

64. 1. Berücksichtigung von Kosten bei Feststellung des Wertes des Beschwerdegegenstandes. §§. 4. 508 C.P.O.
2. Kann das Eintrittsrecht (U.R.N. I. 20. §. 37) von einem dinglich Berechtigten gegenüber dem den Zwangsverkauf eines Grundstückes betreibenden, nicht eingetragenen Gläubiger ausgeübt werden?

V. Civilsenat. Urth. v. 8. Oktober 1884 i. S. L. (Kl.) w. Scht. u. Schz. (Bekl.) Rep. V. 182/84.

- I. Landgericht I Berlin.
 II. Kammergericht daselbst.

Auf die Revision des Klägers ist das erste Urtheil aufgehoben, und die Berufung der Beklagten gegen das zweite Urtheil zurückgewiesen.

Gründe:

„Nach dem Thatbestande des Berufungsurtheiles liegt folgender Sachverhalt vor. Die Beklagte Schz. ist Eigentümerin des Grundstückes Lützowstraße 103 zu Berlin. Im Grundbuche von diesem Grundstück steht für den Kläger Abt. 2 Nr. 7 folgende Eintragung:

Ein auf dem Grundstücke erbauter Pferdestall nebst Wagenremise ist Eigentum des Fuhrherrn Gottlieb L. hier. Der Abbruch darf nicht vor dem 1. April 1907 verlangt werden, falls die jährliche Pacht von 30 *M* stets pünktlich bezahlt wird. Eingetragen aus dem Vertrage vom 12. Mai, am 23. Juni 1879.

Die Beklagte Scht. hat gegen die Beklagte Schz. einen Zahlungs- und Vollstreckungsbefehl wegen einer Forderung von 1500 *M* erwirkt, und, da Zahlung nicht erfolgt ist, den Zwangsverkauf des gedachten Grundstückes beantragt. In dem am 5. October 1883 stattgehabten Bietungstermine zahlte der Kläger vor Eintritt in die Verhandlung die zur Zwangsvollstreckung gestellte Forderung von 1500 *M*, sowie 400 *M* zur Deckung der Kosten an den Subhastationsrichter behufs Aushändigung an die Beklagte Scht. und erklärte dabei, daß er von dem ihm als dinglich Berechtigtem zustehenden Eintrittsrecht (jus offerendi) Gebrauch mache. Die Beklagte Scht. verweigerte jedoch die Annahme des Geldes, und die Beklagte Schz. widersprach ebenfalls der Zahlung durch den Kläger. Seitens des Gerichtes wurde die Einstellung des Zwangsverkaufes bis zur Entscheidung darüber, ob die Beklagte Scht. zur Annahme des Geldes verpflichtet sei, beschloffen.

Kläger hat nunmehr die vorliegende Klage angestellt. Er stützt seinen Anspruch sowohl auf die Vorschriften der §§. 40 flg., A.L.R. I. 16 als diejenigen des §. 37 I. 20. Sein Antrag geht dahin:

1. beide Beklagte zu verurteilen, anzuerkennen, daß er befugt sei, den Zwangsverkauf des fraglichen Grundstückes durch vollständige Befriedigung der Beklagten Scht. abzuwenden und

2. die Beklagte Scht. zu verurteilen, ihm — Kläger — gegen vollständige Befriedigung wegen Kapitals, Kosten und Auslagen die ihr für ihre Forderung an die Beklagte Schz. zustehenden Rechte abzutreten.

Beide Beklagte beantragen Abweisung der Klage. Die Instanzrichter haben übereinstimmend die Vorschriften der §§. 40 flg., A.L.R. I. 16 nicht für anwendbar erachtet. Dagegen führt der erste Richter aus, daß die §§. 36, 37 A.L.R. I. 20 hier zutreffen, und verurteilt demgemäß die Beklagten nach dem Klageantrage. Der Berufungsrichter hält aber die Anwendung dieser Gesetze für ausgeschlossen und weist deshalb die Klage ab.

