

**81. Über die Wirkung der Eigentümer-Rangbefugnis in der
Zwangsvorsteigerung.**

AufwG. § 7. ZBGB. § 37 Nr. 4, § 115.

V. Zivilsenat. Ur. v. 5. Dezember 1928 i. S. Preuß. Staat (M.)
w. Firma E. (Bekl.). V 250/28.

I. Landgericht Kassel.

Die Witwen H. St. und E. St. waren Miteigentümerinnen eines Grundstücks je zur ideellen Hälfte. Auf diesem Grundstück stand als im Rang erste Belastung eine Aufwertungs-hypothek in Höhe von

26498,94 *GM.* für eine Bank eingetragen. Hinter dieser Hypothek war von Amts wegen ein Rangvorbehalt aus § 7 AufwG. in Höhe von 26500 *GM.* für die Grundeigentümer eingetragen worden. Darauf folgten zwei Hypotheken der Beklagten. Das Grundstück ist auf Betreiben der Bank wegen ihres Hypothekenanspruchs zur Zwangsversteigerung gekommen; der Zwangsversteigerungs-Bermerk ist am 30. Oktober 1926 im Grundbuch eingetragen worden. Am 9. November 1926 ist ein von der Witwe *H. St.* dem Grundbuchamt gegenüber erklärter Verzicht auf ihr Eigentum an dem Grundstück in das Grundbuch eingetragen worden. Der Versteigerungstermin hat am 9. Februar 1927 stattgefunden. Am 2. März 1927 ist der Zuschlag erteilt worden. Sämtliche Grundbuchbelastungen sind erloschen. Am 28. Februar 1927 hat der klagende preussische Staat vor dem Grundbuchamt erklären lassen, er mache von seinem Aneignungsrecht auf das von der Witwe *H. St.* ausgegebene Eigentum Gebrauch und beantrage die Eintragung einer Eigentümergrundschuld von 13250 *GM.* an Stelle des für die Witwe *H. St.* eingetragenen Rangvorbehalts. Am 1. März 1927 sind der Eigentumserwerb und die Grundschuld eingetragen worden. Im Verteilungstermin hat der Versteigerungsrichter einen Teilungsplan aufgestellt, wonach an letzter Stelle der Beklagten 20837,18 *RM.* aus dem Barerlös zufallen sollten. Der Vertreter des Klägers hat gegen diese Zuteilung in Höhe von 13250 *RM.* Widerspruch erhoben mit dem Verlangen, daß die für den Kläger eingetragene Grundschuld vor der Beklagten zur Hebung komme. Der Versteigerungsrichter hat festgestellt, daß der Kläger, falls der Widerspruch begründet sei, vor der Beklagten zur Hebung komme, und hat, da keine Barzahlung erfolgte, gegen die Ersteherin die Eintragung einer Sicherungshypothek zugunsten der Firma *E.* in Höhe von 20837,18 *RM.* mit der Maßgabe bewirkt, daß der Anspruch des preussischen Staates in Höhe von 13250 *RM.* dem Anspruch der Firma *E.* vorgehe und ihm die Hypothekenforderung in dieser Höhe zuzuweisen sei, falls der Widerspruch für begründet erklärt werde.

Der Kläger begehrt Feststellung dahin, daß seine Forderung von 13250 *GM.* vor der Forderung der Beklagten zu befriedigen sei. Er meint, seine Grundschuld habe an der Stelle, wo sie eingetragen stand, also vor der Beklagten berücksichtigt werden müssen; denn die Eigentümer-Rangbefugnis sei vom Anfang der Versteigerung an

aus dem Grundbuch ersichtlich gewesen. Die Beklagte hat geltend gemacht, falls der Kläger die Grundschuld rechtmäßig erworben haben sollte, hätte er seinen Anspruch spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden müssen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die vom Kläger unmittelbar eingelegte Revision blieb erfolglos.

Aus den Gründen:

Der erste Richter hat die Klage abgewiesen, weil der Widerspruch des Klägers nicht gerechtfertigt sei. Er meint, der Kläger hätte im Verteilungstermin nur dann an der beanspruchten Stelle berücksichtigt werden können, wenn er die Grundschuld, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks noch nicht aus dem Grundbuch ersichtlich gewesen sei, spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten angemeldet hätte.

Dieser Abweisungsgrund ist zutreffend. Die noch nicht ausgeübte Rangbefugnis nach § 7 AufwG. gewährt dem Eigentümer kein Recht am Grundstück und gibt kein Recht auf Befriedigung aus ihm. Abgesehen von dem hier nicht in Betracht kommenden Fall des Einrückens wertbeständiger Rechte nach § 7 Abs. 4 AufwG. entsteht ein Recht am Grundstück anstatt des Rangvorbehalts erst mit der Eintragung einer Hypothek oder Grundschuld an seiner Stelle. Erst diese Grundstücksbelastung kann bei der Zwangsversteigerung berücksichtigt werden. Die in Ausübung der Rangbefugnis eingetragene Last ist etwas ganz anderes als jene. Ist auch der Rangvorbehalt zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch zu ersehen, wie es hier der Fall war, so ist damit doch nicht ein Recht ersichtlich, das aus dem Grundstück zu befriedigen und bei der Verteilung des Erlöses an Stelle des Rangvorbehalts zu berücksichtigen wäre. Hier ist die Rangbefugnis erst nach Anordnung der Zwangsversteigerung und sogar nach dem Versteigerungstermin durch Bestellung einer Grundschuld ausgeübt worden. Eine Wirkung dieser Grundschuldseintragung für die Verteilung des Erlöses, durch den nicht alle Grundstücksbelastungen gedeckt worden sind, ist mit dem Landgericht schon deshalb abzulehnen, weil dieses zur Zeit der Eintragung des Versteigerungs-

vermerkt aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Recht nicht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten angemeldet worden ist (§ 37 Nr. 4, § 110 BZG.). Bei dieser Sachlage kann dahingestellt bleiben, ob eine Ausübung der Rangbefugnis nach der durch Anordnung der Zwangsversteigerung erfolgten Beschlagnahme des Grundstücks (§§ 20, 23 BZG.) und deren Vermerkung im Grundbuch überhaupt noch Wirkungen für das Zwangsversteigerungsverfahren äußern kann, auch wenn das neu eingetragene Recht nach § 37 Nr. 4 BZG. rechtzeitig angemeldet wird.