

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

1. Gesetz: GBO § 39 Abs 1

Rechtssatz: Der Umstand, daß ein auf Reichsmark lautendes Grundpfandrecht, das an einem Grundstück gelöscht werden soll, an anderen mithaftenden Grundstücken weiterbesteht, macht die Eintragung der Umstellung des Grundpfandrechts auf Deutsche Mark nicht nötig.

2. Gesetz: EGBGB Art 120; PreußAGBGB Art 19; Preuß Gesetz vom 27. Juni 1860 über den erleichterten Austausch einzelner Parzellen von Grundstücken (GS 384)

Rechtssatz: Auf Grund eines Unschädlichkeitszeugnisses kann ein selbständiges Grundstück lastenfrei abgeschrieben werden, wenn die Belastungen, von denen es befreit werden soll, auch noch auf anderen Grundstücken desselben Eigentümers ruhen.

Aktenzeichen: V ZB 9/53

AG Bielefeld

LG Bielefeld

Besohl. des BGH vom 18. Oktober 1955 OLG Hamm/Westf.

B e s c h l u ß

In der Grundbuchsache

betreffend das Auswechseln einer mithaftenden Parzelle bei den in Abteilung III unter Nr 3, 4 und 5 des Grundbuchs von S [REDACTED] I Bd 15 Bl 568 noch in Reichsmark eingetragenen Hypotheken

- Beteiligter: der eingetragene Grundstückseigentümer
Wilhelm B [REDACTED] in S [REDACTED] I Nr 55,
vertreten durch Notar Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

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

beschlossen:

Auf die weitere Beschwerde des Beteiligten Wilhelm B [REDACTED] werden die Beschlüsse des Amtsgerichts (Grundbuchamt) Bielefeld vom 25. März und 24. April 1953 sowie der 3. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld vom 15. Mai 1953 aufgehoben. Das Amtsgericht (Grundbuchamt) wird angewiesen, über die Eintragungsanträge in der Urkunde des Notars Dr. [REDACTED] in [REDACTED] vom 31. Januar 1953 nach Maßgabe der folgenden Gründe anderweit zu entscheiden.

G r ü n d e :

Auf dem Grundbuchblatt des Beteiligten stehen im Bestandsverzeichnis verzeichnet:

lfd Nr 11	Parzelle 173	2,05,06 ha groß
" " 13	" $\frac{175}{2}$	7,62,03 ha groß
" " 14	" $\frac{175}{1}$	0,03,75 ha groß.

In Abteilung III sind eingetragen:

unter Nr 3 5 000 RM Höchstbetragssicherungshypothek für die Witwe Julie B.

Nr 4 1 000 RM Abfindung für Karl B.

Nr 5a 1 000 RM Abfindung für Frieda B.

Nr 5b 1 000 RM Abfindung für Anne N.

Nr 6 6 142 DM Grundschuld für die Spar- und Darlehenskasse eGmbH in Br.

Die Parzelle $\frac{175}{1}$ tauschte der Beteiligte zwecks Begradigung der Grenze durch Vertrag vom 29. November 1952 gegen die 0,05,64 ha große Parzelle $\frac{170}{1}$ der Anstalt Be und erhielt sie am 31. Januar 1953 aufgelassen. Seinen auf das Unschädlichkeitszeugnis des Kulturamts gestützten Antrag, die Parzelle $\frac{175}{1}$ lastenfrei abzuschreiben und dafür die Parzelle $\frac{170}{1}$ als Bestandteil der Parzelle $\frac{175}{2}$ zuzuschreiben, beanstandete der Rechtspfleger des Grundbuchamts, weil die Umschreibung erst vorgenommen werden könne, wenn zuvor die Umstellung der noch in Reichsmark eingetragenen Hypotheken in Deutscher Mark eingetragen sei. Der Erinnerung des Beteiligten gab der Grundbuchrichter nicht statt.

