

auch die gegenüber dem Grundbuchamt abgegebene Zustimmungserklärung als wirksam anzusehen. Eine Benachtheiligung des Eigenthümers sei jedoch nur dann zu befürchten, wenn das Zurücktreten einer Hypothek oder einer Grundschuld zwischen dem zurücktretenden und dem vortretenden Berechtigten vereinbart werde. In diesen Fällen könne der Eigenthümer allerdings, wie die von Dernburg angeführten Beispiele bewiesen, durch die zwischen den Betheiligten vereinbarte und durch die Eintragung im Grundbuche mit dinglicher Wirkung ausgestattete Vorrechtseinräumung empfindlich geschädigt werden. Die Gefahr einer Benachtheiligung des Eigenthümers bestehe indessen in den übrigen Fällen nicht; es rechtfertige sich deswegen, die Zustimmung des Eigenthümers nur in den Fällen der ersteren Art zu verlangen, weil es im Interesse der praktischen Ausgestaltung des Instituts der Vorrechtseinräumung liege, zur Wirksamkeit derselben nur die Mitwirkung derjenigen Personen zu verlangen, welche durch die Vorrechtseinräumung in ihrer Rechtslage berührt würden.

188. (C. 3469 bis 3488.)

I. Zu §. 841 wurden noch folgende Anträge gestellt:

1. als Zusatz zu beschließen:

Der Zustimmung des Grundstückseigenthümers bedarf es nicht, wenn bei der Theilung eines dasselbe Grundstück belastenden Rechtes in gleichartige Theile zwischen den Theilenden ein besonderes Rangverhältniß für die einzelnen Theile vereinbart wird.

2. den auf C. 92 im Antrag 1 vorgeschlagenen Abf. 3 zu fassen:

Rechte, welche den Rang zwischen dem zurücktretenden und dem vortretenden Rechte haben, bleiben unberührt.

Dem Antrag 1 war folgende Begründung beigelegt:

Die so häufig vorkommenden Theilabtretungen, bei denen selten die Theile gleichen Rang behalten, sondern in der Regel dem abgetretenen Theile der Vorrang vor dem Ueberrest eingeräumt wird oder umgekehrt, würden durch die Nothwendigkeit der Zuziehung des Grundstückseigenthümers ohne Noth wesentlich erschwert werden. Letzterer sei in allen Fällen, in denen das Recht, von welchem ein Theil abgetreten wird, erst in späterer Zeit fällig wird, bei dem ganzen Geschäft ohne Interesse, es liege daher kein Anlaß zu seiner Zuziehung vor. Er könnte nur benachtheiligt werden, wenn die Theile nicht gleichartig wären, z. B. wenn die Theile zu verschiedenen Zeiten kündbar oder fällig sind oder verschiedenen Zinsfüßen unterliegen. Deshalb beschränke sich der Antrag auf den Fall der Gleichartigkeit der Theile.

Dem Antrage 2 war die Begründung beigelegt:

Die Rangabtretung sei dem Inhalte nach etwas Anderes als die Rangänderung des Entw.; die einseitige Erklärung der Zwischenberechtigten könne sie deshalb nicht in eine Rangänderung umwandeln. Zum Zurücktreten einer einem Zwischenberechtigten zustehenden Hypothek oder Grundschuld müßte die Zustimmung des Eigenthümers erfordert werden.

Der Antrag 1 wurde zurückgestellt, der Antrag 2 angenommen, womit sich die Anträge 1 und 3 auf C. 91, 92 erledigten.

a) Zur Diskussion gelangte zunächst der Antrag 1, welcher nicht, wie es im §. 841 vorausgesetzt ist, die Rangänderung verschiedener Berechtigungen, sondern nur die Reihenfolge der Anthelle mehrerer an einem Rechte Theilhabender bestimmen will. Man einigte sich dahin, die Beschlußfassung über diesen Antrag der Berathung des Hypothekenrechts vorzubehalten, da die wesentlich praktische Bedeutung des Antrags auf dem Gebiete der Theilabtretungen von Hypothekenforderungen und Grundschulden liege. Es wurde insbesondere darauf hingewiesen, daß auch der §. 1081 Abs. 3 bei der Regelung des Ablösungsrechts für den Fall der Zwangsvollstreckung eine Vorschrift im Sinne des Antrags aufstelle und daß nach den §§. 730, 736 d. C. P. O. die Ueberweisung eines Theiles der Forderung mit dem Vorzugsrechte vor dem Ueberreste verlangt werden könne.

