

Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Jg. 46, 1902, S. 575 - 576

Wolf, P.: Datum der Hypotheken-, Grundschuld- und
Rentenschuldbriefe

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

Pacht- oder Miethsrechte des Miethers haftbar sein, ohne daß geltend gemacht werden kann, daß der Pächter oder Miether kein Recht erlangt habe, weil der Verpächter oder Vermiether ein Recht nicht hatte; und dieselbe Verbindlichkeit wird den schlechtgläubigen Erwerber des Grundstücks treffen, solange der wahre Eigenthümer sein Recht nicht wirksam geltend macht. Aber gegen den wahren Eigenthümer und gegen den, welcher von ihm sein Recht herleitet, greift in solchem Falle das Pacht- und Miethsrecht nicht durch, weil es eben kein absolutes, kein dinglich wirkendes, sondern nur ein relatives, freilich in seiner Wirksamkeit über die Pflicht des ursprünglichen Schuldners hinaus wirkendes Recht ist.

27.

Datum der Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe.

Von Herrn Dr. P. Wolf in Basel.

Nach § 57 der Grundbuchordnung soll der Hypothekenbrief, und in entsprechender Anwendung (§ 70 G.B.O.) auch der Grundschuldbrief und der Rentenschuldbrief, einen Auszug aus dem Grundbuch enthalten, in welchen unter Anderem auch der Inhalt der die Post betreffenden Eintragungen aufgenommen werden soll. Die Eintragungen selbst sollen nach § 45 G.B.O. den Tag, an dem sie erfolgt sind, angeben. Der Brief enthält also das Datum der auf die verbriefteste Post bezüglichen Eintragung. Ferner wird der Brief ordnungsgemäß mit dem Datum seiner Ausstellung versehen, obgleich dieses Datum weder für das Reich noch für Preußen (von den Formularen abgesehen) als wesentliches oder auch nur als unwesentliches Erforderniß vorgeschrieben ist. Viele preussische Amtsgerichte verfahren nun bei der Anbringung dieser beiden Daten gewöhnlich so, daß sie im Briefe als Tag der Eintragung der verbrieften Post und als Tag der Ausstellung des Briefes das gleiche Datum angeben.

Diese Datirungsweise ist unrichtig.

Nach § 57 G.B.O. soll der Hypothekenbrief auch die kurze Bezeichnung des Inhalts der Eintragungen enthalten, welche der Hypothek im Range vorgehen oder gleichstehen, für Preußen also die Angabe der in Abtheilung II und in Abtheilung III des Grundbuchs erfolgten vorgehenden und gleichstehenden Eintragungen.

Nun bestimmt sich aber nach § 879 B.G.B. das Rangverhältnis unter mehreren Rechten, mit denen ein Grundstück belastet ist, wenn die Rechte in verschiedenen Abtheilungen des Grundbuchs eingetragen sind, in der Art, daß das unter Angabe eines früheren Tages eingetragene Recht den Vorrang hat; „Rechte, die unter Angabe desselben Tages eingetragen sind, haben gleichen Rang“. Giebt also der Brief als Datum der Eintragung der verbrieften Post und als Datum der Ausstellung des Briefes den gleichen Tag an, so geht aus dem Briefe selbst nicht hervor, daß an diesem Tage keine weitere Eintragung, und namentlich keine Eintragung oder keine weitere Eintragung in einer Abtheilung des Grundbuchs, die von der die verbrieftete Post betreffenden Abtheilung verschieden ist, stattgefunden hat, denn es wird im Briefe nur der Tag, nicht aber auch die Stunde der Ausstellung angegeben. Aus dem Briefe selbst ist somit nicht ersichtlich, ob derselbe Vormittags oder erst Nachmittags ausgestellt worden ist, und es läßt sich also aus dem Inhalte des Briefes selbst nicht feststellen, daß am Tage der Ausstellung des Briefes in einer anderen Abtheilung des Grundbuchs (für Preußen in Abtheilung II) keine Eintragung oder keine weitere Eintragung erfolgt ist. Nun ist allerdings anzunehmen, daß die Grundbuchbeamten vor Aushändigung des Briefes sich vergewissern werden, daß an dem Tage, dessen Ausstellungsdatum der Brief trägt, wenn dieser Tag mit dem Eintragungstage zusammenfällt, Eintragungen, die den Rang der verbrieften Post beeinflussen können, nicht erfolgt sind. Der Briefempfänger wird also, selbst wenn das Eintragungsdatum und das Ausstellungsdatum identisch sind, annehmen dürfen, daß die verbrieftete Post den aus dem Inhalte des Briefes auch ohne Rücksicht auf das Datum ersichtlichen Rang hat; er braucht sich aber bei dieser Annahme nicht zu beruhigen, sondern er hat einen Anspruch darauf, daß er einen Brief erhält, aus dessen Angaben entnommen werden muß, daß die verbrieftete Post den nach dem Inhalte des Briefes zugesicherten Rang hat. Daß dem so sei, kann er nur konstatiren, wenn das Ausstellungsdatum des Briefes einen späteren Tag angiebt, als den Tag der Eintragung der verbrieften Post. Denn nur in diesem Falle stehen die Angaben des Briefes derart mit einander im Einklange, daß der Empfänger, die Richtigkeit dieser Angaben vorausgesetzt, aus denselben folgern muß, daß die verbrieftete Post wirklich den aus dem Briefe ersichtlichen Rang hat.