

59. Kann eine Höchstbetragshypothek zur Sicherung von Forderungen gegen verschiedene Schuldner ins Grundbuch eingetragen werden?

BGB. §§ 1113, 1190.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 4. Dezember 1929 in einer preußischen Grundbuchsache. V B 21/29.

- I. Amtsgericht Spanbau.
- II. Landgericht III Berlin.

Der Sachverhalt und die Entscheidung ergeben sich aus den Gründen:

In einer notariell beurkundeten Erklärung vom 24. Dezember 1928 haben 1. Herbert B., 2. seine Frau Gertha geb. G., 3. der Rentner G. bekannt, von der offenen Handelsgesellschaft Paul E. in Berlin als Gesamtschuldner ein verzinsliches, bis spätestens 20. März 1929 rückzahlbares Darlehen von 1500 G.M. erhalten zu haben. G. hat weiter erklärt, zur Sicherheit für dieses Darlehen sowie für die Forderungen der Firma Paul E. aus beabsichtigten Warenlieferungen an Herbert B. bewillige und beantrage er die Eintragung einer Sicherungshypothek zum Höchstbetrag von 4000 G.M. auf seinem näher bezeichneten Grundstück. Das Grundbuchamt, dem die Urkunde vom Notar eingereicht war, hat den Antrag auf Eintragung der Hypothek auf Kosten des Antragstellers zurückgewiesen. Das Wesentliche bei einer Höchstbetragshypothek sei, daß die Feststellung der Forderung vorbehalten, die Forderung also unbestimmt sei; wenn der Antragsteller einen Teilbetrag der Forderung in bestimmter Höhe angebe, so könne wegen dieses Betrags nur eine gewöhnliche Hypothek eingetragen werden, der Eintrag einer Höchstbetragshypothek für die ganze Forderung sei inhaltlich unzulässig.

G. hat Beschwerde eingelegt und ausgeführt, die Parteien hätten gerade eine einheitliche Hypothek beabsichtigt, damit im Falle der Abtragung des baren Darlehens die Hypothek im entsprechenden Maß für den Warenkredit frei werde und nicht etwa eine Eigentümerhypothek entstehe. Die Eintragung sei so, wie beantragt, zulässig. Denn für eine Höchstbetragshypothek sei es keineswegs erforderlich, daß die Forderung dem Grunde nach noch unbestimmt sei; wesentlich

sei nur, daß der Betrag späterer Festsetzung vorbehalten bleibe. Wenn auch zur Zeit der Antragstellung schon eine Darlehensforderung entstanden gewesen sei, so habe doch der Betrag der Gesamtforderung nicht festgestanden, auf den allein es ankomme.

Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Zwar könne nach R. O. Z. Bd. 34 S. A 320 eine Höchstbetragshypothek auch für eine an sich feststehende Forderung bestellt werden, wenn die Höhe der dinglichen Belastung des Grundstücks von den Parteien nicht unzweifelhaft festgestellt werden solle. Andererseits sei in der späteren Entscheidung R. O. Z. Bd. 29 S. 373 die Eintragung einer Höchstbetragshypothek für unzulässig erklärt worden, wenn die zu sichernde Forderung zur Zeit der Eintragung ihrem Umfang nach schon feststehe. Doch brauche dieser Streit nicht entschieden zu werden. Denn im vorliegenden Fall hätten die Parteien nicht eine Darlehenshypothek gewollt; sie hätten auch nicht den Weg gewählt, formell eine Darlehenshypothek eintragen zu lassen, deren zugrundeliegende Forderung wechseln könne und solle, sodaß im Erfolg doch eine Art von Sicherungshypothek habe geschaffen werden sollen. Die Parteien hätten vielmehr eine einheitliche Behandlung der gesamten Forderungen der Firma Paul E. gewollt. Sowohl die schon entstandene, vielleicht nur in Folge von Robation als Darlehen bezeichnete Forderung von 1500 G. M., als auch die durch die beabsichtigten Warenlieferungen künftig entstehenden Forderungen hätten als einheitliches Ganzes aufgefaßt und dinglich gesichert werden sollen. In diesem Fall sei die Eintragung einer Höchstbetragshypothek, wie beantragt, an sich möglich. Daß die Forderung der Höhe nach teilweise schon feststehe, hindere nicht die Eintragung der Hypothek. Aber die Zurückweisung des Antrags sei aus anderem Grunde geboten. Eine einheitliche Hypothek könne zwar auch zur Sicherung mehrerer selbständiger Forderungen bestellt werden, aber doch nur dann, wenn sich die verschiedenen Forderungen sämtlich gegen einen und denselben Schuldner richteten, oder gegen mehrere Schuldner, die unter sich in einer Rechtsgemeinschaft ständen. Im vorliegenden Falle richtete sich die Darlehensforderung gegen die Eheleute B. und den Rentner G. als Gesamtschuldner, die künftigen Warenforderungen dagegen nur gegen Herbert B., allenfalls zugleich auch gegen G., keinesfalls aber gegen Frau B. Es handle sich also um verschiedene Forderungen gegen ganz verschiedene Gruppen von Schuldnern. In solchem Falle

