

ungültig anzuerkennen⁶. Das Verfassungsgericht entschied, dass der Verlust der Fähigkeit des Gläubigers, die Forderung infolge des Vollstreckungsverfahrens zu erfüllen, nach der ersten Versteigerung und zwei erneuten Versteigerungen nicht mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit vereinbar ist. Nach geltendem Schuldrecht konnten die Kläger daher die Aufhebung des Hypothekenrechts nach § 299 III BGB nicht geltend machen.

Trotz der Tatsache, dass die Entscheidung im Einklang mit dem Gesetz steht, unternimmt das Gericht zu Unrecht zu große Anstrengungen (einschließlich unbedeutender Fälle), um die tatsächlichen Umstände endlos zu wiederholen, was es schwierig macht, die wichtigsten Teile der Entscheidung zu verstehen. Gleiches gilt für diejenigen Teile der Begründung, deren Streichung aus dem allgemeinen Text diesen überhaupt nicht beeinträchtigen würde⁷. Die Bereitstellung von Inhalten wird auch durch die Initialen aller an dem Streit beteiligten Mitglieder der Partnerschaft (und im Allgemeinen aller Personen) erschwert.

Die Bedeutung des Urteils spiegelt sich in der korrekten Auslegung von § 300 BGB wider, wenn Personen, die am schuldrechtlichen Prozess beteiligt sind, versuchen, die Verletzlichkeit des Auftragnehmers auszunutzen und im Voraus der Übertragung des belasteten Eigentums direkt auf den Sicherungsnehmer zuzustimmen. Wenn die Rechtsprechung schließlich festlegt, dass der Gläubiger das Eigentum an der Hypothek erst dann übernehmen kann, wenn der Schuldner nach der Verzögerung der Verpflichtung seinen Willen zum Ausdruck gebracht hat, weiß der Hy-

pothekar, dass es keinen Sinn ergibt, einen solchen Vorbehalt in den Vertrag aufzunehmen.

Nino Kavshbaia

► 4 – 8/2020

Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit des öffentlichen Registers (Grundbuch), Erwerb von Eigentum durch Auktion*

Bei einer Vindikationsklage kann der Beklagte dem Kläger nur dann die Rechtmäßigkeit des Besitzes (ein Recht zum Besitz) entgegenhalten, wenn der Kläger eine eingetragene Position des Eigentümers gemäß § 312 I BGB hat.

(Leitsätze des Verfassers)

Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 8. Mai 2018 № AS-382-382-2018

§172,312 I BGB

I. Sachverhalt

Trotz der Unterzeichnung des Darlehens und der Hypothekenverträge erhielt der Darlehensnehmer das Geld nicht, aber der belastete Gegenstand wurde zum Verkauf angeboten, wodurch er von einem Dritten gekauft wurde. Der Käufer erhob eine Vindikationsklage gegen den Kreditnehmer/Besitzer/Eigentümer, dem der Gegenstand noch gehörte. Die Beklagte erkannte die Forderung nicht an und wies darauf hin, dass dem Kläger die Unrechtmäßigkeit des Vollstreckungsverfahrens zum Zeitpunkt des Kaufs des Gegenstandes bei einer Auktion bekannt war.

⁶ Urteil des Verfassungsgerichts vom 14. November 2019 vom 05.02.879.

⁷ Zum Beispiel der motivierende Teil des Urteils, Randnrn. 67-77, 81-82.

* aus dem Georgischen von Salome Kaldani.

II. Zusammenfassung der gerichtlichen Argumentation

Das erstinstanzliche Gericht bestätigte die Klage, gegen die der Beklagte Berufung eingelegt hatte. Das Gericht zweiter Instanz ließ das Ergebnis unverändert. Mit seiner Begründung konnte der Angeklagte das Bestehen von Rechten zum Besitz nicht nachweisen.

