

eingetragenen Berechtigten als Streitgenossen verklage. Ein Bedenken gegen die Zulassung des Einwandes der Simulation könne daraus abgeleitet werden, daß dadurch unter Umständen die Rechtsverfolgung für denjenigen erschwert werde, welchem von dem wirklichen Eigenthümer eine Hypothek bewilligt und eingetragen sei, wenn der Eigenthümer nachher das Grundstück zum Schein an einen Anderen auflasse. Der Hypothekengläubiger werde zwar, da das Hypothekenrecht ein dingliches gegen Jeden wirkendes sei, dasselbe auch gegen den zum Schein eingetragenen Eigenthümer verfolgen können, und sei dementsprechend im §. 26 des Entw. des Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen bestimmt, daß die Zwangsvollstreckung sich gegen denjenigen richte, welcher als Eigenthümer eingetragen sei. Der wirkliche Eigenthümer könne dann aber interveniren. Diese Intervention sei zwar materiell unbegründet, weil der Eigenthümer die Hypothek bewilligt habe, ihre Geltendmachung also auch gegen ihn zulässig sei. Es könne aber nach den bestehenden Vorschriften zweifelhaft sein, ob nicht formell das Verhältniß sich anders gestalte, ob nämlich der wirkliche Eigenthümer nicht zunächst mit der Intervention durchdringen müsse, weil ein vollstreckbarer Schuldtitel gegen ihn nicht vorliege und die Zwangsversteigerung gegen ihn nur auf Grund eines solchen zulässig sei. Dieselbe Frage entspreche übrigens nicht nur im Falle der simulirten Auflassung, sondern auch dann, wenn die Eigenthumsübertragung aus einem anderen Grunde, z. B. weil sie gegen ein Verbotsgesetz verstoße, nichtig sei. Die Frage, ob eine Vorschrift nöthig sei, um den Hypothekengläubiger gegen die aus dieser Sachlage sich ergebende Gefahr einer Erschwerung der Rechtsverfolgung zu sichern, ob insbesondere etwa vorzuschreiben sei, daß in Fällen der gedachten Art die Intervention des wirklichen Eigenthümers zurückzuweisen sei, müsse in dem Abschnitt über die Hypothek bezw. bei dem Ges. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen geprüft werden. Eine allgemeine Bestimmung, wie sie der §. 832 enthalte, könne durch diese Bedenken keinesfalls gerechtfertigt werden.

185. (C. 3417 bis 3434.)

§. 833.
Erfatz der
Eintragungsbewilligung.

I. Zu §. 833 lag der Antrag vor:

die Vorschrift zu streichen und zum Erfatze der Abs. 2, 3 im Art. 11 des Entw. d. C.G. den §. 658 d. C.P.D. dahin zu ändern:

Ist auf Bewilligung einer Eintragung in das Grundbuch erkannt, so wird das für vorläufig vollstreckbar erklärte Urtheil durch Eintragung einer Vormerkung vollzogen.

Der Antrag wurde sachlich angenommen.

Zum Abs. 1 war man der Meinung, daß die Anwendbarkeit des §. 799 Abs. 1 d. C.P.D. auf die Eintragungsbewilligung und deren Annahme nach dem Wortlaut und der Entstehungsgeschichte keinem begründeten Zweifel unterliegen könne, auch thatsächlich von der Wissenschaft und der Praxis nicht bezweifelt worden sei. Ein Bedenken gegen die Anwendbarkeit wäre vielleicht möglich, wenn es sich bei den im §. 828 erforderlichen Vertragserklärungen um formalisirte Willenserklärungen handelte, dies sei aber nicht der Fall; die hier fraglichen Erklärungen seien daher mit der Ausstellung und der Annahme eines

Wechsels (vergl. Mot. III S. 197) nicht zu vergleichen. Jeder Zweifel werde vollends ausgeschlossen, wenn man den in dem Antrage vorgeschlagenen §. 858 d. C.P.D. aufnehme. Der Abs. 1 des §. 833 sei eher geeignet, den Sinn des §. 779 Abs. 1 d. C.P.D. zu verdunkeln. Von einer Seite wurde übrigens vorbehalten, zu §. 868 die Anwendbarkeit des §. 779 Abs. 1 d. C.P.D. auf die zur Auflassung erforderlichen Vertragserklärungen durch einen Zusatz klarzustellen.

