasse Aachen gegen den Beschluß der 4. Zivilkammer des Landgerichts in Aachen vom 18. Juni 1954 wird auf Kosten der Beschwerdeführerin zurückgewiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde wird auf 10 400 DM festgesetzt.

G r ü n d e:

I.

Der Kaufmann Walter H. in A. (wohnhaft in L.) ist Eigentümer eines im Grundbuch von A. Bd 259 Bl 10 320 eingetragenen Grundstücks. Durch notariellen Vertrag vom 25. Mai 1950 (Nr 1207/50 der Urkundenrolle des Notars Sch. in A.) hat er dieses Grundstück an den Kaufmann Peter B. in A. verpachtet und zu dessen Gunsten die Eintragung einer Sicherungshypothek zum Höchstbetrage von 15 000 DM bewilligt und beantragt. Die Hypothek, die am 22. Juni 1950 in Abteilung III Nr 8 des Grundbuchs eingetragen wurde, sollte zur Sicherung aller Ansprüche dienen, die dem Pächter aus dem Wiederaufbau der Gebäulichkeiten gegen den Grundstückseigentümer zustehen würden. In einer notariell beglaubigten Urkunde vom 5. Oktober 1950 (Nr 2485/50 der Urkundenrolle des Notars Sch. in A.) erklärte B., daß er hierdurch seine bereits begründeten und noch zu begründenden Forderungen gegen Walter H. mit der zur Sicherung bestellten Hypothek an die Stadtparkasse A. abtrete und die Eintragung der Abtretung im Grundbuch bewillige und beantrage. Die Abtretungserklärung wurde jedoch zunächst nicht beim Grundbuchamt zwecks Vornahme der Eintragung eingereicht.

Am 6. August 1952 wurde zwischen dem Grundeigentümer, vertreten durch einen Rendanten M., den Eheleuten B. und der Stadtparkasse A., letztere vertreten durch B. als "freiwilligen Geschäftsführer", eine Vereinbarung getroffen. Die hierüber aufgenommene Urkunde (Nr 1952/52 der Urkundenrolle des Notars Sch. in A.) hat folgenden Wortlaut:

- 3 -

"Die Erschienenen erklärten:

Im Grundbuch von A [REDACTED] Bd 259 Bl 10 320 ist auf dem Grundbesitz G [REDACTED]straße [REDACTED], Flur K Nr 2088/397, groß 1,48 a, in Abteilung III unter Nr 8 eine Sicherungshypothek von 15 000 DM eingetragen für die Stadtparkasse A [REDACTED] in A [REDACTED]. Diese Hypothek gründet sich auf die Urkunde des amtierenden Notars vom 25. Mai 1950 - UR Nr 1207/1950 -, und ist bestellt worden zugunsten des Herrn Peter B [REDACTED] zur Sicherung dessen Ansprüche aus dem Wiederaufbau der Gebäulichkeiten G [REDACTED]straße [REDACTED], wie sich diese aus der vorbezeichneten Urkunde vom 25. Mai 1950 ergeben. Herr Peter B [REDACTED] hat die Hypothek von 15 000 DM durch Urkunde des amtierenden Notars vom 5. Oktober 1950 - UR Nr 2485/50 - an die Stadtparkasse A [REDACTED] abgetreten. Die Beteiligten bewilligen und beantragen hierdurch die Löschung eines Teilbetrages von 4600 DM dieser Hypothek im Grundbuch, so daß diese noch in Höhe von 10 400 DM bestehen bleibt.

Die restliche Sicherungshypothek wandeln wir hierdurch um in eine Grundsuld in gleicher Höhe, also 10 400 DM. Diese Grundsuld ist unverzinslich.....

Wegen der vorbestellten Grundsuld unterwirft sich der Grundstückseigentümer, Herr Walter H [REDACTED], der Gläubigerin gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde dinglich in der Weise, daß die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig sein soll.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Eintragung der Umwandlung der Sicherungshypothek von 10 400 DM in eine Grundsuld in gleicher Höhe, zinslos, mit Zahlungsbedingungen, der Unterwerfung des jeweiligen Eigentümers unter die sofortige Zwangsvollstreckung und der Bildung eines Grundsuldbriefes in das Grundbuch.

