

76. Über die Zulässigkeit der Eintragung einer Höchstbetragshypothek zur Sicherung von Forderungen gegen mehrere Schuldner.

BGB. §§ 1113, 1115, 1190.

V. Zivilsenat. Urt. v. 5. November 1927 i. S. Stadtgemeinde K. (Kl.) u. Preuß. Staat (N.F.) w. N. F.-G.m.b.H. in Liq. (Bekl.).
V 115/27.

I. Landgericht Köslin.

II. Oberlandesgericht Stettin.

Ein im Eigentum der Beklagten stehendes Grundstück ist am 25. Juni 1924 für die Klägerin mit einer Sicherungshypothek zum Höchstbetrag von 10000 *GM* belastet worden. Dabei wurde auf die Eintragungsbewilligung vom 23. Juni 1924 Bezug genommen. Diese lautet:

Bestellung einer Sicherungshypothek.

Zur Sicherung aller Ansprüche und Forderungen an Hauptsumme, Zinsen, Provision, Spesen und Kosten jeder Art, welche der Stadtgemeinde (Stadtbank) K. gegen uns, die Kaufleute Heinrich Sch. und Paul G. aus K., sowie gegen die Firma Heinrich Sch. & Co. in K., gegen diese auch für den Fall, daß ihre Inhaber wechseln oder daß Änderungen in der Rechtsform der Firma eintreten, aus Kreditgewährung, aus laufender Rechnung, aus Wechseln, aus Bürgschaft oder aus einem sonstigen Rechtsgrunde bereits entstanden sind und noch entstehen werden bis zum Höchstbetrage von 10000 Goldmark, bewilligen und beantragen wir hiermit die Eintragung einer Sicherungshypothek zugunsten der Stadtgemeinde (Stadtbank) K. in das Grundbuch an dem uns gehörenden, in N. belegenen, im Grundbuch von N. verzeichneten Grundstück auf unsere Kosten.

(Unterschriften: H. Sch. & Co. und Heinrich Sch.)

Gesellschafter der Beklagten waren damals der Kaufmann Heinrich Sch., Frau Hermine B. und der Kaufmann Paul G.; alleiniger Geschäftsführer war der Kaufmann Heinrich Sch., zugleich der alleinige Inhaber der Firma H. Sch. & Co.

Gegen diese Firma hat die Klägerin auf Grund von Wechselforderungen zwei Urteile über 2500 und 11300 R. M. nebst Zinsen erwirkt. Im gegenwärtigen Rechtsstreit beantragt sie (mit zwei Klagen, die vom Berufungsgericht zur gemeinsamen Verhandlung und Entscheidung verbunden worden sind) Verurteilung der Beklagten G.m.b.H. in Liq. dahin, daß diese zur Vermeidung der Zwangsvollstreckung aus dem erwähnten Grundstück zur Befriedigung wegen der genannten Höchstbetragshypothek an die Klägerin 2500 R. M. und 3500 R. M. (Teilbetrag der 11300 R. M.) je nebst Zinsen zu zahlen habe.

Die Klägerin ist in beiden Vorinstanzen unterlegen. Auch ihre Revision blieb erfolglos.

Gründe:

Das Berufungsgericht weist die Klagen ab, weil es aus der Eintragungsbewilligung vom 23. Juni 1924 entnimmt, daß die Höchstbetragshypothek zur Sicherung aller Forderungen der Klägerin gegen mehrere Schuldner, der Firma H. Sch. & Co. gegenüber insbesondere auch für den Fall eines Wechsels ihrer Inhaber und einer Änderung ihrer Rechtsform, dienen sollte und daß die Eintragung einer derartigen Hypothek nach der reichsgerichtlichen und auch sonst herrschenden Meinung nur bei Verpflichtungsgemeinschaft der verschiedenen Schuldner zulässig sei. Eine solche Verpflichtungsgemeinschaft ergebe sich jedoch aus der dafür allein maßgebenden Eintragungsbewilligung nicht. Die Beklagte handle auch nicht arglistig, wenn sie sich gegen die Geltendmachung von Rechten aus einer unzulässigen Grundbucheintragung wehre. Ebenso wenig komme eine Umdeutung der Hypothekbestellung dahin in Betracht, daß sie wenigstens für die gegen die Firma H. Sch. & Co. oder ihren Alleinhaber H. Sch. geltend gemachten Forderungen als wirksam erfolgt anzusehen sei. Denn eine Hypothekbestellung mit diesem beschränkteren Inhalt habe nicht dem Willen der Beteiligten entsprochen.

