

Zwangshypothek an Schiffen.

4. Von einer Seite wurde die Frage angeregt, ob nicht auch die Vorschriften über die Zwangshypothek auf registrierte Schiffe für entsprechend anwendbar zu erklären seien. Nachdem jedoch von mehreren Mitgliedern ein Bedürfnis hierfür unter Hinweis auf das bestehende Recht entschieden verneint worden war, wurde die Anregung fallen gelassen. (In Betreff der Vollziehung des Arrestes in ein Schiff vergl. §. 225 des Entw. e. Gef. über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.)

Haftung des Schiffes für das Zubehör.

5. Bezüglich des §. 1203 b Abs. 2 der Zus. d. Red. Komm., welcher lautet: Die Haftung der Zubehörstücke erlischt, wenn sie von dem Schiffe entfernt werden, bevor sie zu Gunsten des Pfandgläubigers in Beschlag genommen sind. Werden Zubehörstücke vor ihrer Entfernung von dem Schiffe veräußert oder belastet, so treten in Ansehung des Pfandrechts die in den §§. 878, 933, 1147 c¹⁾ bestimmten Wirkungen nicht ein. wurde die Red. Komm. beauftragt, denselben mit den zu §. 1068 beschlossenen Bestimmungen über die Haftung des Zubehörs in Einklang zu setzen.

260. (C. 4775 bis 4790.)

Ausgestaltung der Vormerkung als einer dinglichen Belastung des Grundstücks.

I. (Betrifft Geschäftliches.)

II. Es lagen die Anträge vor:

1. die Vorschriften über die Vormerkung, welche bei Grundstücken eine der Sicherungshypothek, bei Rechten eine dem Pfandrecht ähnliche Belastung ist, sollen einen besonderen Abschnitt bilden und in folgender Weise abgeändert und ergänzt werden:

§. a. Ein Grundstück kann zur Sicherung einer auf Uebertragung des Eigenthums an dem Grundstück oder auf Einräumung eines anderen Rechtes an demselben gerichteten Forderung in der Weise belastet werden, daß dem Gläubiger das Recht auf Befriedigung mittelst des Grundstücks auch Dritten gegenüber zusteht (Vormerkung).

Die Forderung kann auch eine künftige oder eine bedingte sein.
§. b = §. 834 e der Zus. d. Red. Komm.²⁾

§. c. Wird das belastete Grundstück veräußert, so kann der Gläubiger von dem neuen Eigenthümer die Verschaffung des Rechtes verlangen,* auf dessen Verschaffung die Forderung gerichtet ist. Andere Verfügungen über das belastete Grundstück sind dem Gläubiger gegenüber insoweit unwirksam, als sie das dem Gläubiger zu verschaffende Recht beeinträchtigen würden. Der rechtsgeschäftlichen Verfügung steht eine Verfügung gleich, die durch Urtheil oder im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erfolgt.

¹⁾ Es entsprechen dem §. 1203 b Abs. 1 C. II §. 1172 Abs. 1, R. X. §. 1148 Abs. 1, B. G. B. §. 1265 Abs. 1; dem §. 878 C. II §. 849, R. X. §. 920, B. G. B. §. 936; dem §. 933 C. II §§. 901, 902, R. X. §§. 971, 972, B. G. B. §§. 987, 988; dem §. 1147 c C. II §. 1117, R. X. §. 1191, B. G. B. §. 1208.

²⁾ Dem §. 834 e entspricht C. II §. 804, R. X. §. 869, B. G. B. §. 885.

Ist die Forderung auf Einräumung eines das Grundstück belastenden Rechtes gerichtet, so bestimmt sich der Rang des Rechtes nach der Stelle oder dem Datum der Vormerkung.

S. d. Ist das Grundstück in den Besitz des neuen Eigenthümers oder eines Dritten gelangt, der ein zum Besitze berechtigendes Recht an dem Grundstück erworben hat, so bestimmen sich die Ansprüche des Gläubigers gegen den neuen Eigenthümer oder den sonstigen Berechtigten auf Herausgabe oder Vergütung von Nutzungen sowie auf Schadensersatz wegen Unterganges oder Verschlechterung und der Anspruch des neuen Eigenthümers oder des sonstigen Berechtigten auf Ersatz von Verwendungen nach den Vorschriften, welche für das Rechtsverhältniß zwischen dem Eigenthümer und dem Besitzer vom Eintritte der Rechtshängigkeit des Eigenthumsanspruchs an gelten.

