

(§§ 1184, 1185, 1190 BGB). Auch Aufbaugrundschulden wurden stets als brieflose Grundpfandrechte begründet.<sup>9</sup>

Zur Löschung eines Briefgrundpfandrechts ist in der Regel dem Löschantrag des Eigentümers des belasteten Grundstücks- oder Gebäudes — ggf. auch des Inhabers eines Erbbaurechts (Erbauberechtigter) — eine beglaubigte Löschungszustimmung beizufügen und die Vorlage des Briefes erforderlich (§§ 7 Abs. 3, 15 Abs. 1 Buchst. b GBVO).

An Stelle der Löschungszustimmung genügen auch Erklärungen der Gläubiger in beglaubigter Form nach § 15 Abs. 1 Buchst. a und c oder Abs. 2 GBVO. Durch den Brief wird dem das Grundbuch führenden Organ des Liegenschaftsdienstes nachgewiesen, daß die zur Löschung erforderliche Erklärung von dem tatsächlichen Inhaber des verbrieften Rechts, dem Hypothekengläubiger oder sonstigen Berechtigten, abgegeben worden ist. Vor Inkrafttreten des ZGB konnte ein Briefgrundpfandrecht durch schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Briefes wirksam auf einen neuen Gläubiger übertragen werden, ohne daß dieser in das Grundbuch eingetragen werden mußte. Auf Verlangen des neuen Gläubigers hatte der bisherige Gläubiger (Abtretender) seine Unterschrift auf der Abtretungserklärung beglaubigen zu lassen (§§ 1154 Abs. 1, 1192 Abs. 1, 1199 Abs. 1 BGB). Nur durch beglaubigte Abtretungserklärungen kann die Unrichtigkeit des Grundbuchs vom Besitzer des Grundpfandbriefes nachgewiesen werden (§§ 1155, 1192 Abs. 1, 1199 Abs. 1 BGB, § 13 GBVO).

Seit dem 1. April 1963 bedurfte jede Abtretung eines Grundpfandrechts staatlicher Genehmigung, sofern die Übertragung nicht zugunsten volkseigener oder genossenschaftlicher Kreditinstitute erfolgte.<sup>10 11 12</sup> Soweit zur Rechtswirksamkeit einer Abtretung eine staatliche Genehmigung nach den Rechtsvorschriften über den Grundstücksverkehr erforderlich war, muß dem Liegenschaftsdienst neben den Löschungsurkunden, dem Grundpfandbrief und der Abtretungserklärung auch der Genehmigungsbescheid eingereicht werden.

Ist der Gläubiger ein Devisenausländer, muß für die Abtretung eines Grundpfandrechts zusätzlich eine devisenrechtliche Genehmigung vorliegen.<sup>11</sup> Auch diese Genehmigung muß durch den neuen Gläubiger bei Löschung des übertragenen Grundpfandrechts, für das ein Brief gebildet war, mit vorgelegt werden. Wurde diese Genehmigung nicht innerhalb von 6 Monaten nach erfolgter Abtretung eingeholt, ist nach § 11 Abs. 4 Satz 2 Devisengesetz dieses Rechtsgeschäft nichtig.

Ist ein Grundpfandbrief abhanden gekommen oder vernichtet worden, kann er im Wege des gerichtlichen Aufgebotsverfahrens für kraftlos erklärt werden. Aus § 6 Abs. 1 EGZGB folgt, daß Rechtsgrundlage dafür § 1162 BGB (ggf. i. V. m. §§ 1192 Abs. 1 und 1199 Abs. 1 BGB) ist.

Das Aufgebotsverfahren kann vom Inhaber des Grundpfandrechts (Gläubiger) beantragt werden, wenn der Brief bei ihm in Verlust geraten ist. Hat dieser bereits eine zur Löschung ausreichende Erklärung (§ 15 GBVO) abgegeben, so ist auch der Eigentümer des belasteten Grundstücks (Schuldner) gemäß § 144 Abs. 3 Satz 1 ZPO berechtigt, die Kraftloserklärung des Briefes zu beantragen, wenn dieser beim Gläubiger abhanden gekommen ist. Er ist ausschließlich antragsberechtigt, wenn der Gläubiger ihm den Brief bereits zurückgegeben hatte und dieser danach bei ihm verloren gegangen ist.<sup>13</sup>

Zuständig für die Durchführung des Aufgebotsverfahrens ist gemäß § 144 Abs. 2 ZPO der Sekretär des Kreisgerichts, in dessen Bereich das Grundbuch geführt wird, in dem das verbriefte Grundpfandrecht eingetragen steht.<sup>13</sup> Die Entscheidung über den Antrag auf Kraftloserklärung des Briefes wird vom Sekretär durch Beschluß getroffen (§ 146 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Der rechtskräftige Beschluß über die Kraftloserklärung tritt an die Stelle des abhanden gekommenen oder vernichteten Grundpfandbriefes.

