

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: GBO § 39

Rechtssatz: Zur völligen Löschung eines auf Reichsmark lautenden Grundpfandrechts bedarf es nicht der vorherigen Eintragung der Umstellung auf Deutsche Mark (für Teillöschung offengelassen).

Aktenzeichen: V ZB 42/55

AG Bielefeld

LG Bielefeld

Beschl. des BGH vom 18. Oktober 1955 OLG Hamm (Westf.)

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

betreffend die Löschung der im Grundbuch von Bielefeld
Bd 290 Bl 7253 in Abteilung III Nr 1 eingetragenen Auf-
wertungshypothek

- Beteiligter: der Eigentümer Hausdiener Heinrich B [REDACTED]
in Bi [REDACTED], Am V [REDACTED],
im Verfahren vertreten durch Rechtsanwalt und Notar
[REDACTED] in [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der
Sitzung vom 18. Oktober 1955 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde des Beteiligten
Heinrich B [REDACTED] werden die Beschlüsse des
Amtsgerichts (Grundbuchamt) Bielefeld vom
22. Juni und 8. Juli 1955, sowie des Land-
gerichts Bielefeld vom 22. Juli 1955 aufge-
hoben. Das Amtsgericht (Grundbuchamt) wird
angewiesen, über den Löschungsantrag nach
Maßgabe der folgenden Gründe anderweit zu
entscheiden.

G r ü n d e :

I.

Im Grundbuch von Bielefeld Bd 290 Bl 7253 ist in Ab-
teilung III unter Nr 1 eine Aufwertungshypothek in Höhe
von 1 125 Goldmark für die Kreissparkasse in Bi [REDACTED]
eingetragen. Unter Überreichung einer Löschungsbewilligung

- 2 -

der Gläubigerin vom 11. Mai 1955 und des Hypothekenbriefes hat der Eigentümer die Löschung der Hypothek beantragt.

Der Rechtspfleger hat die Löschung von der Voreintragung der Umstellung abhängig gemacht und zu deren Herbeiführung eine Frist gemäß § 18 GBO gesetzt. Die dagegen eingelegte Erinnerung hat der Grundbuchrichter durch Beschluß vom 8. Juli 1955 zurückgewiesen. Die Beschwerde des Beteiligten zum Landgericht hatte gleichfalls keinen Erfolg.

Der Eigentümer hat gegen den landgerichtlichen Beschluß weitere Beschwerde zum Oberlandesgericht Hamm/Westf. eingelegt. Dieses hält in Übereinstimmung mit den Vorinstanzen die Voreintragung der Umstellung für geboten, hat jedoch die Sache mit Rücksicht auf den die entgegengesetzte Rechtsansicht vertretenden Beschluß des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 8. Juli 1954 - 3 W 97/54 - (NJW 1954, 1490) dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

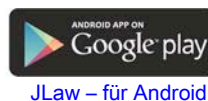
Die Voraussetzungen für eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs sind gegeben. Das Oberlandesgericht Hamm will in der Auslegung einer dem Bundesgrundbuchrecht angehörenden Gesetzesvorschrift (§ 39 Abs 1 GBO) von der Entscheidung des auf weitere Beschwerde ergangenen Beschlusses des Oberlandesgerichts Düsseldorf abweichen (§ 79 Abs 2 GBO).

II.

Die weitere Beschwerde ist an sich statthaft und in rechter Form eingelegt (§§ 78, 80 GBO). Sie ist auch begründet.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Die Frage, ob vor der - hier allein zu behandelnden - völligen Löschung eines auf Reichsmark (oder Goldmark) lautenden Grundpfandrechts die Umstellung dieses Rechtes auf Deutsche Mark im Grundbuch eingetragen werden muß, ist lebhaft umstritten (siehe u.a. für Voreintragung: Henke-Mönch-Horber, GBO 4. Aufl § 22 Anh Anm 6; Baur JZ 1955, 247; Bruhn in DRpfl 1955, 194 u 125; AG Bielefeld in DRpfl 1955, 193; gegen Voreintragung: OLG Düsseldorf, NJW 1954, 1490; Cammerer in DNotZ 1953, 137; Ripfel in DNotZ 1954, 361 f; Thieme GBO 4. Aufl § 28 Anh E 4 c; Hesse-Saage-Fischer, GBO 3. Aufl § 39 Anm II 5; LG Bonn DNotZ 1955, 429; Meikel-Imhof-Riedel, GBO 5. Aufl E 225 S 464; Weber, DNotZ 1955, 453). Der erkennende Senat hält die Voreintragung der Umstellung im Falle der völligen Löschung trotz der Vorschrift des § 39 Abs 1 GBO nicht für geboten. Der Wortlaut dieser Gesetzesbestimmung ergibt die Notwendigkeit der Voreintragung nicht, da nach ihr eine Eintragung nur erfolgen soll, wenn die Person, deren Recht durch sie getroffen wird, als der Berechtigte eingetragen ist, während hier nicht der Inhaber, sondern der Umfang oder Inhalt des betroffenen Rechts in Frage steht. Der Einwand, es könne eine Umstellungsgrundschuld entstanden sein und ausnahmsweise, etwa wegen Verzichts des Finanzamts noch bestehen (§ 120 Abs 1 LAG), würde nicht durchschlagen, da die Umstellungsgrundschulden gegenüber dem Stammrecht selbständig sind und ihr rechtlicher Bestand durch die Löschung des Stammrechts nicht berührt wird (Die Vorschrift des § 13 der nunmehr durch § 373 Nr 2 LAG aufgehobenen 2. DVO zum HypSG ändert hieran nichts). Außer dem Wortlaut des Gesetzes ist jedoch vorzugsweise dessen Zweck bei der Anwendung zu berücksichtigen. Die Denkschrift zum Entwurf der Grundbuchordnung führt zu der hier in Frage stehenden Vorschrift aus (Hahn-Mugdan V 163), es solle dem Grundbuchamt die Legitimationsprü-

