

21. 1. Kann der Grundschuldgläubiger, dem vom Grundstückseigentümer für gewährte und noch zu gewährende Kredite eine Eigentümergrundschuld abgetreten worden ist, auch dann gegenüber dem Versicherer auf die vom Grundstückseigentümer bewirkte Versicherungsschädigung für ein abgebranntes Gebäude zum vollen Grundschuldbetrag Anspruch erheben, wenn er einen Teil des Abtretungsentgelts erst nach dem Versicherungsfall gezahlt hat?

2. Ist der in §§ 102, 106 BGB. den Realgläubigern zugebilligte Anspruch auf die Versicherungsschädigung davon abhängig, daß sie in der Lage sind, ihr Realrecht dem Versicherer abzutreten?

BGB. §§ 101, 102, 106.

VII. Zivilsenat. Ur. v. 16. April 1929 i. S. N. Verf. AG. (Bekl.)
w. D. u. N.-Bank (Kl.). VII 441/28.

I. Landgericht Hamburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Auf dem Fabrikgrundstück des Fabrikbesizers D. war für diesen eine Eigentümergrundschuld von 60000 RM. eingetragen, die er am 4. November 1924 der Klägerin abgetreten hat; sie sollte sich daraus wegen aller Forderungen bezahlt machen, die sie gegen ihn bereits erworben hatte und noch erwerben würde. Am 29. Juli 1925 brannte das auf dem Grundstück stehende Fabrikgebäude ab, das mit Maschinen und Vorräten bei der Beklagten in Höhe von 160000 RM. gegen Feuerzgefaher versichert war. Die Klägerin hatte bis zu diesem Tage dem D. erst Zahlungen im Gesamtbetrag von 18811 RM. gemacht, hat ihm aber nach dem Versicherungsfall noch weitere Zahlungen geleistet, sodaß der Grundschuldbetrag von 60000 RM. schließlich voll belegt war.

Der Versicherte hat im Februar 1926 gegen die Beklagte auf Zahlung der Brandentschädigung in Höhe von 127046 RM. geklagt,

ist aber durch rechtskräftiges Urteil des Oberlandesgerichts Kiel vom 8. Februar 1927 mit seiner Klage abgewiesen worden, weil er nach der Annahme des Gerichts nach dem Brande seine Auskunfts-pflicht der Beklagten gegenüber grob fahrlässig verletzt hatte. Nunmehr verlangt die Klägerin in Höhe des vollen Betrags der ihr abgetretenen Grundschuld von der Beklagten Zahlung der Versicherungsschädigung auf Grund der §§ 101, 106 BZG. Die Beklagte hält diesen Anspruch nur im Betrag von 18811 RM. für begründet, weil die Klägerin am Tage des Versicherungsfalles nur in Höhe dieses Betrags an dem abgebrannten Gebäude dinglich berechtigt gewesen sei. Das Grundstück ist inzwischen zur Zwangsversteigerung gekommen, und die Grundschuld ist nur in Höhe von 7366,18 RM. zur Zahlung gelangt, zum Rest aber ausgefallen.

Das Landgericht hat unter Abweisung des weitergehenden Klageantrags die Beklagte zur Zahlung von 18811 RM. verurteilt. Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Klägerin durch Teilurteil das landgerichtliche Urteil insoweit abgeändert, als es die Klage in Höhe von 31 822,82 RM. abweist und die Beklagte zur Zahlung dieses Betrags verurteilt. Die Revision der Beklagten blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Das Berufungsgericht verkennt nicht, daß der Grundschuldgläubiger nach §§ 101, 106 BZG. auf die Versicherungsschädigung nur soweit Anspruch erheben kann, als ihm der versicherte Grundstückseigentümer aus der Grundschuld haftet. Der Revision ist auch zuzugeben, daß es für den Umfang dieser Haftung auf den Tag des Versicherungsfalles ankommt, da nach diesem Zeitpunkt die Haftung des abgebrannten Gebäudes nicht mehr in Frage kam. Aber die Revision irrt, wenn sie meint, daß für das Maß der Haftung allein entscheidend sei, wie weit die Grundschuld oder richtiger die Abtretung der Grundschuld beim Eintritt des Versicherungsfalles bereits vergütet war. In dieser Beziehung hat das Berufungsgericht mit Recht zwischen Hypothek und Grundschuld unterschieden.