Die Kraftloserklärung eines Grundpfandbriefes ist dann nicht erforderlich, wenn das verbriefte Grundpfandrecht bereits vor dem 9. Mai 1945 entstanden war und dessen Realisierung sowie die Einziehung einer ihm zugrunde liegenden Forderung (einer sog. Altforderung) zugunsten des Staatshaushalts der DDR auf Grund besonderer Rechtsvorschriften<sup>14</sup>

jetzt einem volkseigenen Kreditinstitut der DDR (Staatsbank, Bank für Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft oder einer Sparkasse) obliegt. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn es sich um Grundpfandrechte und Altforderungen von kapitalistischen Kreditinstituten (Banken und Sparkassen) handelt, die unmittelbar nach der Befreiung des deutschen Volkes vom Faschismus auf Grund von Befehlen der Sowjetischen Militäradministration geschlossen wurden.<sup>15 16</sup>

Ein solches Grundpfandrecht kann, falls das zu seiner Verwaltung zuständige volkseigene Kreditinstitut schriftlich versichert, daß es nicht im Besitz des Grundpfandbriefes ist, auch ohne dessen Vorlage gelöscht werden. Mit der Löschung des Rechts wird der nicht vorgelegte Grundpfandbrief kraftlos.<sup>10</sup> Entsprechendes gilt bei der Löschung von alten Briefgrundpfandrechten der Kreditinstitute mit Sitz in der heutigen BRD und der im Jahre 1945 geschlossenen Banken in Groß-Berlin, die auf Grund besonderer Rechtsvorschriften jetzt ausschließlich von der Staatsbank der DDR verwaltet werden.<sup>17</sup>

Briefgrundpfandrechte von Bürgern, die treuhänderisch oder staatlich verwaltet werden<sup>18</sup>, können ebenfalls ohne

9 Vgl. dazu § 7 Abs. 3 der 1. DB zur AO über die Kreditgebung für Wiederanstellung bzw. Wiederaufbau privater Wohnbauten vom 20. Februar 1950 (GBl. Nr. 42 S. 315) sowie § 14 Abs. 3 der 2. DB zum Gesetz über Entschuldung und Kredithilfe für Klein- und Mittelbauern vom 21. September 1950 (GBl. Nr. 109 S. 1019).

Für Aufbaugrundschulden, die gemäß § 7 Abs. 5 bis 7 der VO über die Finanzierung von Baumaßnahmen zur Schaffung und Erhaltung von privatem Wohnraum begründet wurden, hatten die beteiligten Kreditinstitute und Grundstückseigentümer in den unter Verwendung von Vordrucken errichteten Schuldurkunden stets den Ausschluß der Erteilung eines Grundschuldbriefes vereinbart.

10 Vgl. § 2 Abs. 2 Buchst. b i. V. m. § 21 Abs. 1 der GrundstücksverkehrsVO vom 11. Januar 1963 (GBl. IX Nr. 22 S. 159); aufgehoben durch i 26 Abs. 2 Buchst. a und ersetzt durch § 2 Abs. 1 Buchst. h der VO über den Verkehr mit Grundstücken — GrundstücksverkehrsVO (GVVO) — vom 15. Dezember 1977 (GBl. I 1978 Nr. 5 S. 73).

11 Vgl. dazu § 5 Abs. 3 Ziff. 1, § 6 Ziff. 2 und 5, § 11 Abs. 2 i. V. m. § 22 Abs. 1 des Devisengesetzes vom 19. Dezember 1973 (GBl. I Nr. 58 S. 574) i. d. F. des Änderungsgesetzes vom 28. Juni 1979 (GBl. I Nr. 17 S. 147) und § 7 der 1. DB zum Devisengesetz — Allgemeine Bestimmungen, Zuständigkeit, Reiseverkehr — vom 19. Dezember 1973 (GBl. I Nr. 59 S. 579).