S. e. Das Recht aus der Vormerkung erstreckt sich auf die von dem Grundstücke getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandtheile sowie auf das Zubehör des Grundstücks; die für die Hypothek geltenden Vorschriften des §. 1067a der Vorl. Zuf.¹⁾ finden entsprechende Anwendung.

S. f. Soweit der Gläubiger von dem neuen Eigenthümer des Grundstücks Befriedigung zu erlangen vermag, ist der persönliche Schuldner berechtigt, ihn an den neuen Eigenthümer zu verweisen. Giebt der Gläubiger das Recht aus der Vormerkung auf, so wird der persönliche Schuldner insoweit frei, als er den Gläubiger an den neuen Eigenthümer hätte verweisen können.

Die dem Erben des Schuldners auf Grund des Inventarrechtes zustehende Einrede kann gegen den Anspruch des Gläubigers aus der Vormerkung nur geltend gemacht werden, wenn das Grundstück zur Zeit der Eintragung der Vormerkung zum Nachlasse des Schuldners gehört hat.

S. g. Der neue Eigenthümer kann gegen den Anspruch des Gläubigers aus der Vormerkung die dem persönlichen Schuldner und die nach §. 710 des Entw. II einem Bürgen zustehenden Einreden geltend machen. Im Uebrigen finden auf die Einreden des neuen Eigenthümers die für die Einreden gegen den Anspruch des Hypothekengläubigers geltenden Vorschriften des §. 1084 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 d. Vorl. Zuf.²⁾ entsprechende Anwendung.

S. h. Steht dem Eigenthümer eine Einrede zu, durch welche der Anspruch des Gläubigers aus der Vormerkung dauernd ausge-

¹⁾ Dem §. 1067a entsprechen C. II §§. 1029, 1030, R.X. §§. 1103 bis 1105, B.G.B. §§. 1120 bis 1122.

²⁾ Der §. 1084 Abs. 1, 2 lautet:

Der Eigenthümer des belasteten Grundstücks kann, soweit nicht die Vorschrift des §. 1083 entgegensteht, gegen den Anspruch des Gläubigers auf Befriedigung aus dem Grundstücke die nach den §§. 707, 710 des Entw. II einem Bürgen zustehenden Einreden geltend machen. Ein nach der Begrün-

geschlossen wird, so kann der ehemalige Eigenthümer von dem Gläubiger die Aufhebung der Vormerkung verlangen.

§. i. Ist der Gläubiger unbekannt, so kann er mit seinem Rechte im Wege des Aufgebotsverfahrens ausgeschlossen werden, wenn die im §. 1103 für die Ausschließung eines Hypothekengläubigers bestimmten Voraussetzungen vorliegen. Mit der Ausschließung des Gläubigers erlischt die Vormerkung.

§. k. Mit einer Vormerkung kann auch ein Recht, zu dessen Bestätigung die Eintragung in das Grundbuch erforderlich ist, zur Sicherung einer Forderung belastet werden, die auf Uebertragung oder Aufhebung des Rechtes oder auf Einräumung eines dasselbe belastenden Rechtes gerichtet ist.

Auf eine Vormerkung der im Abs. 1 bezeichneten Art finden die Vorschriften der §§. a bis i entsprechende Anwendung.