könne nur dann eine einheitliche Hypothek eingetragen werden, wenn die Gruppen von Schuldnern in irgendeiner Rechtsgemeinschaft ständen, oder dann, wenn die Schuldner bei beiden in Frage kommenden Gruppen in gleicher Weise als Schuldner beteiligt seien und in entsprechender Rechtsgemeinschaft ständen (RÖZ. Bd. 75 S. 245; RÖZ. Bd. 35 S. 279; Güthe 4. Aufl. II S. 1837; RÖK-Komm. § 1190 Anm. 1; RÖZG. Bd. 45 S. 238).

Die weitere Beschwerde führt aus: Es sei nicht richtig, daß nur dann eine einheitliche Hypothek für Forderungen gegen mehrere Schuldner bestellt werden könne, wenn diese in einer Rechtsgemeinschaft ständen. Das Gesetz enthalte keine ausdrückliche dahingehende Vorschrift. Auch Unklarheiten könnten nicht herbeigeführt werden durch Eintragung einer Hypothek zur Sicherung mehrerer Forderungen gegen eine Mehrheit von Schuldnern, die nicht in Rechtsgemeinschaft stehen, wenn nur die Schuldner und die Forderungen genügend klar bezeichnet würden. Aber auch vom Standpunkt des Landgerichts beständen gegen die beantragte Eintragung keine Bedenken, denn es handle sich um eine Forderung gegen einen Schuldner, nämlich Herbert B. Der Umstand, daß neben ihm für einen Teil der Forderungen auch noch andere Personen hafteten, schade nicht, zumal da sie für diesen Teil Gesamtschuldner mit ihm seien. Beim Gesamtschuldverhältnis, wo nach § 422 BGB. der Stand der Schuld stets gegen alle Schuldner gleich sei, könne bei dieser Mehrheit von Schuldnern keinerlei Unklarheit entstehen.

Das Kammergericht hält das Rechtsmittel für begründet. Es meint, der Umstand, daß die Darlehensforderung von 1500 G.M. schon entstanden sei, hindere nicht die Eintragung einer Höchstbetragshypothek für einen Kreis von Forderungen, zu dem diese Darlehensforderung gehöre. Es solle hier ein Kreditverhältnis gesichert werden, die Hypothek solle also nicht die einzelnen bestimmten Forderungen, sondern das Schlußguthaben der Gläubigerin sichern, das sich bei Beendigung des Kreditverhältnisses aus den zur Zeit der Hypothekenbestellung schon entstandenen und den künftig entstehenden Forderungen ergeben werde. Auch der Umstand, daß sich die zu sichernden Forderungen teilweise gegen verschiedene Personen richteten, schade im vorliegenden Falle nicht. Das Kammergericht habe an solcher Mehrheit von Schuldnern schon in seinem Beschlusse I X 814/26 (R. 1927 Nr. 364) keinen Anstoß genommen. Dort habe eine Höchstbetrags-