Die Revision rügt Verletzung der §§ 1113 und 1115 BGB. Sie hält die Sachlage für grundsätzlich anders geartet als die früher

vom Reichsgericht erörterte, bittet aber zutreffendenfalls um Nachprüfung der Ansicht des Reichsgerichts mit Rücksicht auf den bei Gütthe-Triebel *W.D.* 4. Aufl. Bd. 2 S. 1837 eingenommenen abweichenden Standpunkt. Namentlich erkennt die Revision nicht an, daß die Verpflichtungsgemeinschaft der mehreren Schuldner aus der Eintragungsbewilligung selbst hervorgehen müsse, wenn, wie hier, der ursprüngliche Gläubiger und der ursprüngliche Bewilliger der Eintragung einander gegenüberstehen. Die Eintragungsbewilligung bedürfe nicht der Schriftform, wenn ihr die Eintragung nachgefolgt sei. Werde nachgewiesen, daß die Eintragungsbewilligung auf einem Rechtsverhältnis beruhe, das jetzt noch fortbestehe und beiden Beteiligten vollkommen deutlich gewesen sei, dann müßten auch die wirklich getroffenen Vereinbarungen als der Eintragung zugrunde liegend angesehen werden. Die Klägerin habe aber diese Vereinbarungen dargelegt und unter Beweis gestellt, und zwar dahin, daß von jeher nur die Firma Heinrich Sch. & Co. als Schuldnerin in Frage gekommen sei. Eine Rangbeeinträchtigung der andern Realberechtigten sei wegen des eingetragenen Höchstbetrags ausgeschlossen. Deshalb bestehe auch kein außerhalb der Beziehungen der Parteien liegender Grund dafür, daß die der Klägerin eingeräumte Sicherheit für unwirksam zu erklären sei.

Dem kann nicht beigetreten werden.

Der vom Berufungsgericht zur Abweisung der Klagen verwendete Grund kommt erst dann in Betracht, wenn die Höchstbetragshypothek der Klägerin vom Berechtigten im Sinne von § 873 *W.B.*, d. h. von demjenigen eingeräumt worden ist, dessen Recht von der Eintragung der Rechtsänderung betroffen wurde (*W.D.* § 19). Diese Voraussetzung, die von der Beklagten bestritten und vom Landgericht verneint wurde, muß für die Revisionsinstanz als richtig unterstellt werden, da sie im Berufungsurteil nicht erörtert worden ist. Aus demselben Grunde muß die von der Klägerin in der Revisionsinstanz unter Beweistritt vorgebrachte Behauptung für wahr gelten, die Hypothek habe bisher ausschließlich Gesamtschuldverbindlichkeiten der Firma H. Sch. & Co. und der beiden als Inhaber dieser offenen Handelsgesellschaft auftretenden Kaufleute H. Sch. und Paul G. gedeckt. Indessen ist auch auf der hiernach maßgebenden tatsächlichen Grundlage die Eintragung der Höchstbetragshypothek unzulässig. Zutreffend nimmt