Bezüglich der Abs. 2, 3 erwog man:

Der Weg, welchen der Abs. 2 einschlage, um denjenigen zu sichern, welcher ein vorläufig vollstreckbares Urtheil auf Eintragungsbewilligung oder Annahme derselben erstritten habe, weiche vom geltenden Rechte ab und führe in den Fällen nur unvollständig zum Ziele, in denen nach Satz 2 nur die Eintragung eines Veräußerungsverbots stattfinde, da dieses im Konkurse den Konkursgläubigern gegenüber unwirksam werde (§. 107 Abs. 3). Einfacher und wirksamer sei es, aus dem vorläufig vollstreckbaren Urtheile die Eintragung einer Vormerkung zuzulassen. Es handele sich hierbei freilich nicht um eine Vormerkung im Sinne des §. 844, sondern um eine solche zur Sicherung eines persönlichen Anspruchs auf Eintragung; indessen erscheine es gerechtfertigt, auch wenn man bei §. 844 im Allgemeinen am Standpunkte des Entw. festhalten sollte, an dieser Stelle die Regel des §. 844 zu durchbrechen, da hier zu Gunsten des persönlichen Anspruchs bereits ein — wenn auch nur vorläufig vollstreckbares — Urtheil vorliege und nur durch die Zulassung einer Vormerkung ein hinreichender Schutz des Berechtigten zu erzielen sei.

Der Red.Komm. überließ man es, klarzustellen, daß die Vorschrift nicht nur bei einem auf Bewilligung der Eintragung lautenden Urtheile Anwendung finde, sondern auch dann, wenn auf die Einwilligung in die Rechtsänderung u. dergl. erkannt worden sei. Die Prüfung der Frage blieb vorbehalten, ob die Vorschrift auf die Beurtheilung zur Bewilligung einer Eintragung in das Schiffsregister auszudehnen sei.

II. Die Ann. zu §. 833 beschloß man zu streichen, behielt sich jedoch bis zur Berathung der Vorschriften über die Zwangshypothek die Prüfung der Frage vor, ob dort eine der lit. b entsprechende Bestimmung zur Aufnahme in die G.B.D. in Aussicht zu nehmen sein werde.

III. Zu §. 834 lagen die Anträge vor:

1. zu bestimmen:

§ 834.
Aufhebung
eines Rechtes

Soweit das Gesetz nicht ein Anderes bestimmt, ist zur Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstücke die Erklärung des Berechtigten gegenüber dem Grundbuchamte, daß er das Recht aufgebe, und die Löschung des Rechtes im Grundbuch erforderlich.

Ist das Recht mit dem Rechte eines Dritten belastet, so kann es nur gelöscht werden, wenn der Dritte seine Zustimmung dem Grundbuchamt oder dem Berechtigten gegenüber erklärt hat. Dies gilt auch dann, wenn das aufzuhebende Recht dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstücks zusteht und das Grundstück mit dem Rechte eines Dritten belastet ist, es sei denn, daß dieses Recht durch die Aufhebung nicht berührt wird.

Die Erklärung des Berechtigten und die Zustimmung des Dritten sind unwiderruflich.

hierzu die Unteranträge:

2. im Abs. 2

a) den Satz 1 zu fassen:

. . so ist die Erklärung nur dann wirksam, wenn der Dritte . . ;

b) den Satz 2 zu streichen.

3. als Abs. 4 hinzuzufügen:

Die Vorschriften der Abs. 2, 3 finden auch dann Anwendung, wenn zur Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstücke die Erklärung des Berechtigten vor dem Grundbuchamt erforderlich ist.

4. die Abs. 1 und 3 zu fassen:

Zur Aufhebung eines Rechtes an einem Grundstück oder eines Rechtes an einem solchen Rechte ist die Erklärung des Berechtigten, daß er das Recht aufgebe, und die Löschung des Rechtes im Grundbuch erforderlich. Die Erklärung ist dem Grundbuchamt oder demjenigen gegenüber abzugeben, zu dessen Gunsten sie erfolgt. Die Erklärung ist unwiderruflich, wenn sie dem Grundbuchamt eingereicht oder in der zur Eintragung erforderlichen Form demjenigen ausgehändigt ist, zu dessen Gunsten sie erfolgt.

Diese Bestimmungen gelten nur, soweit nicht das Gesetz ein Anderes bestimmt.