Der Grundsuldbrief ist der Gläubigerin zu Händen des amtierenden Notars zu übersenden.

Die persönliche Forderung aus dem Wiederaufbau der Gebäulichkeiten entsprechend den Bestimmungen der Urkunde vom 25. Mai 1950 - UR Nr 1207/1950 - bleibt durch die Umwandlung unberührt. Herr M [REDACTED], handelnd wie angegeben, erkennt an, daß aus diesem Wiederaufbau eine Forderung von 10 400 DM besteht, das sind 2/3 der Baukosten von 15 600 DM.

Für den vollen Eingang des Grundsuldbetrages von 10 400 DM übernehmen die Eheleute Peter B [REDACTED] als Gesamtschuldner der Stadtparkasse A [REDACTED] gegenüber als nunmehrige Gläubigerin die volle persönliche Haftung,



aus der sie die Gläubigerin schon vor der Vollstreckung in den Grundbesitz in Anspruch nehmen kann, und unterwerfen sich dieserhalb der Gläubigerin gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Der Ehemann, Herr Peter B., bewilligt die sofortige Zwangsvollstreckung in das jeweils eingebrachte Gut seiner Ehefrau.

Genehmigungen zu dieser Urkunde sollen wirksam werden mit Eingang bei dem amtierenden Notar oder dem Grundbuchamt.

Die Beteiligten nehmen alles Vorstehende wechselseitig an.

Die Genehmigung nach den Gesetzen 52 und 53 der Militärregierung für den beteiligten Herrn Peter H. bleibt vorbehalten und wird hierdurch beantragt. Es wird versichert, daß Herr Peter H. lediglich wegen seines jetzigen Wohnsitzes in L. der Sperre dieser Gesetze unterliegt ... "

Mit schriftlicher Erklärung vom 18. August 1952 genehmigte die Stadtsparkasse A. alle in der vorgenannten Urkunde abgegebenen Erklärungen.

Mit Schreiben vom 22. August 1952, das am 23. August 1952 beim Grundbuchamt einging, überreichte Notar Sch. eine beglaubigte Abschrift der Urkunde vom 6. August 1952 "mit dem Antrage auf Löschung und Eintragung der Umwandlung gemäß Urkunde im Grundbuch". Das Grundbuchamt erinnerte den Notar in der Folgezeit wiederholt an die Vorlegung der Genehmigung nach den Gesetzen der Militärregierung Nr 52 und 53. Die Genehmigung lag noch nicht vor, als am 6. Juli 1953 über das Vermögen des B. das Konkursverfahren eröffnet wurde. Das Konkursgericht ersuchte mit Schreiben vom 6. Juli 1953, eingegangen am 14. Juli 1953, das Grundbuchamt, bei der "zugunsten des Gemeinschuldners eingetragenen Grundschuld von 10 800 DM" den Sperrvermerk einzutragen. Auf den Hinweis des Grundbuchamts, dass zur Zeit für B. noch eine Sicherungshypothek zum Höchstbetrage von 15 000 DM eingetragen sei, daß jedoch bereits ein Antrag auf Löschung eines Teil-

betrages von 4600 DM und auf Eintragung der Umwandlung der restlichen Hypothek von 10 400 DM in eine zinslose Grundschuld vorliege, teilte das Konkursgericht mit, daß die Eintragung des Sperrvermerks zu der Sicherungshypothek in ihrem gegenwärtigen Bestande erfolgen solle. Der Sperrvermerk ist am 28. Dezember 1953 eingetragen worden.

Mit Schreiben vom 9. Juli 1953, eingegangen am 10. Juli 1953, übersandte die Stadtparkasse A [REDACTED] die Abtretungserklärung vom 5. Oktober 1950 dem Grundbuchamt mit der Bitte, die Abtretung der Sicherungshypothek in das Grundbuch einzutragen. Nach einem Hinweis des Grundbuchamts auf den von Notar Sch [REDACTED] gestellten Eintragungsantrag vom 22. August 1952 und einem weiteren Hinweis auf die Konkurseröffnung nahm die Stadtparkasse ihren Eintragungsantrag vom 9. Juli 1953 zurück.

