

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 878, 1191

Die Schutzwirkung des § 878 BGB kommt dem Grundschulderwerber nicht zugute, wenn der Grundschuldbesteller nach rechtmäßiger Zurückweisung des Antrags auf Eintragung der Grundschuld in der Verfügung beschränkt wird und die spätere Aufhebung der Zurückweisung und die Eintragung der Grundschuld auf neuen Tatsachen beruhen.

BGH, Urteil vom 17. Juni 1997 - XI ZR 119/96 - Kammergericht Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 119/96

Verkündet am:
17. Juni 1997
Wrede
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

H [REDACTED] in B [REDACTED] AG, jetzt: C [REDACTED] H [REDACTED]
B [REDACTED] AG, vertreten durch den Vorstand, M [REDACTED]straße [REDACTED]
B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

Rechtsanwalt Peter L [REDACTED] als Verwalter im
Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der
N [REDACTED] Bau GmbH, K [REDACTED], B [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

- 2 -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Juni 1997 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Siol, Dr. Bungeroth, Nobbe und Dr. van Gelder

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 21. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 8. März 1996 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Der Kläger, Verwalter im Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der N[REDACTED]-Bau GmbH (Schuldnerin), verlangt von der beklagten Hypothekenbank die Bewilligung der Löschung einer Grundsuld.

Am 18. Februar 1994 bestellte die Schuldnerin an Grundstücken in B[REDACTED]-H[REDACTED] eine Buchgrundschuld über 6.000.000 DM für die Beklagte. Auf den Eintragungsantrag teilte das Grundbuchamt dem beurkundenden Notar unter dem 18. Mai 1994 mit, der Eintragung stünden mehrere Hindernisse entgegen, u.a. fehlender Kostenvorschuß sowie nicht formgerechter Nachweis der Vertretungsbefugnis der für die Schuldnerin aufgetretenen Personen, und bestimmte für die Behebung eine Frist von einem Monat. Nach fruchtlosem Ablauf wies das Grundbuchamt den Eintragungsantrag mit Beschluß vom 25. Juli 1994 zurück.

Nachdem am 31. August 1994 über das Vermögen der Schuldnerin das Gesamtvollstreckungsverfahren eröffnet worden war, legte der beurkundende Notar im Februar 1995 unter Behebung der genannten Eintragungshindernisse gegen den Beschluß des Grundbuchamts vom 25. Juli 1994 Erinnerung ein. Dieses hob seinen Beschluß auf und trug die Grundsuld am 28. Februar 1995 ein.

Der Kläger ist der Ansicht, das Grundbuch sei dadurch unrichtig geworden; bei Eintragung der Grundsuld habe es wegen der angeordneten Gesamtvollstreckung an der Verfü-

gungsbefugnis der Schuldnerin und damit an einer wirksamen Einigung über die Bestellung der Grundschild gefehlt. Die Beklagte beruft sich auf § 878 BGB.

Das Landgericht hat die Klage, die Beklagte zur Abgabe der Löschungsbewilligung zu verurteilen, abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht hat den vom Kläger geltend gemachten Grundbuchberichtigungsanspruch für gegeben erachtet und zur Begründung im wesentlichen ausgeführt:

Die Beklagte habe die eingetragene Grundschild nicht erworben, da die Schuldnerin aufgrund der vorangegangenen Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens im Eintragszeitpunkt nicht mehr Verfügungsbefugt gewesen sei und die Voraussetzungen des § 878 BGB nicht vorlägen. Zwar sei ein Antrag auf Eintragung der Grundschild schon vor Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens gestellt worden. Dieser Antrag sei aber durch den Zurückweisungsbeschluß des

Grundbuchamts vom 25. Juli 1994 hinfällig geworden und durch dessen Aufhebung auf die Erinnerung der Beklagten nach Beseitigung der Eintragungshindernisse im Februar 1995 nicht rückwirkend wiederaufgelebt. Ein Wiederaufleben eines zurückgewiesenen Eintragungsantrags komme nur in Betracht, wenn die Zurückweisung zu Unrecht erfolgt sei und auf die Erinnerung oder die Beschwerde hin aufgehoben werde. So liege der Fall hier indes nicht; der Erfolg der Erinnerung habe vielmehr auf neuem Vorbringen beruht. In einem solchen Fall verdiene der Antragsteller den Schutz des § 878 BGB nicht. Dieser solle lediglich vor nicht in seiner Sphäre liegenden Verzögerungen und Unwägbarkeiten des Grundbuchverfahrens geschützt, aber nicht davon befreit werden, die Eintragungsvoraussetzungen spätestens bis zum Ablauf einer mit der Zwischenverfügung gesetzten Frist zu schaffen.