(Die dem §. 834 d der Zuf. d. Red.Komm.¹⁾ beigegefügte Anm. ist dem §. a beizufügen).

eventuell soll statt der §§. a und c dem §. 834 d im Eingange des Abs. 2 hinzugefügt werden:

Geht der Anspruch auf Uebertragung des Eigenthums an dem Grundstücke, so kann der Berechtigte im Falle einer Veräußerung des Grundstücks von dem neuen Eigenthümer die Uebertragung des Eigenthums verlangen. Der neue Eigenthümer haftet nur während der Dauer seines Eigenthums. Andere Verfügungen über das Grundstück sind dem Gläubiger gegenüber insoweit unwirksam, als er

2. a) unter Ablehnung des §. a des Antrags 1 dem Abs. 1 des §. 834 d der Zuf. d. Red.Komm. hinzuzufügen:

Die Eintragung der Vormerkung kann auch zur Sicherung eines bedingten oder künftigen Anspruchs erfolgen.

und den Abs. 2 des §. 834 d durch folgende Vorschriften zu ersetzen:

Wird das Grundstück oder das eingetragene Recht veräußert, so kann der Gläubiger verlangen, daß der neue Eigenthümer in die Einräumung oder Aufhebung des Rechtes, zu welcher der Schuldner auf Grund des vorgemerkten Anspruchs verpflichtet ist, die Einwilligung (in der zur Bewirkung einer Eintragung erforderlichen Form) ertheile. Andere Verfügungen über das Grundstück oder das eingetragene Recht zc. wie §. c Abs. 1 des Antrags 1.

dung der Hypothek von dem persönlichen Schuldner, welcher nicht der Eigenthümer ist, erklärter Verzicht auf eine Einrede läßt das Recht des Eigenthümers, die Einrede geltend zu machen, unberührt.

Der Eigenthümer kann Einwendungen, die ihm unmittelbar gegen den Gläubiger zustehen, auch einem Sondernachfolger desselben entgegensetzen, sofern sie sich auf Thatfachen gründen, die dem Sondernachfolger zur Zeit des Erwerbes der Hypothek bekannt waren.

¹⁾ Dem §. 834 d entspricht C. II §. 803, R.L. §. 867, B.G.B. §. 886, doch fehlt noch der im Antrage 2a beantragte Zusatz; der Anm. entspricht §. 19 b d. R.D.

b) die §§. d bis g abzulehnen, eventuell statt des §. g zu bestimmen:

Der neue Eigenthümer kann gegen den Anspruch des Gläubigers die dem Schuldner zustehenden Einreden geltend machen. Ein nach der Eintragung der Vormerkung erfolgter Verzicht des Schuldners auf eine Einrede ist ihm gegenüber unwirksam.

3. statt der §§. a und c des Antrags 1 dem §. 843 der Zus. d. Red.Komm.²⁾ hinzuzufügen:

Ist ein eingetragenes Recht einer Vormerkung oder einem Veräußerungsverbote gegenüber unwirksam, so kann derjenige, dessen Anspruch durch die Vormerkung oder das Veräußerungsverbot gesichert ist, von dem eingetragenen Berechtigten die Zustimmung zur Eintragung des Rechtes verlangen, auf dessen Verschaffung der durch die Vormerkung oder das Veräußerungsverbot gesicherte Anspruch gerichtet ist.

A. Die Komm. erörterte zunächst die prinzipielle Frage, ob die Vormerkung, wie dies der Antrag 1 bezweckt, als eine der Hypothek und dem Pfandrecht ähnliche Belastung des Grundstücks bezw. des eingetragenen Rechtes ausgestaltet werden soll.

Die Komm. lehnte die §§. a und c des Antrags 1 sowie den eventuellen Antrag 1 ab und nahm, nachdem der Antrag 2a zurückgezogen war, den Antrag 3 an; wegen des Satzes, daß die Vormerkung auch für eine bedingte oder eine zukünftige Forderung eingetragen werden kann, vergl. unter B.

Der Entw. kennt eine Vormerkung nur zur Erhaltung des Rechtes auf Eintragung eines bereits bestehenden Rechtes am Grundstück oder auf Löschung eines aufgehobenen Rechtes (§. 844). Die Komm. hat die Bestimmung hinzugefügt, daß eine Vormerkung auch zur Sicherung eines obligatorischen Anspruchs zulässig sein soll, der auf die Einräumung oder die Aufhebung eines Rechtes am Grundstück geht (§. 834d der Zus. d. Red.Komm.). Für die letztere ist die Bezeichnung „Vormerkung“ beibehalten, die Vormerkung des Entw., welche sich juristisch mit jener nicht deckt, ist davon als „Widerspruchsrecht“ unterschieden. Wird eine Vormerkung im Sinne der gegenwärtigen Berathung eingetragen, so

