

Dr. J. A. Seuffert's Blätter für Rechtsanwendung.

Bd. 68, 1903, S. 417 - 419

Kübler, J.: Besitzttitleberichtigung, Eintragung von für
Mehrere gemeinschaftlichen Rechten

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

Dr. J. A. Seuffert's

Blätter für Rechtsanwendung.

Unter Mitwirkung von Karl Osthelder, Rat des Rgl. Obersten Landesgerichts,

herausgegeben von

Dr. Karl Gareis, ord. Professor der Rechte.

Inhalt: I. Besitztitelberichtigung, Eintragung von für Mehrere gemeinschaftlichen Rechten. II. Ladung des Beklagten in Ehefachen. III. Rechtsprechung: Reichsgericht (Civil- und Straffachen). IV. Literatur.

I. Besitztitelberichtigung, Eintragung von für Mehrere gemeinschaftlichen Rechten.

Von k. Amtsrichter J. Kübler in Landau a. d. Saar.

I. In notariellen Urkunden und auch in Ersuchen von anderen Behörden findet sich immer noch häufig der Antrag auf Besitztitelberichtigung im Hypothekenbuche. Das Grundbuch kennt nur die Eintragung des Eigentümers, nicht des Besitzers und auch das Bayer. Hypothekengesetz hat, wenn es in § 136 Ziff. 1 im Gegensatz zu § 22 Ziff. 6 vom Besitzer spricht, den Eigentümer im Auge (vgl. Regelsberger, Bayer. Hypothekenrecht, 2. Aufl. S. 65).

Für die Zeit der Überleitung des Hypothekenbuchs in das Grundbuch ist überdies durch Justizministerial-Bef. vom 12. November 1898, betr. die Hypothekenbuchbezirke und Einrichtung der Hypothekenbücher in § 13 bestimmt, daß in die 1. Abteilung der Eigentümer einzutragen ist. Der Antrag hat daher richtig auf Eintragung des Eigentümers zu lauten. Eine Beanstandung durch das Hypothekenamt wird aus diesem Grunde allerdings wohl kaum erfolgen.

II. In dem Falle des Erwerbs von Grundstücken oder im Hypothekenbuche eingetragenen Rechten durch Mehrere, z. B. Eheleute, lautet der Antrag in der Regel schlechthin auf Besitztitelberichtigung oder Umschreibung des betr. Rechtes auf die mehreren Erwerber. Diese Anträge dürften, von dem unter I angeführten Grunde abgesehen, mit Rücksicht auf die Vorschrift des § 48 Grundbuchordnung zu beanstanden sein. Die citierte Gesetzesbestimmung verlangt bei der Eintragung eines Rechtes für mehrere gemeinschaftlich die Angabe der Anteile der Berechtigten in Bruchteilen oder die

Bezeichnung des für die Gemeinschaft maßgebenden Rechtsverhältnisses. In letzterer Beziehung kommen die Gemeinschaften zur gesamten Hand, bei welchen Quotenanteile nicht bestehen, in Betracht, nämlich die Gesellschaft des BGB. (§ 719), die ehelichen Gütergemeinschaften (§§ 1442 ff.) und die Erbengemeinschaft (§ 2033 Abs. 2). Bei diesen Gemeinschaften sind also die Erwerber unter Beifügung des Rechtsverhältnisses einzutragen, wobei die Eintragung von Bruchteilen (z. B. bei der Erbengemeinschaft) unzulässig ist (vgl. Entsch. des Bayer. Obersten Landesgerichts Samml. Bd. 3 S. 604).

Der Zweck der Vorschrift des § 48 a. a. D. ist, zu erreichen, daß bei Rechten, die mehreren gemeinschaftlich zustehen, aus der Eintragung im Grundbuche bereits der Umfang der Berechtigung jedes Teilhabers und die Verfügungsbefugnis der Berechtigten entnommen werden kann. Dadurch werden die eingetragenen Berechtigten bei späteren Verfügungen des Nachweises ihrer Verfügungsbefugnis enthoben und ist auch für Dritte die Beziehung der mehreren Berechtigten zu dem eingetragenen Rechte klargelegt. Die Vorschrift des § 48 hat daher sowohl für die Berechtigten selbst als auch für Dritte große praktische Bedeutung; überdies fördert sie die Übereinstimmung des Grundbuchinhalts mit der wirklichen Rechtslage.

Es fragt sich nun, ob die genannte Vorschrift für Bayern, speziell das rechtsrheinische, in welchem das Liegenschaftsrecht des BGB. z. Z. noch nirgends in Kraft ist, bereits Geltung hat; diese Frage dürfte zu bejahen sein.

