

35. Können zur Sicherung desselben Forderungskreises mehrere Höchstbetragshypotheken bestellt werden?

BGB. § 1190.

V. Zivilsenat. Urt. v. 1. Oktober 1927 i. S. Kreis F. (Bekl.) w. B.'er Bankverein (Kl.). V 69/27.

I. Landgericht Verden.

Auf einem Grundstück des Kaufmanns W. lastete für die Sparkasse des beklagten Kreises an zweiter und dritter Stelle je eine Höchstbetragshypothek, und zwar unter Nr. 2 eine solche zum Höchstbetrag von 9500 G.M. „zur Sicherung für allen dem W. von der Kreissparkasse bisher und künftig gewährten Kredit aus Geschäftsverbindung“, bewilligt am 22. November 1924 und eingetragen am 23. Dezember 1924, und unter Nr. 3 eine solche zum Höchstbetrag von 8000 G.M. „zur Sicherung aller Forderungen und Ansprüche, welche die Kreissparkasse gegen W. aus Geschäftsverbindung erwerben wird und bereits erworben hat“, bewilligt am 31. Dezember 1924 und eingetragen am 8. Januar 1925. Nach diesen Hypotheken

folgte eine am 19. Februar 1925 im Wege der Zwangsvollstreckung eingetragene Sicherungshypothek für den Kläger wegen 7083,55 *G.M.* samt Anhang. Das Grundstück ist im Jahre 1926 zwangsweise versteigert worden. Im Verteilungstermin vom 2. Juli 1926 hat der Kläger gegen den Plan, wonach vom Versteigerungserlös 8000 *R.M.* auf die unter Nr. 3 eingetragene Hypothek des Beklagten ausgewiesen wurden, der Kläger aber — wie für den Rechtsstreit unter den Parteien unstreitig ist — mit 8333,60 *R.M.* ausfallen sollte, Widerspruch erhoben mit der Begründung, diese Hypothek des Beklagten sei ungültig und seine, des Klägers, Hypothek müsse aufrücken. Er hat demgemäß verlangt, daß der für den Beklagten ausgeworfene Betrag von 8000 *R.M.* ihm, dem Kläger, zugeteilt werde. Auf Grund Vereinbarung der Parteien ist der streitige Betrag bei jeder von ihnen zur Hälfte hinterlegt worden. Der Kläger hat sodann Klage erhoben mit dem Antrag, festzustellen, daß ihm die bei ihm selbst hinterlegten 4000 *R.M.* endgültig gebühren, und den Beklagten zu verurteilen, die bei diesem hinterlegten 4000 *R.M.* an den Kläger herauszuzahlen. Das Landgericht erkannte demgemäß. Die vom Beklagten unmittelbar beim Reichsgericht eingelegte Revision führte zur Abweisung der Klage.

Gründe:

Das Landgericht ist, wie der Kläger, der Meinung, die beiden Hypotheken der Kreispartkasse seien trotz der teilweisen Abweichung des Wortlauts der Eintragungsbewilligungen und der Einträge doch zur Sicherung derselben Forderungen eingetragen. Eine solche Doppelsicherung, bei der dieselbe Forderung bei jeder der beiden Hypotheken in voller Höhe, also doppelt geltend gemacht werden könne, sei aber unzulässig; das Gesetz gestatte nur eine einmalige Belastung eines Grundstücks für eine und dieselbe Forderung und bei Belastung mehrerer Grundstücke nur die Eintragung einer Gesamthypothek. Die Eintragung einer neuen selbständigen Hypothek zur Sicherung von Forderungen, die wie hier in den Forderungskreis einer bereits eingetragenen Hypothek fielen, an Stelle der Erhöhung der Höchstgrenze der früheren Hypothek, sei unstatthaft und, wenn trotzdem geschehen, unwirksam und als nicht vorhanden anzusehen. Das Landgericht bezieht sich dabei auf die Entscheidung des Kammergerichts in *R.G.Z.* Bd. 49 S. A 222.

Die Ausführungen des Landgerichts beruhen auf Rechtsirrtum. Zwar kann die Revision nicht damit gehört werden, daß die Hypothek Nr. 3 nach dem vom Eintrag Nr. 2 abweichenden Inhalt der Eintragung einen weiteren Forderungsbereich sichere als die Hypothek Nr. 2. Die Auslegung, die das Landgericht den beiden Einträgen gegeben hat, ist rechtlich einwandfrei und bindet das Revisionsgericht. Unbedenklich ist auch die Annahme des Landgerichts, daß das Grundbuchamt seinerzeit die Eintragung der Hypothek Nr. 3 nicht in der Form hätte vornehmen sollen, wie sie geschehen ist. Aber der Schluß ist verfehlt, daß die Eintragung unter Nr. 3, weil sie so nicht hätte erfolgen dürfen, völlig wirkungslos und als nicht vorhanden zu betrachten sei. Die Eintragung zweier selbständiger Einzel-Höchstbetragshypotheken zur Sicherung eines und desselben Forderungskreises erscheint bedenklich, weil sie geeignet ist, Verwirrung zu stiften. Es sind Gründe der Zweckmäßigkeit bei der Grundbuchführung, die der Eintragung solcher Hypotheken entgegenstehen. Ist aber entgegen diesen Bedenken ein Eintrag einmal gemacht, so besteht kein Grund, ihn für unwirksam zu erklären, sofern er nicht inhaltlich unzulässig ist. Die Schwierigkeiten, die durch Zurückweisung des Eintragungsantrags hätten vermieden werden können und sollen, müssen, wenn sie sich einstellen, beseitigt und die aus einer undeutlichen Eintragung erwachsenen Zweifel müssen — nötigenfalls im Wege des Rechtsstreits — geklärt werden.

Die Eintragung einer zweiten Höchstbetragshypothek für denselben Forderungskreis ist nicht inhaltlich unzulässig, wenn sie lediglich dazu bestimmt ist, denjenigen Betrag der schließlich festzustellenden Gesamtforderung zu decken, der den Höchstbetrag der früheren Hypothek übersteigt. Ob die später eingetragene Hypothek diesen Sinn hat, muß gegebenenfalls im Wege der Auslegung festgestellt werden. Im vorliegenden Fall kann die streitige Hypothek Nr. 3 überhaupt keinen anderen Sinn haben. Sie ist auf demselben Grundstück wie die Hypothek Nr. 2 eingetragen, später als diese bewilligt und weist einen Höchstbetrag auf, der hinter dem der vorangegangenen zurückbleibt. Wäre der Höchstbetrag bei beiden Hypotheken gleich oder bei der späteren höher als bei der früheren, so könnte immerhin der Zweifel entstehen, ob nicht nur eine Sicherung insgesamt in Höhe der bei beiden gleichmäßig eingetragenen Summe oder in Höhe der bei der späteren Hypothek eingetragenen größeren

Summe beabsichtigt war, so daß die geringere Summe in der größeren enthalten wäre. Ein solcher Zweifel ist hier aber schlechterdings nicht möglich. Denn es wäre völlig unsinnig, wenn etwa beabsichtigt gewesen sein sollte, nachdem schon eine Sicherung in Höhe von 9500 G.M. bestand, wegen derselben Forderungen auf demselben Grundstück an schlechterer Rangstelle eine nochmalige Sicherung, aber nur in Höhe bis zu 8000 G.M. zu schaffen. Unter diesen Umständen bedarf es nicht der Zurückverweisung der Sache an den Tatsachengericht; die erforderliche Auslegung ergibt sich zwingend aus dem festgestellten Sachverhalt und kann daher auch in der Revisionsinstanz erfolgen.