

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

231

2346 079

Gesetz: GBO § 39

Rechtssatz: Soll die Abtretung eines noch auf Reichsmark
lautenden Grundpfandrechts im Grundbuch einge-
tragen werden, so muß vorher die Umstellung auf
Deutsche Mark eingetragen werden.

Aktenzeichen: V ZB 7/53

Beschluß des BGH vom 4. Januar 1955

AG Rendsburg
LG Kiel

OLG Schleswig

B e s c h l u s s

In der Grundbuchsache

betreffend die Abtretung einer Hypothek im Grundbuch von K [REDACTED] Band [REDACTED] Bl 71 - eingetragener Eigentümer Hans M [REDACTED], Bauer in K [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 4. Januar 1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

beschlossen:

Die weitere Beschwerde der Deutschen Siedlungsbank gegen den Beschluß der 3. Zivilkammer des Landgerichts in Kiel vom 22. September 1952 wird zurückgewiesen.

G r ü n d e :

Im Grundbuch von K [REDACTED] Band [REDACTED] Bl 71 ist in Abt. [REDACTED] unter Nr 3 eine Hypothek von 420 GM nebst 3 % Zinsen jährlich eingetragen. Der im Grundbuch als Gläubiger eingetragene Kreiskommunalverband in Rendsburg hat diese Hypothek durch Erklärungen vom 7. September 1951 und 5. Februar 1952 an die D [REDACTED] S [REDACTED] bank, Anstalt des öffentlichen Rechts, in L [REDACTED], Kreis T [REDACTED], abgetreten.

Auf den Antrag der neuen Gläubigerin, die Abtretung im Grundbuch einzutragen, hat der Rechtspfleger des Amtsgerichts in Rendsburg durch Zwischenverfügung die vorherige Eintragung der Umstellung der Hypothek verlangt.

- 2 -

Die Erinnerung der D[REDACTED] S[REDACTED] bank gegen diese Zwischenverfügung hat das Amtsgericht - Grundbuchamt - zurückgewiesen. Auch die Beschwerde zum Landgericht blieb erfolglos. Die weitere Beschwerde der D[REDACTED] S[REDACTED] bank hält das Oberlandesgericht Schleswig, damit teilweise abweichend von seinem Beschluß vom 23. Februar 1949 (SchlHA 1949, 175), mit Rücksicht auf die §§ 22, 28, 39 GBO für unbegründet. Es hat jedoch unter Hinweis auf den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamburg vom 3. Juli 1950 (DdRpfl 1950, 420) nach § 79 Abs 2 GBO i. Verb. m. Art. 8 Abs 3 Nr 88 des Rechtseinheitsgesetzes vom 12. September 1950 (BGBl 455) die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

Die Voraussetzungen der Vorlegung sind gegeben. Der auf weitere Beschwerde ergangene Beschluß des Oberlandesgerichts Hamburg erklärt die Voreintragung der Umstellung im Fall der Abtretung einer auf Reichsmark lautenden Hypothek für entbehrlich, so daß das Oberlandesgericht Schleswig in einer das Grundbuchwesen betreffenden, nach Reichs-, nunmehr Bundesrecht zu beurteilenden Rechtsfrage von der Auslegung des Oberlandesgerichts Hamburg abweichen würde. Daß das Oberlandesgericht Frankfurt a. M. ohne die Sache dem Bundesgerichtshof vorzulegen, unter Verletzung des § 79 Abs 2 GBO inzwischen die Voreintragung für nötig erklärt hat (NJW 1951, 449), beseitigte für das Oberlandesgericht Schleswig, wie es richtig ausführt, die Vorlegungspflicht nicht (BGHZ 7, 389).

Die weitere Beschwerde, über die demgemäß der Bundesgerichtshof zu entscheiden hat, ist in förmlicher Hinsicht nicht zu beanstanden, aber nicht begründet.

1. Nach § 39 Abs 1 GBO soll eine Eintragung nur erfolgen, wenn die Person, deren Recht durch sie betroffen wird, als Berechtigte eingetragen ist. Der Berechtigte ist als solcher aber



nur eingetragen, wenn auch sein Recht eingetragen ist. Dabei hat das Reichsgericht (RGZ 133, 279 [283]) es 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. Demnach muß das betreffende Recht so eingetragen sein, wie es der materiellen Rechtslage und der sich anschließenden neuen Eintragung entspricht. An dieser Auslegung, die auch von der herrschenden Meinung vertreten wird (Güthe-Triebel GBO 6. Aufl § 39 Anm 15 ff; Meikel-Imhof GBO 4. Aufl § 39 Anm 1; enger Hesse-Saage-Fischer GBO 3. Aufl § 39 I), ist festzuhalten.

2. Zu prüfen ist also, ob trotz der Währungsumstellung des Jahres 1948 Grundpfandrechte, die auf Goldmark oder Reichsmark lauten, noch richtig im Grundbuch eingetragen sind. Das Oberlandesgericht Hamburg hat im Anschluss an die frühere Auffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts Schleswig (SchlHA 1949, 175 = MDR 1949, 299 = NJW 1949, 594) diese Frage bejaht. Geändert habe sich nicht das Recht als solches, sondern nur die Ausdrucksform des in ihm verkörperten wirtschaftlichen Wertes. Das Grundpfandrecht sei, gleichgültig, ob es im Verhältnis 10 : 1 oder 1 : 1 auf DM umgestellt worden sei, in seinem Bestand unberührt geblieben. Das Grundbuch ergebe nur nicht, ob eine Umstellungsgrundsuld entstanden sei. Das mache aber die Eintragung des Stammrechtes nicht unrichtig, weil die Umstellungsgrundsuld zu ihrer Entstehung und Wirksamkeit der Eintragung nicht bedürfe und kein Teil des Reichsmarkrechts sei.

Dieser Auffassung ist nicht beizutreten. Der ein Reichsmark- oder Goldmarkgrundpfandrecht aufweisende Eintrag im Grundbuch erweckt, für sich allein betrachtet, den Anschein, daß wegen einer solchen Forderung der Gläubiger Befriedigung aus dem

Grundstück erlangen könne (§ 1113 BGB) oder daß eine Reichsmarksumme aus dem Grundstück zu zahlen sei (§ 1191 BGB). Seit der Währungsreform trifft das nicht mehr zu (§ 1 Währungsgesetz). Das Grundbuch gibt demnach den Rechtsstand nicht mehr zutreffend wieder. Daß nicht nur rechtlich, sondern auch wirtschaftlich zwischen dem Anspruch auf Zahlung von Reichsmark und Deutscher Mark ein grundlegender Unterschied besteht, bedarf angesichts der wirtschaftlichen Veränderungen, die die Währungsreform mit sich gebracht hat, keiner Darlegung.

Immerhin könnte eine Unrichtigkeit verneint werden, wenn bei Grundpfandrechten ausnahmslos anstelle einer Reichsmark eine Deutsche Mark träte (§ 2 Währungsgesetz), so daß der RM-Betrag des Grundpfandrechts ohne weitere Überlegungen und Untersuchungen aus dem Gesetz und dem Grundbuch sofort zu entnehmen wäre. Tatsächlich sind jedoch die in Reichsmark eingetragenen Grundpfandrechte teils im Verhältnis 10 : 1, teils 1 : 1 umgestellt, so daß das Grundbuch im Einzelfall keinen sicheren Aufschub darüber gibt, ob die eine oder andere Umstellung gegeben ist (§ 1, 2 40. DVO zum UmstG, §§ 16, 18 UmstG). Es bedarf daher zur Wahrung des Bestimmtheitsgrundsatzes, soll das Grundbuch richtig sein, der Eintragung des Umstellungsbetrages der Hypothek.

§ 28 GBO, der in Satz 2 bestimmt, daß die Eintragungsbewilligung die einzutragenden Geldbeträge in Reichswährung d.h. in der jeweils geltenden Währung anzugeben habe (KG OLG 2, 364), gilt mittelbar auch für die Eintragung selbst (RGZ 106, 74 [79]), allerdings nur für die Neueintragung. Die genannte Vorschrift ist aber doch auch für die Frage der Berichtigung bereits bestehender Einträge, die auf eine nicht mehr geltende Währung lauten, von Bedeutung, weil die Angabe der beabsichtigten Belastung nur ein Ausfluß des Bestimmtheitsgrundsatzes ist, der auch den §§ 22 und 39 GBO zugrunde liegt.

Ob, wirtschaftlich betrachtet, die Höhe der Belastung des Grundstücks bei einer Umstellung im Verhältnis 10 : 1 früher wegen der regelmässig entstehenden Umstellungsgrundschulden (§ 1 HypSG), nunmehr wegen der Hypothekengewinnabgabe (§§ 91, 99 LAG) die gleiche bleibt wie bei einer Umstellung des Grundpfandrechts im Verhältnis 1 : 1, ist nicht zu untersuchen. Einmal hat das Grundbuch die Belastung des Grundstücks in ihrer rechtlichen Gestaltung zutreffend auszuweisen, soweit diese der Eintragung im Grundbuch fähig ist, was für die Hypothekengewinnabgabe als öffentliche Last nach § 54 GBO nicht der Fall ist; ausserdem sind Umstellungsgrundschuld und öffentliche Last gegenüber dem umgestellten Grundpfandrecht selbständige Rechte und es handelt sich auch darum, ob das Grundpfandrecht zutreffend eingetragen ist.

Fehl geht für die Entbehrlichkeit der Voreintragung der Umstellung auch der Hinweis auf die Grundpfandrechte, die auf der Grundlage des Roggen- oder Weizenpreises eingetragen waren (Gesetz über wertbeständige Hypotheken vom 23. Juni 1923, RGBI I, 407). Freilich war hier der währungsmässige Umfang des Grundpfandrechts aus dem Grundbuch auch nicht ohne weiteres ersichtlich, aber es war durch gesetzliche Zulassung eben eine Ausnahme gemacht (RGZ 135, 142 [143]). Außerdem konnte der wechselnde Warenpreis im Grundbuch nicht wohl vermerkt werden, während die Art der Umstellung ermittelt und im Grundbuch eingetragen werden kann.

3. Den die Umstellung von Grundpfandrechten betreffenden gesetzlichen Vorschriften kann auch nicht entnommen werden, daß nach dem Willen des Gesetzgebers die Eintragung der Umstellung dem Belieben der Beteiligten überlassen sein sollte, auch wenn die bisher geltenden Bestimmungen die Eintragung nötig machten, so daß eine gesetzliche Ausnahme von diesen Bestimmungen begründet worden wäre. Insbesondere können keine Schlüsse in dieser

Richtung daraus gezogen werden, daß Art II § 5 der 40. DVO zum UmstG ergänzende Bestimmungen über die Voraussetzungen getroffen hat, die erfüllt sein müssen, damit die Umstellung im Grundbuch eingetragen werden darf, nämlich über die erforderlichen Bewilligungen des Gläubigers, des Grundstückseigentümers und gegebenenfalls auch des Finanzamts, und dass es im § 6 ein besonderes Verfahren für die Entscheidung eines Streites oder einer Ungewißheit über die Umstellung nach dem Vorbild der Aufwertungsgesetzgebung zur Verfügung gestellt hat. Damit ist nichts darüber gesagt, ob und in welchen Fällen die Eintragung der Umstellung ihrerseits die Voraussetzung für die Zulässigkeit weiterer Eintragungen ist. Auch die Begründung zur 40. DVO (Mitt. BdL 1949, 724; BAnz 1949 Nr 11/49) gibt keinen Anhalt für die gegenteilige Auffassung. Der Umstand, daß nach § 5 Abs 3 der 40. DVO die Eintragung des Umstellungsbetrages kostenmässig begünstigt worden ist, spricht eher dafür, dass durch die Verordnung die Eintragung der Umstellung gefördert, nicht aber, daß sie gehemmt werden sollte, umso mehr, als zumindest im Fall der Abtretung, wo die Hypothek im Rechtsverkehr bleibt, der richtige Ausweis der Umstellung der abgetretenen Hypothek im Grundbuch auch im wohlverstandenen Interesse der Beteiligten liegt, zumal eine für die Umstellungsfrage etwa nötige Sachaufklärung umso schwieriger wird, je länger sie hinaus geschoben wird.

Das Oberlandesgericht Hamburg weist noch darauf hin, daß dem Gläubiger die Möglichkeit genommen sei, die Hypothek zu verwerten, wenn aus irgendwelchen Gründen die Bewilligung des Eigentümers zur Eintragung des Umstellungsbetrages nicht zu erlangen sei. Im allgemeinen wird aber, wenn der Eigentümer die Bewilligung nicht erteilt, sie je nachdem im Verfahren nach der 40. DVO oder im Zivilprozess (Harmening-Duden, Währungsgesetze Ergänzungsband S 66; Beschl. d. BGH vom 7.V.1953 IV ZB 27/53) ersetzt werden können. Sollte gelegentlich, etwa wenn die öffentliche Zustellung nicht bewilligt wird, dieser Weg nicht gangbar sein, so kann solcher Einzelfälle wegen die Notwendig-

keit der Voreintragung der Umstellung nicht verneint werden, schon deswegen, weil auch sonst die Durchsetzung von Rechten an ähnlichen Hindernissen scheitern kann, ohne daß deswegen von den gesetzlichen Voraussetzungen für diese Durchsetzung abgesehen werden könnte.

4. In Übereinstimmung mit dem vorlegenden Oberlandesgericht, dem Bayerischen Obersten Landesgericht (Bay.OblGZ 1952, 306 [314]), dem Oberlandesgericht Frankfurt a.M. (NJW 1951, 449), Hesse-Saage-Fischer (GBO § 39 II 5), Haegeler, Grundbuchrecht S 4247, nunmehr auch Henke-Mönch-Horber (GBO 4. Aufl. Anh. zu § 22 Anm 6 mit weiteren Nachweisen) ist somit die Frage, ob vor Eintragung der Abtretung eines auf Reichsmark lautenden Grundpfandrechts im Grundbuch dessen Umstellung eingetragen werden muß, zu bejahen.

Die weitere Beschwerde war demgemäß zurückzuweisen.

Dr. Tasche	Schuster	Dr. Oechsler
Dr. Piepenbrock	Dr. Großmann	