Zwischen den Parteien herrscht zunächst Streit darüber, ob die Revisionssumme vorhanden ist. Das Reichsgericht hat die Frage

bejaht. Es kann nicht, wie Beklagte meinen, darauf entscheidendes Gewicht gelegt werden, ob in einem Rechtsstreite über die Verpflichtungen der Beklagten Schz. gegenüber der Beklagten Scht. der Wert des Streitgegenstandes gemäß §. 4 C.P.D. nur 1500 *M* betragen würde. Denn der Kläger macht ein selbständiges Recht auf Einstellung des Zwangsverkaufes und Abtretung der Rechte der Beklagten Scht. gegen Zahlung der Schuldsomme nebst allen Kosten und Auslagen geltend. Da beide Leistungen — an Kapital und Kosten — das Erfordernis für die Begründung des klägerischen Anspruches bilden, so können die Kosten hier nicht als Nebenforderung im Sinne des §. 4 C.P.D. angesehen werden. Und da beide Leistungen zusammen den Betrag von 1500 *M* übersteigen, so ist angenommen, daß Kläger das Vorhandensein der Revisionssumme gemäß §. 508 C.P.D. glaubhaft gemacht hat.

Die hiernach zulässige Revision des Klägers erscheint auch begründet.

Daß der Kläger zu den im §. 37 A.L.R. I. 20¹ gedachten dinglich Berechtigten gehört, nimmt der Berufungsrichter an. Es kann auch in dieser Beziehung ein Zweifel nicht obwalten. Den Grund für die Abweisung der Klage findet der Berufungsrichter darin, daß nach ausdrücklicher Bestimmung des Gesetzes das Eintrittsrecht nur gegenüber einem Pfandgläubiger ausgeübt werden könne, daß aber die Beklagte Scht. nicht zu den Pfandgläubigern, sondern zu den lediglich persönlichen Gläubigern der Beklagten Schz. gehöre, weil die Eintragung ihrer Forderung von 1500 *M* nicht stattgefunden habe. Er führt näher aus, daß durch die Beschlagnahme des Grundstückes nach §. 9 der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 kein Pfandrecht entstehe, sondern das Grundstück nur zu Gunsten des betreibenden Gläubigers arretiert werde.

¹ Zu betreff der auch nach den Gesetzen vom 5. Mai 1872 nach fortdauernden Geltung der Vorschriften der §§. 36 ff. A.L.R. I. 20 über das jus offerendi vgl. Achilles, Die preuß. Gesetze über Grundeigentum 3. Aufl. S. 266; Bahmann, Preuß. Grundbuchrecht 3. Aufl. S. 180; Jädel, Zwangsvollstreckungsordnung in Immobilien S. 473; Förster-Geccius, Bd. 3 S. 497. Siehe auch §. 205 letzten Absatz des Gesetzes vom 13. Juli 1883 betr. die Zwangsvollstreckung in unbewegliches Vermögen.

Mit Recht wirft die Revision dem Kläger vor, daß diese Entscheidung gegen Rechtsgrundsätze verstößt.

Das Allgemeine Landrecht stellt bei Regelung des Eintrittsrechtes eines jüngeren Realgläubigers im §. 36 a. a. O. I. 20 den Satz voran:

Die gerichtliche Veräußerung einer gültig verpfändeten Sache kann von anderen, die darauf ebenfalls ein Recht erlangt haben, nur durch vollständige Befriedigung des Pfandgläubigers abgewendet werden.

Die Entstehungsgeschichte des Gesetzbuches ergibt, daß ursprünglich beabsichtigt war, weitere Bestimmungen über das Eintrittsrecht nicht zu treffen. Erst in Folge des Monitums,

daß eine nähere Entwicklung des „bekannten jus offerendi“ geboten erscheine,

sind die §§. 37—41 eingeschoben (vgl. Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuche für die Preussischen Staaten de 1840 S. 352. 353). Man darf hiernach annehmen, daß es die Absicht des Gesetzgebers gewesen ist, ähnliche Bestimmungen zu Gunsten des jüngeren Realgläubigers aufzustellen, wie sie das „bekannte jus offerendi“, d. h. das jus offerendi des römischen Rechtes enthielt. Ein solcher Schutz war im römischen Rechte dadurch geboten, daß der ältere Pfandgläubiger beim Verkauf der Pfandsache kein Interesse hatte, auf eine Schonung des Rechtes des jüngeren Bedacht zu nehmen. Um diese Gefahr einer Schmälerung seines Rechtes beim Verkaufe abzuwenden, wurde dem jüngeren Pfandgläubiger das Recht beigelegt, den älteren zu befriedigen und dadurch in dessen Rechte einzutreten. So sagt l. 22 Cod. de pign. 8, 14:

Secundus creditor offerendo priori debitum confirmat sibi pignus.

Daß die Redaktoren des Allgemeinen Landrechtes von ähnlichen Rechtsanschauungen ausgingen, beweist die Voranstellung des im §. 36 a. a. O. ausgesprochenen Grundsatzes.

Mit Recht zieht der Berufungsrichter in Betracht, daß diese ratio legis — Schutz des jüngeren dinglich Berechtigten gegen einen inopportunen Verkauf der Sache — zur Zeit der Emanation des Allgemeinen Landrechtes gesetzliche Anordnungen nur gegenüber dem Pfandgläubiger notwendig machte. Denn dieser allein konnte sich nach rechtskräftig festgestellter Forderung durch den Verkauf der verpfändeten Sache Befriedigung verschaffen (§§. 25 flg. A.L.R. I. 20). Der persönliche

Gläubiger dagegen mußte zunächst die vorgeschriebenen Exekutionsgrade durchmachen, bevor er sich an die Grundstücke seines Schuldners halten konnte (§§. 110 flg. A.G.D. I. 24). In dieser Beziehung sind durch die spätere preussische Gesetzgebung wesentliche Änderungen eingetreten. Zunächst durch §. 22 der Verordnung vom 4. März 1834 über das Exekutionsverfahren. Noch weiter in der Ausdehnung der Befugnisse des persönlichen Gläubigers gingen die Subhastationsordnung vom 15. März 1869 und das Gesetz über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 13. Juli 1883. Hinsichtlich der Anwendbarkeit des letzteren auf den gegebenen Fall bestimmt §. 207 desselben, daß das Gesetz mit dem 1. November 1883 in Kraft tritt, und daß die vor diesem Zeitpunkt beantragten Zwangsvollstreckungen in unbewegliches Vermögen nach den bisherigen Vorschriften erledigt werden. Dagegen sagt §. 208 a. a. D. weiter, daß ein Gläubiger, welcher vor dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes die Zwangsversteigerung beantragt hat, durch die nach den bisherigen Vorschriften erfolgte Beschlagnahme die mit der Beschlagnahme nach den Vorschriften des neuen Gesetzes verbundenen Rechte (§§. 30. 143. 147 a. a. D.) mit dem Inkrafttreten desselben erlangt. Ein Zweifel darüber, daß die Beklagte Scht. das hier fragliche Grundstück nach Maßgabe der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 mit Beschlagnahme belegt hat, waltet nicht ob. Es stehen ihr mithin alle diejenigen Rechte zu, welche nach dem neuen Gesetze mit der Beschlagnahme verbunden sind, und es ist im vorliegenden Falle nur zu entscheiden, ob in Ansehung des jus offerendi der betreibende Gläubiger nach jetziger Lage der Gesetzgebung, insbesondere nach dem Gesetze vom 13. Juli 1883 dieselbe rechtliche Stellung hat, wie der im §. 37 A.L.R. I. 20 erwähnte Pfandgläubiger. Die Frage ist zu bejahen.

Die Beschlagnahme eines Grundstückes zum Zwecke des Zwangsverkaufs giebt allein dem Gläubiger kein Pfandrecht, sondern nur einen Titel zum Pfandrechte. Der Gläubiger erlangt dadurch aber ein Vorrangsrecht vor später eingetragenen Realansprüchen, und vor älteren als zweijährigen Rückständen an Zinsen oder sonstigen Hebungen früherer Realansprüche. Er erwirbt jetzt auch das durch spätere Konkurseröffnung nicht berührte Recht auf abgeforderte Befriedigung aus dem Kaufgelde (vgl. §§. 30. 37 23. des Gesetzes vom 13. Juli 1883).

Daß der betreibende Gläubiger durch die ihm hiernach beigelegten Rechte ein Pfandrecht an dem beschlagnahmten Grundstücke erwirbt,