hypothek für die Forderungen eines Kreditgebers gegen den Inhaber eines Handelsgeschäfts und gegen einen etwaigen späteren Erwerber des Handelsgeschäfts eingetragen werden sollen. Der gegenwärtige Fall unterscheide sich von jenem nur dadurch, daß dort eine Mehrheit von Schuldnern und ein Nebeneinandertreten von Gesamtschulden aller und von Sonderschulden eines von ihnen erst für die Zukunft vorgesehen gewesen sei, während hier dieses Verhältnis von vornherein bestehe. Der Umstand, daß im vorliegenden Fall eine Verpflichtungsgemeinschaft für einen Teil der zu sichernden Forderungen (hier der Ansprüche aus den Warenlieferungen) fehle, stehe der Zulässigkeit der beantragten Eintragung nicht entgegen. Das Kammergericht möchte deshalb der weiteren Beschwerde stattgeben. Es glaubt aber daran durch die Entscheidungen des Reichsgerichts RGZ. Bd. 75 S. 245 und Bd. 118 S. 354 gehindert zu sein, und hat die weitere Beschwerde gemäß § 79 Abs. 2 GVO. dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt. Das Reichsgericht habe — so führt das Kammergericht aus — gegen die Zulässigkeit einer einheitlichen Höchstbetragshypothek das Bedenken, daß die Bestellung einer solchen Hypothek im Gesetz keine Stütze finde, auch unklare Verhältnisse geschaffen werden könnten, zumal wenn die Persönlichkeiten der verschiedenen in Betracht kommenden Schuldner noch nicht feststünden, sondern ihre Feststellung vom Eintritt in ein gewisses Verhältnis abhängig gemacht werde, und endlich, daß auch in der Zwangsversteigerung unüberwindliche Schwierigkeiten zu befürchten seien. Das Kammergericht läßt dahingestellt, ob die hiergegen namentlich von *Kreßschmar* Bankarchiv Bd. 21 S. 324, *Commerer* Bay. MotW. 1924 S. 222, *Güthe-Triebe* 5. Aufl. S. 1938 und von *Rosenberg* JW. 1928 S. 2449 geltend gemachten Gesichtspunkte allgemein durchschlüßen. Für Fälle, in denen es, wie hier, nur für einen Teil der zu sichernden Forderungen an einer Verpflichtungsgemeinschaft fehle, seien die Bedenken des Reichsgerichts jedenfalls nicht begründet. Eine Unbestimmtheit der Person der Schuldner liege nicht vor. Unklarheiten oder Vollstreckungsschwierigkeiten seien nicht in höherem Maße zu befürchten, als wenn für alle Forderungen eine Gesamthaft bestehe, zumal da auch bei Gesamtschulden die einzelnen Schuldner nach § 425 BGB. verschiedene Einreden gegen die Forderungen haben könnten.

Durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt vom 2. Mai 1929 hat der Rentner G. seinen Antrag vom 24. Dezember 1928

zurückgenommen. Demnächst hat er unter Hinweis auf diese Zurücknahme gebeten, nur noch über die Kosten zu entscheiden.

Der Fall der Vorlegungspflicht nach § 79 GBD. ist gegeben. Der erkennende Senat hat in seinem — ebenfalls auf Grund des § 79 GBD. ergangenen — Beschluß vom 1. März 1911 (RGZ. Bd. 75 S. 245) ausgesprochen, daß eine ungeteilte Hypothek für mehrere Forderungen gegen verschiedene, nicht in einer Verpflichtungsgemeinschaft stehende Schuldner nicht eingetragen werden könne. Dieser Satz ist dann im Urteil vom 1. Oktober 1927 V 544/26 ausdrücklich bestätigt worden. Und im Urteil vom 5. November 1927 (RGZ. Bd. 118 S. 354) hat der Senat diese Rechtsansicht unter Zurückweisung der im Schrifttum dagegen geltend gemachten Bedenken aufrechterhalten. In den beiden letzten Fällen handelte es sich allerdings um die Rechtswirksamkeit von bereits eingetragenen Höchstbetragshypotheken, während im gegenwärtigen Fall, wie auch in dem in RGZ. Bd. 75 S. 245 entschiedenen, die Hypothek erst eingetragen werden soll. Gleichwohl stehen auch die beiden jüngeren Entscheidungen dem vom Kammergericht in seinem Vorlegungsbeschluß eingenommenen Standpunkt entgegen. Denn wenn, wie in RGZ. Bd. 118 S. 354 ausgesprochen ist, eine Hypothek der in Rede stehenden Art ein rechtlich unmögliches Verhältnis darstellt und trotz ihrer Eintragung unwirksam ist, so liegt es auf der Hand, daß ihre Eintragung vom Grundbuchrichter abgelehnt werden muß (vgl. RGZ. Bd. 118 S. 164).