Das Gericht dritter Instanz erklärte die Berufung für unzulässig und wies auf die Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Registereintrags hin. Ihm zufolge musste der Angeklagte das Recht zum Besitz nachweisen, obwohl diese Verfahrensverpflichtung nicht ordnungsgemäß erfüllt wurde.

III. Kommentar

Das Gericht missversteht unter Berücksichtigung der mangelnden und vagen Begründung der getroffenen Entscheidung die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit des Registereintrags. § 312 I BGB hat den Zweck, eine sachenrechtliche Position zu veröffentlichen, die ein Gleichgewicht zwischen zivilrechtlichen Umsatzansprüchen aufrechterhält und den Interessen des Eigentümers Rechnung trägt. Es ist letztendlich ungerechtfertigt, es als unantastbares Dogma im Prozess zu verwenden, da es dem Besitzer das Recht entzieht, das Eigentum desjenigen, der behauptet, Eigentümer zu sein (Vindikant) zu bestreiten. Ein solcher Streit wird immer dadurch beigelegt, dass angegeben wird, dass der Kläger als Eigentümer registriert ist und daher ein Eigentumsrecht besteht. Die Verfahrensbeschränkungen des Beklagten betreffen auch nicht die Zwecke des Verfahrens - das eingetragene Eigentum befreit die Person lediglich von der Last, das Eigentum an dem Gegenstand zu beweisen, garantiert jedoch nicht, dass sein Ei-

gentumsanspruch nicht erfolgreich entkräftet wird. Der Oberste Gerichtshof selbst stellt in einem seiner Urteile¹ fest, dass das Gericht seine Schlussfolgerung auf die Rechtmäßigkeit des Kaufs des Gegenstandes nicht auf die Eintragungen des öffentlichen Registers stützen kann. Die Ungenauigkeit der unterschiedlichen Argumentation ist in dem fraglichen Urteil zu sehen, in dem das Gericht tatsächlich nicht einmal eine Prüfung der Umstände des Falles eingeleitet hat, nachdem der Name des Klägers auf dem Auszug des öffentlichen Registers zu sehen war. Aus dem gleichen Grund ist es für das Gericht unangemessen, darauf hinzuweisen, dass der Beklagte die Rechtmäßigkeit des Besitzes nicht nachgewiesen hat, weil der Kläger nach Ansicht des Beklagten nie das Eigentum an der Sache erworben hatte und das Gericht entscheiden² musste, ob eine solche registrierte Person der Eigentümer war. Diesem Argument konnte nicht entgegengehalten werden, dass der Beklagte zur Geltendmachung dieser Möglichkeit eine Widerklage auf Aufhebung der eingetragenen Position hätte erheben müssen, da dies die Freiheit einer Person, ihr eigenes Rechtsmittel zu wählen, beeinträchtigt hätte. Der Erfolg einer Vindikationsklage setzt die Erfüllung von drei Voraussetzungen voraus, von denen die erste das Eigentum am Gegenstand des Klägers ist. Der Beweis des Gegenteils sollte dem Angeklagten die Möglichkeit geben, den Streit auch innerhalb der Widerklage zu seinen Gunsten zu entscheiden.

Dem Beklagten zufolge hat er den Darlehensbetrag nicht erhalten - unter diesen Umständen besteht keine Verpflichtung zur Rückzahlung des

¹ Siehe Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 12. Februar 2008 № AS-691-1021-07.

² Für die Zwecke der Analyse wird davon ausgegangen, dass der Beklagte Beweise für seine Position vorgelegt hat. Wenn sich der Angeklagte darauf beschränkt, lediglich anzugeben, dass der Kläger zu Unrecht als Eigentümer registriert ist, ist es für das Gericht natürlich sinnlos, dies zu untersuchen.