²⁾ Der §. 843 lautet:

Steht eine Eintragung oder eine Löschung im Grundbuche mit der wirklichen Rechtslage nicht im Einklange, so kann der durch die Eintragung oder die Löschung in seinem Rechte an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechte Beeinträchtigte von demjenigen, zu dessen Gunsten die Eintragung besteht oder die Löschung erfolgt ist, verlangen, daß er die zur Berichtigung des Grundbuchs erforderliche Erklärung abgibt. Ist zu einer Löschung die Zustimmung des Eigenthümers erforderlich, so hat dieser auf Verlangen die Zustimmung zu erteilen.

Die Kosten der Berichtigung und der dazu erforderlichen Erklärung hat derjenige zu tragen, welcher die Berichtigung verlangt, sofern sich nicht aus einem zwischen ihm und dem Verpflichteten bestehenden Rechtsverhältniß ein Anderes ergibt.

Der Berichtigungsanspruch unterliegt nicht der Verjährung; er kann jedoch nicht mehr geltend gemacht werden, wenn der Anspruch auf Herstellung des der wirklichen Rechtslage entsprechenden Zustandes verjährt ist.

tritt nach den Beschlüssen der Komm. die Wirkung ein (§. 834 d Absf. 2), daß eine Verfügung, die nach der Eintragung der Vormerkung über das Grundstück oder das Recht getroffen wird, insoweit unwirksam ist, als sie den Anspruch vereiteln oder beeinträchtigen würde. Eine ausdrückliche Bestimmung darüber, wie der Berechtigte, wenn das Grundstück veräußert ist, seinen Anspruch auf Uebertragung des Eigenthums zc., insbesondere dem Erwerber des Grundstücks gegenüber zur Durchführung bringen soll, ist nicht getroffen.

Der Antrag 1 will nun die Vormerkung zu einem selbständigen Rechtsinstitut ausgestalten. Die Vormerkung soll den Charakter einer selbständigen dinglichen Belastung des Grundstücks erhalten (§. a). Der §. b entspricht dem bereits beschlossenen §. 834 e, die §§. c bis i enthalten eine Reihe von Vorschriften, die mit dem im §. a ausgesprochenen Prinzip im Zusammenhange stehen; der §. k schreibt die entsprechende Anwendung der §§. a bis i vor, wenn es sich um ein im Grundbuch einzutragendes Recht handelt. Praktisch von besonderer Bedeutung ist der im §. c ausgesprochene (aus dem Prinzipie des §. a abgeleitete) Satz, daß — in Erweiterung des bisherigen §. 834 d — der Gläubiger, wenn das durch die Vormerkung belastete Grundstück veräußert wird, von dem neuen Eigenthümer die Verschaffung des Rechtes verlangen kann, auf dessen Verschaffung die Forderung gerichtet ist. Es wird dadurch dem Gläubiger neben seinem persönlichen Ansprüche gegen den ursprünglichen Schuldner ein neuer direkter Anspruch gegen den jeweiligen Eigenthümer gegeben, der allerdings seinem Inhalt und Umfange nach durch das ursprüngliche Rechtsverhältniß zwischen dem Gläubiger und seinem persönlichen Schuldner bestimmt wird, übrigens aber selbständig ist. Der Eigenthümer soll aber, wie der Antragsteller erläuternd bemerkte (in dem event. Antrag 1 ist die Beschränkung ausgesprochen), nur aus dem Grundstücke haften, so daß die Haftung für den jeweiligen Eigenthümer mit dem Erlöschen seines Eigenthums aufhört. Der eventuelle Antrag 1 will für den Fall, daß das im §. a aufgestellte Prinzip nicht gebilligt werden sollte, das Recht aus der Vormerkung wenigstens insoweit sachlich erweitern, daß dem Berechtigten der vorstehend charakterisirte direkte Anspruch gegen den jeweiligen Eigenthümer gegeben werden soll. Die Anträge 2 und 3 halten dagegen, prinzipiell die bisherigen Beschlüsse aufrecht. Der Anspruch, zu dessen Sicherung die Vormerkung bestimmt ist, soll immer dem ursprünglichen Schuldner gegenüber geltend gemacht werden und dieser soll verpflichtet sein, die Uebertragung des Eigenthums zc. vorzunehmen. Da aber der bisherige Eigenthümer die Uebertragung des Rechtes grundbuchmäßig nicht mehr bewirken kann, so soll in Ergänzung der bisherigen Beschlüsse vorgeschrieben werden, daß der neue Eigenthümer seine Zustimmung zu der Rechtsänderung nach Maßgabe der vor seinem Erwerb eingetragenen Vormerkung zu geben hat. Der Gläubiger muß also, um zu seinem Rechte zu gelangen, die Erklärung des persönlichen Schuldners und die grundbuchmäßige Zustimmung des eingetragenen Eigenthümers heibringen. Eine persönliche Verpflichtung des Eigenthümers in Ansehung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs besteht nicht, abgesehen davon daß sich der Eigenthümer durch schuldhaftes Vereiteln des Rechtes verantwortlich machen würde. Der Antrag 3 will die neue Vorschrift an den §. 834 d anschließen.