12 Zum Gebührenwert (§§ 171, 172 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO) in diesem Aufgebotsverfahren vgl. G. Janke, „Zur Festsetzung des Gebührenwerts für Aufgebotsverfahren zum Ausschluß eines Grundpfandgläubigers oder zur Kraftloserklärung eines Grundpfandbriefes“, NJ 1978, Heft 12, S. 543, sowie ZPO-Kommentar, Berlin 1987, Anm. 1.5.5. zu § 172 (S. 269).

13 Vgl. „Fragen und Antworten“, NJ 1979, Heft 2, S. 87;

14 Vgl. dazu VO über die Behandlung langfristiger Bankforderungen vom 15. Dezember 1949 (GBl. Nr. 17 S. 120); VO über die Behandlung von Darlehen aus früherem Reichs- und preußischem Vermögen und Vergünstigungen für vorfristige Rückzahlung vom 26. Januar 1950 (GBl. Nr. 9 S. 57); VO über die Übernahme von Hypotheken und anderen übertragbaren dinglichen Rechten sowie von Wertpapieren und Beteiligungen des Volkseigentums und der juristischen Personen des öffentlichen Rechts — ÜbernahmeVO — vom 25. Januar 1951 (GBl. Nr. 10 S. 53).

15 Vgl. da'u OG, Urteil vom 13. April 1953 - 1 Uz 11/53 - (NJ 1953, Heft 14, S. 466; OGZ Bd. 2 S. 136) sowie W. Kulaszewski, „Unzulässigkeit von Aufgebotsverfahren bei Altforderungen“, NJ 1965, Heft 13, S. 430, nebst dem redaktionellen Hinweis in NJ 1965, Heft 22, S. 710.

An die Stelle der in diesem Beitrag genannten Deutschen Investitionsbank und der Deutschen Notenbank ist letztlich die Staatsbank der DDR getreten; die ehemalige Deutsche Bauernbank wurde zur Bank für Landwirtschaft und Nahrungsgüterwirtschaft umgestaltet.

16 Dieser Versicherung über das Unvermögen zur Vorlage des Briefes bedarf es nicht, wenn das volkseigenen Kreditinstitut verwaltete Grundpfandrecht durch Eintragung der ehemaligen Deutschen Investitionsbank als Berechtigter in das Grundbuch kraft Gesetzes in eine Buchhypothek, Buchgrundschuld oder Buchrentenschuld umgewandelt worden ist und bereits dadurch der Brief seine Wirksamkeit verloren hatte. Vgl. dazu § 3 der 1. DB zur VO über die Behandlung langfristiger Bankforderungen vom 30. März 1950 (GBl. Nr. 40 S. 308); § 4 Abs. 3 der 1. DB zur VO über die Behandlung von Darlehen aus früheren Reichs- und preußischem Vermögen und Vergünstigungen für vorfristige Rückzahlung vom 5. Januar 1952 (GBl. Nr. 4 S. 17); §§ 7, 8 der 1. DB zur ÜbernahmeVO vom 16. August 1952 (GBl. Nr. 115 S. 752).

17 Vgl. § 2 Abs. 7 der AO über die Behandlung von Forderungen von Kreditinstituten in den Westzonen (einschl. des Saargebietes) oder geschlossener Banken in Groß-Berlin gegen Schuldner in der Sowjetischen Besatzungszone Deutschlands vom 18. August 1948 (ZVOBl. Nr. 38 S. 423). Die in dieser AO genannten Landeskreditbanken wurden in die damalige Deutsche Notenbank eingegliedert; jetzt werden die Aufgaben aus dieser AO vom 18. August 1948 aus schließlich von der Staatsbank der DDR wahrgenommen.

18 Vgl. dazu VO über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der DDR vom 6. September 1951 (GBl. Nr. III S. 839); AO Nr. 2 über die Behandlung des Vermögens von Personen, die die DDR nach dem 10. Juni 1953 verlassen, vom 20. August 1958 (GBl. I Nr. 57 S. 664); § 6 der VO über die Rechte und Pflichten des Verwalters des Vermögens von Eigentümern, die die DDR ungesetzlich verlassen haben, gegenüber Gläubigern in der DDR vom 11. Dezember 1968 (GBl. II 1969 Nr. 1 S. 1).