

Blätter für Rechtsanwendung.

Bd. 6, 1841, S. 62 - 64

Erhaltung älterer Hypothekrechte bei Uebertragung in
die Hypothekenbücher

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

Mittheilungen aus der Praxis.

Erhaltung älterer Hypothekrechte bei Uebertragung in die Hypothekenbücher.

Während des Einführungstermines wurden drei ältere auf 2 Häusern begründete Hypotheken rechtzeitig angemeldet, und unter einem Datum in das Hypothekenbuch dergestalt eingetragen, daß überall das Datum der ursprünglichen Bestellung angegeben, die Aneinanderreihung nach dem Alter mit entsprechenden Zahlen in erster Kolumne geschehen, übrigens keine Bemerkung über deren Rang beigefügt war. Wegen der Gleichzeitigkeit der Eintragung und des Mangels einer Entscheidung, Uebereinkunft oder Vorbehalts über den Rang nahmen die zwei jüngern Gläubiger in der Gant des Gemeinschuldners Gleichheit des Rangs mit dem ältesten in Anspruch. In den beiden ersten Instanzen wurde diesem Anspruche stattgegeben, von dem obersten Gerichtshofe hingegen in einem Erk. vom 9. Sept. 1840 (Nr. 1149^{37/38}) der Vorrang des ältesten ausgesprochen, aus folgenden Gründen:

„Die Forderungen des **A**, **B** und **C** beruhen alle drei auf ältern Hypotheken, die schon vor der Einführung des neuen Hypothekengesetzes erworben worden waren; nämlich die Forderung des **A** auf Urkunde vom 30. Okt. 1811, die des **B** auf Urkunde vom 20. Nov. 1812, die Forderung des **C** auf Urkunde vom 25. Febr. 1817; — und es handelt sich auch lediglich um das Rangverhältniß unter diesen Forderungen unter sich. —

Der Vorzug dieser ältern rechtzeitig angemeldeten Hypotheken wird nicht durch die Zeit ihrer Uebertragung in das neue Hypothekenbuch bestimmt, sondern sie behalten in Kraft der rechtzeitigen Anmeldung denjenigen Vorzug, welcher ihnen nach den älteren Prioritätsordnungen, unter deren Herrschaft sie entstanden waren, zukam.

§. 23 und 59 des Hyp. Gesetzes. §. 10 des Einführungsgesetzes.

Da nun nach der frühern Prioritätsordnung cod. jud. XX, §. 9, nr. 1 die ältere Hypothek der jüngern vorgieug, so kann es keinem Zweifel unterliegen, daß hiernach der Forderung des A der Vorzug vor jener des B und C ursprünglich gebührte.

Dieser Vorzug wurde ihr auch dadurch erhalten, daß sie schon im September 1823, also noch rechtzeitig zum neuen Hypothekenbuch angemeldet, und am 21. Sept. 1827 nach diesem ihr zukommenden älteren Rang in das neue Hypothekenbuch übertragen wurde.

Aus dem vorgelegten Extrakte des Hypothekenbuchs des Landgerichts N. geht nämlich hervor, daß die Forderung des A mit dem Dato 30. Okt. 1811 eingetragen und in der ersten Kolonne durch die römische Ziffer I als erste Hypothek bezeichnet ist, während die Forderung des B auf den 20. Nov. 1812 mit der römischen Ziffer II, und die des C auf den 25. Febr. 1817 mit der römischen Ziffer III eingetragen ist.

Hierdurch war dem §. 10 des Einführungsgesetzes vom 1. Juni 1822 genügt, indem aus dem Hypothekenbuche nicht nur das Alter der Hypotheken, wodurch deren Vorzug unter sich bestimmt wurde, deutlich zu erkennen ist, sondern es hat das Hypothekenamt auch die Rangbestimmung dieser Hypotheken unter sich dadurch unzweideutig ausgedrückt, daß es durch Beifügung der römischen Ziffer bei jeder Hypothek andeutete, welchen Rang sie einzunehmen hat ¹⁾.

1) Ob der Zifferfolge in der ersten Kolonne solche Bedeutung beizulegen sey, muß bezweifelt werden. Die Beifügung der Ziffern in der ersten Kolonne ist nur

War aber der jeder Hypothek ursprünglich zukommende Rang in das Hypothekenbuch eingetragen, so bedurfte es der ausdrücklichen Bemerkung, daß diese Rangbestimmung vorbehalten oder strittig sey, überhaupt nicht, am allerwenigsten aber konnte durch die Unterlassung einer solchen Bemerkung von Seite des Hypothekenamtes den Gläubigern dasjenige Vorzugsrecht, welches ihnen schon in Kraft der Anmeldung ihrer Forderung erhalten war, wieder verloren gehen, da das Gesetz auf diese Unterlassung den Verlust des Vorzugsrechts nicht droht, daher denn auch ein solcher von dem Richter nicht ausgesprochen werden kann.

Der Erhaltung des ältern Vorzugsrechts steht auch der Grundsatz der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs nicht entgegen. Dieser Grundsatz entscheidet nur für dritte Gläubiger, welche im Vertrauen auf die Einträge in das Hypothekenbuch gehandelt, und eingetragene Forderungen erst erworben haben. In gegenwärtigem Falle hat weder A, noch B, noch C im Vertrauen auf das Hypothekenbuch gehandelt, alle ihre Forderungen wurden an einem Tage übertragen; hinsichtlich ihrer ist noch *res integra* vollkommen vorhanden, und da die Rangbestimmung nur unter ihnen selbst nicht aber in Konkurrenz mit neuerlich entstandnen Hypotheken strittig ist, so konnte diese nur nach der älteren Prioritätsordnung erfolgen.“

eine die Erleichterung der Uebersicht bezweckende, rechtlich folgenlose Formalität. Anm. der Red.

Errata.

Bd. V, S. 220, Z. 14 — 15 sind die aus Versehen wiederholten Worte „die Publikation“ zu streichen.

— — S. 362 gehört das Anfangswort der vierten Zeile „durch“ in die fünfte, dagegen der Anfang der fünften „habe“ in die vierte Zeile.