Ueber die juristische Natur des Verhältnisses, welches durch die Eintragung einer Vormerkung begründet wird, traten verschiedene Auffassungen hervor. Der Antragsteller zu 1 ging davon aus, daß durch die Eintragung einer Vormerkung ein neues selbständiges Recht am Grundstücke geschaffen werde, das in seinem Charakter der Arresthypothek ähnlich sei; wie die Hypothek zur Sicherung eines Anspruchs auf eine bestimmte Geldsumme diene, so sei die Vormerkung zur Sicherung eines anderen das Grundstück betreffenden Anspruchs bestimmt. Von anderer Seite wurde dagegen ausgeführt, die Vormerkung begründe zwar ein dingliches Verhältniß zum Grundstücke, wie sich insbesondere beim Konkurse zeige, aber es werde damit lediglich ein bestehender Anspruch verlaublich. Die Vormerkung habe einen wesentlich negativen Charakter, sie stelle ein Veräußerungs- oder Belastungsverbot dar, dem durch die Eintragung Wirkung gegen Dritte beigelegt sei. Wollte man die Vormerkung mit einem anderen Rechtsinstitute vergleichen, so könne man sie nicht mit der Sicherungshypothek, sondern müsse sie vielmehr mit dem Widerspruchsrecht in Parallele stellen.

In sachlicher Beziehung wurden für die im Antrag 1 vorgeschlagene Erweiterung des Rechtes aus der Vormerkung im Wesentlichen folgende Gründe geltend gemacht: Der Gesetzgeber könne sich der Beantwortung der Fragen, welche im Zusammenhange mit der im B. G. B. normirten Vormerkung auftreten würden, nicht entziehen. Es müsse insbesondere festgestellt werden, in welcher Weise der Gläubiger, falls das Grundstück veräußert worden sei, zur Durchführung seines Rechtes gelange. Der natürlichste und einfachste Weg sei der, dem Gläubiger einen direkten Anspruch gegen den jeweiligen Eigenthümer des Grundstücks zu geben. Er solle gewissermaßen ein Recht zur Sache im Sinne des preuß. Rechtes erlangen. Diese Behandlungsweise entspreche der Auffassung des Verkehrs, welcher in der Veräußerung eines mit einer Vormerkung, insbesondere mit einem Vorkaufsrechte, belasteten Grundstücks kein Unrecht des Veräußerers sehe, da das Recht des Gläubigers eben durch die Vormerkung als dinglich gesichert gelte. Der Schuldner habe dadurch, daß die Vormerkung eingetragen sei, im Wesentlichen seiner Verpflichtung genügt. Trete die Bedingung ein, unter welcher der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch geltend gemacht werden könne, so sei eben die Befriedigung aus dem Grundstücke zu suchen. Der Erwerber des Grundstücks erleide keinen Schaden, da er bei dem Erwerb aus dem Grundbuche die Belastung habe sehen können. Eine dementsprechende Gestaltung des Verhältnisses biete zudem den wesentlichen Vortheil, daß bei der Geltendmachung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs die Erfüllung Zug um Zug erfolgen könne. Der im Antrage 3 vorgeschlagene Zusatz zu §. 843 führe zwar im Ergebniss auch dahin, daß der Gläubiger zu seinem Rechte gelange. Aber er müsse zu diesem Zwecke zunächst den ursprünglichen Schuldner angehen und außerdem die Zustimmung des eingetragenen Eigenthümers erwirken. Es sei nicht abzusehen, warum man einen derartigen Umweg einschlagen solle. Der ursprüngliche Schuldner habe häufig mit der Sache nichts mehr zu thun, es könne große Schwierigkeiten bereiten, den Schuldner oder seine Rechtsnachfolger ausfindig zu machen, u. Man werde daher besser thun, das Rechtsverhältniß im Sinne