II.

Diese Beurteilung hält den Angriffen der Revision stand.

1. Die Rechtsauffassung des Berufungsgerichts steht, anders als die Revision meint, nicht in Widerspruch zur herrschenden Ansicht. Zu der entscheidungserheblichen Frage, ob die Schutzwirkung des § 878 BGB einem Grundschuldwerber auch dann zugute kommt, wenn der Grundschuldbesteller nach Zurückweisung des Antrags auf Eintragung der Grundschuld in der Verfügung beschränkt, die Zurückweisung nach Beseitigung von Eintragungshindernissen aufgehoben und

die Grundschild alsdann eingetragen wird, gibt es in Rechtsprechung und Literatur keine herrschende Meinung.

a) Der Bundesgerichtshof hat lediglich entschieden, daß sich die Rangstellung eines Eintragungsantrags nach Zurückweisung und deren Aufhebung aufgrund neuer Tatsachen nach dem Zeitpunkt bestimmt, in dem die Erinnerung (Beschwerde) beim Grundbuchamt eingeht (BGHZ 27, 310, 316 f.; s. auch BayObLG Rpfleger 1983, 101 f.; LG Köln MittRhNotK 1985, 216, 217).

Zu den Auswirkungen der Konkurseröffnung auf einen Eintragungsantrag hat das Bayerische Oberste Landesgericht unter Berücksichtigung der §§ 105, 106 des alten Bayerischen Hypothekengesetzes durch Beschluß vom 27. Mai 1910 (SeuffArch 66, Nr. 43 = BayObLGZ 11, 397) entschieden, durch den Konkursvermerk werde das Grundbuch gegen Verfügungen des Gemeinschuldners gesperrt, so daß ein vorher durch Zurückweisung erledigter Eintragungsantrag nach § 878 BGB die Wirkung der Verfügungsbeschränkung nicht aufheben könne. Nach Ansicht des Landgerichts Nürnberg-Fürth (MittBayNot 1978, 216, 217) greift § 878 BGB dagegen ein, wenn der vor Konkurseröffnung gestellte Antrag nach einer Zwischenverfügung, aber vor Zurückweisung ergänzt wird.

b) Ein Teil des Schrifttums beschränkt sich auf die Bemerkung, § 878 BGB greife nicht ein, wenn der Eintragungsantrag vor Eintritt der Verfügungsbeschränkung "endgültig" zurückgewiesen worden sei. Was "endgültig" bedeutet, wird nicht gesagt (vgl. MünchKomm/Wacke, BGB 3. Aufl.

§ 878 Rdn. 7; RGRK/Augustin, BGB 12. Aufl. § 878 Rdn. 38; Planck/Strecker, BGB 5. Aufl. § 878 Anm. 4 b).

Ein anderer Teil (Staudinger/Gursky, BGB 13. Bearbeitung § 878 Rdn. 40, Alternativkommentar/v. Schweinitz, BGB § 878 Rdn. 23 und Palandt/Bassenge, BGB 56. Aufl. § 878 Rdn. 14) vertritt die Ansicht, ein zurückgewiesener Antrag lebe wieder auf und eine inzwischen eingetretene Verfügungsbeschränkung bleibe nach § 878 BGB wirkungslos, wenn die Zurückweisung auf eine Beschwerde hin aufgehoben werde und die Eintragung erfolge. Ob das nur gilt, wenn die Zurückweisung des Eintragungsantrags von vornherein rechtsfehlerhaft war (so wohl Soergel/Stürner, BGB 12. Aufl. § 878 Rdn. 5 Fn. 21 im Anschluß an KG DNotZ 1934, 284, 285), oder auch dann, wenn die Aufhebung der Zurückweisung auf neuen Tatsachen beruht, bleibt vielfach unklar. Die Literatur zur Grundbuchordnung weist zumeist darauf hin, daß neues Vorbringen, auch wenn es zur Aufhebung der Zurückweisung eines Eintragungsantrags führe, im Rahmen des § 17 GBO und hinsichtlich der Ranganwartschaft wie ein neu gestellter Antrag zu behandeln sei (Meikel/Böttcher, GBO 7. Aufl. § 18 Rdn. 62, 64; Kuntze/Ertl/Herrmann/Eickmann, GBO 4. Aufl. § 13 Rdn. 13, § 74 Rdn. 9; Demharter, GBO 22. Aufl. § 13 Rdn. 10, § 18 Rdn. 17, § 74 Rdn. 12, 13; Hesse/Saage/Fischer, GBO 4. Aufl. § 74 Anm. III 2; Kleist MittRhNotK 1985, 133, 143 f.; wohl auch Ertl Rpfleger 1980, 41, 43).

2. Der erkennende Senat entscheidet die genannte Frage dahin, daß die Schutzwirkung des § 878 BGB mit der rechtmäßigen Zurückweisung eines unvollständigen Eintragungsan-

trags endet. Der Wortlaut des § 878 BGB läßt zwar auch die gegenteilige Auslegung zu. Für die Ansicht des Berufungsgerichts sprechen aber die Gesetzesmaterialien, der Sinn und Zweck sowie die Systematik des Gesetzes und Erwägungen der Rechtssicherheit.

a) § 878 BGB wurde geschaffen, 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 hierdurch drohenden Nachteil für den Fall der Verfügungsbeschränkung des Berechtigten geschützt werden sollten (Motive zum BGB Bd. III S. 190 ff.; s. auch BGHZ 9, 250, 252 f.; RGZ 135, 378, 381 f.). Ein Schutz vor Verzögerungen, die der Antragsteller selbst verursacht hat, lag nicht in der Absicht des Gesetzgebers.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Umstand, daß der im Entwurf der II. Kommission vorgesehene Klammerzusatz ("Diese Vorschrift findet keine Anwendung, wenn der Antrag auf Eintragung von dem Grundbuchamte zurückgewiesen wird"; vgl. Jakobs/Schubert, Die Beratung des BGB, Sachenrecht I S. 293) keine Zustimmung gefunden hat. Aus welchem Grunde der Zusatz gestrichen worden ist, ist nicht bekannt. Dies kann etwa aufgrund der systemkonformen Erwägung geschehen sein, der Antragsteller solle auch im Falle einer von Anfang an rechtsfehlerhaften Zurückweisung seines Eintragungsantrags geschützt sein.

Entgegen der Ansicht der Revision kann keine Rede davon sein, eine in Rechtsprechung und Literatur vordringende

Auffassung verstehe § 878 BGB dahin, daß der Antragsteller auch vor Verzögerungen geschützt werden solle, die er selbst zu vertreten habe. Die von der Revision angeführten Zitate (BGH, Urteil vom 31. Mai 1988 - IX ZR 103/87, NJW-RR 1988, 1274, 1275 = WM 1988, 1388, 1390 und RGRK/Augustin, BGB 12. Aufl. § 878 Rdn. 1) belegen ihre Einschätzung nicht. Der Sinn und Zweck des § 878 BGB wird dort lediglich verkürzt und deshalb ungenau wiedergegeben.

b) Für die hier vertretene Ansicht spricht weiter die Systematik des Gesetzes.

aa) § 878 BGB macht eine Ausnahme von dem Grundsatz, daß die Wirksamkeitsvoraussetzungen einer Verfügung bis zu deren Vollendung durch die Eintragung im Grundbuch gegeben sein müssen, eine vorher eintretende Verfügungsbeschränkung also das Wirksamwerden der Verfügung hindert (BGH, Urteil vom 31. Mai 1988 - IX ZR 103/87, WM 1988, 1388, 1389 f.; OLG Celle NJW 1953, 945). Eine Ausnahmenvorschrift über den in den Gesetzesmaterialien genannten Zweck hinaus auszulegen und den Antragsteller auch vor den Folgen von ihm verursachter Verzögerungen zu schützen, macht allenfalls Sinn, soweit eine solche Auslegung zwingend ist.

Zwingend mag dies nach dem Wortlaut des § 878 BGB sein bei Verzögerungen durch Verhalten des Antragstellers nach Eingang, aber vor Zurückweisung des Eintragungsantrags. Vor der Zurückweisung ist der Antrag noch anhängig. Für eine restriktive Handhabung bietet das Gesetz deshalb bei Ergänzung des Antrags vor Zurückweisung keinen greifbaren Ansatz

(vgl. LG Nürnberg-Fürth MittBayNot 1978, 216, 217; s. auch OLG Brandenburg VIZ 1995, 365, 366 f.).