Die Komm. beschloß, den §. 834 insoweit, als er die entsprechende Anwendbarkeit des §. 831 ausspricht, sachlich beizubehalten. Der Antrag 1 wurde mit der aus dem Antrage 4 Abs. 1 Satz 2, 3 sich ergebenden Aenderung angenommen; die Anträge 2 und 3 wurden im Einverständnisse mit den Antragstellern als lediglich die Fassung betreffend nicht zur Abstimmung gebracht, sondern der Red.Komm. überwiesen; ebenso die Frage, ob die Aufhebung eines Rechtes an einem Rechte an einem Grundstück im Abs. 1 des Antrags 1 zu erwähnen sei.

an einem
Grundstücke,

A. Die Vorschrift des §. 834 war, soweit sie die §§. 829, 830, 832 und 833 auf die im §. 834 bezeichneten Verzichtserklärungen für entsprechend anwendbar erklärt, durch die Streichung jener Paragraphen erledigt. Die noch verbleibende Vorschrift über die entsprechende Anwendbarkeit des §. 831 glaubte der Antrag 1 entbehren zu können, wenn der die Unwiderruflichkeit der Verzichtserklärung betreffende Satz 2 des §. 834 beibehalten werde. Die Mehrheit hielt jedoch diese dem Antrag 1 zu Grunde liegende Ansicht für nicht zutreffend, da nach §. 831 nicht der Zeitpunkt, mit welchem die Eintragungsbewilligung unwiderruflich geworden sei, sondern der Zeitpunkt der Stellung des Eintragungsantrags für die Wirksamkeit einer Verfügungsbeschränkung maßgebend sein soll, mithin aus der Unwiderruflichkeit der Verzichtserklärung ein dem §. 831 entsprechendes Ergebnis nicht abzuleiten sein würde. Um einem naheliegenden argumentum a contrario aus §. 831 vorzubeugen, glaubte man die entsprechende Anwendbarkeit des §. 831 ausdrücklich klarstellen zu müssen.

B. Der Antrag 1 bezweckte eine Zusammenfassung der im Entw. für einzelne Rechte an Grundstücken getroffenen Vorschriften über die rechtsgeschäftliche Aufhebung dieser Rechte (vergl. §§. 960, 977, 1015, 1048, 1061) in einer allgemeinen Bestimmung. Sachlich wich er von dem für die Einzelvorschriften des Entw. in den Mot. III S. 460 bis 465 dargelegten Standpunkte nicht ab. Der Antrag 2 wollte in a dem Gedanken des Antrags 1 Abs. 2 Satz 1 eine die materiellrechtliche Natur der Vorschrift deutlicher zum Ausdruck bringende Fassung geben. Zu b schlug der Antrag 2 Streichung des Abs. 2 Satz 2 des Antrags 1 vor, davon ausgehend, daß diese Vorschrift durch die Verallgemeinerung schwer verständlich werde. Der Antrag 3 bezweckte, durch einen Zusatz zu der allgemeinen Vorschrift des §. 834 auch den §. 965 mitzudecken, welcher zur rechtsgeschäftlichen Aufhebung eines Erbbaurechts die vor dem Grundbuchamt abgegebene Aufgabenerklärung des Berechtigten erfordert. Der Antrag 1 ließ den Verzicht auf ein Recht an einem eingetragenen Rechte unberücksichtigt, während der Antrag 4 diesen erwähnen wollte, ebenso wie er im §. 834 erwähnt ist. Der Antragsteller zu 1 war in dieser Beziehung der Ansicht, daß die im §. 834 vorgeschlagene Vorschrift auf die bezeichnete Verzichtserklärung nicht passe, weil diese bezüglich des Nießbrauchs im §. 1025 in Verbindung mit §. 1016, bezüglich des Pfandrechts im §. 1206 Abs. 2 in Verbindung mit §. 1189 eine abweichende Regelung gefunden habe. Da der Antragsteller zu 4 nach dieser Richtung eine sachliche Abweichung vom Entw. nicht beabsichtigte, wurde diese Verschiedenheit, ebenso wie alle bisher erwähnten, der Prüfung der Red.Komm. überwiesen.

Bei der Belastung des Rechtes mit dem Rechte eines Dritten.

Ein sachlicher Unterschied zwischen dem Entw. und dem Antrag 1 auf der einen und dem Antrage 4 auf der anderen Seite bestand darin, daß erstere (neben der Löschung) eine dem Grundbuchamte gegenüber abgegebene Erklärung zur Aufhebung des Rechtes erforderten und nur eine in dieser Form abgegebene Erklärung als unwiderruflich behandelten, während der Antrag 4 auch eine Verzichtserklärung, die gegenüber demjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgt, abgegeben ist, bei Hinzutretender Löschung genügen und eine Erklärung dieser Art schon mit der Aushängung in einer der G.B.D. entsprechenden Form an denjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgt, unwiderruflich werden lassen wollte.

Für den Beschluß waren folgende Erwägungen maßgebend:

Die Aufnahme einer allgemeinen Vorschrift im Sinne des Antrags 1 an Stelle der Einzelbestimmungen des Entw. erscheine geeignet, die Fassung des Entw. zu vereinfachen, und sei deshalb zweckmäßig. Sachlich sei, was die Erfordernisse der rechtsgeschäftlichen Aufhebung eines der hier fraglichen Rechte betrifft, mit dem Entw. der einseitige Verzicht des Berechtigten (mit hinzutretender Löschung) für genügend zu erachten (Mot. III S. 461). Dagegen könne dem Entw. darin nicht beigetreten werden, daß er als ausschließliche Form des Verzichts die Erklärung dem Grundbuchamte gegenüber vorschreibe. Diese Form sei dem bisherigen Rechte und der Übung des Verkehrs fremd. Gewöhnlich gebe der Berechtigte, welcher auf sein Recht verzichten wolle, die Verzichtserklärung gegenüber demjenigen ab, in dessen Interesse er verzichten wolle, sei es gegenüber dem Eigenthümer, sei es gegenüber einem anderen ihm nachstehenden Berechtigten. Es würde die Sicherheit des Verkehrs gefährden,

Form und Unwiderruflichkeit des Verzichts.

wenn die auf Grund einer solchen Erklärung erfolgte Löschung nicht wirksam wäre oder wenn der Verzichtende die Erklärung bis zur Löschung stets widerrufen könnte. Die Unwiderruflichkeit der Erklärung werde man jedoch auch hier, entsprechend dem zu §. 828 Abs. 3 gefaßten Beschlusse, nur dann eintreten lassen können, wenn die Erklärung in einer der G.B.D. entsprechenden Form demjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgt, ausgehändigt und dieser damit in Stand gesetzt sei, die Löschung ohne Mitwirkung des Verzichtenden herbeizuführen. Gegen die im Antrage 4 vorgeschlagene Aenderung des Entw. sei eingewendet worden: Es handele sich bei den hier in Betracht kommenden Verzichtserklärungen überhaupt nicht um Verkehrsgeschäfte, da auf die für den Verkehr allein erhebliche rechtsgeschäftliche Aufhebung der Hypothek und der Grundschuld die als §. 834 vorgeschlagene Vorschrift keine Anwendung finde (§§. 1091, 1108, 1125, 1136). Die Rücksicht auf den Verkehr rechtfertige daher nicht, die einfache und klare Regelung des Entw. im Sinne des Antrags 4 zu ändern. Diese Aenderung schaffe vielfache Zweifel; es werde sich fragen, wenn gegenüber die Verzichtserklärung wirksam abgegeben werden könne, ferner ob der durch die Aushändigung der formgerechten Erklärung unwiderruflich gewordene Verzicht auch gegen Dritte wirke, welche das den Gegenstand des Verzichts bildende Recht vor der Löschung mit Kenntniß des Verzichts erworben hätten. Diese Einwendungen seien nicht als durchschlagend anzuerkennen. Was insbesondere den zuletzt erwähnten Zweifel anbelange, so werde man annehmen müssen, daß der unwiderruflich gewordene Verzicht, ebenso wie die unwiderruflich gewordene Einwilligungserklärung nach §. 828, nur unter den Parteien wirke, nicht aber dem Rechtsnachfolger des Verzichtenden gegenüber, da der Rechtsnachfolger, wenn er auch den Verzicht kenne, doch damit noch nicht im Sinne des §. 837 Abs. 2 Kenntniß von Thatfachen habe, aus denen sich die Nichtübereinstimmung des Grundbuchs mit der wirklichen Rechtslage ergebe. Wenn man übrigens auch in dieser Frage anderer Ansicht sei, so könne man doch jedenfalls die Entscheidung der Rechtsprechung überlassen.

Zustimmung
des Dritten.

Was sodann den Fall anbelange, wenn das aufzuhebende Recht mit dem Rechte eines Dritten belastet sei, so sei mit dem Antrag 1 gleichfalls am Entw. festzuhalten und aus den in den Mot. S. 463 angeführten Gründen nicht eine Aufhebung unter Vorbehalt des belastenden Rechtes, sondern nur eine Aufhebung mit Zustimmung des dritten Berechtigten zuzulassen. Jedoch müsse man den Entw. in Uebereinstimmung mit der Absicht der Anträge 1 und 2, aber entgegen der in den Mot. vertretenen Auffassung dahin verstehen, daß die Verzichtserklärung desjenigen, welchem das belastete Recht zusteht, auch ohne die Zustimmung des dritten Berechtigten für den Verzichtenden bindend und unwiderruflich sei, dergestalt daß, wenn hinterher jene Zustimmung und die Löschung des belasteten Rechtes hinzukomme, die vorbehaltlose Aufhebung des belasteten Rechtes eintrete.

Von einer Seite wurde noch bemerkt, wenn im Antrag 1 Abs. 3 sowohl die Erklärung des Berechtigten wie die Zustimmung des Dritten als unwiderruflich bezeichnet werden, so habe die Unwiderruflichkeit der Zustimmung doch eine ganz andere Bedeutung als die der Erklärung. Die Unwiderruflichkeit der letzteren bedente, daß die dingliche Gebundenheit des Erklärenden eintrete, nicht

aber auch die Aufhebung des belasteten Rechtes; dagegen habe die Zustimmung die unmittelbare Wirkung, daß das belastende Recht die Kraft verliere, die Aufhebung des belasteten Rechtes zu hindern, ohne daß es der Löschung des belastenden Rechtes bedürfe. Nur mit dieser Abschwächung könne das belastende Recht noch auf einen dritten Erwerber übergehen, soweit nicht der §. 837 Platz greife. Diese Bemerkung wurde der Red. Komm. zur Erwägung überwiesen.

IV. Zu §. 835 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu fassen:

Ein Recht an einem fremden Grundstück erlischt nicht dadurch, daß das Eigenthum an demselben von dem Berechtigten oder das Recht von dem Eigenthümer erworben wird.

2. zwischen „ein anderes“ und „Recht“ bzw. im Antrag 1 zwischen „Ein“ und „Recht“ einzuschalten „eingetragenes“.

Der Antragsteller zu 2 bezweckte, für den Fall, daß für Grunddienstbarkeiten ganz oder theilweise vom Erfordernisse der Eintragung abgesehen werden sollte, die nicht eingetragenen Grunddienstbarkeiten von der Regel des §. 835 auszunehmen. Er erklärte sich jedoch damit einverstanden, daß sein Antrag bis zur Berathung der Vorschriften über die Grunddienstbarkeiten zurückgestellt werde. Im Uebrigen wurde die Bestimmung des §. 835 sachlich nicht angefochten. Die Entscheidung der Frage, ob an dem Institute der Eigenthümerhypothek festzuhalten sei, blieb vorbehalten.

§. 835.
Vereinigung
des
Eigenthums
mit einem
anderen
Rechte am
Grundstücke.

V. Zu §. 836 lagen die Anträge vor:

1. die Vorschrift zu fassen:

Zur Löschung eines auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkten Rechtes ist, wenn derselbe verstorben ist, eine Löschungsbevollmächtigung nicht erforderlich. Ist nach dem Inhalte der Eintragung ein Anspruch auf rückständige Leistungen nicht ausgeschlossen, so ist die Bewilligung erforderlich, wenn die Löschung vor dem Ablauf eines Jahres seit dem Tode des Berechtigten erfolgen soll oder wenn der Gläubiger wegen rückständiger Leistungen der Löschung bei dem Grundbuchamte widersprochen hat. Der Widerspruch ist in das Grundbuch einzutragen.

2. die Vorschrift zu fassen:

Ist bei einem auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränkten Rechte der Berechtigte verstorben, so bedarf es einer Aufhebungs-erklärung auch dann nicht, wenn ein Anspruch auf rückständige Leistungen nicht ausgeschlossen, jedoch seit dem Tode des Berechtigten ein Jahr abgelaufen ist. Die Vorschrift findet keine Anwendung, wenn der Gläubiger wegen rückständiger Leistungen bei dem Grundbuchamte Widerspruch eingelegt hat.

Der Widerspruch ist in das Grundbuch einzutragen.

3. den §. 836 unter Verweisung in die G. B. O. zu streichen;

4. im Abs. 2 nach „seit dem Tode“ einzuschalten „oder der Todes-erklärung“.

Die Komm. lehnte den Antrag 2 ab und nahm sachlich den Antrag 1 an, jedoch mit der Abweichung, daß der Widerspruch nur auf (einseitigen) Antrag des

§. 836.
Löschung der
Rechte auf
Lebenszeit,

zum Widerspruche Berechtigten einzutragen sein soll, und mit dem im Antrage 4 vorgeschlagenen Zusätze. Die Vorschrift wurde ferner in die G.B.D. verwiesen.

Man hatte erwogen:

Die Bestimmung des Abs. 1 sei nicht beanstandet.

Dem Abs. 2 Satz 1 gegenüber weiche zunächst der Antrag 1 insofern sachlich ab, als er die Löschung eines auf die Lebenszeit beschränkten Rechtes, nach dessen Inhalt ein Anspruch auf rückständige Leistungen nicht ausgeschlossen sei, ohne Löschungsbevolligung des Rechtsnachfolgers des Berechtigten stets ausschließen wolle, falls vor der Löschung von dem Rechtsnachfolger Widerspruch gegen die Löschung bei dem Grundbuchamt erhoben sei, ohne Unterschied ob die Erhebung des Widerspruchs innerhalb eines Jahres nach dem Tode des Berechtigten oder später erfolgt sei. Diese Aenderung sei zu billigen, da für die letztgedachte Unterscheidung ein sachlicher Grund nicht erkennbar sei.