Rang-
verhältniß bei
Theilung
eines Rechts
unter
Mehrere.

b) Es wurde sodann die Frage erörtert, ob und inwieweit bei der Rangabtretung in der von der Komm. beschlossenen Form von der Mitwirkung der Zwischenberechtigten abgesehen werden könne. Der Rangänderung des Entw. liegt die Auffassung zu Grunde, daß bei dem die Aenderung herbeiführenden Vertrag auch die Zwischenberechtigten als Parteien mitwirken müssen, weil durch eine Umgestaltung der Rangordnung der Eintragungen ihre rechtlichen Interessen berührt werden können (Mot. III S. 230). Man verkannte zwar nicht, daß diese Regelung einfaches und klares Recht schaffe und zahlreiche juristische Schwierigkeiten und Zweifel, die sich im geltenden Rechte ergeben hätten, vermeide und löse; es bestand jedoch Uebereinstimmung darüber, daß die so gestaltete Rangänderung, welche zu ihrem Eintritte die Zuziehung der Zwischenberechtigten erfordert, den Anforderungen des Verkehrs, welchem das Institut der Vorrechtseinträumung unentbehrlich sei, nicht genüge, da die Zustimmung der Zwischenberechtigten in der Regel nicht zu erlangen sein werde. Gegen die Regelung des Entw. wurden im Einzelnen dieselben Bedenken vorgebracht, welche bereits in der Kritik (Zus. d. gutachtl. Auß. III S. 102 bis 104) und insbesondere seitens des preussischen Justizministers erhoben worden sind. Man zog daraus die Folgerung, daß neben der durchgreifenden Rangänderung, wie sie der Entw. vorschläge, auch noch eine Rangabtretung ohne eine Theilnahme der Zwischenberechtigten, wenn auch mit geringerem Erfolge, zugelassen werden müsse. In dieser Beziehung wollen die Anträge 1 und 3 auf S. 91, 92 und der Antrag 2 oben bestimmen, daß im Verhältnisse zwischen dem vortretenden und dem zurücktretenden Berechtigten die Rangänderung auch ohne den Beitritt der Zwischenberechtigten Wirksamkeit erlangen, die Rechtsstellung der letzteren jedoch davon unberührt bleiben solle. Die Komplikationen, welche von den Mot. von der Zulassung eines solchen nur mit relativer dinglicher Kraft versehenen Instituts besorgt würden, so wurde ausgeführt, dürften nicht überschätzt werden und ließen sich, wie die Entwicklung im preuß. Rechte zeige, überwinden. Die theoretische Konstruktion dieser Rangabtretung werde sich die Wissenschaft zurechtlegen müssen; vom praktischen Standpunkte sei nicht zu bezweifeln, daß der Richter im Stande sein werde, die Verwicklungen, welche bei der Kaufgeldvertheilung, bei der Bestimmung des geringsten Gebots oder in den Fällen, in denen Forderungen des zurücktretenden Gläubigers und der nicht konsentirenden Zwischenberechtigten auch noch auf anderen Grundstücken eingetragen stehen, sich ergeben könnten, durch eine sachgemäße Entscheidung zu lösen.

Zustimmung
der Zwischen-
berechtigten.

Der Antrag 1 auf S. 91 macht die Wirksamkeit der Rangabtretung gegen die Zwischenberechtigten von deren Zustimmung zu der von den Betheiligten vereinbarten Vorrechtseinträumung abhängig; er geht ferner davon aus, daß die Mitwirkung des Grundstückseigenthümers nicht wiederholt zu werden braucht, wenn die Zustimmung der Zwischenberechtigten erst nach der Vollziehung der Rangabtretung erfolgt. In beiden Punkten nahm der Antragsteller seinen Antrag zu Gunsten des Antrags 2 zurück. Ebenso verzichtete zu Gunsten dieses Antrags der Antragsteller zu 3 auf S. 92 auf die im Abs. 4 seines Antrags gegebene Vorschrift, mit der er sachlich von dem Antrage 2 nicht abweichen wollte. Die Annahme des Antrags 2 beruhte auf folgenden Erwägungen:

Die Rangabtretung, wie sie von der Komm. ausgestaltet worden sei, beschränke sich in ihrer Wirksamkeit auf die am Vertrage theilnehmenden Personen und bezwecke nicht, in den Rechtsbereich der Zwischenberechtigten einzugreifen. Es erscheine deshalb begrifflich unmöglich, daß die Zwischenberechtigten diesem Rechtsgeschäfte durch eine einseitige Erklärung ihre Zustimmung ertheilen könnten und dadurch die Rechtslage des zurücktretenden Gläubigers gegen seine Absicht sollten verschlechtern dürfen. Mit der Rangabtretung wolle der vorstehende Gläubiger nur hinter denjenigen zurücktreten, welchem er den Vorzug eingeräumt habe, er wolle aber nicht, daß nach dem Wegfalle des vorgetretenen Rechtes die Zwischenberechtigten aufrücken und er seine bevorzugte Rechtsstellung auch ihnen gegenüber verliere. Durch die Ertheilung der Zustimmung der Zwischenberechtigten zu der Rangabtretung könne der Inhalt des Vertrags, von welchem sie selbst nicht betroffen würden, nicht abgeändert werden und dem zurücktretenden Gläubiger dürfe nicht auf diesem Wege ohne sein Rathun der Rang, welcher ihm ohne die Vorzugseinträumung zukomme, entzogen werden. Ebenso wenig rechtfertige es sich, dem Konsense der Zwischenberechtigten die Bedeutung beizulegen, daß sie damit ihre bessere Rechtsstellung dem vortretenden und dem zurücktretenden Rechte gegenüber aufgeben wollten. Insoweit zur Rangabtretung aber die Zustimmung des Grundstückseigenthümers erfordert werde, müsse dieselbe auch hier verlangt werden; denn es sei nicht einzusehen, weshalb in der Zustimmung des Eigenthümers zu der zwischen dem vortretenden und dem zurücktretenden Berechtigten vereinbarten Rangabtretung auch die Zustimmung zu dem Zurücktreten der Zwischenberechtigten gefunden werden könne. Wollte man demgemäß die Wirkung des Rücktritts auch auf die Zwischenberechtigten erstrecken, so sei eine neue selbständige Rangabtretung erforderlich; dazu aber bedürfe es nach dem Beschlusse auf S. 93 eines besonderen Vertrags. Es empfehle sich jedoch nicht, diesen Vertrag ausdrücklich im Gesetze zu erwähnen, da sonst das Verhältniß des Zurücktretenden zu den Zwischenberechtigten, wenn ein solcher Vertrag zwischen ihnen nicht bestehe, leicht verdunkelt werden könne; es werde deshalb genügen, wenn man mit dem Antrage 2 im Allgemeinen bestimme, daß die Rechte der Zwischenberechtigten von der Rangabtretung nicht berührt würden.

Rücktritt von
Reallasten.

c. Auf die Anregung eines Mitglieds wurde die Frage erörtert, ob es nicht nothwendig sei, den Beschluß auf S. 93 dahin zu erweitern, daß auch beim Rücktritte von Reallasten die Zustimmung des Grundstückseigenthümers erfordert werden müsse, weil derselbe in Folge der Rangabtretung in seinem

Interesse geschädigt werden könne. Es wurde der Fall angeführt, daß zwei Weidgerechtigkeiten auf einem Grundstück eingetragen ständen, von denen die zuerst eingetragene von geringem Umfange sei, so daß dem Eigenthümer die Gelegenheit geboten sei, sie durch Befriedigung des Berechtigten abzulösen. Gestatte das Gesetz, die beiden Weidgerechtigkeiten ohne Zuziehung des Eigenthümers im Range mit einander zu vertauschen, so werde damit die Rechtslage des Eigenthümers verschlechtert, wenn dieser nicht auch im Stande sei, die an zweiter Stelle eingetragene Berechtigung abzulösen. Die Mehrheit der Komm. war demgegenüber der Ansicht, daß das Bedürfniß nicht anerkannt werden könne, auch die Rangabtretung einer Reallast an die Zustimmung des Grundstückseigenthümers zu knüpfen. Es wurde geltend gemacht, daß eine Reallast nach erfolgter Ablösung durch den Grundstückseigenthümer nicht auf diesen übergehe, sondern fortfalle, während die Hypothek oder Grundschuld von dem Eigenthümer durch Befriedigung des Gläubigers erworben werde. Für den Eigenthümer handele es sich bei der Rangänderung von Reallasten nur um zufällige und spekulative, nicht aber um im Wesen des Instituts begründete rechtliche Interessen. Auf solche Interessen könne das Gesetz aber um so weniger Rücksicht nehmen, als nur außerordentlich seltene Fälle in Frage kämen. Der Vortheil, welcher durch eine verminderte Ausübung der voreingetragenen Weidgerechtigkeit entstehe, wachse nicht dem Eigenthümer, sondern dem nacheingetragenen Berechtigten zu. Bei Reallasten, die wie ein Altentheil auf die Lebenszeit einer Person gestellt seien, könne der Rang selbstverständlich nur insoweit abgetreten werden, als das Recht reiche. In diesem Umfang aber werde das Interesse des Eigenthümers nicht davon betroffen.

d. Die Komm. ging sodann zur Berathung des Antrags über, dem §. 841 in der Fassung des Antrags 1 hinzuzufügen:

Hat der Eigenthümer das zurücktretende Recht erworben, so kann er es nicht ohne Zustimmung des vortretenden Berechtigten löschen lassen.

