

75. Muß sich eine Hypothekendarlei nach Zwangsversteigerung eines von ihr beliehenen Grundstücks gefallen lassen, daß sie im Kaufgelberbelegungsstermin von einem ihr nachstehenden Gläubiger für ihre nicht vom Ersteher zu übernehmende Hypothek in Liquidations-Goldpfandbriefen abgefunden wird?

BGB. §§ 1150, 268. AufwG. § 50. DurchfWo. v. 29. November 1925 Art. 84.

V. Zivilsenat. Ur. v. 27. Februar 1929 i. S. C. (N.) w. B. (Befl.). V 200/28.

I. Landgericht II Berlin.

Das Grundstück des S., auf dem für die Beklagte Hypotheken eingetragen waren, kam auf Verreiben des an erster Stelle eingetragenen Hypothekengläubigers W. zur Zwangsversteigerung und wurde dem R. zugeschlagen. Im Verteilungsstermin sollte der Beklagten auf zwei aufgewertete Darlehenshypotheken der volle von ihr angemeldete Betrag von 69847,64 RM. zugeteilt werden. Der Kläger, ein nachfolgender Grundschuldgläubiger, sollte mit einem Betrage von 12500 RM. ausfallen. Er erhob in dieser Höhe gegen den Anspruch der Beklagten Widerspruch, worauf der Betrag als Streitmasse hinterlegt wurde. Im Prozeß begehrt jede Partei Zuteilung der Streitmasse für sich. Der Kläger gründet seinen Widerspruch auf folgendes: Die Beklagte, eine Hypothekendarlei, hat ihren aufwertungsberechtigten Pfandbriefgläubigern gemäß Art. 84 DurchfWo. vom 29. November 1925 Liquidations-Goldpfandbriefe

ausgehündigt, wie sie am 15. Dezember 1926 entsprechend der Verordnung vom 28. Juli 1926 (RGBl. I S. 423) angekündigt hatte. Demgemäß wurde ihr der Kapitalbetrag ihrer Hypotheken, wie von ihr gefordert, ohne Abzug von Zwischenzins zugewiesen. Der Kläger bot der Beklagten im Verteilungstermin Rückzahlung ihrer Hypotheken in Liquidations-Goldpfandbriefen an; die Beklagte nahm sie nicht an. Der Kläger meint, die Beklagte hätte dieses Angebot annehmen müssen; dann würde, da die Pfandbriefe zum Kurse von etwa 73% zu beschaffen gewesen wären, ihm als nachfolgendem dinglich Berechtigten der Betrag des Kursgewinns zugeflossen sein; jedenfalls aber könne die Beklagte, wenn sie die Pfandbriefe nicht nehmen wollte, nicht Tilgung der Hypotheken ohne Abzug des Zwischenzinses fordern. Die Beklagte hält den Widerspruch aus Rechtsgründen für ungerechtfertigt.

Das Landgericht hat die Streitmasse auf die Widerklage der Beklagten zugesprochen. Die vom Kläger unmittelbar beim Reichsgericht eingelegte Revision blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Der Vorderrichter nimmt mit Recht an, daß ein Ablösungsrecht des Klägers gegenüber der Beklagten gemäß § 268 BGB. im Verteilungstermin nicht bestanden habe. Auch mit dem Hinweis auf § 1150 BGB. kann die Revision keinen Erfolg erzielen. Die Wirkung des Zuschlags war nicht die, daß damit die durch Hypothek gesicherten Darlehensforderungen der Beklagten erloschen und nur noch ein Anspruch auf Auszahlung eines entsprechenden Teils des Versteigerungserlöses geblieben wäre. Vielmehr ist auch nach dem Zuschlage die gegen den früheren Grundstückseigentümer S. gerichtete Darlehensforderung bestehen geblieben; als Sicherung ist an Stelle des Grundstücks das aus der Hypothek fließende Recht auf den Versteigerungserlös getreten (RGZ. Bd. 75 S. 313, Bd. 88 S. 300, Bd. 102 S. 120). Es war deswegen möglich, noch im Verteilungstermin diese Forderung in der in Art. 84 Abs. 7 DurchfVo. vom 29. November 1925 vorgesehenen Weise durch Hingabe von Liquidations-Goldpfandbriefen zu tilgen. Solche Tilgung hätte der Schuldner-Eigentümer S. vornehmen können mit der Wirkung, daß dann das Recht der Beklagten auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlös auf ihn übergegangen wäre (RGZ. Bd. 88 S. 300). Dagegen bestand kein Tilgungsrecht des Klägers aus §§ 1150, 268

BGB. Das in diesen Vorschriften gegebene Ablösungsrecht soll dem am Grundstück Berechtigten die Möglichkeit gewähren, sich seinen Haftungsgegenstand, das Grundstück, zu erhalten (RGZ. Bd. 91 S. 303). Er ist ablösungsberechtigt, wenn er Gefahr läuft, durch die Zwangsvollstreckung sein Recht an der Sache zu verlieren. Diese Zweckbestimmung des Ablösungsrechts kann dann nicht mehr erfüllt werden, wenn durch den Zuschlag das Recht am Grundstück erloschen ist. Eine Ablösung erst im Zeitpunkt des Verteilungstermins kann nicht der durch die Vorschrift des § 1150 BGB. gewollten Erhaltung dieses Rechts dienen. Deswegen besteht das Ablösungsrecht im Verteilungstermin überhaupt nicht mehr. Von einer Anwendbarkeit der §§ 1150, 268 BGB. kann da nicht die Rede sein, wo die Ablösung nicht dazu bestimmt ist, die Versteigerung zu beseitigen, sondern nur den Zweck hat, dem Ablösenden einen besseren Rang zu sichern (Planck Anm. 2b, 3 zu § 1150; Staudinger Anm. 1b zu § 1150; RG. in JW. 1916 S. 670 Nr. 2).

Im Verteilungstermin konnte allerdings der Kläger, wie jeder beliebige Dritte, eine Befriedigung der Beklagten auf Grund des § 267 BGB. vornehmen. Wäre aber die Beklagte auf dieses Anerbieten des Klägers eingegangen, so wäre das Recht auf den für die Hypotheken der Beklagten auszuweisenden Versteigerungserlös nicht dem Kläger, sondern auf Grund des § 1163 BGB. dem Eigentümer S. zugefallen. Ein Übergang der Forderung mit den ihr anhaftenden Rechten auf den Tilgenden findet im Falle einer Leistung gemäß § 267 BGB. nicht statt (RGZ. Bd. 94 S. 90, Bd. 96 S. 139). Ein Einrücken in die Stelle der Beklagten in bezug auf den Versteigerungserlös hätte der Kläger also auch dann nicht erlangt, wenn die Beklagte sein Angebot angenommen hätte und so befriedigt worden wäre. Durch Nichtannahme der angebotenen Leistung — hierbei zugunsten des Klägers unterstellt, daß ein ordnungsmäßiges Angebot im Sinne der §§ 294, 295 BGB. vorlag — war zwar die Beklagte in Annahmeverzug geraten. Das ist aber ohne weitere Bedeutung; das Schuldverhältnis ist gleich darauf durch die Zuteilung des Erlöses zum Erlöschen gebracht worden. Eine Schadensersatzpflicht entspringt solchem Annahmeverzug nicht. Mit ihrer Annahmeweigerung hat die Beklagte auch nicht irgendein Recht des Klägers in einer Weise verletzt, daß sie aus unerlaubter Handlung Schadensersatzpflichtig sein könnte, wie dies bei Verletzung eines nach § 1150

BGB. bestehenden Ablösungsrechts der Fall sein möchte (vgl. RGZ. Bd. 83 S. 393, Bd. 90 S. 335). Übrigens ist durch die Annahmeweigerung für den Kläger kein Schaden entstanden, dessen ihm zustehender Ersatz seinen Widerspruch rechtfertigen könnte. Denn wie oben ausgeführt, wäre der Vorteil des Eintretens in die Stelle der Beklagten bei einer auf § 267 BGB. gestützten Ablösung durch den Kläger nicht ihm, sondern dem früheren Eigentümer zugefallen.

Wäre bei den Hypotheken der Beklagten der Zwischenzins gemäß Art. 21, 22 DurchfVo. vom 29. November 1925 vom Kapitalbetrag abzuziehen gewesen, so würde das allerdings dem Kläger zugute gekommen sein, weil er dann um soviel vorgerückt wäre. Da aber auf die Beklagte die Voraussetzungen des § 1 der Verordnung vom 28. Juli 1926 (RGBl. I S. 423) zutreffen, so hat sie nach § 2 daselbst Anspruch auf Tilgung ohne Abzug von Zwischenzins. Als wirtschaftlicher Ersatz für diese Höherbelastung des Eigentümers ist sein Recht zur Tilgung in Goldpfandbriefen anzusehen, die zu einem geringeren Betrag als dem Nennwerte zu beschaffen sind. Über die Befugnis, den ganzen Kapitalbetrag zu fordern, ist in den gesetzlichen Bestimmungen nirgends davon abhängig gemacht, daß nun tatsächlich in Goldpfandbriefen getilgt werde. Diese Befugnis besteht gleichmäßig, ob in bar oder in Pfandbriefen getilgt wird.