Es empfehle sich ferner, mit dem Antrage 4 neben dem Tode des Berechtigten im Abs. 2 Satz 1 die Todeserklärung desselben besonders zu erwähnen. Nachdem man im §. 7 des Entw. II sich für die deklaratorische Wirkung der Todeserklärung entschieden habe, könne als Zeitpunkt des Todes unter Umständen ein von der Zeit des die Todeserklärung aussprechenden Urtheils weit zurückliegender Zeitpunkt festgestellt werden. In solchem Falle würde, wenn die im §. 836 Abs. 2 bestimmte einjährige Frist von dem so festgestellten Zeitpunkte des Todes an berechnet würde, den Rechtsnachfolgern des für todt erklärten Berechtigten möglicherweise keine Zeit mehr übrig bleiben, um sich durch die Erhebung eines Widerspruchs gegen die Löschung des Rechtes zu schützen, obwohl erst durch die Todeserklärung festgestellt werde, daß sie Rechtsnachfolger des Berechtigten geworden seien. Die einjährige Frist dürfe daher erst von der Erlassung des die Todeserklärung aussprechenden Urtheils ab laufen.

Mit dem Abs. 2 Satz 2 sei die Eintragung des Widerspruchs auf Antrag des Berechtigten zuzulassen. Wenn dagegen eingewendet werde, die Eintragung sei ohne Bedeutung, da schon die bloße Erhebung des Widerspruchs das Grundbuchamt hindere, das Recht ohne die Bewilligung des Widersprechenden zu löschen, so treffe dieser Einwand nicht zu. Befinde der Widerspruch sich nur bei den Akten, so sei die Möglichkeit, daß das Grundbuchamt ihn übersehe, nicht ausgeschlossen; sei das Recht in Folge eines solchen Versehens gelöscht, so verliere der Widersprechende einem redlichen Erwerber gegenüber sein dingliches Recht gemäß §. 837.

Die Vorschriften des §. 836 seien endlich aus dem B.G.B. in die G.B.D. zu versetzen, weil sie lediglich die formellrechtliche Frage beträfen, unter welchen Voraussetzungen ein auf die Lebenszeit des Berechtigten beschränktes Recht im Grundbuche zu löschen sei. Bezüglich des Abs. 1 und des Abs. 2 Satz 2 werde dies auch in den Mot. III S. 206, 207 nicht bestritten, aber auch in Betreff des Abs. 2 Satz 1 treffe es zu. Die hier zugelassene Löschung hebe das dingliche Recht wegen der noch vorhandenen Rückstände nicht auf, sei also nur von formaler Bedeutung. Sie gewinne eine materielle Wirkung auch nicht dadurch, daß das fortbestehende dingliche Recht durch die Löschung den Gefahren ausgesetzt werde, welche für nicht eingetragene Rechte aus dem Grundsätze der publica fides des Grundbuchs sich ergäben; denn hierbei handle es sich eben

um die Wirkung jenes Grundsatzes. Der Antrag 2 wolle allerdings das dingliche Recht auch wegen der vorhandenen Rückstände erlöschen lassen, wenn nach dem Ablauf eines Jahres nach dem Tode des Berechtigten und vor der Erhebung eines Widerspruchs das Recht gelöscht worden sei. Dieser Vorschlag enthalte jedoch eine sachliche Aenderung des Entw., die nicht gerechtfertigt erscheine. Bleibe der bisherige Eigenthümer nach der Löschung des Rechtes Eigenthümer des Grundstücks, so bestche kein Grund, das dingliche Recht wegen der Rückstände gegen ihn erlöschen zu lassen, und dasselbe gelte von einem dritten Erwerber des Grundstücks, soweit dieser nicht durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs geschützt werde.

VI. Es lagen vor:

1. der Antrag,

auf ein bestimmtes Alter des Berechtigten.

auch §. 836 a folgende Vorschrift einzustellen:

Die Vorschriften des §. 836 finden entsprechende Anwendung, wenn das Recht auf die Zeit bis zur Verheirathung des Berechtigten oder auf ein bestimmtes Lebensalter desselben beschränkt ist.

2. hierzu der Unterantrag:

nach „auf die Zeit bis“ einzuschalten:

„zum Eintritt eines anderen durch öffentliche Urkunden nachweisbaren Ereignisses oder auf die Zeit bis“.