Lösung des
zurück-
tretenden
Rechtes.

hierzu die Unteranträge:

1. den Antrag auf die Fälle der Hypothek und der Grundschuld zu beschränken;
2. statt des Antrags zu bestimmen:

Durch den Verzicht auf das zurücktretende Recht wird die Rangabtretung nicht berührt.

3. statt des Antrags folgende Vorschrift aufzunehmen:

Der zurücktretende Berechtigte kann auf sein Recht nicht ohne Zustimmung des vortretenden Berechtigten verzichten.

Der Unterantrag 3 wurde vor der Abstimmung zurückgezogen, der Unterantrag 2 gelangte in dem Sinne zur Annahme, daß durch die Aufhebung des zurücktretenden Rechtes die Rangänderung nicht berührt werde. Der Antrag, zu dem eine Bemerkung in dem Gutachten der hessischen Regierung den Anlaß gegeben hat, will verhüten, daß die Wirkungen der Vorrechtseinträumung dadurch vereitelt werden, daß der Eigenthümer den zurücktretenden Gläubiger befriedigt, dessen Recht zur Lösung bringt und damit dem vortretenden Gläubiger die Möglichkeit benimmt, den ihm abgetretenen Vorrang geltend zu machen. Im

Unterantrag 1 wird davon ausgegangen, daß der Antrag, wie aus dem Gutachten der heßischen Regierung hervorgehe, nur für das Hypotheken- und Grundschuldrecht von praktischer Bedeutung sei, weshalb seine Anwendung auf diese Gebiete beschränkt werden müsse. Nach den Unteranträgen 2, 3 soll eine solche Beschränkung nicht eintreten. Der Unterantrag 2 will zwar den Verzicht des zurücktretenden Gläubigers und die Löschung seines Rechtes im Grundbuche zulassen, dem Verzicht aber dem Vorrang des vortretenden Gläubigers gegenüber die Wirkung versagen. Der zurückgezogene Unterantrag 3 endlich wollte aus Rücksichten, die aus dem Wesen der Grundbucheinrichtung hergeleitet wurden, das Fortbestehen relativer Rechtsverhältnisse im Grundbuche vermeiden, indem er bestimmte, daß der Verzicht auf das zurückgetretene Recht nur mit Bewilligung des vortretenden Berechtigten wirksam erfolgen könne.

Dem Beschlusse der Komm. lagen folgende Erwägungen zu Grunde:

Die Rangabtretung, wie sie sich aus den Beschlüssen der Komm. ergebe, sei als eine dingliche Rechtsänderung anzusehen, auf welche die Vorschrift des §. 837 über den Schutz des guten Glaubens Anwendung finde; es müsse somit die vortretende Hypothek dem redlichen Erwerber gegenüber als zu Recht bestehend gelten, auch wenn sie von vornherein ungültig sein sollte. Ebenso werde, wenn die zurückgetretene zu Unrecht eingetragene Hypothek zur Löschung gebracht sei, von dieser Löschung der Rangrücktritt, welchen der vortretende Gläubiger im guten Glauben erlangt habe, nicht betroffen. Hieraus folge aber weiter, daß die Vorrechtseinräumung als solche von dem Schicksale der Hypothek unabhängig sei und daß, obwohl weder der Entw. noch die Komm. von der sogenannten Lokustheorie ausgingen, insoweit der Rang von der Hypothek getrennt werden müsse. Nach der Auffassung des Verkehrs sei der Rang ein selbständiges wirthschaftliches Gut geworden, der Gesetzgeber müsse dieser Anschauung Rechnung tragen. Werde die zurücktretende Hypothekenforderung durch Zahlung getilgt und gelöscht oder ertheile der zurücktretende Gläubiger, indem er auf sein Recht verzichte, die Löschungsbewilligung, so werde damit die Vorrechtseinräumung gerade deshalb, weil sie nicht nur obligatorischer Natur sei, noch nicht gegenstandslos, vielmehr bleibe sie fortbestehen und die Zwischenberechtigten könnten nicht aufrücken. Daß die Grundbucheinrichtung ein theilweises Erlöschen eines eingetragenen Rechtes unbedingt ausschließe, wie behauptet worden sei, könne nicht als richtig zugegeben werden; ebensowenig sei das Bedenken durchschlagend, daß die Uebersichtlichkeit des Grundbuchs erheblich beeinträchtigt werde. Allerdings habe der Entw. grundsätzlich die Zulassung relativer Rechtsverhältnisse wegen der davon zu besorgenden Verwickelungen vermieden, es rechtfertige sich jedoch, hier eine Ausnahme von diesem Grundsatz zu machen. Denn wolle man mit dem Unterantrage 3 dem Standpunkte des Entw. entsprechend bestimmen, daß die Aufhebung des zurücktretenden Rechtes nur mit Zustimmung des vortretenden Gläubigers erfolgen dürfe, so schaffe man zwar ein formal glattes Recht, gebe aber andererseits zu Streit und Zweifeln Anlaß und gefährde möglicherweise wichtige wirthschaftliche Interessen, wenn gefolgert werden sollte, daß der Zurücktretende auch nicht berechtigt sei, die ihm angebotene Zahlung anzunehmen oder Zahlung zu fordern. Das Bedürfniß der Grundbuchführung, welches in anderen Fällen der theilweisen Löschung ent-