Die Beschwerde des Beteiligten wies das Landgericht mit der Begründung zurück, das Unschädlichkeitszeugnis sei wirkungslos, weil es nur bei Tausch von Grundstücks-teilen eine Pfandentlassung ersetze, die Parzelle $\frac{175}{1}$ rechtlich aber ein selbständiges Grundstück sei.



Gegen den Beschluß des Landgerichts richtet sich die durch den beurkundenden Notar für den Beteiligten eingelegte Beschwerde.

Das Oberlandesgericht Hamm erachtet im Gegensatz zum Landgericht das Unschädlichkeitszeugnis als wirksam, indem es sich der Rechtsprechung des Kammergerichts (JFG 17, 266 = JW 1938, 1887²⁹) anschließt, nach der im Gebiet des vor-maligen preußischen Rechtes (Art 120 EGBGB, Art 19 PrAGBGB, Gesetz vom 3. März 1850 - GS 145) auch ein selbständiges Grundstück lastenfrei abgeschrieben werden kann, wenn die Belastungen, von denen es befreit werden soll, sich auch noch auf andere Grundstücke desselben Eigentümers erstrecken.

Das Oberlandesgericht Hamm hält weiter die Voreintragung der Umstellung der noch in Reichsmark eingetragenen Hypo- theken auf Deutsche Mark für die Eintragung der Parzellen- auswechselung nicht als erforderlich. Es sieht sich aber an der Verbescheidung der weiteren Beschwerde durch den Be- schluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. Dezember 1952 (BayrObLGZ 1952, 306 = DNotZ 1953, 131 = NJW 1953, 826 = DRpfl 1953, 129) gehindert, der auf weitere Beschwerde ergangen ist. In letzterem Beschluß ist ausgeführt, § 39 GBO fordere die Voreintragung des Umstellungsbetrages je- denfalls dann, wenn das Grundpfandrecht, wie dies bei der Pfandfreigabe der Fall sei, ganz oder teilweise im Grund- buch eingetragen bleibe. Das Oberlandesgericht Hamm hat zutreffend den Fall des § 79 Abs 2 GBO für gegeben erach- tet und die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Gegen die Zulässigkeit der weiteren Beschwerde bestehen keine Bedenken (§§ 78, 80 GBO). Sie ist auch begründet.

1. In der Frage der Wirksamkeit eines Unschädlichkeitszeugnisses für eine Parzelle, die im Rechtssinn ein selbstständiges Grundstück ist, deren Belastungen aber auch auf anderen Grundstücken desselben Eigentümers ruhen, tritt der erkennende Senat der Auffassung des Kammergerichts und des vorlegenden Oberlandesgerichts bei (vgl. hierzu auch die gleichartige ausdrückliche Regelung in § 1 des bayerischen Gesetzes vom 28. April 1953, GVBl S 48). Daß es sich in dem vom Kammergericht behandelten Fall um einen Verkauf handelte (Gesetz betreffend den erleichterten Abverkauf kleiner Grundstücke vom 3. März 1850, GS 145), hier aber um Grundstückstausch (Gesetz über den erleichterten Austausch einzelner Parzellen von Grundstücken vom 27. Juni 1860, GS 384) begründet, wie auch schon vom Kammergericht ausgeführt, keinen Unterschied.

2. Zur Frage der Voreintragung des Umstellungsbetrages hat der erkennende Senat bereits in seinem Beschluß vom heutigen Tage - V ZB 42/55 - (zum Abdruck in der Amtlichen Sammlung bestimmt) entschieden, daß zur Vollöschung eines auf Reichsmark lautenden Grundpfandrechts es der vorherigen Eintragung des Umstellungsbetrages nicht bedarf. Auf die Gründe dieses Beschlusses kann Bezug genommen werden. Der vorliegende Fall weist nur insofern eine Besonderheit auf, als die Reichsmarkhypotheken lediglich an einem (selbständigen) Grundstück aufgehoben und gelöscht werden (§ 46 Abs 2 GBO, § 875 BGB), während an den anderen, auf