Der Antrag 2 wurde abgelehnt, der Antrag 1 angenommen.

Der Antrag 1 entsprach, soweit er den §. 836 für die auf die Zeit bis zur Verheirathung des Berechtigten beschränkten Rechte für entsprechend anwendbar erklärte, einem Vorschlage des Generalkomites des landwirthschaftlichen Vereins in Bayern (Zus. d. gutachtl. Ausf. III S. 93, 97). Dieser Vorschlag erschien durch die dafür angeführten Gründe gerechtfertigt. Nicht minder hielt man für nothwendig, bei den häufig vorkommenden auf ein bestimmtes Lebensalter des Berechtigten beschränkten Rechten die Löschung in gleicher Weise zu erleichtern wie im Falle des §. 836. Dem Antrage 2 lag der Gedanke zu Grunde, es sei willkürlich, nur unter den beiden im Antrag 1 hervorgehobenen Voraussetzungen diese Erleichterung der Löschung eintreten zu lassen; nach dem inneren Grunde des §. 836 müsse derselbe vielmehr auf alle Rechte erstreckt werden, die auf die Zeit bis zum Eintritt eines anderen durch öffentliche Urkunden nachweisbaren Ereignisses als des Todes beschränkt seien. Die Mehrheit war jedoch der Ansicht, daß die immerhin von allgemeinen Grundsätzen abweichende Vorschrift des §. 836 nicht über das durch ein praktisches Bedürfniß vorgezeichnete Anwendungsgebiet auszudehnen sei und daß ihre Anwendbarkeit nicht von dem zufälligen Umstand abhängen dürfe, ob der Eintritt des als Endtermin gesetzten Zeitpunkts durch eine öffentliche Urkunde nachweisbar sei.

VII. Die Komm. ging zur Berathung der auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs bezüglichen §§. 837 bis 839 über.

Zu §. 837 lagen die Anträge vor:

1. a) die das Veräußerungsverbot betreffenden Bestimmungen als durch die Vorschrift des §. 101 Abs. 2 des Entw. II gedeckt zu streichen, im Uebrigen aber folgende Fassung zu beschließen:

§. 837.
Öffentlicher
Glaube des
Grundbuchs.
Schutz des
Rechts-
erwerbes.

Zu Gunsten eines Rechtserwerbes, zu dessen Erfordernissen die Eintragung gehört, gilt der Inhalt des Grundbuchs als richtig, es sei denn, daß das Recht ohne Entgelt erworben werden sollte oder der Erwerber die Unrichtigkeit des Buches oder die Thatfachen, aus welchen dieselbe sich ergibt, bei der Vornahme des Erwerbes gekannt hat. Die Kenntniß der Anfechtbarkeit eines Rechtsgeschäfts steht, wenn die Anfechtung erfolgt, einer Kenntniß der Nichtigkeit gleich.

b) eventuell:

Bei dem rechtsgeschäftlichen Erwerb eines Rechtes an einem Grundstück oder an einem eingetragenen Rechte gilt zu Gunsten des Erwerbers der Inhalt des Grundbuchs als richtig, ein aus dem Buche nicht ersichtliches Veräußerungsverbot im Sinne der §§. 101, 102 des Entw. II als nicht bestehend. Dasselbe gilt, wenn der Erwerb im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung bewirkt wird.

Diese Vorschriften finden keine Anwendung, wenn ein unentgeltlicher Erwerb beabsichtigt oder die Thatfachen, aus welchen die Nichtübereinstimmung des Grundbuchs mit der wirklichen Rechtslage sich ergibt, zur Zeit des Erwerbes dem Erwerber bekannt gewesen sind. Die Kenntniß der Anfechtbarkeit eines Rechtsgeschäfts steht, wenn die Anfechtung erfolgt, einer Kenntniß der Nichtigkeit gleich.

2. die Verathung über den §. 107 Abs. 2 wieder aufzunehmen und die Wiederherstellung dieser früher gestrichenen Vorschrift zu beschließen.

Die Verathung beschränkte sich auf den Abs. 1, soweit derselbe sich auf den rechtsgeschäftlichen Erwerb des Rechtes an einem Grundstück oder an einem eingetragenen Rechte an einem Grundstücke bezieht.

Die Komm. nahm sachlich den §. 837 Abs. 1, soweit er sich auf den rechtsgeschäftlichen Erwerb bezieht, an und beschloß insbesondere, mit dem Entw. und dem Antrag 1b auch das Veräußerungsverbot im Sinne der §§. 101, 102 zu erwähnen.

Veräuße-
rungsverbote.