In der Sache selbst ist dem Landgericht und dem Kammergericht darin beizutreten, daß der vom Grundbuchamt angeführte Grund die Ablehnung des Eintragungsantrags nicht rechtfertigt. Denn der Umstand, daß zu einem Kreis gesicherter Forderungen eine Forderung gehört, deren Betrag schon als feststehend hingestellt ist, steht der Eintragung einer Höchstbetragshypothek nicht entgegen, die den Betrag jener einen Forderung übersteigt. Fraglich kann nur sein, ob nicht die Eintragung der Höchstbetragshypothek deshalb abzulehnen war, weil es sich um Forderungen gegen mehrere, nicht in einer Verpflichtungsgemeinschaft stehende Schuldner handelt. Zwar hat die weitere Beschwerde — hilfsweise — geltend gemacht, es handle sich hier gar nicht um eine Hypothek, die für mehrere Forderungen gegen verschiedene Schuldner haften sollte. Es sollte vielmehr nur eine Forderung gegen einen Schuldner gesichert werden, nämlich der Schlußsaldo aus der Geschäftsverbindung der Gläubigerin mit

Herbert B. Er sei der Schuldner sowohl aus dem schon gegebenen Darlehen als auch aus den künftigen Warenlieferungen. Der Umstand, daß neben ihm für einen Teil der Forderung (das Darlehen) noch zwei andere Schuldner hafteten, ändere nichts daran, daß die ganze Forderung sich gegen einen Schuldner richte. Damit kann indessen dem Konflikt nicht aus dem Weg gegangen werden. Denn das Landgericht hat die Eintragungsberwilligung ersichtlich — und sachentsprechend — dahin verstanden, daß die Darlehensforderung durch die Hypothek auch insoweit gesichert sein sollte, als sie sich gegen Frau B. und den Beschwerdeführer richtet, daß die Hypothek also auch dann in Anspruch genommen werden sollte, wenn etwa Herbert B. für seine Person als Schuldner des Darlehens ausscheiden und für dieses nur noch seine Frau und der Beschwerdeführer — oder auch nur eines dieser beiden — haften würde. Auch die weitere Beschwerde will offensichtlich der Eintragungsberwilligung keinen anderen Sinn beilegen.

Der Umstand, daß die drei Schuldner — worauf die weitere Beschwerde schließlich noch hinweist — wenigstens in bezug auf das Darlehen in einer Verpflichtungsgemeinschaft stehen, kann die beantragte Hypothek — wenn man sich auf den Standpunkt der bisherigen Rechtsprechung des Senats stellt — ebenfalls nicht zulässig machen. Denn die übrigen Forderungen gehen eben nur gegen Herbert B. allein, nicht auch gegen die beiden anderen Darlehensschuldner. Und in dem eben gedachten Fall, wenn die Haftung des Herbert B. für das Darlehen etwa wegfallen sollte, ohne daß zugleich seine beiden Mitschuldner befreit würden — einem Fall, für den, wie gesagt, die Hypothek ebenfalls gelten soll — würde durch die Hypothek eine Mehrheit selbständiger Forderungen gegen mehrere selbständige Schuldner gesichert, ohne daß auch nur für einen Teil der Forderungen eine Verpflichtungsgemeinschaft der mehreren Schuldner bestände.