Gemäß § 82 Grundbuchordnung ist dieses Gesetz, soweit es die Anlegung des Grundbuchs betrifft, bereits mit 1. Januar 1900 in Kraft getreten. Der zitierte § 48, sowie überhaupt die §§ 45—53 handeln von dem Inhalte der Eintragungen und müssen daher auch schon im Anlegungsverfahren beobachtet werden, sofern das Hypothekenbuch bei dessen Erklärung zum Grundbuche den Vorschriften der Grundbuchordnung entsprechen soll (vgl. Achilles und Strecker, Grundbuchordnung 1901 S. 337 u. 179). Der Landesjustizverwaltung ist allerdings durch § 1 Abs. 2 Grundbuchordnung die Einrichtung der Bücher überlassen worden, aber nur, soweit nicht in der Grundbuchordnung eine Regelung stattgefunden hat. Eine solche enthalten aber die §§ 45—53.

Die oben citierte Ministerialentschließung vom 12. November 1898 verweist in § 13 bezüglich des Eintrags des Eigentümers in die erste Abteilung auf § 22 Nr. 6 und § 136 Nr. 1—3 des Bayer. Hyp.-Ges. Von diesen Vorschriften hat lediglich § 136 Ziff. 1 hierher Bezug in Verbindung mit § 20 Ziff. 2, 3 der Instruktion und der Justizministerialentschließung vom 26. Juli 1864 II Nr. 8. Diese Vorschriften handeln aber nur von der Eintragung der Ehegatten bei vorliegender Gütergemeinschaft. Der Eintrag soll ersehen lassen, ob der Güterstand identisch ist

mit dem am betreffenden Orte herrschenden gesetzlichen Güterstand oder ob er durch Vertrag abweichend von dem gesetzlich herrschenden bedungen ist. Im Falle des wahren Miteigentums sind nach § 20 Ziff. 2 Instruktion beide Eheleute ohne weiteren Zusatz einzutragen. Gegenüber diesen Bestimmungen ist aber die Vorschrift des § 48 Grundbuchordnung eine viel weitergehende. Sie ordnet vor allem, was nach den genannten Vorschriften nicht der Fall ist, die Angabe der Bruchteile an, soweit nicht eine Gemeinschaft zur gesamten Hand vorliegt. Nach Bayer. Hyp.=Recht ist dies nicht erforderlich (vgl. Regelsberger a. a. O. S. 67). Ferner bezieht sich § 48 nicht bloß auf die ehelichen Gütergemeinschaften, sondern auch auf die übrigen Gemeinschaften zur gesamten Hand, Gesellschaft, Erbengemeinschaft, bezüglich welcher das Bayer. Hyp.=Recht keine Vorschrift enthält. Endlich wird von der Vorschrift des § 48 nicht bloß die Eintragung des Eigentums, sondern auch aller übrigen eingetragenen, bezw. einzutragenden Rechte, Hypotheken, Reallasten, Erbbaurechte, Servituten zc. betroffen. Es dürfte daher nicht richtig sein, daß die Anordnungen der Entschließung vom 26. Juli 1864 im wesentlichen mit dem § 48 der Grundbuchordnung übereinstimmen, wie dies in dem Beschlusse des Obersten Landesgerichts Samml. Bd. 3 S. 689 ausgeführt ist. Die Frage, ob § 48 Grundbuchordnung bereits für die Überleitungszeit Geltung hat, ist in der genannten Entscheidung nicht ausdrücklich erörtert, die Begründung läßt aber auf eine Verneinung der Frage schließen.

Die Bezugnahme der citierten Ministerialentschlieung auf §§ 22, 136 Hyp.=Ges., sowie die in § 16 getroffene Bestimmung, daß es bezüglich der Form der Eintragungen bis auf weiteres bei den geltenden Vorschriften bleibe, dürfte der Annahme der derzeitigen Geltung des § 48 Grundbuchordnung nicht entgegenstehen mit Rücksicht auf die in § 1 Abs. 2 Grundbuchordnung erfolgte Einschränkung des an die Landesjustizverwaltung gemachten Zugeständnisses.

Bei der hier angenommenen Geltung des § 48 Grundbuchordnung muß demnach der Antrag auf Umschreibung eines Rechtes auf mehrere Erwerber im Hypothekenbuche die Angabe enthalten, ob die Erwerber als Miteigentümer zu bestimmten Bruchteilen oder unter Beifügung des betreffenden Rechtsverhältnisses zur gesamten Hand eingetragen werden sollen. Beim Erwerb durch Ehegatten ist daher die Feststellung des zwischen ihnen bestehenden Güterstandes nicht zu umgehen, wie dies für den Eigentumserwerb an Grundstücken auch in der citierten Entsch. des Obersten Landesgerichts Samml. Bd. 3 S. 687 allerdings auf Grund der Vorschriften des Bayer. Hyp.=Rechts ausgesprochen ist. Leben die erwerbenden Eheleute in Gütergemeinschaft, so ist die Eintragung derselben als Eigentümer, bezw. Gläubiger unter Beifügung des Güterstandes zu beantragen (§§ 1438,