Dagegen besteht kein überzeugender Grund, den materiellen Schutz des Antragstellers vor Verfügungsbeschränkungen auch noch nach Zurückweisung des Antrags zu gewährleisten, wenn die Zurückweisung rechtsfehlerfrei ist. Durch die Zurückweisung ist der Eintragungsantrag erledigt im Sinne von § 17 GBO (BGHZ 45, 186, 191; BayObLG Rpfleger 1983, 101).

Dabei wird nicht verkannt, daß § 17 GBO auf dem grundbuchrechtlichen Prioritätsgrundsatz beruht, im Zusammenhang mit der Rangregelung des § 879 BGB steht und dies bei Wegfall der Verfügungsbefugnis durch Konkurseröffnung keine wesentliche Rolle spielt; die Eintragung des Konkurs- oder Gesamtvollstreckungsvermerks hat keine konstitutive Wirkung, sondern soll nur einem gutgläubigen Erwerb vorbeugen. Gleichwohl stellt die Zurückweisung des Antrags eine wichtige Zäsur im Eintragungsverfahren dar. Der Eintragungsantrag ist nicht mehr anhängig, das Verfahren bis zur Aufhebung der Zurückweisung auf eine - unbefristet zulässige - Erinnerung, jedenfalls aber bis zu deren Einlegung beendet.

bb) Daß der Eintragungsantrag nach Aufhebung der Zurückweisung wieder Bedeutung erlangt, gebietet es nicht, den Erwerber über den in den Gesetzesmaterialien genannten Zweck hinaus zu schützen. Wenn die Aufhebung auf neuem Vorbringen beruht, wird die Erinnerung im Rahmen des § 17 GBO und hinsichtlich der Ranganwartschaft nach einhelliger Mei-

nung wie ein neu gestellter Antrag behandelt (BGHZ 27, 310, 317; BayObLG Rpfleger 1983, 101 f.; LG Köln MittRhNotK 1985, 216, 217; Demharter, GBO 22. Aufl. § 18 Rdn. 17, § 74 Rdn. 12, 13). Nichts spricht dagegen, eine Erinnerung in gleicher Weise zu behandeln, wenn es - wie hier - nicht um die Ranganwartschaft, sondern um die Frage geht, ob der Schutz des § 878 BGB dem Erwerber noch zugute kommt, wenn die Aufhebung der rechtsfehlerfreien Zurückweisung seines Eintragungsantrags auf neuen Tatsachen beruht. Gegen die Annahme, der einmal gestellte Eintragungsantrag lebe ausnahmsweise unter dem Blickwinkel des § 878 BGB auch nach seiner rechtsfehlerfreien Zurückweisung fort, spricht schon die Tatsache, daß der Rechtsbehelf der Erinnerung gegen die Zurückweisung unbefristet zulässig ist, also auch noch nach Jahren eingelegt werden kann.

c) Die Gleichbehandlung von Eintragungsanträgen nach Zurückweisung im Rahmen des § 878 BGB und bei Rangstreitigkeiten hat weiter den Vorzug der Rechtssicherheit. Praktische Schwierigkeiten, zu denen die Gegenmeinung insbesondere bei der Abwicklung von Konkurs- und Gesamtvollstreckungsverfahren führen kann, weil auf neue Tatsachen gestützte Erinnerungen gegen die Zurückweisung von Eintragungsanträgen noch nach Jahren mit Erfolg eingelegt werden können, werden vermieden. Bedeutsame Unsicherheiten in der Handhabung des § 878 BGB sind entgegen der Ansicht der Revision durch die Notwendigkeit der Prüfung, ob die Aufhebung der Zurückweisung eines Eintragungsantrags auf neuen Tatsachen beruht, nicht zu befürchten. Eine solche Prüfung ist, wie dargelegt, auch beim Streit über Rangfragen not-

wendig. Daß es in der Praxis dabei zu Unzuträglichkeiten gekommen ist, ist nicht ersichtlich.

III.

Die Revision der Beklagten war daher als unbegründet zurückzuweisen.

Schimansky

Dr. Siol

Dr. Bungeroth

Nobbe

Dr. van Gelder