Darlehens. Die Registrierung einer Hypothekenvertrages ist jedoch eine Voraussetzung für die Entstehung der Hypothek des Eigentümers (§ 288 11 BGB), die bis auf den Widerruf der entsprechenden Aufzeichnung als Ausnahme vom Grundsatz des Verjährungsrechts besteht³. Der Inhalt der eingetragenen Position, die in diesem Fall von einer Person eingenommen wird, die fälschlicherweise als Hypothekar angegeben ist, beschränkt sich auf die Möglichkeit, eine vom gutgläubigen Käufer beantragte Hypothek zu erhalten, die auf der Rechtmäßigkeit des Eintrags im öffentlichen Register beruht⁴.

Die Rechtfertigung, mit der der Beklagte versucht, seine Position zu verteidigen, beruht auf der Unrechtmäßigkeit der Zwangsauktion und dem Wissen des Käufers darüber, welche dem gutgläubigen Erwerb von Eigentum ähnelt. In der Tat war der Kläger, wenn die vom Beklagten angegebenen tatsächlichen Umstände zuträfen, überhaupt kein Hypothekar, sondern nur formell als Inhaber einer Hypothek ausgewiesen (siehe oben). Das Gericht hätte diese Frage prüfen und darauf hinweisen müssen, dass das kognitive Element in Bezug auf die Umstände des Erwerbs der Immobilie beim Erwerb der Immobilie über eine Auktion nicht berücksichtigt werden sollte. Beim Erwerb eines eingetragenen Rechts an einem Rechtsgeschäft wird der Fehler zwischen dem fiktiven (Registrierung der Person als Eigentümer) und dem tatsächlichen Zustand zu Gunsten der Person, die gutgläubig ist, entschieden. Im Falle einer erzwungenen Durchführung wird die rechtliche Konstruktion nicht so verstanden, dass der Erwerber Eigentum vom Schuldner erwirbt, was zu einem Auseinanderfallen von Realität und Fiktion führen kann. Damit die Abwicklung des Erwerbs von Eigentum durch ein

Rechtsgeschäft zu einer Zwangsauktion führen kann, muss deren Legitimität auch gesetzlich vorgeschriebene Ausnahmen enthalten. Dies wäre wiederum möglich, wenn der Auktionator angewiesen würde, die wesentliche Grundlage des Anspruchs zum Zeitpunkt der Antragstellung zu untersuchen - um festzustellen, ob die registrierte Position mit der real existierenden übereinstimmt⁵. Nach der rechtmäßigen Entscheidung des Gesetzgebers hat der Auktionator jedoch kein Recht dazu. Somit entsteht beim Zwangsverkauf keine Diskrepanz zwischen Realität und Fiktion, was das Vertrauen in den guten Glauben der Person, die das Eigentum erwirbt, ausschließt. Diese Argumentation gilt für die sachenrechtlichen Positionen (Siehe Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 12. Februar 2008 № AS-691-1021-07) von Einzelpersonen, bedeutet jedoch nicht, dass die Unehrllichkeit des Erwerbers, beispielsweise für Zwecke der unerlaubten Handlung, überhaupt keine Bedeutung hat. Wenn der Erwerb von Eigentum infolge der Auktion noch von der tatsächlichen Rechtslage des "Entfremders" (des Initiators der Auktion) abhängen würde, würde niemand daran teilnehmen und die Auktion würde überhaupt nicht stattfinden, was überhaupt nicht erlaubt ist.

Eine Person, die das aufgrund des Gewinns der Auktion erworbene Eigentum anfechten möchte, muss die Auktion selbst angreifen. Um dies zu erreichen, reicht es nicht aus, die Unehrllichkeit des Käufers anzuzeigen, da die Gutgläubigkeit nur in Bezug auf einen Eintrag im öffentlichen Register bestehen kann. Der Gewinner der Auktion erwirbt das Eigentum nicht auf der Grundlage der § 183, 312 II BGB, sondern auf der

³ Chanturia, Kreditrecht, Tiflis, 2012, 62-64.

⁴ Rusiashvili / Sirdadze / Egnatashvili, Warenrecht, Sammlung von Fällen, Tiflis, 2019, 433-434.

