

28. Kann im Falle einer Schulübernahme gemäß § 415 BGB. der Schuldübernehmer einen Schulübernahmevertrag mit einem weiteren Schuldübernehmer vereinbaren, bevor die erste Schulübernahme dem Gläubiger mitgeteilt und von ihm genehmigt ist?

BGB. § 415.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 2. Mai 1928 in der Aufwertungssache E. (Antragstellerin) gegen H. (Antragsgegner). VB 14/28.

- I. Aufwertungsstelle Falkenberg.
- II. Landgericht Stargard.

Der Sachverhalt und die Entscheidung ergeben sich aus den Gründen:

Im Grundbuch ist seit dem 6. Dezember 1918 zugunsten der Antragstellerin eine Restkaufgeldhypothek von 54500 M eingetragen. Die Antragstellerin hat den Eigentümer H. sowohl als dinglichen wie als persönlichen Schuldner in Anspruch genommen und bei der Aufwertungsstelle rechtzeitig Aufwertung der persönlichen Forderung auf 100% beantragt. Der Antragsgegner hat seine persönliche Haftung bestritten. Die Parteien haben für diesen Streit die Zuständigkeit der Aufwertungsstelle vereinbart. Diese hat durch Zwischenbeschluß ausgesprochen, daß H. persönlicher Schuldner sei. Seine sofortige Beschwerde wurde vom Landgericht zurückgewiesen. Das Kammergericht möchte die sofortige weitere Beschwerde zurückweisen, meint aber daran durch das Urteil des II. Zivilsenats des Reichsgerichts

vom 17. Februar 1911 (RGZ. Bd. 75 S. 338) gehindert zu sein und hat gemäß § 74 Abs. 1 Satz 5 AufwG. in Verb. mit § 28 Abs. 2 und 3 ZOG. die Entscheidung des Reichsgerichts angerufen.

Das Kammergericht geht von folgenden Feststellungen aus:

Die Kaufgeld-Restforderung rührt aus einem Kaufvertrag vom 25. Juni 1918 her, durch den die Antragstellerin ein Grundstück an den Gutsbesitzer K. verkaufte. Das Grundstück wechselte dann, ehe es 1921 in die Hand des Antragsgegners kam, noch viermal den Eigentümer. In jedem dieser Fälle übernahm der Käufer die Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis, doch wurde keine der Schuldübernahmen der Gläubigerin mitgeteilt. Erst im Verlauf des Aufwertungsverfahrens hat dann diese sämtliche Zwischenverkäufer veranlaßt, ihr schriftliche Mitteilung von der Schuldübernahme durch den betreffenden Käufer zu machen, und auf die ihr zugegangenen Mitteilungen geantwortet, daß sie die Schuldübernahme genehmige. Dabei ist aber in der Zeitfolge der Mitteilungen und Genehmigungen die Reihenfolge der einzelnen Verkäufe und Schuldübernahmen nicht eingehalten worden.

Das Kammergericht hält es für zulässig, daß die Mitteilung von der Schuldübernahme an den Gläubiger und die Genehmigung durch diesen erst während des Aufwertungsverfahrens erfolgten. Auch könne im Falle eines mehrfachen Eigentumswechsels und mehrfacher Schuldübernahme der Käufer die persönliche Schuld für die der übernommenen Hypothek zugrundeliegende Forderung wirksam übernehmen, bevor die frühere Schuldübernahme vom Hypothekengläubiger genehmigt sei. Der Gläubiger könne die Vereinbarungen über Schuldübernahme, nachdem sie ihm sämtlich mitgeteilt worden seien, noch jetzt genehmigen und so den letzten Schuldübernehmer zu seinem persönlichen Schuldner machen. Denn einen Vertrag auf Übernahme seiner Schuld könne nicht nur derjenige wirksam schließen, der bereits Schuldner sei, sondern auch derjenige, der zum Schuldner dadurch werden könne, daß der Gläubiger die Übernahme der Schuld durch ihn genehmige. Im letzteren Fall sei der Schuldübernahmevertrag dadurch bedingt, daß der Gläubiger zunächst die Übernahme der Schuld durch den Vormann des Übernehmers genehmige. Diese Genehmigung habe rückwirkende Kraft, sodaß der Vormann nunmehr schon von dem Augenblick an als Schuldner anzusehen sei, in dem er mit seinem eigenen Vormann die Schuldübernahme verein-

hart habe. Durch die Genehmigung auch der weiteren Schulübernahme werde dann wiederum der Nachmann zum persönlichen Schuldner. Wegen der rückwirkenden Kraft der Genehmigung komme es nicht darauf an, in welcher Reihenfolge dem Gläubiger die Mitteilungen über die mehrfachen Schulübernahmen zuzugingen und in welcher Reihenfolge er die Genehmigung erteile, sofern nur schließlich die Kette sowohl der Mitteilungen als auch der Genehmigungen geschlossen sei.

Demgegenüber — meint das Kammergericht — habe das Reichsgericht in Urteil vom 17. Februar 1911 ausgesprochen, ein Schulübernahmevertrag zwischen dem ersten Schuldübernehmer und seinem Abkäufer und etwa folgende weitere Schulübernahmeverträge seien dann grundsätzlich wirkungslos, wenn zur Zeit des Abschlusses dieser Verträge der jeweilige Verkäufer mangels einer Genehmigung des Schuldübergangs auf ihn noch nicht Schuldner des Hypothekengläubigers gewesen sei. Danach seien hier sämtliche Schulübernahmen — außer der ersten — und ihre im Jahre 1927 ausgesprochene Genehmigung ohne Wirkung und nicht geeignet gewesen, den Antragsgegner zum persönlichen Schuldner zu machen.

Hätte das Reichsgericht tatsächlich einen solchen Grundsatz aufgestellt, so wäre die Vorlegung gerechtfertigt. Der § 74 AufwG. betrifft auch Fälle, in denen das Landgericht und das Oberlandesgericht nur auf Grund einer Vereinbarung der Parteien über die Zuständigkeit der Aufwertungsstelle zur Entscheidung berufen sind. In Wahrheit hat aber jenes Urteil des Reichsgerichts keineswegs die Möglichkeit in Abrede gestellt, daß ein Schulübernahmevertrag auch bedingt abgeschlossen werden kann, nämlich bedingt dadurch, daß der die Schuld abgebende Grundstücksverkäufer, der vorerst mangels Genehmigung seiner eigenen Schulübernahme selber noch gar nicht persönlicher Schuldner des Hypothekengläubigers ist, demnächst durch die Erteilung dieser Genehmigung Schuldner wird. Das Reichsgericht hat in jenem Urteil diese Möglichkeit nur für den darin entschiedenen Fall und nur deshalb verneint, weil weder vom Berufungsgericht festgestellt, noch aus der damaligen Sachlage irgendein Anhalt dafür zu gewinnen war, daß der betreffende Schuldübernehmer in ein derartig bedingtes Schuldverhältnis habe eingetreten und eine bedingte Schuld habe übernehmen wollen, weil vielmehr nach der Annahme des Berufungsgerichts gerade umgekehrt der Wille beider Teile jenes Schulübernahmevertrags dahin gegangen war, eine in ihrem

Bestand sichere und unbedingte Schuld des abgehenden auf den übernehmenden Teil zu übertragen. Ein derartiger Sachverhalt ist aber aus den Feststellungen des hier vorliegenden landgerichtlichen Beschlusses keinesfalls zu entnehmen. Dieser enthält keinerlei Andeutungen dahin, daß es den Parteien der verschiedenen Schuldübernahmeverträge gerade darauf angekommen wäre, nur eine schon unbedingt bestehende Schuld zu übertragen und zu übernehmen. Das Urteil des Reichsgerichts vom 17. Februar 1911 stellt auch nicht etwa den Rechtsgrundsatz auf, daß ein Schuldübernahmevertrag immer als unbedingt anzusehen sei, solange nicht bestimmte Anhaltspunkte für das Gegenteil vorlägen; es hat sich nur durch die zum Ausdruck gekommene Annahme des Berufungsgerichts, daß die damaligen Parteien die Übernahme einer in ihrem Bestande sicheren und unbedingten Schuld gewollt hätten, als durch eine tatsächliche Feststellung gebunden gefühlt.

Danach ist das Kammergericht in seiner Entscheidung über die in Betracht kommende Frage frei und an einer Beurteilung des ihm vorliegenden Falles in der von ihm beabsichtigten Richtung durch das Urteil vom 17. Februar 1911 nicht gehindert. Eine sachliche Entscheidung ist deshalb von hier aus nicht zu treffen.