muß mit dem Berufungsrichter verneint werden.¹ Die Motive zu dem Gesetze scheinen allerdings von anderer Ansicht auszugehen, wenn sie es als allein richtig bezeichnen, daß die Immobilien auch in der Wirkung der Zwangsvollstreckung den Mobilien gleichgestellt werden (Motive zu §. 30 S. 23 a. a. O.). Dieser Äußerung der Motive ist jedoch keine entscheidende Bedeutung beizulegen. War es die Absicht des Gesetzgebers, die durch §. 709 C.P.O. für Mobilien und Forderungen angeordnete Rechtswirkung der Pfändung auf die Beschlagnahme von Grundstücken auszudehnen, so mußte dieselbe im Gesetze selbst zum Ausdruck gebracht werden. Das ist nicht geschehen. Das Gesetz sagt zwar im §. 143 a. a. O., daß bei einer Zwangsverwaltung der Gläubiger an den Einkünften des Grundstückes ein Pfandrecht mit den im §. 709 C.P.O. bestimmten Wirkungen erlangt. Aber gerade der Umstand, daß eine gleichlautende Bestimmung in betreff der Wirkung der Beschlagnahme des Grundstückes behufs Zwangsverkaufs fehlt, spricht dafür, daß der Gesetzgeber hier dieselbe Wirkung, wie bei der Pfändung von Mobilien, nicht eintreten lassen wollte. Es muß deshalb angenommen werden, daß die für das preußische Recht im §. 18 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 gegebene Regel, wonach das Recht der Hypothek und der Grundschuld nur durch Eintragung im Grundbuche entsteht, zu Gunsten des Gläubigers, welcher den Zwangsverkauf eines Grundstückes betreibt, und die Beschlagnahme desselben bewirkt, nicht abgeändert ist.

Es bedarf hier auch keiner Entscheidung über die in der Doktrin vielfach erörterte Frage, ob der betreibende Gläubiger in allen, vom Gesetze über die Zwangsvollstreckung gedachten, Beziehungen als Realgläubiger anzusehen ist. Aber soviel steht nach dem oben über die

¹ Daß der betreibende Gläubiger in Folge der Beschlagnahme als Pfandgläubiger zu betrachten ist, nehmen an: Förster-Eccius, Bd. 3 S. 485 Note 24; Jüdel, Zwangsvollstreckungsordnung §. 30 Note 1 S. 136; Volkmar, Das Gesetz über die Zwangsvollstreckung §. 30 Note 2 S. 37. Dagegen führen Krach und Fischer, Das preuß. Gesetz über die Zwangsvollstreckung 2c, näher aus, daß der betreibende Gläubiger kein Pfandrecht erlangt (S. 121), rechnen ihn aber zu den Realberechtigten (S. 278). Heidenfeld, Die Zwangsversteigerung von Grundstücken, will ihn auch nicht als Realberechtigten ansehen (S. 50. 59 flg.). Über die Lösung der Zwangsversteigerung vom Konkursverfahren vgl. Kurzbäum, Neue Grundzüge der Zwangsversteigerung 2c S. 4 flg.

rechtliche Stellung des betreibenden Gläubigers Gesagten fest, daß das Gesetz vom 13. Juli 1883 ihm dasselbe Recht auf Befriedigung aus der mit Beschlagnahme belegten Sache gewährt, welches nach den Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes dem Gläubiger zustand. Wollte man nun den §. 37 A.L.R. I. 20 dahin auslegen, daß der Ausdruck: „Pfandgläubiger“ streng wörtlich zu verstehen ist, so würde allerdings das vom Kläger beanspruchte Eintrittsrecht der Beklagten Scht. gegenüber nicht begründet sein. Das Reichsgericht nimmt jedoch an, daß der Ausdruck: „Pfandgläubiger“ auch denjenigen persönlichen Gläubiger mitumfaßt, welcher in derselben Weise, wie ein Pfandgläubiger, sich aus dem Verkaufe eines Grundstückes seines Schuldners befriedigen kann, bei dem also die im §. 36 a. a. O. ausgesprochene ratio legis jetzt ebenso, wie beim Pfandgläubiger nach den Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes und der Allgemeinen Gerichtsordnung zutrifft. Für eine solche analoge Auslegung des Gesetzes spricht auch, daß anderenfalls durch die neuere Gesetzgebung ein Rechtszustand geschaffen wäre, wonach das Eintrittsrecht zwar gegenüber einem nach der Beschlagnahme eingetragenen Hypothekengläubiger, nicht aber gegenüber dem betreibenden Gläubiger, obwohl dieser das Recht des Differenten viel mehr gefährdet, ausgeübt werden könnte. Diese Anomalie läßt sich mit den Intentionen des Allgemeinen Landrechtes sicher nicht vereinigen.

Erscheint nach dieser Ausführung der Kläger befugt, durch Befriedigung der Beklagten Scht. wegen Kapitales und Kosten die Zwangsversteigerung abzuwenden, so muß das zweite Urteil aufgehoben, und die Berufung der Beklagten gegen das erste Urteil als unbegründet zurückgewiesen werden, ohne daß es auf eine Erörterung der Frage ankommt, ob die Instanzrichter die Anwendung der §§. 40 flg. A.L.R. I. 16 mit Recht ausgeschlossen haben.“