Der Antrag 1 bezweckte weder in seiner prinzipialen noch in seiner eventuellen Fassung dem §. 837 Abs. 1 gegenüber eine sachliche Aenderung des Entw. Auch von anderer Seite wurde eine solche nicht angeregt. Der Antrag 1a erachtete es jedoch für überflüssig, auszusprechen, daß sich der öffentliche Glaube des Grundbuchs auch auf das Nichtbestehen von Veräußerungsverboten der im Entw. bezeichneten Art erstreckt, weil sich dies schon aus der Bestimmung des §. 101 Abs. 2 ergebe, derzufolge im Falle des Erwerbes durch eine gegen ein relatives Veräußerungsverbot verstoßende Verfügung die Vorschriften zu Gunsten derjenigen, welche Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten, entsprechende Anwendung finden sollen. Wenn nach §. 837 sogar derjenige, welcher von dem als Berechtigten Eingetragenen, aber materiell Nichtberechtigten sein Recht herleite, durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs geschützt sei, so folge aus der entsprechenden Anwendung des §. 837 nothwendig, daß der gleiche Schutz auch demjenigen zu Theil werden müsse, welcher von den eingetragenen wirklich Berechtigten, sein Recht, aber auf Grund

einer Verfügung ableite, die gegen ein aus dem Grundbuche nicht ersichtliches relatives Veräußerungsverbot verstoße. Der Antrag 2 hielt gleichfalls neben dem §. 101 Abs. 2 die Erwähnung der Veräußerungsverbote im Sinne der §§. 101, 102 im §. 837 für entbehrlich, war aber der Meinung, daß durch die I. S. 125 beschlossene Streichung des §. 107 Abs. 2 in Bezug auf die durch Rechtsgeschäfte begründeten Veräußerungsverbote der fraglichen Art eine das Verständniß erschwerende Lücke entstanden sei. Als Beispiele solcher Veräußerungsverbote erwähnte der Antragsteller diejenigen, welche in der Lehens- oder Familienfideikommiß-Eigenschaft, der Ernennung eines Testamentsvollstreckers oder der Einsetzung eines Nacherben sich gründen. Von anderer Seite wurde jedoch die Ansicht vertreten, daß es sich in allen diesen Fällen um gesetzliche Veräußerungsverbote handele, deren Eintritt nur an ein durch Rechtsgeschäft begründetes Rechtsverhältniß geknüpft sei, und daß kein Grund vorliege, von dem bei der Berathung des §. 107 eingenommenen Standpunkt abzugehen. Der Antrag 2 wurde hierauf zurückgezogen.

Die Mehrheit hielt es auf Grund folgender Erwägung für nothwendig, die Veräußerungsverbote im §. 837 zu erwähnen: Durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs werde nur die Richtigkeit des Grundbuchinhalts gewährleistet, die Vollständigkeit nur insofern, als aus der Nichteintragung eines Rechtes, zu dessen Entstehung die Eintragung erforderlich sei, das Nichtbestehen des Rechtes, aus der Löschung eines Rechtes, das durch die Löschung aufgehoben werde, das Erlöschen des Rechtes sich ergebe. Dagegen gewährleiste das Grundbuch die Vollständigkeit seines Inhalts nicht in dem Sinne, daß Rechte, die zu ihrer Entstehung, und Veräußerungsverbote, die zu ihrer Wirksamkeit der Eintragung nicht bedürften, zu Gunsten des auf das Grundbuch vertrauenden Erwerbers als nichtbestehend gälten, falls sie nicht eingetragen seien. Werde daher im §. 837 Abs. 1 die auf die Veräußerungsverbote bezügliche Bestimmung gestrichen, so fehle es an einer Vorschrift im B. G. B., aus der gemäß §. 101 Abs. 2 der Inhalt jener Bestimmung des §. 837 hergeleitet werden könne.

186. (§. 3435 bis 3448.)

I. Zu §. 837 Abs. 1 lagen weiter die Anträge vor:

1. den Inhalt des §. 837 dahin zu beschließen,

daß nur der rechtsgeschäftliche und entgeltliche Erwerb durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs auch dann zu schützen ist, wenn das Grundbuch nicht mit dem wirklichen Rechtsverhältniß übereinstimmt, diese Vorschrift aber keine Anwendung findet auf den Erwerb im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung.

Erwerb im
Wege der
Zwangsvoll-
streckung oder
Arrest-
vollziehung.

2. folgende Bestimmung zu treffen:

Die Vorschrift des §. 837 erstreckt sich nicht auf die Pfändung eingetragener Rechte und auf die Ueberweisung zum Zwecke der Einziehung.

hierzu der Unterantrag:

die Schlußworte „zum Zwecke der Einziehung“ zu streichen.