Während die Hypothek für ihre Entstehung grundsätzlich eine Forderung voraussetzt, ist die Grundschuld von einer solchen unabhängig. Dies hindert zwar nicht, daß auch bei der Bestellung einer Grundschuld zwischen dieser und einer Forderung Beziehungen bestehen können, sei es um die Forderung zu tilgen oder zu sichern,

sei es als Entgelt für eine versprochene oder gewährte Leistung. Aber das Ausbleiben der Abgeltung hindert im letzteren Fall niemals die Entstehung der Grundschuld für den eingetragenen Grundschuldgläubiger, weil das Entgelt für die Grundschuld nur Gegenstand des Grundgeschäfts ist und die Grundschuld sachrechtlich ganz losgelöst ist von dem Schuldgeschäft und seiner Erfüllung (RGZ. Bd. 78 S. 67). Entsprechendes gilt auch für den Fall der Abtretung einer für den Grundstücks Eigentümer selbst bestellten Grundschuld, die hier in Frage steht. Denn im Ergebnis kommt diese Abtretung auf dasselbe hinaus wie die ursprüngliche Bestellung der Grundschuld für den Geldgeber, weil dieser in beiden Fällen Gläubiger der Grundschuld werden soll und der Grundstücks Eigentümer hier wie dort der Empfänger der gewährten Geldbeträge ist.

Demgemäß war die Klägerin in voller Höhe Gläubigerin der Grundschuld, auch schon bevor diese von ihr voll vergütet war, und es lag nicht etwa so, daß in Höhe des nicht bezahlten Teils der Grundstücks Eigentümer selbst der jeweils Berechtigte aus der Grundschuld war und die Klägerin zum Vollbetrag erst dann Gläubigerin wurde, wenn sie durch die gegebenen Geldbeträge für die Grundschuld die volle Gegenleistung gewährt hatte (RGZ. Bd. 85 S. 93). Vergütete sie die Grundschuld nicht voll, so konnte der Grundstücks Eigentümer nach dem zugrundeliegenden Schuldvertrag oder aus § 812 BGB. der Geltendmachung des vollen Betrags der Grundschuld zwar widersprechen; aber im gegebenen Falle ist die Grundschuld voll gedeckt. Daß dies erst nach dem Versicherungsfall bis zum vollen Betrage geschehen ist, ändert die Rechtslage nicht. Denn ein bestimmter Zeitpunkt war für die zu gewährenden Geldbeträge, soweit ersichtlich ist, nicht vorgesehen, und darum war es der Klägerin nicht verwehrt, die Zahlungen auch noch nach dem Versicherungsfall fortzusetzen. Sie konnte dies um so mehr tun, als sie mit der Auszahlung der Versicherungssumme an den Versicherten rechnen durfte, solange sie keine Kenntnis von der Verwirkung des Versicherungsanspruchs hatte und als die Versicherungsforderung ihr nach § 1127 BGB. haftete, bis das abgebrannte Gebäude wiederhergestellt war. Darum kommt es auch nicht darauf an, ob sie von dem Brande wußte, als sie die weiteren Zahlungen leistete. Denn auch wenn dies der Fall war, hörte ihr Interesse an der Vollvergütung für die Grundschuld nicht auf. Vielleicht war diese nach dem der Abtretung der Grund-