Mit Schreiben vom 11. August 1953 reichte der Notarverweser des Notars Sch [REDACTED] den Genehmigungsbescheid der Landeszentralbank und eine beglaubigte Abschrift der Vollmacht des Grundeigentümers H [REDACTED] auf den Rendanten M [REDACTED] beim Grundbuchamt ein. Er wies ferner "zur Klarstellung" darauf hin, daß die umgewandelte Grundschuld von 10 400 DM nach Löschung des Teilbetrages von 4600 DM nach dem Willen der Beteiligten für die Stadtparkasse A [REDACTED] eingetragen werden solle. Die ausdrückliche Abtretung sei in der Urkunde vom 6. August 1952 nur deshalb nicht enthalten, weil nach Meinung aller Beteiligten die Sicherungshypothek von 15 000 DM rechtswirksam an die Stadtparkasse abgetreten sei.

Der Konkursverwalter widersprach einer Eintragung der Stadtparkasse mit der Begründung, daß die Sparkasse mangels Eintragung im Grundbuch nicht Gläubigerin der Sicherungshypothek geworden sei, daß eine Eintragung auf

Grund der erst nach der Konkursöffnung eingereichten Abtretungserklärung nicht mehr zulässig sei und die Urkunde vom 6. August 1952 weder eine Abtretung der Sicherungshypothek noch einen entsprechenden Eintragungsantrag enthalte. Als Gläubiger der umgewandelten Grundschild könne nach Lage der Sache nur B. in Betracht kommen. Der Notarverweser trat dieser Auffassung entgegen. Er überreichte auch erneut die Abtretungserklärung vom 5. Oktober 1950.

Das Grundbuchamt löschte am 28. Dezember 1953 einen Teilbetrag der Sicherungshypothek von 4600 DM und nahm im übrigen bei der Sicherungshypothek folgende Eintragung vor:

"10 400 DM abgetreten an die Stadtparkasse A. in A. und umgewandelt in eine unverzinsliche Grundschild, sofort vollstreckbar gegen den jeweiligen Eigentümer, mit Brief, unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 6. August 1952 in Verbindung mit der Bewilligung vom 5. Oktober 1950."

Der Konkursverwalter hat gegen die Eintragung der Stadtparkasse Beschwerde eingelegt mit dem Antrage, das Grundbuchamt anzuweisen, gegen die Eintragung der Stadtparkasse einen Widerspruch einzutragen. Das Landgericht hat der Beschwerde stattgegeben und das Grundbuchamt angewiesen, von Amts wegen einen Widerspruch gegen die Eintragung vom 28. Dezember 1953 insoweit einzutragen, als die Abtretung der Höchstbetragshypothek und deren Umwandlung in eine Grundschild zugunsten der Stadtparkasse A. als Gläubigerin eingetragen ist. Das Grundbuchamt hat demgemäß am 7. Juli 1954 einen Widerspruch im Grundbuch eingetragen.

Das Landgericht ist der Auffassung, das Grundbuchamt habe durch die Eintragung der Abtretung zugunsten der

Stadtsparkasse gesetzliche Vorschriften verletzt, durch die das Grundbuch unrichtig geworden sei. Es führt dazu aus: Auf Grund der Urkunde vom 5. Oktober 1950 habe die Abtretung nicht eingetragen werden können, weil die Stadtsparkasse einen entsprechenden Antrag erst nach der Konkurseröffnung beim Grundbuchamt eingereicht und im übrigen diesen Antrag wieder zurückgezogen habe. Auch die Urkunde vom 6. August 1952 und der Eintragungsantrag vom 22. August 1952 könnten keine Grundlage für die Eintragung bilden. In beiden Urkunden sei ausdrücklich nur die Rede davon, dass die Sicherungshypothek in Höhe eines Teilbetrages von 4600 DM gelöscht und die restliche Hypothek von 10 400 DM in eine Grundschuld umgewandelt werden solle. Die Urkunden enthielten keine näheren Angaben darüber, daß auch eine Abtretung der Höchstbetragshypothek oder aber der Grundschuld zugunsten der Stadtsparkasse eingetragen werden solle. Infolge des Fehlens solcher klar erkennbarer Hinweise müsse angenommen werden, dass lediglich die Löschung eines Teilbetrages und die Umwandlung zugunsten des bisherigen Gläubigers B. beantragt sei. Die Urkunde vom 6. August 1952 und der Antrag vom 22. August 1952 könnten nicht dahin ausgelegt werden, dass auch die Eintragung einer Abtretung der Höchstbetragshypothek oder der neu gebildeten Grundschuld bewilligt und beantragt worden sei. Im Grundbuchverkehr müssten Einigung und Antrag alle Einzelheiten der gewollten und einzutragenden Rechtsänderung erkennen lassen. Die Beteiligten seien davon ausgegangen, dass die Abtretung der Sicherungshypothek von 15 000 DM an die Stadtsparkasse bereits erfolgt und zu deren Gunsten eingetragen sei, so daß für die Beteiligten keine Veranlassung bestanden habe, noch die Abtretung und deren Eintragung zu bewilligen und zu beantragen. Es sei mit dem in der Urkunde vom 6. August 1952 und dem Eintragungsantrag vom 22. August 1952 zum Ausdruck gebrachten Willen