Es kommt somit darauf an, ob an dem Grundsatz festzuhalten ist, daß eine Hypothek für mehrere Forderungen gegen verschiedene, nicht in einer Verpflichtungsgemeinschaft stehende Schuldner nicht bestellt werden kann. Eine erneute Prüfung hat den Senat dazu geführt, diesen Grundsatz aufzugeben. Die Bedenken, die ihn bisher von der Zulassung einer Hypothek der bezeichneten Art abgehalten haben, erweisen sich bei nochmaliger Prüfung nicht als so erheblich, daß dem

Bedürfnis des Verkehrs nach Begründung solcher Sicherheiten noch weiterhin Widerstand entgegengesetzt werden müßte.

Wenn in R. G. B. Bd. 75 S. 247 gesagt ist, eine Hypothek für mehrere Forderungen gegen verschiedene, nicht in einer Verpflichtungsgemeinschaft stehende Schuldner finde im Gesetz keine Stütze, so ließe sich, wie schon Rosenberg JW. 1928 S. 2449 bemerkt hat, der Einwand, daß das Gesetz durchgehend nur von „der“ durch die Hypothek gesicherten Forderung spricht, auch gegen eine Hypothek für eine einzige, wider mehrere Gesamtschuldner gerichtete Forderung erheben, ebenso aber auch gegen eine einheitliche Hypothek zur Sicherung mehrerer, wider einen und denselben persönlichen Schuldner gerichteter Forderungen. Trotz dieser Gesetzesfassung, die erkennbar nur den Regelfall im Auge hat, bestehen keine Bedenken, eine Hypothek zur Sicherung einer gegen mehrere Gesamtschuldner gerichteten Forderung und eine Hypothek für mehrere Forderungen gegen einen und denselben persönlichen Schuldner zu bestellen.

Ausschlaggebend war für den Senat bisher die Besorgnis, daß durch die Bestellung einer Hypothek der fraglichen Art unklare Verhältnisse geschaffen würden, besonders angesichts der Möglichkeit, daß den mehreren Schuldnern verschiedenartige Einreden gegen die Forderung zustehen und dann gemäß § 1137 B. G. B. auch der Grundstückseigentümer diese verschiedenen Einreden gegen die Hypothek geltend machen könnte, ferner das Bedenken, es könnten unentwirrbare Verhältnisse bei der Zwangsvollstreckung eintreten. Auch diese Bedenken erscheinen nunmehr dem Senat nicht als so schwerwiegend, daß eine solche Hypothek inhaltlich unzulässig wäre oder auch nur wegen Besorgnis der Verwirrung aus dem Grundbuch fern gehalten werden müßte. Zwar ist daran festzuhalten, daß das Grundbuch keine unklaren Verhältnisse schaffen darf, daß namentlich bei einer Hypothek der Umfang der Grundschuldhaftung für alle in Betracht kommenden Fälle genau bestimmt oder doch bestimmbar sein muß, und daß Eintragungen nicht erfolgen sollen, deren Fassung dunkel oder mehrdeutig ist. In allen Fällen ist das Vorhandensein der erforderlichen Klarheit und Deutlichkeit besonders im Hinblick auf die Möglichkeit einer Zwangsvollstreckung zu prüfen, die sich als das letzte und entscheidende Ziel jedes Hypothekeneintrags darstellt. Aber nicht jede Möglichkeit, daß sich bei einer Zwangsvollstreckung oder auch sonst Schwierigkeiten bei der Bestimmung des Umfangs der Grund-

stückhaftung herausstellen könnten, macht die Eintragung einer Hypothek unzulässig.

Gegenüber dem Regelfall, daß nur eine einzige Forderung wider einen einzigen Schuldner durch die Hypothek gesichert wird, ergeben sich schon dann gewisse Schwierigkeiten, wenn für die eine gesicherte Forderung mehrere Schuldner haften. Wie aus § 425 BGB. zu entnehmen ist, können den einzelnen Schuldnern verschiedene Einwendungen gegen die Forderung zustehen, und bei dem Abhängigkeitsverhältnis zwischen Hypothek und persönlicher Forderung können sich daran Verwicklungen für die Hypothek knüpfen. Die Bestimmung der Rechtslage im Fall einer Mehrheit persönlicher Schuldner für eine durch Hypothek gesicherte Forderung kann, wie Biermann (Arch. BürgR. Bd. 40 S. 318ffg.) gezeigt hat, mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sein. Gleichwohl kann, wie auch in der bisherigen Rechtsprechung des Senats anerkannt ist, die Eintragung einer Hypothek nicht deshalb abgelehnt werden, weil für die zu sichernde Forderung mehrere Schuldner haften.