demselben Blatt eingetragenen gleichfalls mit den Hypotheken belasteten Grundstücken - Parzellen 173, $\frac{175}{2}$ - jene Belastungen bestehen bleiben. Diese Gestaltung ist jedoch für die Frage der Voreintragung unerheblich. Die Buchung auf einem und demselben Grundbuchblatt hat keine sachlichrechtliche Bedeutung. Es würde beispielsweise bei Veräußerung einer Parzelle ohne Pfandfreigabe die Hypothekenbelastung mit unverändertem Beschrieb auf das neue Grundbuchblatt zu übertragen und lediglich ein Mitbelastungsvermerk anzubringen sein. Die Hypotheken auf den Parzellen 173, $\frac{175}{2}$ werden von der Pfandfreigabe nicht berührt. Sie sind nicht betroffen im Sinne des § 39 GBO. Infolgedessen besteht auch kein Anlaß, mit Rücksicht darauf, daß an diesen Grundstücken die Reichsmarkhypotheken bestehen bleiben, für die lastenfreie Abschreibung des dritten Grundstücks die Voreintragung des Umstellungsbetrages der Hypotheken zu verlangen. Die Sachlage wäre übrigens nicht wesentlich verschieden, wenn die Parzellen zu einem Grundstück vereinigt wären, so daß lediglich der Teil eines Grundstücks abgeschrieben würde. Das ergibt sich aus der Erwägung, daß das einheitliche Grundstück jederzeit geteilt werden könnte, wobei nötigenfalls bei Buchung auf einem anderen Blatt die Reichsmarkhypotheken zu übertragen wären. Dann wäre aber die Rechtslage für die Löschung der Hypotheken auf einem Grundstück nicht anders als bei bereits bestehender Selbständigkeit der bisherigen Grundstücksteile. Die Frage, ob die Voreintragung des Umstellungsbetrages nötig ist, wenn nicht die ganze Reichsmarkhypothek an einem Grundstück oder Grundstücksteil, sondern ein Teil einer Reichsmarkhypothek gelöscht werden soll, ist hier nicht zu erörtern.

Daß die Pfandfreigabe im vorliegenden Fall auf dem Unschädlichkeitszeugnis beruht, kann, wenn dieser Umstand

überhaupt für die Frage der Voreintragung von Bedeutung sein sollte, nur gegen ihre Notwendigkeit sprechen, weil die Erteilung des Unschädlichkeitszeugnisses die Abschreibung erleichtern und die Freigabeerklärung der Hypothekengläubiger ersparen soll, diese aber bei Voreintragung des Umstellungsbetrages mitwirken müßten (§ 5 der 40. DVO zum UmstG).

Ohne Bedeutung für die Frage der Voreintragung ist, wie das vorlegende Oberlandesgericht bereits dargelegt hat, daß zum Ausgleich der Freigabe der Parzelle $\frac{175}{1}$ die Parzelle $\frac{170}{1}$ der Parzelle $\frac{175}{2}$ als Bestandteil zugeschrieben wird (§ 890 Abs 2 BGB). Allerdings wird dadurch die Haftung für die Grundpfandrechte, die am Hauptgrundstück bestehen, auf die zugeschriebene Parzelle $\frac{170}{1}$ erstreckt (§§ 1131, 1192, 1199 BGB). Aber Betroffener ist hier nur der bisherige Eigentümer der Plannummer $\frac{170}{1}$. Die Mithaftung tritt kraft Gesetzes ein, ein besonderer Vermerk über die Mithaftung ist entbehrlich (Henke-Mönch-Horber GBO 4. Aufl § 6 Anm 4 C; § 6 Abs 6 d GBVerf). Die Vorschrift des § 28 GBO, daß einzutragende Geldbeträge in der Eintragungsbeurteilung in der geltenden Währung anzugeben und demgemäß auch so einzutragen sind, kommt daher nicht in Betracht.

Nach alledem war unter Aufhebung der Entscheidung der Vorinstanzen das Grundbuchamt anzuweisen, nach Maßgabe

der Gründe des gegenwärtigen Beschlusses über die Eintragungsanträge anderweit zu entscheiden.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

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

Dr. Tasche