der Beteiligten nicht vereinbar, wenn man aus dem Inhalt der Urkunde auch die Bewilligung und den Antrag auf erstmalige Eintragung einer Abtretung der Höchstbetragshypothek oder der neu gebildeten Grundschuld zugunsten der Stadtparkasse herleiten wollte. Der klare Wortlaut der Urkunde vom 6. August 1952 lasse es nicht zu, in sie eine gar nicht gewollte Abtretung der Hypothek nachträglich hineinzulegen. Es gehe nicht an, die Abtretung und Umwandlung unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 6. August 1952 in Verbindung mit der Bewilligung vom 5. Oktober 1950 einzutragen. Abgesehen davon, daß sich die Eintragungsbewilligung und der Antrag vom 22. August 1952 nicht deckten, stehe einer Eintragung der Abtretung auf Grund der in der Urkunde vom 5. Oktober 1950 erteilten Bewilligung die Eröffnung des Konkursverfahrens entgegen. Die Abtretungserklärung sei zwar für die Beteiligten bindend geworden, weil der Stadtparkasse eine entsprechende Eintragungsbewilligung ausgehändigt worden sei. Der Eintragungsantrag sei jedoch erst nach Konkurseröffnung beim Grundbuchamt eingegangen und später sogar wieder zurückgezogen worden, so daß eine Eintragung auf Grund der Urkunde vom 5. Oktober 1950 nicht mehr habe erfolgen können.

Das Grundbuch sei auch durch die beanstandete Eintragung unrichtig geworden; denn die Grundschuld stehe materiellrechtlich dem Gemeinschuldner B. zu. Auf Grund der Abtretungserklärung vom 5. Oktober 1950 habe die Sparkasse weder die frühere Höchstbetragshypothek noch die neugebildete Grundschuld erwerben können, weil es an der erforderlichen Eintragung der Rechtsänderung gefehlt habe. Ein Erwerb der Höchstbetragshypothek oder der Grundschuld auf Grund der Urkunde vom 6. August 1952 entfalle, weil in dieser Urkunde eine Bewilligung der Abtretung nicht ent-

halten sei.

Die Stadtparkasse könne einen Anspruch auf die Grundschuld und die Berechtigung ihrer Eintragung auch nicht darauf stützen, daß ihr zumindest die der Sicherungshypothek zugrunde liegende Forderung abgetreten sei. Die durch eine Höchstbetragshypothek gesicherte Forderung könne zwar ohne die Hypothek abgetreten werden. Eine solche Abtretung sei aber weder von B. noch von der Stadtparkasse beabsichtigt gewesen. Nach der Abtretungserklärung vom 5. Oktober 1950 habe nicht etwa die Forderung, losgelöst von der Hypothek, sondern die Hypothek mit der Forderung übertragen werden sollen. Die Abtretung der Hypothek habe mangels Eintragung keine Wirksamkeit erlangt. Eine unwirksame Hypothekenübertragung könne nicht nachträglich in eine rein schuldrechtliche Forderungsabtretung umgedeutet werden, wenn diese von Anfang an nicht beabsichtigt gewesen sei.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die weitere Beschwerde, mit der die Stadtparkasse die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses erstrebt. Der Konkursverwalter bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Das Oberlandesgericht in Köln legt im Gegensatz zum Landgericht die Urkunde vom 6. August 1952 und den Antrag vom 22. August 1952 dahin aus, daß die Abtretung der Hypothek und deren Umschreibung auf die Stadtparkasse als mitbewilligt und beantragt anzusehen sei. Es hält die Tatsache, daß die Genehmigung nach den Militärregierungs-gesetzen Nr 52 und 53 erst nach der Konkurseröffnung erteilt worden ist, für unerheblich und möchte deshalb der weiteren Beschwerde stattgeben, sieht sich aber an dieser Entscheidung gehindert, weil es bei der Auslegung des § 878 BGB von der Entscheidung des Oberlandesgerichts Hamm vom