fung erleichtert werden, andererseits der eingetragene Berechtigte dagegen gesichert werden, daß ungeachtet der für ihn aus § 891 BGB sich ergebenden Vermutung ein anderer unbefugt über das Recht verfüge. Diese Gründe greifen nun nicht durch, wenn die Eintragung des Berechtigten mit der von ihm beantragten Eintragung gleichzeitig vorzunehmen ist (Güthe-TriebeI, GBO 6. Aufl § 39 Anm 3 Bem II 1 c). Das gilt auch dann, wenn man mit der herrschenden Auffassung den Standpunkt vertritt, daß der Berechtigte im Sinne des Gesetzes nur eingetragen ist, wenn nicht nur er selbst, sondern auch sein Recht richtig und vollständig eingetragen ist (Henke-Mönch-Horber § 39 Anm 4; Güthe-TriebeI § 39 Anm 12). Der vorbezeichneten Schutzfunktion des § 39 GBO kann demnach für die Notwendigkeit der Voreintragung des Umstellungsbetrages nichts entnommen werden. Das Reichsgericht hat es (RGZ 133, 279 [283]) als Zweck der damals in § 40 GBO enthaltenen Vorschrift bezeichnet, daß der Rechtsstand des Grundbuchs nicht bloß im Endziel richtig, sondern in allen Entwicklungsstufen klar und verständlich wiedergegeben werde. Mit diesen Ausführungen hat das Reichsgericht an Darlegungen in den Motiven zum Bürgerlichen Gesetzbuch (3, 160) angeknüpft, wo gesagt ist, daß das Grundbuch den Rechtsstand des Grundstücks und folglich auch die Änderungen, welche er erleide, nicht bloß richtig, sondern auch klar und verständlich darzustellen habe. Der erkennende Senat hat in seinem Beschluß vom 4. Januar 1955 (BGHZ 16, 101) dementsprechend für den Fall der Abtretung eines auf Reichsmark lautenden Grundpfandrechts, für den der oben erwähnte Gedanke des Schutzes und der Legitimation nicht in Betracht kam, die Notwendigkeit vorheriger Eintragung der Umstellung im Grundbuch bejaht. Dabei hat der Senat die Unrichtigkeit des Grundbuchs hinsichtlich des nur

in Reichsmark eingetragenen Grundpfandrechts wegen des Fehlens eines einheitlichen Umrechnungsmaßstabes angenommen, der es gestattet hätte, ohne weitere Überlegung und Untersuchung den DM-Betrag dem Gesetz und Grundbuch zu entnehmen. Die in dem Beschluß des Senats weiter angestellten Erwägungen lassen sich jedoch nicht unverändert für die seinerzeit bewußt ausgeschiedene Frage verwerten, ob bei (völliger) Löschung eines Grundpfandrechts die Voreintragung des Umstellungsbetrages gleichfalls zu fordern ist. Da, wie oben dargelegt, zur Auslegung des § 39 GBO auf den Zweck des Grundbuchs, die Rechtsverhältnisse des jeweiligen Grundstücks darzustellen, zurückzugreifen ist und da nicht, wie bei Fragen der Sachbefugnis Rechtsverletzungen oder Haftungen vorgebeugt werden soll, können insoweit bei der Auslegung Bedürfnisse des Rechtsverkehrs für das Maß der zu fordern- den Voreintragung ebenso berücksichtigt werden wie der gleichfalls aus dem Zweck des Grundbuchs sich ergebende in verschiedenen Einzelbestimmungen auch anerkannte Grundsatz das Grundbuch von überflüssigen Eintragungen möglichst freizuhalten (Meikel-Imhof-Riedel S 293 Note 56 f). Zutreffend weist Weber aaO S 457 darauf hin, daß die höchstrichterliche Rechtsprechung lückenlose Wiedergabe der grundbuchmäßig darstellbaren Rechtsänderungen bis zu dem jeweiligen Stand vor der in Frage stehenden Eintragung, trotz der oben angeführten Grundsätze der Entscheidung RGZ 133, 279, nicht verlangt hat, sondern Ausnahmen unter verschiedenen Gesichtspunkten zugelassen hat, beispielsweise bei der Löschung der auf den Eigentümer übergegangenen Grundpfandrechte, der Zwischeneintragung von Erwerbern bei mehreren aufeinanderfolgenden Veräußerungen unter dem Gesichtspunkt des § 185 BGB (vgl auch Art 7 DVO zum Aufwertungsgesetz - RGBI 1925 I, 392).

Notwendig wäre die Voreintragung zweifellos, wenn bei der Löschung des auf Reichsmark lautenden Grundpfandrechts der Sinn dieser Eintragung nicht verständlich wäre. Das ist jedoch nicht der Fall. Sinn der beantragten Löschung ist, daß das Reichsmarkrecht, wie auch immer es auf Deutsche Mark umgestellt sein möge, nicht mehr besteht oder aufgehoben werden soll. Die Bedürfnisse des Rechtsverkehrs fordern die Voreintragung nicht. Aus § 891 BGB ergeben sich keine Bedenken. Würde das gelöschte Grundpfandrecht später geltend gemacht mit der Behauptung, es sei zu Unrecht gelöscht worden, so träte die Wirkung des § 891 zu Gunsten des Eigentümers ein und könnte nicht mit der Erwägung bekämpft werden, das DM-Recht sei ja nicht gelöscht worden, sondern lediglich ein Reichsmarkrecht. Für den gutgläubigen Erwerb eines nach dem Grundbuch lastenfreien Grundstücks ist es belanglos, ob ein etwa doch noch bestehendes Grundpfandrecht gelöscht worden ist oder überhaupt nicht eingetragen ist. Die Erwägung, die Eintragung der Höhe der Umstellung gebe einen Anhaltspunkt dafür, ob wegen der Umstellung des Grundpfandrechts eine Hypothekengewinnabgabe zu zahlen sei oder nicht, greift nicht durch, weil es sich bei der Hypothekengewinnabgabe um eine öffentliche Last handelt (BGH vom 18. Februar 1955 - V ZR 48/53 - NJW 1955, 501), die nicht im Grundbuch eingetragen wird und die das Grundbuch demgemäß auch sonst nicht auszuweisen hat (§ 54 GBO; BGHZ 16, 101 [103]), abgesehen davon, daß die Umstellung des Grundpfandrechts im Verhältnis 1 : 1 nicht immer die Gewähr des Fehlens einer Abgabenverpflichtung gibt.

Das Ergebnis, daß für die Abtretung des auf Reichsmark lautenden Grundpfandrechts die Voreintragung der Umstellung nötig ist, für seine Löschung aber entbehrlich, mag zunächst überraschen. Es hat aber guten Sinn, auf dem

Wege über das Grundbuch die Beteiligten im eigenen Interesse und in dem der Allgemeinheit bei der Verfügung über ein im Rechtsverkehr bleibendes Grundstücksrecht zu nötigen, dieses Recht klarzustellen, während für das aus dem Rechtsverkehr ausscheidende Recht darauf verzichtet werden kann (so nachdrücklich Hesse-Saage-Fischer aaO). Der hier vertretenen Auslegung steht § 40 GBO nicht entgegen, der die Übertragung und Aufhebung eines Rechtes nebeneinander nennt. Hier wird für beide Fälle eine Ausnahme von § 39 GBO zugelassen. Damit ist jedoch nicht bindend festgelegt, daß, wenn § 39 GBO angewendet werden muß, er für die Aufhebung und Übertragung eines Rechtes stets gleich ausgelegt werden müßte, insbesondere nicht, wenn Vorgänge in Frage stehen, die bei der Schaffung der Vorschrift in keiner Weise vorauszusehen waren.

Die Frage, ob die Voreintragung des Umstellungsbetrages nötig ist, wenn nur ein Teil einer Reichsmarkhypothek gelöscht werden soll, war hier nicht zu erörtern.

In Anwendung der vorstehenden Grundsätze auf den gegebenen Fall waren die Beschlüsse der Vorinstanzen aufzu-

heben und das Grundbuchamt anzuweisen, von seinen Bedenken abzusehen und anderweit zu entscheiden.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Bundesrichter Dr. Großmann
ist durch Krankheit verhin-
dert zu unterschreiben.

Dr. Tasche