Unbedenklich zuzulassen ist die Eintragung einer Hypothek zur Sicherung mehrerer selbständiger Forderungen gegen einen und denselben Schuldner. Hier entstehen nicht notwendig entsprechend viele selbständige Teilhypotheken, wie das etwa in den in RGZ. Bd. 113 S. 233 gedachten Fällen angenommen worden ist, wo verschiedene Teilbeträge einer und derselben Forderung auf verschiedenen Grundstücken eingetragen werden oder eine Gesamthypothekenforderung nachträglich auf die einzelnen Grundstücke verteilt wird. Die Hypothek kann vielmehr als einheitliches dingliches Recht bestehen. Auch bei solcher Mehrheit von Forderungen können gegenüber dem vom Gesetz ins Auge gefaßten Regelfall gewisse Schwierigkeiten entstehen, etwa dann, wenn dem Schuldner wider einzelne Forderungen besondere Einwendungen zustehen oder wenn ein Bürge nur für einzelne der mehreren Forderungen haftet. Aber diese Schwierigkeiten sind nicht wesentlich anders, als wenn der Schuldner gegen einen Teil der einzigen durch die Hypothek gesicherten Forderung besondere Einwendungen geltend zu machen hat, oder wenn der Bürge nur für einen Teilbetrag der Forderung haftet.

Für Fälle nun, in denen die Hypothek nicht nur mehrere selbständige Forderungen sichert, sondern diese Forderungen auch gegen verschiedene selbständige Schuldner gerichtet sind, läßt sich nicht von

vornherein und grundsätzlich sagen, daß wegen dieser Mehrheit von Forderungen und Schuldnern unklare Verhältnisse geschaffen oder unentwirrbare Verwicklungen hervorgerufen werden müßten. Das Zusammentreffen beider Abweichungen vom Regelfall — Mehrheit von selbständigen Forderungen und zugleich Mehrheit selbständiger Schuldner — muß nicht notwendig Verwicklungen schaffen oder besorgen lassen, die mit der Forderung klarer Gestaltung der Grundstücksverhältnisse nicht zu vereinbaren wären. Solche Besorgnisse kann auch nicht die im vorliegenden Fall gegebene Besonderheit begründen, daß der einzige persönliche Schuldner eines Teils der zu sichernden Forderungen zugleich Gesamtschuldner für den übrigen Teil ist.

Dazu kommt, daß — worauf Gütthe-Triebel 5. Aufl. S. 1938 hingewiesen hat — im Fall des § 2060 BGB., d. h. dann, wenn Miterben nur für den ihren Erbteilen entsprechenden Bruchteil einer ursprünglich gegen ihren Erblasser gerichteten hypothekarisch gesicherten Forderung haften, von Gesetzes wegen ein Tatbestand der hier in Rede stehenden Art eintritt, und daß nicht angenommen werden kann, beim Eintritt dieser Voraussetzungen solle etwa die hypothekarische Sicherung erlöschen.

Der Senat tritt sonach in der Konfliktfrage dem vom Kammergericht im Vorlegungsbeschluß eingenommenen Standpunkt bei. Das führt dazu, daß die beantragte Eintragung von den Vorinstanzen rechtsirrig abgelehnt worden ist. Dem Eintragungsantrag hätte stattgegeben werden müssen, wenn er nicht nach Erhebung der weiteren Beschwerde zurückgenommen worden wäre. Dem Antragsteller können also für die Zurückweisung seines Antrags und für das Beschwerdeverfahren keine Kosten auferlegt werden. Unberührt bleibt seine Kostenpflicht, die sich auf die Zurücknahme seines Antrags gründet.