25. Oktober 1948 (JMB1 NRhW 1948, 242 [244]) abweichen würde, das in einem Fall, in dem bei Eintritt einer Verfügungsbeschränkung auf Grund der Bodenreformvorschriften die nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 und der Verordnung der Britischen Militärregierung Nr 84 erforderliche Genehmigung des bereits beim Grundbuchamt eingereichten Grundstücksveräußerungsvertrages noch nicht vorlag, eine gegenteilige Auffassung vertreten hat, indem es eine Bindung der Beteiligten im Sinne des § 878 BGB verneint hat. Das Oberlandesgericht hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

1. Die Voraussetzungen für eine Vorlegung der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof sind gegeben, weil das Oberlandesgericht bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden bürgerlich-rechtlichen Vorschrift, bei der es sich im Hinblick auf die fehlende behördliche Genehmigung zwar nicht um dieselbe gesetzliche Vorschrift, aber doch um die gleiche Rechtsfrage handelt (vgl BGHZ 7, 339 [342]; 9, 179 [181]), von der auf eine weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abweichen will (§ 79 Abs 2 GBO) und von dem Standpunkt aus, von dem das Oberlandesgericht in seinem Vorlagebeschluss ausgeht, eine Stellungnahme zu der vom Oberlandesgericht Hamm abweichend beantworteten Rechtsfrage erforderlich ist.

2. Die weitere Beschwerde ist gemäß §§ 78, 80 GBO zulässig, sachlich jedoch nicht begründet.

a) Die vom Landgericht angeordnete Eintragung eines Widerspruchs setzt voraus, daß das Grundbuchamt unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften eine Eintragung vorgenommen hat, durch die das Grundbuch unrichtig geworden ist (§ 53 Abs 1 Satz 1 GBO). Die Entscheidung hängt in erster Linie ab von der Frage, ob in der Urkunde vom 6. August 1952 und dem Eintragungsantrag vom 22. August 1952 auch die Eintragung der Abtretung der Sicherungshypothek an die Stadtparkasse bewilligt und beantragt ist. Nur dann, wenn diese Frage zu bejahen ist, kommt es darauf an, wie die von dem vorlegenden Oberlandesgericht und dem Oberlandesgericht Hamm verschieden beantwortete Rechtsfrage zu beurteilen ist. Wenn dagegen in den genannten Urkunden ein Antrag auf Eintragung der Abtretung der Hypothek und eine entsprechende Eintragungsbewilligung nicht enthalten sind, erweist sich die Entscheidung des Landgerichts als zutreffend, ohne daß es einer Stellungnahme zu der unter den Oberlandesgerichten streitigen Rechtsfrage bedarf.

b) Das Landgericht geht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß auf Grund der Urkunde vom 5. Oktober 1950 die Eintragung der Abtretung nicht erfolgen konnte, weil, auch wenn die Abtretungserklärung trotz Fehlens der Genehmigung der Landeszentralbank im Zeitpunkt der Konkurseröffnung für B. im Sinne des § 873 Abs 2 BGB bindend geworden sein sollte, der auf die Urkunde vom 5. Oktober 1950 gestützte Eintragungsantrag der Stadtparkasse erst nach der Konkurseröffnung beim Grundbuchamt eingegangen (§ 878 BGB, §§ 6, 15 KO) und im übrigen auch wieder zurückgenommen worden ist.

c) Nach § 19 GBO erfolgt eine Eintragung, wenn derjenige sie bewilligt, dessen Recht von ihr betroffen wird. Eine Eintragung soll ferner nur auf Antrag erfolgen (§ 13 GBO). Die Urkunde vom 6. August 1952 enthält die Bewilligung

der Löschung eines Teilbetrages der Hypothek sowie der Umwandlung der restlichen Hypothek in eine Grundschuld, der Eintragungsantrag vom 22. August 1952 demgemäß den Antrag auf Löschung und Eintragung der Umwandlung; dagegen ist die Eintragung der Abtretung der Hypothek ausdrücklich weder bewilligt noch beantragt. Es fragt sich deshalb, ob gleichwohl in der Urkunde vom 6. August 1952 und dem Antrag vom 22. August 1952 auch die für die Eintragung der Abtretung der Hypothek erforderliche Eintragungsbewilligung und ein entsprechender Eintragungsantrag enthalten sind. Nach der Auffassung des Landgerichts ist dies nicht der Fall.

Die weitere Beschwerde kann nur auf eine Gesetzesverletzung gestützt werden (§ 78 Satz 1 GBO). Die Auslegung von Urkunden ist im Verfahren der weiteren Beschwerde nur beschränkt nachprüfbar. Die Eintragungsbewilligung ist eine dem Verfahrensrecht angehörende rechtsgeschäftliche Willenserklärung, der Eintragungsantrag dagegen, sofern nicht durch ihn zugleich eine zu der Eintragung erforderliche Erklärung ersetzt werden soll (§ 30 GBO), eine reine Verfahrenshandlung. Das Gericht der weiteren Beschwerde kann Verfahrenshandlungen selbst auslegen, während es (ebenso wie das Revisionsgericht im Verfahren der streitigen Gerichtsbarkeit) bei der Auslegung von Urkunden, die eine Willenserklärung enthalten, also auch einer Eintragungsbewilligung, grundsätzlich an die Auslegung der Vorinstanz gebunden ist, es sei denn, daß die Auslegung auf einer Gesetzesverletzung beruht, die insbesondere dann vorliegt, wenn das Beschwerdegericht gegen den klaren Wortlaut oder den Sinn der Urkunde oder gegen ein Denkgesetz verstoßen oder nicht alle für die Auslegung in Betracht kommenden Gesichtspunkte berücksichtigt hat (vgl. KG JFG 11, 192 [204]; OLG Düsseldorf HEZ 2, 369 [371]; Güthe-Triebe! GBO

6. Aufl § 78 Anm 8; Henke-Mönch-Horber GBO 3. Aufl § 78 Anm 3 B c; Hesse-Saage-Fischer GBO 3. Aufl § 78 Anm I 2 a).

Zutreffend geht das Landgericht davon aus, daß der Grundbuchverkehr im Interesse der Rechtssicherheit klare und einwandfreie Erklärungen erfordert. Der Gebrauch bestimmter Worte ist weder für die Eintragungsbewilligung noch für den Eintragungsantrag vorgeschrieben. Die urkundlichen Nachweise, auf Grund deren eine Eintragung erfolgen soll, müssen jedoch einen zweifelsfreien Inhalt haben. Es muß darin deutlich zum Ausdruck gebracht werden, daß die Vornahme einer Eintragung gewollt ist und welchen Inhalt die Eintragung haben soll. Es genügt nicht, daß der Grundbuchrichter den wirklichen Willen der Beteiligten aus dem Zusammenhang als möglich folgern kann. Schlüssige Handlungen der Beteiligten müssen in der Regel im Grundbuchverkehr als Erklärungsform ausscheiden (vgl KG JFG 3, 399 [402]; 11, 192 [193]). In der Rechtsprechung und auch im Schrifttum ist anerkannt, daß Antrag und Eintragungsbewilligung sich inhaltlich decken müssen. Dies bedeutet, daß der Antrag auf Eintragung der bewilligten Rechtsänderung gerichtet sein muß (vgl BayObLG 1951, 508 [515] mit weiteren Nachweisen).

Die Auffassung des Landgerichts, die Urkunde vom 6. August 1952 und auch der Eintragungsantrag vom 22. August 1952 ließen keine Auslegung dahin zu, daß auch eine Abtretung der Höchstbetragshypothek zugunsten der Stadtparkasse eingetragen werden solle, läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Bei der Auslegung der genannten Urkunden muß, wie auch das Beschwerdegericht erkannt hat, vor allem berücksichtigt werden, daß die Beteiligten von der irrigen Auffassung ausgingen, die Abtretung der Sicherungshypothek an die Stadtparkasse sei bereits im Grundbuch eingetragen.

Wenn das Landgericht hieraus gefolgert hat, daß der Wille der Beteiligten nicht auf eine Eintragung der Abtretung der Hypothek, sondern lediglich auf die Eintragung der Teillöschung und Umwandlung der restlichen Hypothek gerichtet gewesen sei, so ist dies denkgesetzlich nicht zu beanstanden. Der Wille der Beteiligten, der in der Urkunde vom 6. August 1952 und in dem Eintragungsantrag vom 22. August 1952 zum Ausdruck gekommen ist, kann nur beurteilt werden, wenn man von dem Standpunkt der Beteiligten bei Abgabe der Willenserklärungen ausgeht. Infolgedessen sind auch gegen die Annahme des Landgerichts, die Beteiligten hätten keine Veranlassung gehabt, die Abtretung der Hypothek und deren Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, weil sie von der Wirksamkeit der Abtretung ausgingen, rechtliche Bedenken nicht zu erheben. Die Beteiligung der Stadtparkasse an der Verhandlung vom 6. August 1952 und deren Bezeichnung als Gläubigerin oder "nunmehrige Gläubigerin" hat das Landgericht ebenso berücksichtigt wie die Tatsache, daß die Beteiligten in der Urkunde vom 6. August 1952 die Abtretungserklärung vom 5. Oktober 1950 erwähnt haben. Dieser Umstand zwingt jedoch auch in Verbindung mit den vereinbarten Rechtsänderungen nicht zu der Schlußfolgerung, daß in den Abmachungen eine Anerkennung der bisher nicht wirksam erfolgten Abtretung zu erblicken wäre, weil, wie das Landgericht ohne Rechtsverstoß angenommen hat, die Beteiligten wegen der vermeintlichen Wirksamkeit der Abtretung gar nicht den Willen hatten, eine unwirksame Abtretung zu bestätigen. Infolgedessen braucht auch in der Urkunde vom 6. August 1952 nicht zwingend eine Bewilligung der Eintragung der Abtretung gefunden zu werden.

Die Annahme des Beschwerdegerichts, daß in der Urkunde vom 6. August 1952 die Umwandlung der restlichen

Sicherungshypothek in eine Grundschuld zugunsten von B [REDACTED] bewilligt und beantragt sei, steht allerdings mit dem Wortlaut und dem Sinn der Urkunde, vor allem auch mit der Tatsache, daß die Beteiligten von der Wirksamkeit der Abtretung ausgingen, nicht in Einklang. Die von den Beteiligten bewilligte und beantragte Eintragung der Umwandlung der restlichen Sicherungshypothek in eine Grundschuld kann vielmehr, wenn die Vereinbarung einen Sinn haben soll, nur dahin verstanden werden, daß die Eintragung zugunsten der Stadtparkasse erfolgen sollte. Dieser Gesichtspunkt ist jedoch für die Beurteilung im Ergebnis nicht entscheidend. Die beabsichtigte Eintragung konnte nur dann zum Ziele führen, wenn, wie die Beteiligten annahmen, die Abtretung der Sicherungshypothek bereits im Grundbuch eingetragen war oder wenn diese Eintragung auf Grund der vorhandenen Unterlagen vorgenommen werden konnte. Wenn das Landgericht geglaubt hat, aus den eingereichten Urkunden den Willen und den Antrag der Beteiligten, die Abtretung der Sicherungshypothek an die Stadtparkasse einzutragen, nicht herleiten zu können, so ist diese Auffassung rechtlich bedenkenfrei.

Die Behandlung der Angelegenheit durch das Grundbuchamt ist für die Beurteilung nicht maßgebend. Dies gilt sowohl von der Tatsache, daß der Grundbuchrichter den Eintragungsantrag vom 22. August 1952 in Verbindung mit der Urkunde vom 6. August 1952 nicht beanstandet, sondern lediglich auf die Einreichung der nach den Militärregierungs-gesetzen Nr 52 und 53 erforderlichen Genehmigung hingewirkt hat, wie auch von der Grundbucheintragung selbst, in der ausdrücklich auch auf die Bewilligung vom 5. Oktober 1950 Bezug genommen wird. Abgesehen davon, daß der auf diese Urkunde gestützte Eintragungsantrag und die Urkunde selbst erst nach der Konkurseröffnung beim Grundbuchamt eingegangen sind und deshalb nicht als Grundlage für die Eintragung

der Abtretung dienen konnten (§ 878 BGB), hätte es auch bei der Grundbucheintragung einer Bezugnahme auf die Bewilligung vom 5. Oktober 1950 nicht bedurft, wenn die Bewilligung der Abtretung der Hypothek in der Urkunde vom 6. August 1952 enthalten gewesen wäre. Der Grundbuchrichter hätte durch eine Zwischenverfügung auf die bestehende Rechtslage und die noch nicht erfolgte Eintragung der Abtretung hinweisen können. Er war hierzu jedoch nicht verpflichtet, weil eine solche Zwischenverfügung nicht lediglich der Klarstellung oder der Beseitigung eines Hindernisses im Sinne des § 18 GBO gedient, sondern die Bedeutung einer Aufforderung zur Stellung eines neuen Eintragungsantrages gehabt hätte (vgl KGJ 46, 176 [179]; HRR 1935, 866; Güthe-Triebel aaO § 18 Anm 17; Henke-Mönch-Horber aaO § 18 Anm 4 B b').

Die Auffassung des Landgerichts, daß die Eintragung der Abtretung durch den Antrag vom 22. August 1952 und die Urkunde vom 6. August 1952 nicht gedeckt werde und das Grundbuchamt somit die Vorschrift des § 13 GBO verletzt habe, läßt somit einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

Das Grundbuch ist auch durch die beanstandete Eintragung unrichtig geworden (§ 53 Abs 1 Satz 1 GBO, § 894 BGB), weil die Grundsuld entgegen der Grundbucheintragung der Stadtparkasse nicht zusteht. Die Abtretungserklärung vom 5. Oktober 1950 ist nicht wirksam geworden, weil sie nicht zu einer Eintragung im Grundbuch geführt hat (§§ 1154 Abs 3, 873 BGB). Ein Erwerb der Hypothek oder der Grundsuld auf Grund der Urkunde vom 6. August 1952 scheidet aus, weil in dieser Urkunde weder eine Abtretung noch eine entsprechende Eintragungsbewilligung enthalten ist. Ob trotz des Willens der Beteiligten, der entgegen der Auffassung des Landgerichts auf eine Umwandlung der Sicherungshypothek in eine Grundsuld zugunsten der Stadtparkasse gerichtet war, eine Grundsuld für B. entstanden sein

kann, braucht im gegenwärtigen Verfahren nicht entschieden zu werden. Die Stadtparkasse ist jedenfalls nicht Gläubigerin der Sicherungshypothek oder der Grundschuld geworden. Im übrigen steht der Stadtparkasse, wie das Landgericht weiter zutreffend ausführt, auch materiell-rechtlich ein Anspruch auf die Grundschuld nicht zu. Nach § 1190 Abs 4 BGB kann zwar die der Höchstbetragshypothek zugrunde liegende Forderung losgelöst von der Hypothek übertragen werden. Nach der rechtlich nicht zu beanstandenden Auslegung der Urkunde vom 5. Oktober 1950 durch das Beschwerdegericht war eine derartige Abtretung von den Beteiligten nicht beabsichtigt. Vielmehr sollte die Hypothek mit den zugrunde liegenden Forderungen an die Stadtparkasse abgetreten werden. Diese nicht wirksam gewordene Abtretung kann nicht nachträglich in eine Forderungsabtretung gemäß § 1190 Abs 4 BGB umgedeutet werden (vgl RGZ 133, 84 [90]).

Die vom Landgericht angeordnete Eintragung eines Widerspruchs ist somit gerechtfertigt, so daß es auf eine Prüfung der Frage, ob mit Rücksicht darauf, daß im Zeitpunkt der Konkurseröffnung die Genehmigung der Abtretung der Sicherungshypothek noch nicht erteilt war, eine Bindung des B[] an die Abtretungserklärung im Sinne der §§ 878, 873 Abs 2 BGB zu bejahen oder zu verneinen sein würde, nicht mehr ankommt.

Die weitere Beschwerde mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 2 KostO.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann