

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 46, 1902, S. 65 - 66

Jacubezky, ... von: -Der § 27 Abs. 1 G.B.O. im  
Verhältnisse zu § 1132 Abs. 2, § 1175 Abs. 1 Satz 2  
B.G.B.

*Digitale Bibliothek des*

*Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte*

2010-09-05T15:29:20Z

## 5.

**Der § 27 Abs. 1 G.B.O. im Verhältnisse zu § 1132 Abs. 2,  
§ 1175 Abs. 1 Satz 2 B.G.B.**

Von Herrn Senatspräsident Dr. von Jacubezky in München.

Das Kammergericht hat mit Beschluß vom 3. September 1901<sup>1)</sup> den Antrag der Gläubiger einer Gesamthypothek, die den Betrag der Hypothek auf die zwei belasteten Grundstücke vertheilten, bei jedem der beiden Grundstücke die Hypothek zu dem dem anderen Grundstücke zugetheilten Betrage zu löschen, unter Berufung auf § 27 G.B.O. von der Zustimmung der Eigenthümer der belasteten Grundstücke abhängig gemacht, weil die angeführte Vorschrift, die ihren Grund allerdings in den Bestimmungen über die Entstehung der Eigenthümerhypothek habe, nach ihrer allgemeinen Fassung für eine Unterscheidung zwischen den Fällen, auf welche diese Bestimmungen Anwendung finden, und den Fällen, in denen die Eigenthümerhypothek nicht in Frage kommt, keinen Raum lasse.

Diese Ansicht bringt den § 27 Abs. 1 G.B.O. in einen Gegensatz zu dem § 1132 Abs. 2 und dem § 1175 Abs. 1 Satz 2 B.G.B., sofern nach diesen Vorschriften der Gläubiger ohne Zustimmung des Eigenthümers den Betrag der Gesamthypothek auf die einzelnen Grundstücke vertheilen und auf die Hypothek an einzelnen Grundstücken verzichten kann, und führt bei dem Verzicht zu dem auffallenden Ergebnisse, daß er, wenn er sich auf einzelne der belasteten Grundstücke beschränkt, nur mit Zustimmung der Eigenthümer eingetragen werden darf, während zur Eintragung des Verzichts auf die Gesamthypothek im Ganzen die Zustimmung der Eigenthümer nicht erfordert wird. Der Verzicht ist in beiden Fällen das Aufgeben der Hypothek seitens des Gläubigers, und er erfolgt in beiden Fällen nach § 1168 Abs. 2 durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt oder gegenüber dem Eigenthümer und Eintragung in das Grundbuch. Das Schicksal der von dem Gläubiger aufgegebenen Hypothek ist allerdings in den beiden Fällen verschieden: im Falle des Verzichts auf die Gesamthypothek fällt diese den Eigenthümern der belasteten Grundstücke gemeinschaftlich zu; im Falle des Verzichts auf die Hypothek an einem einzelnen Grundstück erlischt diese Hypothek. Die Eintragung des Verzichts hat also in diesem

<sup>1)</sup> Mugdan und Falkmann, Rechtspr. d. D.R.G. III S. 225.



Fälle sachlich die Bedeutung einer Löschung, sofern sie das Erlöschen der Hypothek im Grundbuch ersichtlich macht. Sie ist aber nicht eine Löschung, weil ihr Inhalt und ihre Zweckbestimmung nicht darin besteht, das Erlöschen ersichtlich zu machen, sondern sie hat nur mittelbar die Bedeutung der Löschung, weil sich aus ihrem unmittelbaren Inhalte, dem Verzicht, das Erlöschen der Hypothek als Rechtsfolge ergibt.

Ebenso verhält es sich mit der Vertheilung des Betrags der Gesammthypothek auf die einzelnen Grundstücke. Auch bei ihr ist der unmittelbare Inhalt der Eintragungen nicht die Löschung der Hypotheken zu dem Betrage, der den anderen Grundstücken zugetheilt wird, sondern die Vertheilung des Betrags auf die einzelnen Grundstücke, die zugleich den Verzicht auf die Hypotheken zu dem den anderen Grundstücken zugetheilten Betrag enthält; das Erlöschen der Hypotheken für diesen Betrag ergibt sich aus ihr als Rechtsfolge. Wenn im § 1132 Abs. 2 die Vorschriften des § 875 für entsprechend anwendbar erklärt sind, so heißt das nicht, daß die Eintragung der Vertheilung durch theilweise Löschung der Hypotheken erfolgt, sondern die „entsprechende“ Anwendung des § 875 Abs. 1, bei dem es sich — im Gegensatze zu den §§ 873, 877 — gleichfalls um eine Rechtsänderung durch einseitige Erklärung des Berechtigten handelt, hat dieselbe Bedeutung wie die Vorschrift des § 1168 Abs. 2: die Vertheilung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt oder gegenüber den Eigenthümern der belasteten Grundstücke und Eintragung in das Grundbuch.

Die Vorschrift des § 27 Abs. 1 G.B.D. gilt aber nur für Löschungen, nicht für anderweitige Eintragungen, aus denen sich das Erlöschen einer Hypothek als Rechtsfolge ergibt, sie ist also auf die Fälle des § 1132 Abs. 2 und des § 1175 Abs. 1 Satz 2 nicht anwendbar. Dabei ist es ohne Belang, wenn in der Eintragung der Vertheilung oder des Verzichts die Rechtsfolge des Erlöschens der Hypothek ausdrücklich erwähnt und mit Rücksicht hierauf die Eintragung als Löschung bezeichnet wird; denn der Lösungsvermerk ist in diesem Falle nicht eine selbständige Eintragung, sondern nur ein verdeutlichender Zusatz zu einer Eintragung anderen Inhalts.