

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: GBO § 48 Abs. 1; ZPO § 800 Abs. 1

Rechtssatz: Der bei nachträglicher Belastung eines Grundstücks einzutragende Mithaftvermerk bezieht sich auch auf die in der Haupteintragung der Belastung enthaltene Unterwerfungsklausel.

Aktenzeichen: V ZB 49/57

Beschluß des BGH vom 14. Februar 1958

AG Ahaus
LG Münster
OLG Hamm

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

betreffend die im Grundbuch von W [REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. [REDACTED]
Abteilung III Nr. 2 eingetragene Hypothek,

Beteiligte:

1. der Bauer Heinrich S [REDACTED]-G [REDACTED] in W [REDACTED],
S [REDACTED], als Grundstückseigentümer,
2. die I [REDACTED] für W [REDACTED] G [REDACTED] in M [REDACTED]
[REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED], als Hypothekengläubigerin,
zu 2: Antragstellerin und Beschwerdeführerin
(auch für die weitere Beschwerde),

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 14. Februar 1958 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Piepenbrock und Dr. Freitag

beschlossen:

Die weitere Beschwerde gegen den Beschluß
der 5. Zivilkammer des Landgerichts in Münster
vom 19. Februar 1957 wird auf Kosten der An-
tragstellerin zurückgewiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren
Beschwerde wird auf 1 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

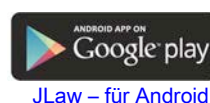
Der Beteiligte zu 1 ist Eigentümer der im Grundbuch
von W [REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. [REDACTED] eingetragenen Grundstücke. Er
und seine Ehefrau Sophia geb. S [REDACTED]-B [REDACTED] haben

- 2 -

von der Beteiligten zu 2 im Jahre 1955 ein Wohnungsbau-
darlehen von 10 000 DM erhalten. In notarieller Schuld-
urkunde vom 8. November 1955 (Nr. 453/1955 der Urkunden-
rolle der Notarin Maria K. in A.) hat der Beteilig-
te zu 1 zur Sicherung dieses Darlehens die Eintragung
einer Tilgungshypothek von 10 000 DM auf den Grundstücken
Flur 26 Parzelle 5 (lfd. Nr. 116) und Flur 26 Parzelle 8
(lfd. Nr. 118) bewilligt und beantragt. Er hat sich wegen
aller Ansprüche an Kapital und Nebenforderungen und der
zur Sicherung des Darlehens bestellten Hypothek der so-
fortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein
gesamtes Vermögen unterworfen mit der Maßgabe, daß die
sofortige Zwangsvollstreckung gegen die jeweiligen Grund-
stückseigentümer zulässig sein soll. Die Hypothek wurde
am 28. November 1955 in Abteilung III Nr. 2 des Grund-
buchs auf den Grundstücken Nr. 116 und 118 eingetragen
mit dem Vermerk: "sofort vollstreckbar gegen den jeweili-
gen Grundstückseigentümer", im übrigen unter Bezugnahme
auf die Schuldurkunde vom 8. November 1955. Die Parzelle
Flur 26 Nr. 6 (lfd. Nr. 117), die nach dem Willen der Be-
teiligten ebenfalls mit der Hypothek belastet werden soll-
te, war versehentlich in der Urkunde vom 8. November 1955
nicht erwähnt worden. In einer notariell beglaubigten
"Nachverpfändungserklärung" vom 17. September 1956 er-
klärten die Darlehensnehmer, daß nachträglich für die
Darlehenshypothek von 10 000 DM die Parzelle Flur 26 Nr. 6
zu den Bedingungen der Schuldurkunde vom 8. November 1955
verpfändet und die Eintragung der Hypothek auch auf dieser
Parzelle bewilligt und beantragt werde. Das Grundbuchamt
hat daraufhin bei der Hypothek in Spalte 2 die laufende
Nummer des neubelasteten Grundstücks (117) eingefügt und
in der Spalte "Veränderungen" eingetragen: "Das Grundstück



