

211

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB § 878

Rechtssatz: § 878 BGB gilt nur für einen Rechtserwerb
durch Rechtsgeschäft, nicht auch für einen
Rechtserwerb im Wege der Zwangsvollstreckung.

Aktenzeichen: V ZB 5/53

Beschluß des BGH vom 17. April 1953

I. AG Nidda
II. LG Gießen
III. OLG Frankfurt a.M.

B e s c h l u s s

In der Grundbuchsache

betr. den Antrag des Vollstreckungsbeamten der Allgemeinen Ortskrankenkasse für den Landkreis B[REDACTED] auf Eintragung von Zwangshypotheken auf den im Grundbuch von

1. N[REDACTED] Band 26 Blatt [REDACTED] 0,
2. N[REDACTED] Band 26 Blatt [REDACTED] 2

für den Wagnermeister Wilhelm E[REDACTED] in N[REDACTED] als Alleineigentümer bzw. als Miteigentümer zur Hälfte eingetragenen Grundstücken

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 17. April 1953

beschlossen:

Die weitere Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluß der 1. Zivilkammer des Landgerichts in Giessen vom 26. Juni 1952 wird auf Kosten der Allgemeinen Ortskrankenkasse für den Landkreis B[REDACTED] zurückgewiesen. Der Wert des Beschwerdegegenstandes wird auf 5 000 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Der Vollstreckungsbeamte der Allgemeinen Ortskrankenkasse für den Landkreis B[redacted] hat am 7. März 1952 beim Grundbuchamt N[redacted] für eine Forderung von 5 000 DM an Beitragsrückständen des Wagnermeisters Wilhelm E[redacted] unter entsprechender Verteilung nach § 867 Abs 2 ZPO die Eintragung von Sicherungshypotheken im Grundbuch für N[redacted] beantragt und zwar an den Grundstücken

Bl [redacted] 0 lfd Nr 1 Ackerland hinter Burg von	9,54 a
lfd Nr 3 Bauplatz, Schippelwiese von	52,61 a
- im Eigentum des Schuldners -	
Bl [redacted] 2 lfd Nr 2 Grünland (Obstbaumstück)	
der Grofberg	11,93 a
- im Miteigentum zur Hälfte des Schuldners -	
hier bezüglich des Miteigentumsanteils.	

Ein als vollstreckbar erklärter Auszug aus dem Sollbuch für einen Betrag von 8 057,83 DM war beigelegt. Das Grundbuchamt hat durch Zwischenverfügung vom 11. März 1952 die Eintragung der Hypotheken von der Beibringung der Genehmigung nach dem Kontrollratsgesetz Nr 45 abhängig gemacht. Noch bevor der Antragsteller durch Schriftsatz vom 2. Mai 1952 anzeigte, der Vorsitzende des Bauerngerichts habe durch Verfügung vom 4. April 1952 mitgeteilt, daß die aufgebene Genehmigung nicht erforderlich sei, weil es sich im vorliegenden Fall nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handle, hat das Vollstreckungsgericht nach Stellung eines Antrags der Firma des Schuldners auf Eröffnung des Vergleichsverfahrens durch Beschluß vom 21. März 1952, beim Grundbuchamt am selben Tag eingegangen, ein allgemeines Veräußerungsverbot gemäß §§ 59, 60 Vergleichsordnung erlassen. Mit Beschluß vom 29. April 1952, der beim Grundbuchamt am selben



Tag eingegangen ist, hat das Vollstreckungsgericht unter Ablehnung des vom Schuldner gestellten Antrags das Anschlußkonkursverfahren über sein Vermögen eröffnet. Das Grundbuchamt hat am 25. März 1952 das Veräußerungsverbot auf Grund der Vergleichsordnung und am 14. Mai 1952 die Konkurseröffnung im Grundbuch eingetragen. Durch Verfügung vom 14. Mai 1952 hat es unter Hinweis auf die Konkurseröffnung den am 7. März 1952 gestellten Antrag auf Eintragung der Zwangshypotheken zurückgewiesen. Die Beschwerde des Antragstellers zum Landgericht hatte keinen Erfolg. Mit Schriftsatz vom 14. August 1952 hat er erklärt, daß der Beschluß des Landgerichts vom 26. Juni 1952 nicht zutreffe. In dem weiteren, mit Unterschrift des Antragstellers und Dienstsiegel versehenen Schriftsatz vom 10. Oktober 1952 hat er gebeten, die Eingabe vom 14. August 1952 als weitere Beschwerde zu behandeln. Am 23. August 1952 ist bezüglich des im Grundbuch von N. Bl. 0 lfd Nr 3 eingetragenen Grundstücks auf Antrag des Vollstreckungsgerichts der Zwangsversteigerungsvermerk im Grundbuch eingetragen worden.

Das Oberlandesgericht in Frankfurt/Main hält die weitere Beschwerde für zulässig und begründet. Es hat ausgeführt: Nach § 878 BGB werde eine Eintragungsbewilligung, welche beim Grundbuchamt eingereicht und dadurch bindend geworden sei, nicht dadurch unwirksam, daß nach der Einreichung des Antrags der Berechtigte in der Verfügung beschränkt werde, beispielsweise durch Beschlagnahme auf Grund eines Versteigerungsantrags oder durch Konkurseröffnung. Es führe zu unbefriedigenden Ergebnissen, wenn diese Vorschrift nur für rechtsgeschäftliche Erklärungen, nicht aber bei einem Rechtserwerb im Wege der Zwangsvollstreckung gelten solle. Die Fassung des Gesetzes, nach der die Zwangsvollstreckung in

ein Grundstück durch Eintragung einer Sicherungshypothek erfolgen kann und die Hypothek mit der Eintragung entsteht (§§ 866, 867 ZPO), sei nicht entscheidend, da der rechtsgeschäftliche Erwerb sich auch erst mit der Eintragung vollende (§ 873 BGB). Die Regelung des § 878 BGB sei getroffen worden, weil der Erwerber eines dinglichen Rechtes zwar die Antragstellung in der Hand habe, auf den Zeitpunkt der Eintragung aber keinen Einfluß habe. Die Interessenlage sei in dieser Hinsicht für den Antrag auf Eintragung einer Vertrags- und einer Zwangshypothek die gleiche. Auch in einem anderen Fall, nämlich für die Frage, ob ein Eigentümer zustimmen müsse, wenn auf seinem Grundstück eine Zwangshypothek eingetragen werden solle oder eingetragen sei und sie Rang vor einer anderen zurücktretenden Hypothek erhalten solle, habe das Kammergericht anstelle der rechtsgeschäftlichen Zustimmung den Vollstreckungstitel genügen lassen (JFG 12, 304 = JW 1934, 2996 Nr 1 = HRR 1935 Nr 13). Das Grundbuchamt habe trotz der Konkurs-eröffnung dem Eintragungsantrag stattgeben müssen.

Das Oberlandesgericht hat die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt. Der Beschwerdeführer hat sich in einem nach Erlassung des Vorlegungsbeschlusses beim Bundesgerichtshof eingereichten Schriftsatz den Ausführungen des Oberlandesgerichts angeschlossen. Er verneint darin die Notwendigkeit der Zwischenverfügung und beantragt zu entscheiden, daß die Sicherungshypotheken auf den am 7. März 1952 gestellten Antrag einzutragen gewesen seien.

Die Voraussetzungen der Vorlegung sind gegeben. Maßgebend ist § 79 GBO, da es sich um die weitere Beschwerde in einer Grundbuchsache handelt, nicht § 28 FGG, auf den

sich das Oberlandesgericht berufen hat. Die Rechtsauffassung des Oberlandesgerichts steht im Widerspruch mit einer auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Kammergerichts (RJA 10, 232 = KGJ 39, 167) sowie einer Entscheidung des Reichsgerichts (RGZ 84, 265 /280/, s. auch RGZ 62, 375). Zur Entscheidung ist daher der Bundesgerichtshof zuständig.

Die weitere Beschwerde ist, wie das Oberlandesgericht bereits zutreffend ausgeführt, hat, nicht nur an sich statthaft (§§ 71, 78 GBO), sie ist auch, obwohl nicht von einem Rechtsanwalt eingelegt, formgerecht, weil von einer Behörde angebracht (§ 80 GBO): Der nach § 404 RVO eingesetzte Vollstreckungsbeamte einer Allgemeinen Ortskrankenkasse repräsentiert die Vollstreckungsbehörde (vgl. Kautz-Riewald, Verwaltungszwangsverfahren 1931, Anm 6 zu § 4 Preuss VO und RGSt 62, 26 f).

In der Sache selbst vermag der erkennende Senat dem Oberlandesgericht nicht zu folgen. Die Eintragung der Zwangshypothek ist ein Teil der Zwangsvollstreckung (Stein-Jonas-Schönke ZPO 17. Aufl § 867 I; Baumbach-Lauterbach ZPO 21. Aufl § 867 Anm 1 A; RGZ 28, 283 /285/ und 79, 398 /406/). Das ergibt sich schon aus dem Wortlaut des Gesetzes (§§ 866, 867 ZPO) mit aller Deutlichkeit. Es kann nicht entgegengehalten werden, daß ja auch bei rechtsgeschäftlicher Begründung einer Hypothek diese eingetragen werden müsse, aus der Notwendigkeit der Eintragung für die Entstehung der Zwangshypothek also keine Schlüsse auf die Natur des Eintragungsaktes als einer Vollstreckungsmaßnahme gezogen werden könnten. Die Eigenschaft der Eintragung als Vollstreckungsmaßnahme zeigt sich darin, daß sie ohne den Willen des Schuldners vorgenommen wird und ihre Rechtfertigung im Vollstreckungs-

findet. Allerdings wird auch bei rechtskräftiger Verurteilung des Schuldners zur Bestellung einer Hypothek diese ohne den Willen des Schuldners eingetragen, trotzdem § 878 BGB aber für diesen Fall als anwendbar erachtet (RGRK 9. Aufl § 878 Anm 1 a.E.). Das ist jedoch nur eine scheinbare Ausnahme, da das Gesetz befiehlt, mit der Rechtskraft die Erklärung des Schuldners als abgegeben zu betrachten (§ 894 ZPO).

Die Allgemeine Ortskrankenkasse ist mit ihrer Forderung Konkursgläubigerin (§ 3 KO). Während der Dauer des Konkursverfahrens finden nach § 14 KO Zwangsvollstreckungen weder in das zur Konkursmasse gehörige noch in das sonstige Vermögen des Gemeinschuldners statt. Da die Eintragung der Zwangshypothek, wie dargelegt, ein Vollstreckungsakt ist, war sie nach Konkurseröffnung verboten, wenn nicht zugunsten der Vollstreckungsgläubigerin § 878 BGB eingriff. Unmittelbar läßt sich diese Vorschrift nach ihrem klaren Wortlaut auf den Erwerb einer Zwangshypothek nicht anwenden; eine Verfügung des Gemeinschuldners steht dabei ja gar nicht in Frage. Aber auch rechtsähnlich ist § 878 BGB nicht anzuwenden. Richtig ist zwar, daß § 878 BGB geschaffen wurde, weil sich die zur Rechtsbegründung erforderliche Eintragung, deren Zeitpunkt nach der Stellung des Eintragungsantrags nicht mehr vom Handeln der Beteiligten abhängt, mitunter verzögert und die Beteiligten gegen einen hiedurch drohenden Nachteil für den Fall der Verfügungsbeschränkung des Berechtigten geschützt werden sollten (Motive zum BGB 3, 190 f; Protokolle 3, 65 f; Denkschrift S 119). Aber gedacht war dabei nur an den rechtsgeschäftlichen Rechtserwerb. Der Unterschied zwischen ihm und dem Rechtserwerb kraft Vollstreckungsaktes ist nicht nur ein formaler.

Das Gesetz behandelt die beiden Erwerbsarten zwar manchmal (etwa in den §§ 135, 185 BGB), aber nicht durchweg gleich. Insbesondere ist der gutgläubige Erwerb kraft Vertrauens auf den Rechtsschein des Grundbuchs nach § 892 BGB ähnlich wie der Erwerb von Rechten kraft Vertrauens auf Besitz (§ 932 BGB) bei einem Rechtserwerb durch Vollstreckungsakt ausgeschlossen. In § 15 KO, der für die Entscheidung nicht unmittelbar in Betracht kommt, weil schon § 14 KO eingreift (Jaeger KO 6./7. Aufl § 15 Anm 4), sich aber mit dem Erwerb von Rechten an zur Konkursmasse gehörigen Gegenständen befaßt, sind bezeichnenderweise die §§ 878 und 892 nebeneinander aufgeführt. Beide Vorschriften dienen der Sicherheit im Rechtsverkehr (RGZ 81, 424 [427]; Begründung zum Gesetz zur Änderung der Konkursordnung vom 7. Mai 1898, 2. Anlagenband zu den Berichten über die Reichstagsverhandlungen 9. Legislaturperiode V. Session Aktenstück Nr 100 S 1016 zu § 12). Es ist nur folgerichtig, wenn auch beim Erwerb einer Zwangshypothek der in § 878 gewährte Vertrauensschutz versagt wird. Es läßt sich daher nicht, wie das Oberlandesgericht meint, sagen, der Gesetzgeber habe eine unterschiedliche Behandlung der beiden Erwerbsarten (rechtsgeschäftliche und kraft Vollstreckungsakts) für die Anwendung des § 878 nicht gewollt. Das gilt selbst für das vom Oberlandesgericht angeführte folgende Beispiel: Zunächst beantragt ein Vollstreckungsgläubiger die Eintragung einer Zwangshypothek, anschließend ein zweiter Gläubiger die Eintragung einer Hypothek auf Grund einer Eintragungsbewilligung des Eigentümers, worauf vor der Eintragung der Grundstückseigentümer in Konkurs fällt. Das Ergebnis der hier vertretenen Auffassung, daß für den zweiten Gläubiger, nicht aber für den Vollstreckungsgläubiger die Hypothek

eingetragen werden darf und entsteht, erscheint freilich zunächst befremdlich. Andererseits hat aber in der Zwangsvollstreckung der Gläubiger die Rechtzeitigkeit der Vollstreckungsmaßnahmen, von der ihre Gültigkeit oder doch ihr Bestand abhängen kann, durchweg nicht in der Hand, ist vielmehr darauf beschränkt, einen Antrag zu stellen. Verzögert sich beispielsweise die Pfändung einer beweglichen Sache oder eine Forderungspfändung und fällt der Schuldner in Konkurs, so kann die Pfändung nicht mehr durchgeführt werden. Eine Besserstellung des Gläubigers, der eine Zwangshypothek eintragen lassen will, wäre also, von dieser Seite aus betrachtet, eine ungerechtfertigte Bevorzugung. Daraus, daß nach der Rechtsprechung (KGJ 12, 304) die Zustimmung des Eigentümers zur Eintragung des Vorrangs einer Zwangshypothek vor einer anderen Hypothek, wenn deren Gläubiger zustimmt, nicht erforderlich ist, für jenen besonderen Fall der Schuldtitel also gleiche Wirkung wie die Bewilligung des Eigentümers hat, kann für die vorliegende Rechtsfrage nichts entnommen werden; denn jene Entscheidung beruht auf dem Gedanken, daß der Eigentümer die Vollstreckung in sein gesamtes Vermögen wegen des Titels grundsätzlich ohne Einschränkung dulden müsse, daher aus eigenem Recht der Eintragung an bester Rangstelle im Grundbuch nicht widersprechen könne, während hier gerade eine gesetzliche Beschränkung der Vollstreckung in das Vermögen des Schuldners besteht und nicht sein Interesse, sondern das anderer Personen (der Konkursgläubiger) durch die Eintragung beiseite geschoben würde.

Nach alledem muß daran festgehalten werden, daß die Vorschrift des § 878 nur auf den rechtsgeschäftlichen Rechtserwerb, nicht aber auf den Erwerb durch Zwangsvollstreckung anzuwenden ist. Diese Auffassung wird auch im

Schrifttum einhellig vertreten (Jaeger, KO § 14, Anm 18; Sydow-Busch, KO § 14 Anm 2; RGRK § 878, Anm 1; Planck, BGB 5. Aufl § 878 Anm 3; Palandt 10. Aufl § 878 Anm 2 a; Güthe-Triebe, GBO 6. Aufl Bd I S 230; Staudinger-Kober, BGB 10. Aufl § 878, Anm 4 und 8; Erman, BGB § 878 Anm 1; Stein-Jonas-Schönke ZPO § 867 II 2; Baumbach-Lauterbach ZPO § 867, Anm 1 D; Seuffert-Walshmann ZPO 12. Aufl § 867, Anm 3 b u. a. mehr). Das Grundbuchamt durfte dem Eintragungsantrag nach der Konkurseröffnung vom 29. April 1952 nicht mehr entsprechen. Ob es Veranlassung hatte, zunächst eine Zwischenverfügung zu erlassen, ist für die Richtigkeit der Zurückweisung des Eintragungsantrags ohne Bedeutung und daher auch hier nicht zu entscheiden. Aus demselben Grund kann die Bedeutung des allgemeinen Veräußerungsverbot nach der Vergleichsordnung unerörtert bleiben. Das Landgericht hat die Beschwerde gegen die Abweisung des Eintragungsantrags ohne Rechtsirrtum zurückgewiesen. Auch die weitere Beschwerde konnte daher keinen Erfolg haben.

Die Kosten des Rechtsmittels waren der Allgemeinen Ortskrankenkasse aufzuerlegen (§ 2 Nr 1 KostO; vgl Kautz-Riewald Verwaltungszwangsverfahren 7. Aufl § 4 Anm 10).

Der Wertansatz stützt sich auf § 123 Abs 2 i.V.m.
§ 24 Abs 2 KostO.

Dr.Tasche

Dr.Heck

Schuster

Dr.Oechßler

Dr.Großmann

B L W