schuld zugrundeliegenden Vertrag sogar ihre Pflicht, nachdem sie sachenrechtlich zum vollen Betrage Grundschuldgläubigerin geworden war. Ein Recht auf Einstellung der weiteren Zahlungen hatte die beklagte Versicherungsgesellschaft nicht, wenn die Einstellung auch vorteilhaft für sie gewesen wäre. Der Standpunkt des Berufungsgerichts, daß die Klägerin die Haftung der Beklagten aus §§ 101, 106 BZG. durch Gewährung weiterer Kredite von dem Zeitpunkt an nicht mehr habe erweitern dürfen, wo ihr die später auch rechtskräftig bestätigten Verwirklichungstatfachen bekannt geworden waren, beschwert die Revisionsklägerin nicht. Denn in Wirklichkeit beschränkte auch die Kenntnis von der Verwirklichung die weitere Hergabe der Gelder bis zum vollen Betrag der Grundschuld nicht, und nur ein einverständliches Zusammenwirken der Klägerin und des Versicherten könnte der ersteren den Anspruch auf die Versicherungsentfchädigung in Höhe der nach der Verwirklichung noch gewährten Beträge nehmen.

Es mag scheinen, als wenn dadurch der Versicherungsnehmer trotz der Verwirklichung seines Versicherungsanspruchs auf dem Umweg über die weiteren Gelbleistungen mittelbar schließlich doch die Rechte aus der Versicherung genieße, besonders nachdem zufolge der Zwangsversteigerung des Grundstücks und des teilweisen Ausfalls der Grundschuld der Übergang der Grundschuldbrechte an die Beklagte nicht mehr in Frage kommt. Aber in Wahrheit wird der versicherte Grundstückseigentümer durch die Zahlung des Versicherers an den Grundschuldgläubiger nur diesem gegenüber von seiner Schuld befreit, ohne daß er auf die Zahlung der Versicherungsentfchädigung an sich selbst einen Anspruch hätte. Da aus diesem Grunde aber der Versicherer zum Ausgleich einen Erstattungsanspruch aus der Bereicherung oder einen sonstigen Erstattungsanspruch gegen den Versicherten gewinnt und ihm deshalb infolge der Zahlung insbesondere auch der Übergang der Grundschuld gesetzlich verbürgt ist (§§ 102, 106 BZG.), so kommt insofern die Verwirklichung des Versicherungsanspruchs gegenüber dem Versicherten doch zur Geltung. Ihre Folgen äußern sich im gegebenen Falle freilich spärlicher, weil das Grundstück des Schuldners inzwischen zur Zwangsversteigerung gekommen und die Grundschuld teilweise ausgefallen ist, sodaß im wesentlichen nur der persönliche, vielleicht wertlose Erstattungsanspruch gegen den Versicherten bestehen geblieben ist. Aber dies ändert an der Rechtslage

nichts. Denn daß etwa dann, wenn der Übergang der Grundschuld wegen ihres Ausfalls nicht in Frage kommt, der Anspruch des Realgläubigers aus §§ 101, 106 BGB. nicht besteht, ergibt die Fassung des § 102 BGB. nicht. Aus ihr geht sogar das Gegenteil hervor, weil danach der Übergang der bezahlten Post auf den Versicherer vorgängige Befriedigung des Realgläubigers voraussetzt und deshalb umgekehrt diese auch nicht von der Möglichkeit des Übergangs abhängig sein kann (vgl. dazu RGZ. Bd. 8 S. 169). Eine besondere Unbill liegt hierin für den Versicherer nicht. Denn auch wenn die Post auf ihn übergeht, kann er später mit ihr ausfallen und dann für die Zahlung der Versicherungsschädigung an den Realgläubiger vielleicht doch nicht voll schadlos gehalten werden. Diese Nachteile sind Folgen des den Realgläubigern selbständig gewährten Rechts auf die Versicherungsschädigung. Auch daß etwa sonst wegen des teilweisen Ausfalls der Grundschuld der Klägerin die Rechte aus §§ 101, 106 BGB. zu beschränken seien, kann nicht zugegeben werden. Denn dieser Ausfall beweist nicht, daß die Grundschuld auch ohne den Brand nicht in voller Höhe zur Hebung gekommen wäre, sondern nur, daß bei der Zwangsversteigerung ohne das abgebrannte Gebäude ein Erlös, der die Grundschuld voll deckte, nicht mehr zu erzielen war. Dies beeinflusst aber nicht die Rechte der Klägerin auf die Versicherungsschädigung, soweit diese als Ersatz für das versicherte und pfandverhaftete Gebäude zu gelten hat.