des Antrags 1 auszugestalten, jedenfalls aber, wie eventuell vorgeschlagen sei, dem Gläubiger einen direkten Anspruch gegen den jeweiligen Eigentümer zu geben.

Die Mehrheit hatte erwogen:

Ablehnender
Standpunkt
der Mehrheit.

Es sei möglich, den im Antrag 1 vorgeschlagenen Standpunkt einzunehmen. Aber es liege kein Bedürfnis vor, die Vormerkung in der beantragten Weise auszugestalten. Man werde bei der Normirung der Vormerkung nicht über das hinauszugehen haben, was der Zweck der Einrichtung, nämlich die Sicherung des persönlichen Anspruchs, erfordere. Letzteres lasse sich aber auch erreichen, wenn man sich auf den Boden der bisherigen Beschlüsse stelle und lediglich ausspreche, daß zwar der Anspruch, wegen dessen die Vormerkung eingetragen sei, gegen den ursprünglichen Schuldner geltend gemacht werden müsse, daß aber der jeweilige Eigentümer seine grundbuchmäßige Zustimmung zur Verschaffung des in Rede stehenden Rechtes zu geben habe. Der im Antrag 1 eingeschlagene Weg führe dazu, dem Gläubiger neben dem ursprünglichen Ansprüche von Gesetzeswegen einen weiteren Anspruch gegen den jeweiligen Eigentümer zu geben, den er wahlweise wie bei einem Gesamtschuldverhältnisse geltend machen könne. Es schließe das eine Begünstigung des ursprünglichen Schuldners in sich, die namentlich dann völlig ungerechtfertigt sei, wenn die Vormerkung nicht freiwillig, sondern auf Grund einer einstweiligen Verfügung eingetragen worden sei. Da bislang da, wo die Vormerkung Rechtens sei, ein praktisches Bedürfnis nach einer Ausgestaltung der Einrichtung im Sinne des Antrags 1 nirgends hervorgetreten sei, so werde man von dem Antrag 1 abzuweichen haben. Im Interesse der Praxis werde es sich aber allerdings empfehlen, eine Entscheidung im Gesetze zu geben, in welcher Weise der Gläubiger sein Recht gegen den eingetragenen Eigentümer zur Durchführung zu bringen habe. In letzterer Hinsicht seien in der That in der Praxis Schwierigkeiten hervorgetreten und die bloße Verweisung auf eine sachgemäße Auslegung erscheine insoweit nicht als genügend. Den bisherigen Beschlüssen entspreche es, den Berichtigungsanspruch des §. 843 in dem Sinne zu erweitern, daß der Gläubiger von dem eingetragenen Eigentümer die grundbuchmäßige Zustimmung zur Realisirung seines Rechtes, dessen Verschaffung übrigens von dem persönlichen Schuldner zu verlangen sei, fordern könne. Um Mißverständnisse abzuschneiden, werde man aber diesen Satz nicht nur für die Vormerkung, sondern überhaupt für jedes Veräußerungsverbot, soweit dasselbe ein im Grundbuch eingetragenes Recht betreffe, auszusprechen haben. Dementsprechend sei der Antrag 3 anzunehmen.

Vormerkung
für künftige
oder bedingte
Ansprüche.

B. Der Antragsteller zu 1 erklärte, die von ihm gemachten Spezialvorschläge auch nach der Ablehnung des im §. a aufgestellten Prinzips aufrecht-erhalten zu wollen.