gegenstehe, nöthige hier nicht, sie auszuschließen. Die Rangänderung werde nicht nur bei dem zurücktretenden, sondern auch bei dem vortretenden Rechte eingetragen, es fehle deshalb auch nach vorbehaltloser Löschung des zurücktretenden Rechtes nicht an einem die Rangänderung ersichtlich machenden Vermerke. Beschränke man die Vorschrift im Sinne des Antrags auf die Fälle, in denen der Eigenthümer das zurücktretende Recht an sich bringe, so werde eine solche Vorschrift kaum verstanden werden und vermöge des argumentum a contrario zu einer irrigen Auslegung verleiten. Daß der Eigenthümer das Recht nur mit der ihm anhaftenden Belastung erwerben könne, sei selbstverständlich und brauche nicht noch besonders hervorgehoben zu werden. Andererseits sei aber die Löschung der zurücktretenden Post auf den Rang der vortretenden auch dann ohne Einfluß, wenn ein persönlicher Schuldner, dem nicht das Eigenthum zusteht, ihre Tilgung herbeigeführt hat. Zweckmäßig erscheine es endlich, die Vorschrift zu verallgemeinern, da sich hierher gehörige Fälle auch außerhalb der Hypothek oder der Grundschuld denken ließen.

e) Zur Berathung blieb noch der Antrag 3 insoweit übrig, als er vorschreiben will, daß für die Rangabtretung nicht wie nach dem Beschluß auf S. 93 ein Vertrag gefordert werden solle, sondern daß es hierzu nur der einseitigen Erklärung des Berechtigten bedürfe und demgemäß der §. 834 Abs. 1 Satz 2 Anwendung finde. Der Antragsteller erklärte jedoch, daß er seinen Antrag zurücknehme, weil sich die vorgeschlagene Regelung für die Rangabtretung namentlich im Verhältnisse der Zwischenberechtigten zu dem Zurücktretenden nicht eigene.

Nichttrits-
erklärung.

II. Zu §. 842 lagen die Anträge vor:

§. 842.
Rang-
vorbehalt.

1. die Vorschrift zu fassen:

Der Eigenthümer kann bei der Bewilligung der Eintragung eines Rechtes sich die Befugniß vorbehalten, ein anderes bestimmtes Recht mit dem Range vor jenem Rechte einzutragen zu lassen.

Ist dies geschehen, so ist der Vorbehalt mit dem Rechte, welches zurücktreten soll, und der Vorrang mit dem Rechte, welchem er beilegt wird, in das Grundbuch einzutragen. Die Eintragung des Vorranges wirkt jedoch nicht gegen Rechte, die inzwischen ohne den Vorbehalt eingetragen sind.

Die vorbehaltene Befugniß geht mit der Uebertragung des Eigenthums auf den Erwerber desselben über; sie erlischt, wenn das Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung veräußert wird.

2. im Abs. 1 den Satz 3 dahin zu ändern:

Durch die Eintragung des Vorranges werden die Rechte desjenigen, für welchen in der Zwischenzeit ein Recht ohne den Vorbehalt eingetragen worden ist, nicht berührt.

3. im Antrag 1 Abs. 2 den Satz 2 zu fassen:

Sind vor der Eintragung des vorbehaltenen Rechtes andere Rechte ohne Vorbehalt eingetragen, so bedarf es zur Eintragung des Vorranges des vorbehaltenen Rechtes der Zustimmung entweder der Zwischenberechtigten oder desjenigen, dessen Recht zurücktreten soll, es sei denn, daß die Rechte der Zwischenberechtigten

und das vorbehaltene Recht gleichartig sind und der Vorrang des vorbehaltenen Rechtes nur für einen nach Abzug der Zwischenrechte übrig bleibenden Betrag eingetragen werden soll. Die Rechte der Zwischenberechtigten werden durch eine ohne ihre Zustimmung erfolgte Eintragung des Vorranges nicht berührt.

4. im Abs. 1 des §. 842 den Satz 3 zu fassen:

Ist in der Zwischenzeit ein Recht ohne den Vorbehalt erworben worden, so kann von diesem nur insoweit Gebrauch gemacht werden, als nicht dadurch in Folge des Bestehens des in der Zwischenzeit erworbenen Rechtes das mit dem Vorbehalt eingetragene Recht eine über den Vorbehalt hinausgehende Beeinträchtigung erleidet.

5. im Abs. 1 des §. 842 den Satz 3 zu fassen:

Ist in der Zwischenzeit ein Recht ohne den Vorbehalt erworben worden, so kann von dem auf Grund des Vorbehalts eingetragenen Rechte nur insoweit Gebrauch gemacht werden u. s. w. (wie im Antrage 4).

a. Die Sätze 1, 2 des §. 842 Abs. 1, von welchen der Antrag 1 nur redaktionell abweicht, wurden von der Komm. angenommen. Es soll jedoch, wie der Antrag 1 vorschlägt, ausdrücklich hervorgehoben werden, daß die vorbehaltene Befugniß mit der Uebertragung des Eigenthums auf den Erwerber übergeht.

Zustimmung
der Zwischen-
berechtigten.

b. Im Abs. 1 Satz 3 erfordert der Entw. zur Eintragung des Vorranges die vertragsmäßige Zustimmung der ohne den Vorbehalt eingetragenen Zwischenberechtigten. Die Komm. ging demgegenüber aus ähnlichen Erwägungen, wie sie bereits zu §. 841 dargelegt sind, auch hier von der Auffassung aus, daß das Institut des Rangvorbehalts für den Verkehr nur eine sehr untergeordnete Bedeutung haben werde, wenn der Vorbehalt schon deshalb seine Wirkung verlieren sollte, weil die Einwilligung der Zwischenberechtigten, zumal wenn ihnen nur geringe Posten zuständen, nicht zu erlangen sei. Um in dieser Beziehung Abhilfe zu schaffen, schlugen die Anträge 1 und 2 vor, die Eintragung des Vorranges unbedingt zuzulassen, gleichzeitig aber zu bestimmen, daß dadurch die Rechtslage der inzwischen in dem Grundbuch eingetragenen Berechtigten nicht berührt werde. Auch diese Vorschläge wurden von der Komm. auf Grund folgender Erwägungen abgelehnt:

Der im §. 842 Abs. 1 Satz 3 vorgesehene Fall, daß vor der Eintragung der Post, für welche der Vorrang vorbehalten ist, andere Posten ohne diesen Vorbehalt eingetragen werden, unterscheidet sich wesentlich von dem im §. 841 entschiedenen Falle, daß eine vorstehende Post mit einer nicht unmittelbar daneben, sondern erst hinter Zwischenposten stehenden Post den Rang tauschen solle. Der Unterschied bestehe darin, daß in letzterem Falle der Gläubiger der zurücktretenden Post wisse, daß er in Folge der Rangänderung nicht nur hinter die vortretende, sondern ganz oder zu einem Theile auch hinter die Zwischenposten zu stehen komme, während zu der Zeit, zu welcher der Rang gemäß §. 842 vorbehalten wird, Zwischenposten nicht existiren und die Möglichkeit, daß solche noch eingetragen werden können, fast niemals in Betracht gezogen werde. Habe also z. B. der Eigenthümer für A zur ersten Stelle 10 000 Mark eintragen lassen und sich dabei die Eintragung weiterer