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

laufende Nr. 117 haftet mit. Eingetragen am 27. September 1956." Da die Landesbank auch hinsichtlich der nachverpfändeten Parzelle die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung verlangte, haben die Darlehensnehmer in notarieller Urkunde vom 13. Oktober 1956 (Nr. 341/1956 der Urkundenrolle der Notarin Maria K. in A.) sich wegen aller Ansprüche der Gläubigerin aus der Schuldurkunde vom 8. November 1955 der sofortigen Zwangsvollstreckung auch in die nachbelastete Parzelle unterworfen mit der Maßgabe, daß die sofortige Zwangsvollstreckung gegen die jeweiligen Grundstückseigentümer zulässig sein soll. Der Beteiligte zu 1 hat die Eintragung dieser Unterwerfungsklausel in das Grundbuch bewilligt und beantragt, den Eintragungsantrag jedoch zurückgenommen, nachdem der Grundbuchbeamte die Eintragung der Unterwerfungsklausel für das nachbelastete Grundstück als überflüssig bezeichnet hatte. Daraufhin hat die Hypothekengläubigerin die Eintragung der Unterwerfungsklausel beantragt.

Das Amtsgericht (Grundbuchamt) hat den Eintragungsantrag zurückgewiesen. Die Beschwerde der Landesbank hatte keinen Erfolg. Mit der weiteren Beschwerde verfolgt die Hypothekengläubigerin ihren Eintragungsantrag weiter. Das Oberlandesgericht möchte der weiteren Beschwerde stattgeben, weil es im Gegensatz zu der Auffassung der Vorinstanzen die Eintragung der Unterwerfungsklausel bei dem Mithaftvermerk für erforderlich hält, sieht sich jedoch an der beabsichtigten Entscheidung durch den Beschluß des Kammergerichts vom 16. Juni 1938 (JFG 17, 346) gehindert und hat deshalb die weitere Beschwerde dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

1. Die Voraussetzungen für eine Vorlegung der Sache sind gegeben.

Nach § 79 Abs. 2 GBO hat das Oberlandesgericht, wenn es bei der Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden reichs- (bundes-) gesetzlichen Vorschrift von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abweichen will, die Sache dem Bundesgerichtshof vorzulegen, der alsdann über die weitere Beschwerde entscheidet. Voraussetzung für die Vorlegungspflicht ist, daß die Entscheidung, von der das Oberlandesgericht abweichen will, die gleiche Rechtsfrage betrifft.

Gegenstand der Entscheidung im gegenwärtigen Verfahren ist die Frage, ob, wenn bei einer Hypothek eine Unterwerfungsklausel im Sinne der §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 800 ZPO eingetragen ist, nachträglich mit der Hypothek ein weiteres Grundstück belastet wird, hinsichtlich dessen der Eigentümer nach der Mitbelastung sich der sofortigen Zwangsvollstreckung mit Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks unterworfen hat, auch bei dem Mithaftvermerk die Unterwerfungsklausel einzutragen ist, oder ob schon durch den Mithaftvermerk allein die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung wirksam verlautbart wird. Auch der Beschluß des Kammergerichts vom 16. Juni 1938 betrifft die Frage, ob bei nachträglicher Belastung eines auf demselben Grundbuchblatt verzeichneten Grundstücks die bei der Hypothek eingetragene Unterwerfungsklausel, wenn sie auch für das nachverpfändete Grundstück gelten soll, bei der Mithafteintragung erkennbar zu machen ist oder nicht.

In dem vom Kammergericht entschiedenen Fall war am 14. August 1930 auf mehreren auf demselben Grundbuchblatt verzeichneten Parzellen eine Gesamthypothek mit Unterwerfungsklausel eingetragen worden. In der dieser Eintragung zugrunde liegenden Urkunde vom 1. August 1930 hatten die Grundstückseigentümer erklärt, daß die Unterwerfungserklärung sich auch auf (alle oder bestimmt bezeichnete) künftig zu erwerbenden Grundstücke erstrecke. Am 25. September 1930 wurden 4 weitere Parzellen als Eigentum für die Besteller der Hypothek im Grundbuch eingetragen, die sie bereits in notarieller Verhandlung vom 8. November 1929 gegen Fortgabe von 2 Parzellen im Tauschwege aufgelassen erhalten hatten. In einer beglaubigten Urkunde vom 30. Dezember 1937 haben dann die Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt, daß die Hypothek auf den neu erworbenen Parzellen zur Mithaft eingetragen werde. Das Grundbuchamt, das für die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung eine hierauf gerichtete besondere Erklärung der Eigentümer für erforderlich hielt, vermerkte in der Spalte "Veränderungen" lediglich die Mithaft der neu erworbenen Grundstücke. Das Kammergericht hat eine ausdrückliche Eintragung der Unterwerfungsklausel hinsichtlich der neu in die Mithaft eintretenden Grundstücke für unzulässig erklärt, weil der Mithaftvermerk auch ohne ausdrückliche Erwähnung der Unterwerfungsklausel zum Ausdruck bringe, daß die als mitverhaftet bezeichneten Grundstücke mit der Hypothek unter den in der Hauptspalte 4 eingetragenen Bedingungen belastet seien, also ebenso wie die ursprünglich belasteten Grundstücke der in Spalte 4 vermerkten Unterwerfungsklausel unterlägen; denn der Mithaftvermerk sei eine lediglich den Gegenstand der Belastung betreffende bloße Zusatzeintragung zu der den Inhalt der Belastung verlautbarenden Haupteintragung. Der Mithaftvor-

merk könne nur im Zusammenhang mit der Haupteintragung gelesen werden, weil er grundbuchlich als ein wesentlicher Bestandteil derselben gekennzeichnet sei. So betrachtet werde durch das Grundbuch dasselbe verlautbart, als wenn von vornherein bei der Eintragung der Hypothek die später erworbenen Grundstücke unter den Bedingungen der Haupteintragung als mitbelastet bezeichnet wären. Unerheblich sei, daß die Mitbelastung erst 8 Jahre später erfolgt sei; denn die grundsätzliche Zulässigkeit einer im voraus bezüglich aller oder bestimmt bezeichneter, von dem Schuldner künftig zu erwerbender Grundstücke abgegebenen Unterwerfungserklärung sei unbedenklich anzuerkennen. Aber auch abgesehen hiervon würde, so führt das Kammergericht weiter aus, die Mithafteintragung ohne besondere Eintragung der Unterwerfungsklausel im Zusammenhalt mit der Eintragung in der Hauptspalte auch dann die Belastung dieser Grundstücke mit der Unterwerfungsklausel in inhaltlich zulässiger Weise ergeben, wenn bezüglich ihrer bei der Mitbelastung eine besondere Unterwerfungserklärung abgegeben wäre.

Der im gegenwärtigen Verfahren zu entscheidende Sachverhalt weicht von der Entscheidung des Kammergerichts insofern ab, als die Unterwerfungserklärung vom 8. November 1955 sich lediglich auf die ursprünglich belasteten Grundstücke Nr. 116 und 118, aber nicht auf die später in die Mithaft eingetretene Parzelle Nr. 117 bezieht, für die eine neue Unterwerfungserklärung erforderlich war, die in der Urkunde vom 13. Oktober 1956 enthalten ist. Die Begründung des Beschlusses vom 16. Juni 1938 läßt aber in Verbindung mit dem Leitsatz der Entscheidung erkennen, daß nach der Rechtsauffassung des Kammergerichts ganz allgemein bei nachträglicher Belastung eines Grundstücks die

Unterwerfungsklausel, wenn sie bei der Hypothek eingetragen ist, mit der Eintragung des Mithaftvermerks ohne weiteres auch für die nachverpfändeten Grundstücke Geltung hat. In diesem Sinne hat auch das vorlegende Oberlandesgericht in Übereinstimmung mit dem Schrifttum die Entscheidung des Kammergerichts aufgefaßt. Es muß deshalb davon ausgegangen werden, daß es sich bei der Entscheidung im gegenwärtigen Verfahren und dem Beschluß des Kammergerichts um die gleiche Rechtsfrage handelt, die das vorlegende Oberlandesgericht abweichend vom Kammergericht entscheiden möchte.:

2. Die weitere Beschwerde ist nicht begründet.

Die Grundbuchordnung enthält keine ausdrücklichen Vorschriften darüber, ob im Falle einer nachträglichen Belastung eines Grundstücks auch bei dem Mithaftvermerk die Unterwerfungsklausel, wenn sie auch für das neubelastete Grundstück gelten soll, einzutragen ist oder ob die bei der Haupteintragung vermerkte Unterwerfungsklausel schon durch den Mithaftvermerk allein auch für das nachbelastete Grundstück Geltung hat. § 48 Abs. 1 GBO bestimmt lediglich, daß, wenn mehrere Grundstücke mit einem Recht belastet werden, auf dem Blatte jedes Grundstücks die Mitbelastung der übrigen von Amts wegen erkennbar zu machen ist und das gleiche gilt, wenn mit einem an einem Grundstück bestehenden Recht nachträglich noch ein anderes Grundstück belastet wird. Diese Vorschrift ist dahin auszulegen, daß der Mithaftvermerk, wie das Beschwerdegericht in Übereinstimmung mit der Auffassung des Kammergerichts zutreffend ausführt, lediglich eine den Gegenstand der Belastung betreffende bloße Zusatzeintragung zu der den Inhalt der Belastung verlaufbarenden Haupteintragung bildet. Der Mit-

haftvermerk kann deshalb nur im Zusammenhang mit der Haupteintragung, als deren wesentlicher Bestandteil er sich darstellt, gelesen werden, so daß die bei der Haupteintragung vermerkte Unterwerfungsklausel auch für das nachbelastete Grundstück gilt. Diese in der Entscheidung des Kammergerichts vom 16. Juni 1938 vertretene Auffassung hat im gesamten Schrifttum (vgl. Brand/Schnitzler, Die Grundbuchsachen in der gerichtlichen Praxis, 9. Aufl. § 94 S. 289; Handbuch der amtsgerichtlichen Praxis II. Teil S. 4226 unter e; Henke/Mönch/Horber GBO 5. Aufl. § 48 Anm. 3 A b; Hesse/Saage/Fischer GBO 4. Aufl. § 48 Bem. III a^B; Meikel/Imhof GBO 4. Aufl. § 48 Anm. 20; Thieme GBO 4. Aufl. § 48 Anm. 3) Zustimmung gefunden.

Die Bedenken des vorlegenden Oberlandesgerichts geben zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß. Dies gilt zunächst von dem Hinweis auf die Tatsache, daß, wenn die Unterwerfungsklausel für das nachbelastete Grundstück nicht gelten soll, dies bei der Eintragung des Mithaftvermerks kenntlich zu machen ist. Es trifft nicht zu, daß es, wie das Oberlandesgericht meint, der natürlichen Betrachtungsweise und dem Grundbuchrecht widerspreche, wenn eine Tatsache - die Erstreckung der Unterwerfungsklausel - nicht eingetragen, dagegen das Nichtvorliegen einer Tatsache - die Nichterstreckung der Unterwerfungsklausel - eingetragen werden müsse. Wenn, wie der Senat in Übereinstimmung mit der herrschenden Meinung annimmt, die Eintragung des Mithaftvermerks als eines Bestandteils der Haupteintragung dahin auszulegen ist, daß die Unterwerfungsklausel sich auch auf das nachbelastete Grundstück erstreckt, so folgt daraus ohne weiteres, daß es einer besonderen Eintragung bedarf, wenn abweichend von der Regel die Unterwerfungsklausel für

das nachverpfändete Grundstück nicht gelten soll. Der Grundsatz der Klarheit des Grundbuchs erfährt dadurch keine Einschränkung. Für jeden, der das Grundbuch ein-
sieht, ist ohne weiteres erkennbar, ob die bei der Haupt-
eintragung vermerkte Unterverfugungsklausel sich auch auf
das nachbelastete Grundstück bezieht. Voraussetzung ist
natürlich, daß auch für das nachbelastete Grundstück eine
entsprechende Unterwerfungserklärung vorliegt. Dies würde
im übrigen auch dann zu gelten haben, wenn, wie das Ober-
landesgericht meint, ein besonderer Vermerk über die Unter-
werfungsklausel erforderlich wäre. Richtig ist, daß die
Rechtsprechung (KGJ 45, 260; 52, 190; DNotZ 1954, 199, 200)
bei einer Erhöhung des Zinssatzes oder sonstiger Leistun-
gen eine nochmalige Eintragung der Unterverfugungsklausel
für erforderlich hält. Der Grund für die unterschiedliche
grundbuchliche Behandlung einer Änderung des Inhalts
oder Umfangs der Verpflichtungen und der nachträglichen
Belastung eines Grundstücks liegt darin, daß die Unter-
werfungsklausel nicht auf erhöhte, in der früheren Ur-
kunde nicht enthaltene und demgemäß auch in den Unter-
werfungsvermerk nicht einbezogene Leistungen erstreckt wer-
den kann, während durch die Nachbelastung eines Grundstücks
nicht der Inhalt, sondern der Gegenstand der Belastung er-
weitert wird, indem ein neues Grundstück in die Belastung
einbezogen wird, was durch den Mithaftvermerk zum Aus-
druck kommt. Die beiden Fälle können deshalb nicht mitein-
ander verglichen werden.

Dem Oberlandesgericht kann auch nicht darin gefolgt
werden, daß die Auffassung des Kammergerichts leicht zu
einer Unrichtigkeit des Grundbuchs und damit zu Rechtsun-
sicherheit führen könne. Die Fälle, in denen die Unter-

werfungsklausel sich nicht auf das nachbelastete Grundstück bezieht und somit nach der herrschenden Ansicht ein Hinweis im Mithaftvermerk erforderlich ist, sind, wie auch das Oberlandesgericht anerkennt, selten. Eine Abweichung von der herrschenden Meinung würde dazu führen, daß Mithafteintragungen, die keinen Vermerk über die Unterwerfungsklausel enthalten, auf eine entsprechende Ergänzung überprüft werden müßten. Dies würde eine nicht zu rechtfertigende Rechtsunsicherheit zur Folge haben. Daß die Unterwerfungsklausel sich auf ein nachbelastetes Grundstück nur dann erstreckt, wenn auch eine Unterwerfungserklärung für dieses Grundstück vorliegt, kann nicht zweifelhaft sein. Die Tatsache, daß durch die Eintragung der Mithaft vom 27. September 1956 das Grundbuch unrichtig geworden ist, weil eine formgerechte Unterwerfungserklärung hinsichtlich der Parzelle Nr. 117 nicht vorlag, vermag entgegen der Auffassung des Oberlandesgerichts auch die Eintragung eines Klarstellungsvermerks nicht zu rechtfertigen. Die ursprünglich unrichtige Eintragung der Mithaft ist durch die in der Urkunde vom 13. Oktober 1956 enthaltene Unterwerfungserklärung richtig geworden, auch wenn die Urkunde nicht zu den Akten gelangt wäre. Ob eine Grundbucheintragung richtig ist oder nicht, ist aus dem Grundbuch selbst im allgemeinen nicht immer ersichtlich. Dies ergibt sich vielmehr häufig mit voller Sicherheit erst aus außerhalb des Grundbuchs liegenden Umständen.

Da die Eintragung der Unterwerfungsklausel bei dem Mithaftvermerk somit überflüssig und deshalb unzulässig

ist, mußte die weitere Beschwerde als unbegründet auf Kosten der Beschwerdeführerin zurückgewiesen werden.

Dr. Tasche

Dr. Augustin.

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag