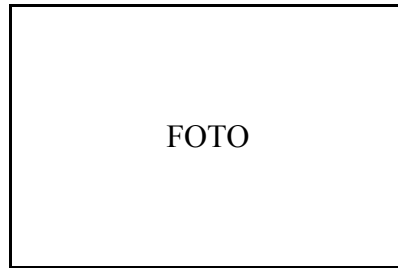


Grundbucheintragung in Reichsmark



Von Dr. Ernst-Michael Ehrenkönig
-Rechtsanwalt und Notar in Berlin-

1936 erwarb mein Vater ein Grundstück in einem Vorort von Berlin und bebaute es. Im Grundbuch ist seit dem eine Sicherungshypothek über 1000,- Reichsmark (RM) für die Gemeinde ... eingetragen. Die Eintragung blieb auch bestehen, als ich als Erbe im Grundbuch eingetragen wurde. Was bedeutet eine Sicherungshypothek, welchen Wert hat sie heute und wie kann ich sie löschen lassen?

Noch immer finden sich in Grundbüchern uralte Belastungen von geringem Wert. Es handelt sich hierbei etwa um Eintragungen, die auf Reichsmark, Feingold oder Goldmark lauten. Oftmals sind die zu Grunde liegenden Forderungen lange getilgt, es fehlt aber ein Nachweis. Die eingetragenen Belastungen waren Grundlage für eine Forderung, die mit einer Hypothek oder, wie hier, mit einer Sicherungshypothek abgesichert wurde.

Die Sicherungshypothek als besondere Form der Hypothek gibt es heute noch. Sie findet z. B. dann Anwendung, wenn ein Gläubiger für seine Forderung im Wege der Zwangsvollstreckung eine Sicherung am Grundbesitz seines Schuldners sucht. Welche Forderung der Sicherungshypothek zu Grunde liegt, kann aus den Grundakten, die beim zuständigen Grundbuchamt geführt werden, entnommen werden.

In zahlreichen Verordnungen oder Gesetzen ist geregelt worden, wie heute nicht mehr existierende Währungen umgerechnet werden. Die RM wurde im Gebiet der DDR im Jahre 1948 durch die Währungsverordnung im Verhältnis 1:1 auf die DDR-Mark umgestellt (in den alten Bundesländern erfolgte die Umrechnung 10:1 auf die DM). Die DDR-Mark wurde dann durch den Staatsvertrag 1990 im Verhältnis 2:1 auf die DM umgestellt. Schließlich wurde die DM mit 1,95583:1 auf den Euro umgerechnet. Für ein Grundstück in den neuen Bundesländern ist eine Forderung, die auf 1.000 RM lautet, also auf $(1.000 \text{ RM} : 500 \text{ DM}) = 255,65 \text{ €}$ umzustellen.

Die Möglichkeiten bzw. Schwierigkeiten, diese Rechte im Grundbuch löschen zu lassen, sind vielfältig. Lässt sich der Gläubiger nicht kurzfristig ermitteln, empfiehlt sich folgendes Vorgehen. § 10 Grundbuchbereinigungsgesetz ist eine häufig angewandte Möglichkeit der Löschung solcher Rechte. Danach können Hypotheken usw. gelöscht werden, wenn der Eigentümer den umgerechneten Nennbetrag zzgl. eines Drittels dieses Betrages hinterlegt. In diesem Beispiel wären mithin 340,87 € beim Amtsgericht zu hinterlegen. Die Hinterlegung führt zum Erlöschen des Rechts. Nunmehr kann auch die Löschung dieses Rechts beantragt werden. Das hinterlegte Geld ist jedoch für den Eigentümer keineswegs verloren. Hat der Eigentümer schließlich den Rechtsnachfolger ermittelt, kann er von diesem den zu viel hinterlegten Betrag verlangen. Im vorliegenden Fall dürfte die Gemeinde Gläubigerin der Forderung sein. Von der Gemeinde ist

deshalb die Löschungsbewilligung einzuholen, so dass – ohne dieses komplizierte Verfahren – eine Löschung der Sicherungshypothek erreicht werden kann.