Zu erledigen war zunächst der im Antrag 1 §. a und im Antrage 2a vorgeschlagene Satz: Die Eintragung einer Vormerkung kann auch für eine bedingte oder zukünftige Forderung erfolgen. Die Bestimmung, welche den für die Hypothek (§. 1062) und für das Pfandrecht an beweglichen Sachen (§. 1145¹⁾)

¹⁾ Es entsprechen dem §. 1062 C. II §. 1022, R. X. §. 1096, B. G. B. §. 1113, dem §. 1145 C. II §. 1113, R. X. §. 1187, B. G. B. §. 1204.

gegebenen Vorschriften entspricht, wurde angenommen, nachdem darauf hingewiesen worden war, daß dieselbe zwar im Sinne der früheren Beschlüsse liege, aber nicht als selbstverständlich angesehen werden könne.

C. Der im Antrag 1 vorgeschlagene §. d wurde abgelehnt.

Haftung des
Schuldners.

Zur Begründung bemerkte der Antragsteller: Der §. d entspreche dem §. 957, welcher den Anspruch des Gläubigers gegen den Eigentümer wegen Verschlechterungen und den Anspruch des Eigentümers auf Ersatz von Verwendungen speziell für das Vorkaufsrecht regelt. Durch die eingetragene Vormerkung sei der Anspruch dem Erwerber des Grundstücks bekannt geworden und derselbe müsse darnach auf das Recht des Gläubigers dieselbe Rücksicht nehmen wie der Besitzer auf das Recht des Eigentümers während der Dauer des Bindungsprozesses.

Demgegenüber wurde darauf hingewiesen, daß der Erwerber nicht mit der Realisirung des Anspruchs des Gläubigers zu rechnen brauche, solange derselbe nicht geltend gemacht sei. Nehme man keine Vorschrift auf, so ergebe sich, daß der Gläubiger den persönlichen Schuldner unbedingt für etwaige Verschlechterungen oder eine sonstige Vereitelung seines Anspruchs verantwortlich machen könne, den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks dagegen nur soweit, als demselben ein Verschulden zur Last falle.

Die Mehrheit der Komm. erachtete die vorgeschlagene Vorschrift für entbehrlich.

D. Der §. e des Antrags 1 will das Recht aus der Vormerkung auch auf die von dem Grundstücke getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandtheile sowie auf das Zubehör des Grundstücks nach Maßgabe des §. 1067a erstrecken. Der Antragsteller wies darauf hin, daß die Bestimmung hinsichtlich des Zubehörs von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung sei. Das Zubehör müsse auch von dem Rechte der Vormerkung ergriffen werden, da es sonst möglich sei, daß zwar das Grundstück dem Berechtigten übertragen werden müsse, daß aber das Inventar veräußert werden könne. Nach den von der Komm. zu dem §. a gefaßten Beschlüssen werde die Vorschrift allerdings eventuell dahin zu ändern sein, daß das Recht aus der Vormerkung sich nur auf dasjenige Zubehör erstrecke, welches von dem ursprünglichen Schuldner angeschafft sei.

Erstreckung
der
Vormerkung
auf das
Zubehör.

Die Mehrheit der Komm. war der Ansicht, daß regelmäßig der Anspruch auf das Grundstück auch auf das Zubehör mit gerichtet sein werde und daß darnach die Rechtswissenschaft wohl ohne Bedenken zu dem Satz gelangen werde, daß die Vormerkung, welche jenen Anspruch dinglich zu sichern bestimmt sei, auch das Zubehör mitumfasse. Wo es nothwendig erscheine, werde der Gläubiger neben der Vormerkung eine einstweilige Verfügung hinsichtlich des Zubehörs erwirken können. Die Vorschrift sei hiernach für entbehrlich zu erachten. Dementsprechend wurde der §. e sowohl in der prinzipialen als auch in der eventuell abgeänderten Fassung abgelehnt.

E. Man wandte sich zu dem §. f des Antrags 1 und erörterte zunächst den Abs. 1 desselben.

Befreiung des
Schuldners.