10 000 Mark mit dem Vorrang vor jenen vorbehalten, so nehme der Gläubiger A nach natürlicher Auffassung an, er habe eine Hypothek hinter 10 000 Mark und werde bei einem Meistgebote von 20 000 Mark voll zur Hebung gelangen. Würden nun nach der Eintragung des A für B im Wege der Zwangsvollstreckung 10 000 Mark und demnächst für C die vorbehaltenen 10 000 Mark eingetragen, so komme, falls das Grundstück in der Zwangsversteigerung für 20 000 Mark verkauft werde, die Sache dahin zu stehen, daß von dem Kaufgelde C in Folge der vorbehaltenen Priorität die ersten 10 000 Mark, B aber, weil ihm nur 10 000 Mark vorgehen, die zweiten 10 000 Mark erhalte, während A, obwohl er beim Erwerbe der Hypothek habe annehmen müssen, daß er bei einem Angebote von 20 000 Mark voll befriedigt werde, ganz ausfalle. Dieses Ergebnis entspreche insofern nicht der Billigkeit, als in Folge der nicht vorherzusehenden Zwischeneintragung die Rechtslage des A über das bei dem Vorbehalt in Aussicht genommene Maß verschlechtert werde. Der Zweck der Anträge 3, 4 und 5 geht dahin, diesem Uebelstand abzuweichen und dabei doch die Eintragung des Vorranges von der Zustimmung der Zwischenberechtigten unabhängig zu machen. Wenn, so wurde zur Begründung ausgeführt, in dem vorstehend mitgetheilten Beispiele B im Wege der Zwangsvollstreckung eine Eintragung von 100 Mark erlange, so sei kein Grund abzusehen, weshalb nicht die Differenz zwischen den vorbehaltenen 10 000 Mark und diesen 100 Mark, also der Betrag von 9900 Mark mit dem vorbehaltenen Vorrang solle nahe eingetragen werden können. Eine solche Eintragung schädige weder den A noch den B, denn wenn das Grundstück für 20 000 Mark versteigert werde, so erhalte C die ersten 9900 Mark, B seine 100 Mark und A seine 10 000 Mark. Auch bei geringerem Meistgebote entstanden keine Schwierigkeiten. Betrüge das Meistgebot 10 000 Mark, so erhalte C 9900 Mark und B seine 100 Mark, während A gar nicht zur Hebung gelange, da er nach Maßgabe seiner Eintragung auf die ersten 10 000 Mark keinen Anspruch habe.¹⁾ Bei einem Meistgebote von 11 000 Mark erhalte B, da er nach 10 000 Mark eingetragen stehe, seine 100 Mark, A habe einen Anspruch auf Befriedigung hinter 10 000 Mark, erhalte also 1000 Mark, müsse aber die 9900 Mark des C sich vorgehen lassen. Ebenso sei die Rechnung bei einem Meistgebote von 12 000 Mark, 13 000 Mark u. s. f. weiterzuführen. Daraus folge, daß die Rechtslage des A und des B niemals geändert würde, wenn nur die Differenz zwischen dem vorbehaltenen Betrag und den Zwischenposten zur Eintragung mit dem vorbehaltenen Vorrang zugelassen werde. Insofern sei es also unbedenklich, von dem Entw. abzuweichen. Die Komm. trat diesen Ausführungen bei und beschloß, von den sachlich im Wesentlichen übereinstimmenden Anträgen 3, 4 und 5 der Fassung des Antrags 5 den Vorzug zu geben, weil dieselbe einmal das Rechtsverhältnis einfach gestalte und den Gedanken, daß durch Zwischeneintragungen die Rechtslage des Gläubigers derjenigen Post, zu deren Lasten der Vorbehalt wirken solle, nicht über den Inhalt des Vorbehalts hinaus beeinträchtigt werden dürfe, klar zum Ausdruck bringe und ferner nicht die Eintragung der vorbehaltenen Post unter dem Hinweis auf den Vorbehalt des Vorranges hindere, sondern nur die

¹⁾ Irrig; B kann nichts erhalten, weil er erst nach 10 000 eingetragen ist.

Wirkung dieser Eintragung im Falle der Existenz von Zwischenposten beschränke. Daß der Berechtigte, dessen Recht durch den Vorbehalt beschränkt sei, in eine weiter gehende Beeinträchtigung seines Rechtes willigen könne, sei selbstverständlich, brauche aber nicht besonders zum Ausdruck gebracht zu werden; denn wenn er darin willige, so handele es sich nicht um eine Verwirklichung des Vorbehalts, sondern um eine Rangabtretung.

Fortfall des
Vorbehalts in
der Zwangs-
versteigerung.

c. Der Abs. 2 des §. 842 wurde gestrichen. Man hatte erwogen:

Es erscheine nicht begründet, daß der Entw. den Vorbehalt durch die Veräußerung des Grundstücks im Wege der Zwangsversteigerung erlöschen lasse. Den in den Mot. III S. 234 für diesen Standpunkt angeführten Gründen könne ein entscheidendes Gewicht nicht beigemessen werden. Der natürlichen Auffassung entspreche es vielmehr, daß der Vorbehalt ebenso wie bei der freiwilligen Veräußerung auf den Erwerber so bei der Zwangsversteigerung auf den Ersteher übergehe. Es lasse sich nicht rechtfertigen, den Ersteher zum Besten eines eingetragenen Realgläubigers zu schädigen und diesem einen Vorzug zu gewähren, auf den er gar nicht hatte rechnen können. Lasse man den Vorbehalt auf den Ersteher übergehen, so werde dieser jedenfalls ein höheres Gebot machen, als wenn er das Grundstück ohne Vorbehalt übernehme. Es fehle an jedem inneren Grunde, einen Unterschied zwischen den Fällen zu machen, in denen der Vorrang eingetragen und den Fällen, in denen von dem Vorrang noch kein Gebrauch gemacht worden sei. Für unzutreffend müsse es auch erachtet werden, wenn behauptet worden sei, daß derjenige, welcher den Vorbehalt bewillige, nicht mit der Möglichkeit der Zwangsversteigerung rechne. Schließe sich allerdings der bewilligende Gläubiger, insofern sein Anspruch unter das geringste Gebot gehört, durch Beitritt dem Zwangsversteigerungsverfahren an, so müsse der Vorbehalt in Wegfall kommen, weil er gegenstandslos werde. Sei dies nicht geschehen, so sei nicht einzusehen, weshalb für den Fall der Zwangsversteigerung etwas Besonderes bestimmt werden müsse.