das Berufungsgericht an, daß für die Feststellung des Inhalts eines dinglichen Rechts (da durch dieses auch Dritte, z. B. gutgläubige Rechtsnachfolger des Gläubigers oder spätere Erwerber des Grundstücks betroffen werden) nur die der Eintragung zugrunde liegende Urkunde selbst, hier also die Eintragungsbewilligung verwendet werden darf. Deshalb könnte der Nachweis, daß das Recht von seinem derzeitigen Inhaber bloß in einem Umfang in Anspruch genommen wird, innerhalb dessen seine Eintragung ins Grundbuch unbedenklich wäre, die Entscheidung darüber nicht beeinflussen, ob das Recht in seinem durch die Eintragung vorgeesehenen Umfang Bestand hat. In diesem Umfang geht aber der Schuldnerkreis, dessen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadtbank R. die Hypothek sichern soll, über das nach der bisherigen Rechtsprechung des Reichsgerichts zulässige Maß hinaus. Denn selbst abgesehen davon, daß der eine von den beiden in der Eintragungsbewilligung bezeichneten Einzelschuldnern, Paul G., zur Zeit der Bewilligung unstrittig nicht Teilhaber der Schuldnerfirma war, wäre doch eine Mehrheit nicht in Verpflichtungsgemeinschaft stehender Schuldner schon dadurch geschaffen, daß nach dem Wortlaut der Eintragungsbewilligung auch die etwaigen Privatschulden der Kaufleute Heinrich Sch. und Paul G. bei der Stadtbank R. zu den Forderungen gehören, zu deren Sicherung die Höchstbetragshypothek bestellt ist, und daß auch beim Wechsel der Inhaber der Firma Heinrich Sch. und Co. oder bei Änderungen in der Rechtsform dieser Firma das Grundstück verhaftet bleiben soll. Dadurch wurde die Zahl der nicht notwendig in einer Verpflichtungsgemeinschaft stehenden Schuldner völlig ins Ungerisse gestellt.

Der Revision kann auch nicht zugegeben werden, daß gegenüber den bisher vom Reichsgericht behandelten Fällen ein für die Entscheidung ins Gewicht fallender Unterschied besteht. Allerdings handelt es sich hier, im Gegensatz zu RGZ. Bd. 75 S. 245, um eine bereits eingetragene Höchstbetragshypothek. Das hat jedoch nur zur Folge, daß, während damals die Eintragung nicht zuzulassen war, nunmehr die bereits geschene Eintragung eines rechtlich unmöglichen Verhältnisses nicht rechtsbeständig bleiben darf (RGZ. Bd. 88 S. 27, 83). Ebenfalls kann bei den hier ausschließlich erhobenen dinglichen Klagensprüchen für die Beurteilung der Rechtslage wesentlich sein, ob derjenige, dem gegenüber sich die Klägerin auf das ding-

liche Recht stützt, noch die ursprüngliche Schuldnerfirma und ihr Liquidator ist. Denn auch dann treffen die Erwägungen zu, welche die Eintragung unzulässig machen. Allerdings teilen Gütthe-Triebe! a. a. O. und mehrere andere Schriftsteller die Ansicht des Reichsgerichts nicht. Mit Recht weist aber v. Thur, BGB., allgem. Teil Bd. 1 S. 231 Anm. 7 zur Bestätigung des für den Standpunkt des Reichsgerichts angeführten Grundes, daß durch Zulassung mehrerer Schuldner für die Höchstbetragshypothek Unklarheiten entstehen könnten, auf die Schwierigkeiten hin, die sich aus der Zulassung von Einreden aus § 1137 BGB. ergeben würden. Denn diese Einreden brauchen nicht allen Schuldnern gemeinsam zuzustehen (vgl. RGRKomm. § 1137 Anm. 2). Auch betont das Oberlandesgericht Dresden (Rings Jahrbuch N. F. Bd. 2 S. 439) zutreffend die Möglichkeit unentwirrbarer Verhältnisse bei der Zwangsvollstreckung; die Höhe der verschiedenen Schuldnerverpflichtungen braucht nicht gleich und ihr Zusammenfallen kann zweifelhaft sein. Demgemäß hält der Senat bei nochmaliger Prüfung an der noch im Urteil vom 1. Oktober 1927 V 549/26 bestätigten ständigen Rechtsprechung fest. In ihr ist das äußerste Maß der Abweichung nargelegt, die für die Höchstbetragshypothek von der im Gesetze grundsätzlich verlangten Einheitlichkeit des durch die Hypothek gedeckten Forderungsverhältnisses zulässig erscheint.