Den Satz 1 des §. f Abs. 1 erklärte der Antragsteller nach dem zu §. a gefaßten Beschlüsse nicht mehr aufrechterhalten zu wollen. Dagegen sei an dem Satz 2 festzuhalten. Zur Begründung des letzteren wurde bemerkt: Wenn der

Gläubiger freiwillig die Vormerkung löschen lasse, so habe er dadurch bewirkt, daß der Schuldner ihm das Recht, zu dessen Sicherung die Vormerkung eingetragen sei, nicht mehr verschaffen könne. Den Schuldner könne er unter diesen Umständen nicht zum Schadenersatz heranziehen, da dieser durch die Eintragung der Vormerkung im Wesentlichen seiner Verpflichtung genügt habe, indem der Gläubiger durch das Grundstück sichergestellt sei. Der Gläubiger habe sich deshalb den etwa entstehenden Schaden selbst zuzuschreiben.

Demgegenüber wurde darauf hingewiesen, daß in solchem Falle ohne Weiteres die Einrede der Arglist zutreffen werde und um deswillen die Vorschrift entbehrlich sei. Von anderer Seite wurde ausgeführt: Der Standpunkt des Antragstellers zu 1 sei prinzipiell unrichtig. Der Schuldner solle von der Eintragung der Vormerkung keinen Vortheil haben. Derselbe bleibe dem Gläubiger nach wie vor verhaftet. Vereitele er das Recht des Gläubigers oder beeinträchtige er dasselbe, so sei er zum vollen Schadenersatz verpflichtet, gleichviel ob der Gläubiger das Recht aus der Vormerkung geltend machen wolle oder nicht. Daß eine Begünstigung oder Entlastung des Schuldners durch die Eintragung einer Vormerkung herbeigeführt werden solle, erscheine namentlich in dem Falle als völlig verkehrt und ungerecht, wenn die Vormerkung gegen den Willen des Schuldners auf Grund einer einstweiligen Verfügung eingetragen sei. Sei nach Lage des einzelnen Falles aus den Umständen zu schließen, daß der Gläubiger nicht berechtigt sein solle, nach seinem Belieben die in der Vormerkung liegende Sicherheit aufzugeben, so werde man auch ohne besondere gesetzliche Vorschrift die Schadenersatzklage auf Grund der Einrede der Arglist abweisen.

Die Mehrheit erachtete die vorgeschlagene Vorschrift, soweit dieselbe richtig sei, für selbstverständlich und lehnte den §. f Abs. 1 ab.

Hinsichtlich des §. f Abs. 2 ergab sich Einverständnis darüber, daß es, da die Vorschrift in engem Zusammenhange mit den erbrechtlichen Vorschriften stehe, zweckmäßiger sei, eine Entscheidung erst bei der Verathung des Erbrechts zu treffen.

Einreden des
neuen Eigen-
thümers.

F. Der §. g des Antrags 1 giebt dem neuen Eigenthümer gegen den Anspruch des Gläubigers aus der Vormerkung diejenigen Einreden, welche dem Schuldner dem Gläubiger gegenüber zustehen, außerdem die dem Bürgen nach §. 710 zustehenden Einreden; im Uebrigen sollen die Vorschriften des §. 1084 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Anwendung finden. Der Antrag 2b läßt die Einreden nach §. 710 des Entw. II und die Bezugnahme auf den §. 1084 fort, deckt sich aber in der Hauptsache mit dem Antrag 1.

Die Komm. war der Meinung, daß kein Bedürfnis dargethan sei, das Recht der Vormerkung in der bezeichneten Richtung auszugestalten, und lehnte deshalb sowohl den Antrag 1 als den Antrag 2b ab. Dabei wurde von einer Seite bemerkt, daß Wissenschaft und Praxis wohl dahin kommen würden, dem neuen Eigenthümer das Recht zuzugestehen, die dem Schuldner zustehenden Einreden geltend zu machen.

G. Die §§. h und i wurden ohne Widerspruch gebilligt.

H. Der §. k erschien, soweit er von dem §. 834d abweicht, durch die Beschlüsse zu §. a als erledigt.

Anspruch auf
Aufhebung,
Aufgebot und
Aus-
schließung,
Belastung
eines Rechtes.