⁵ Das öffentliche Register hat dagegen das Recht dazu. Die Registrierungsstelle ist eine zur Führung des Registers befugte Stelle, die auch verpflichtet ist, die Richtigkeit der Daten in Übereinstimmung mit den gesetzlich festgelegten Anforderungen sicherzustellen, wie dies beispielsweise in den Artikeln 3 VI1 und VI2 des Gesetzes über das öffentliche Register belegt ist.

Grundlage von § 75 V des Gesetzes über Vollstreckungsverfahren.

Das Hauptmanko des Urteils ist sein Versuch, präzise zu sein - angesichts des Inhalts ist es zweifelhaft, ob überhaupt eine Frage vom Gericht erörtert wurde. Nur die Zusammensetzung der Norm zu zitieren, kann schwer als notwendiger Bestandteil der Arbeit des höheren Gerichts angesehen werden. Zumindest wird dabei die Rolle des Justizrechts bei der Erläuterung der Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Kassationsbeschwerde völlig ignoriert (§ 391 V BGB).

Das betrachtete Urteil ist ein Beispiel dafür, dass die Gültigkeit einer Entscheidung, die auf einer falschen (oder - nichtexistierenden) Begründung beruht, vom Zufall abhängt. Selbst wenn die vom Beklagten angegebenen Umstände berücksichtigt würden, würde das Ergebnis entsprechend den Umständen des Einzelfalls unverändert bleiben⁶. Dies schließt jedoch nicht aus, dass in anderen Fällen eine unbefriedigende Entscheidung ohne Berücksichtigung derselben Details getroffen wird. Beispielsweise kann ein Vindikationsklage auch dann bestätigt werden, wenn es dem Angeklagten im Gegensatz zur anderen Partei gelingt, die Unrichtigkeit der registrierten Daten nachzuweisen.

Nino Kavshbaia

► 5 – 8/2020

Auferlegung von Kreditrückzahlungen und Schadensersatz durch Definition der kausalen Anerkennung von E-Mail-Schulden*

⁶ Ein weiteres Beispiel für eine Kombination aus falschem Denken und korrekter Lösung des gleichen Problems finden Sie unter: Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 22. Januar 2020 № AS-1719-2019.

* Aus dem Georgischen von Salome Kaldani.

1. Die Verpflichtung zur Rückzahlung des Darlehensbetrags und zur Rückzahlung des Schadens kann sich aus der elektronischen Korrespondenz mit der kausalen Erfassung der Forderung durch den Darlehensnehmer ergeben. In diesem Fall wird die Verjährungsfrist neu berechnet.

2. Die Auslegung des Textes der elektronischen Korrespondenz ist zulässig, der wahre Inhalt wird jedoch durch die logische Begründung, den allgemeinen Kontext und den situativen Hintergrund bestimmt, der die Überzeugung des Richters auf der Grundlage des Standards der allgemeinen Vorsicht bildet.

(Leitsätze des Verfassers)

§- §§ 134, 137, 141, 394, 400, 411, 429, 431, 623, 625 BGB

§-§§ 102 III, 105, 410 Zivilprozessordnung

Urteil des Obersten Gerichtshofs vom 12. März 2019 № AS-1067-1026-2016

I. Sachverhalt

Unter der Bedingung der Zinszahlung wurde zwischen den Parteien zweimal zu unterschiedlichen Zeiten ein mündlicher Darlehensvertrag geschlossen. Der Kreditgeber reichte eine Klage gegen den Kreditnehmer wegen Nichterfüllung der Verpflichtung ein und forderte die Zahlung von Kapital, Zinsen und nicht verdientem Einkommen. Die Beklagte reichte eine Widerklage mit dem einer Begründung, weswegen sie den Vertrag nicht erfüllen konnte.

Die Klage wurde in erster und zweiter Instanz teilweise bestätigt. Der im ersten Vertrag genannte Anspruch wurde als unbegründet angesehen. Es ist richtig, dass die Überweisung eindeutig bestätigt wurde, aber der Kläger keine Partei des Darlehensvertrags war und daher auch