§. 843.
Berichtigung
des
Grundbuchs.

III. Zu §. 843 lag der Antrag vor:

den §. 843 in nachstehender Fassung und Ergänzung zu beschließen:

Wird ein Recht an einem Grundstück oder an einem daselbe belastenden Rechte durch eine der wirklichen Rechtslage nicht entsprechende Eintragung beeinträchtigt, so hat der Eingetragene und, wenn die Eintragung in einer Löschung besteht, derjenige, zu dessen Vortheil gelöscht ist, dem Berechtigten (auf dessen Verlangen) die der wirklichen Rechtslage entsprechende Eintragung zu bewilligen. Im Falle des Konkurses über das Vermögen des Verpflichteten ist die Bewilligung von dem Konkursverwalter zu erteilen.

Der Anspruch auf die Bewilligung unterliegt keiner Verjährung, solange der Anspruch des Berechtigten auf Herstellung des dem Rechte entsprechenden Zustandes nicht verjährt ist.

Die Kosten der Bewilligung und der Eintragung hat der Berechtigte zu tragen, sofern nicht zwischen ihm und dem Verpflichteten ein Rechtsverhältniß besteht, nach dem dieser die Kosten zu tragen hat.

Der Entw. weicht vom Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Antrags nur redaktionell ab. Die Komm. stimmte dem Entw. zu und hielt es insbesondere

für zweckmäßig, den Satz 2 des Abs. 1, welchen der Antrag deshalb, weil er in die G.B.O. gehöre, streichen will, solange beizubehalten, bis bei der Verathung des Hypothekenrechts darüber beschloffen sein werde, ob zu der Löschung einer Hypothek statt des Antrags des Eigenthümers nur dessen Bewilligung gefordert werden soll. Der Satz 2 des Antrags, welcher nach der Absicht des Antragstellers die dingliche Natur des Anspruchs kenntlich machen soll, wurde abgelehnt. Man war der Ansicht, daß der dingliche Charakter des Berichtigungsanspruchs auch ohne eine besondere Bestimmung nicht verkannt werden würde und daß der beantragte Rechtsatz, welcher eine materielle konkursrechtliche Bestimmung gebe, nach der bisherigen Redaktionsweise nicht in das B.G.B. aufgenommen werden könne.

189. (§. 3489 bis 3498.)

I. Zu der Frage, ob in den §. 843 Vorschriften über die Verjährung des Anspruchs auf Berichtigung des Grundbuchs einzustellen seien, lagen vor:

Unverjährbarkeit des Berichtigungsanspruchs.

1. der Abs. 2 des Antrags auf §. 102 sowie die Anträge:
2. falls eine besondere Bestimmung über die Verjährung des Berichtigungsanspruchs für nothwendig erachtet werden sollte, den Abs. 2 zu fassen:

Die Verjährung des Anspruchs auf die Bewilligung (der der Rechtslage entsprechenden Eintragung) kann sich nicht vollenden, solange der dem Rechte (dem durch die Eintragung beeinträchtigten Rechte) entsprechende Zustand thatsächlich besteht oder der dem Berechtigten zustehende Anspruch auf Herstellung des seinem Rechte entsprechenden thatsächlichen Zustandes noch nicht verjährt ist.

3. zwischen die Abs. 1 und 2 folgende Vorschrift einzuschalten:

Die Bewilligung der Eintragung oder die Stellung des Löschantrags kann nicht mehr verlangt werden, wenn der Anspruch des Berechtigten gegen den Verpflichteten auf Herstellung des dem Rechte entsprechenden Zustandes verjährt ist.

hierzu der Unterantrag:

vor diese Bestimmung folgenden Satz zu stellen:

Der Anspruch auf Berichtigung unterliegt keiner Verjährung.

4. den Antrag 2 mit dem Antrage 3 derart zu verbinden, daß dem Antrage 2 hinzugefügt wird:

wenn der Hauptanspruch verjährt ist, kann auch der Anspruch auf Berichtigung nicht mehr geltend gemacht werden.

5. den Abs. 2 zu fassen:

Der Berichtigungsanspruch kann geltend gemacht werden, solange der thatsächliche Zustand der Rechtslage entspricht oder der Anspruch auf Herstellung dieses Zustandes nicht verjährt ist. Mit der Verjährung des letzteren Anspruchs erlischt der Berichtigungsanspruch.

Der Antrag 1 deckt sich sachlich mit dem Antrage 2; es wurde dementsprechend bei der Abstimmung der Antrag 1 nicht besonders berücksichtigt.