

49. Wann erstreckt sich der Zuschlag in der Zwangsversteigerung nicht auf Zubehörstücke, die nicht dem Grundstückseigentümer gehören?

ZBZ. §§ 37, 55, 90.

V. Zivilsenat. Urf. v. 26. Februar 1930 i. S. H. (Rl.) w. F. u. St. (Bekl.). V 556/28.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Gastwirt Th. war Eigentümer eines Hotel- und Restaurationsgrundstücks in St. Das Grundstück kam am 18. Oktober 1926 bei der A-Abteilung des Amtsgerichts St. zur Zwangsversteigerung. Noch am Versteigerungstag erwirkte der Kläger, der das Eigentum an Einrichtungsgegenständen für sich in Anspruch nahm, bei der M-Abteilung des Amtsgerichts einen Beschluß, durch den angeordnet wurde, daß die Zwangsvollstreckung in jene Gegenstände einstweilen einzustellen sei. Er legte im Versteigerungstermin diesen Beschluß vor und meldete „Aussonderungsansprüche“ an. Das Versteigerungsgericht gab den Beschluß den Beteiligten, darunter den im Termin vertretenen Beklagten bekannt, und beschloß und verkündete, daß „die in jenem Beschluß aufgeführten Gegenstände von der Zwangsversteigerung ausgeschlossen seien“. Bei der dann folgenden Abgabe von Geboten blieb der Beklagte zu 2 Meistbietender und erhielt durch sofort verkündeten Beschluß den Zuschlag. In diesem Beschluß ist der Ausschluß der Einrichtungsgegenstände nicht erwähnt.

Die Beklagten haben am 28. April 1927 auf Grund vollstreckbarer Titel gegen Th. Einrichtungsgegenstände, die der Kläger am 18. Oktober 1926 als sein Eigentum in Anspruch genommen hatte, durch den Gerichtsvollzieher pfänden lassen. Der Kläger, gestützt auf sein Eigentum, widerspricht der Pfändung und klagt darauf, daß sie für ungültig erklärt werde. Die Beklagten bestreiten, daß er jemals Eigentümer der Gegenstände gewesen sei, vertreten aber auch die Ansicht, daß er das Eigentum, wenn er es etwa bis zum 18. Oktober 1926 gehabt haben sollte, durch den Zuschlagbeschluß verloren habe, der die Gegenstände nicht ausnehme.

Das Landgericht erklärte die Zwangsvollstreckung der Beklagten für unzulässig. Das Kammergericht wies die Klage ab. Die Revision des Klägers hatte Erfolg aus folgenden

Gründen:

Das Berufungsgericht läßt die Klage an dem Inhalt des Zuschlagbeschlusses vom 18. Oktober 1926 scheitern. Es ist der Meinung, daß das Eigentum des Klägers an den Gegenständen, deren Freigabe er begehrt, mit dem Zuschlag erloschen sei, wenn es bis dahin bestanden habe. Der Zuschlagbeschluß erwähne nichts davon, daß die Gegenstände von der Zwangsversteigerung ausgenommen seien, und darauf beruhe der Untergang des Eigentums des Klägers. Ein im Versteigerungstermin verkündeter, im Zuschlag aber nicht erwähnter Beschluß des Versteigerungsgerichts, daß die Sachen vom Versteigerungsverfahren ausgeschlossen seien, genüge nicht, um dem Kläger das Eigentum zu erhalten, weil Versteigerungsbedingungen, die der Zuschlagbeschluß selbst nicht erkennen lasse, auch dann nicht in ihn hineingelegt werden dürften, wenn sie der Versteigerung zugrunde gelegen hätten.

Diese Rechtsansicht hält der Revision nicht stand. Nach den Darlegungen des Berufungsgerichts muß zugunsten des Klägers die Möglichkeit unterstellt werden, daß die Gegenstände, die er für sich beansprucht, Zubehörstücke des versteigerten Grundstücks waren, die zur Zeit der Beschlagnahme und des Zuschlags im Zwangsversteigerungsverfahren sich zwar im Besitz des Versteigerungsschuldners Th. auf dem Grundstück befanden, aber nicht in dessen Eigentum gelangt waren, sondern dem Kläger gehörten. Bei diesem Sachverhalt würde das Eigentum des Klägers an ihnen durch einen Beschluß des Versteigerungsgerichts über ihren Ausschluß vom Versteigerungs-

verfahren gewährt sein, ohne daß der Zuschlagbeschluß den Ausschluß zu erwähnen brauchte.

Nach § 90 Abs. 2 ZPO. erwirbt der Ersteher durch den Zuschlag zugleich mit dem Grundstück auch die Gegenstände, auf welche sich die Versteigerung erstreckt hat. Nach § 55 Abs. 2 ZPO. — Abs. 1 kommt bei dem unterstellten Sachverhalt nicht in Betracht (§ 20 Abs. 2 ZPO., § 1120 BGB.) — erstreckt sich die Versteigerung auch auf Zubehörstücke, die im Besitz des Schuldners, aber im Eigentum eines Dritten stehen, sofern nicht der Eigentümer sein Recht nach § 37 Nr. 5 ZPO. geltend gemacht hat. Zur Geltendmachung des Rechts nach § 37 Nr. 5 genügt zwar nicht die bloße Anmeldung, wohl aber ein vor der Erteilung des Zuschlags vom Eigentümer der Gegenstände erwirkter Beschluß über die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens in die Gegenstände. Liegt ein solcher Beschluß des Versteigerungsgerichts vor, so scheiden die dem Dritten gehörigen Zubehörstücke kraft Gesetzes aus dem Versteigerungsverfahren aus; der Zuschlag erstreckt sich kraft Gesetzes nicht auf sie. Es handelt sich hier also nicht um einen Ausschluß der Gegenstände von der Zwangsversteigerung, der durch eine von den gesetzlichen Regeln abweichende, vom Versteigerungsgericht auf Antrag angeordnete Versteigerungsbedingung nach § 65 ZPO. herbeigeführt würde. Derartige Versteigerungsbedingungen bedürfen allerdings der Aufnahme in den Zuschlagbeschluß (§ 82 ZPO.); ihre Übergehung in diesem Beschluß kann nur mit der Beschwerde gegen den Zuschlag (§ 83 Nr. 5, § 100 ZPO.), nicht nach seiner Rechtskraft im Prozeßweg berichtigt werden. Das gilt aber nicht von den sich unmittelbar aus dem Gesetz ergebenden Regeln über die Tragweite des Zuschlagbeschlusses im Regelfalle. Sie bedürfen keiner Erwähnung im Zuschlagbeschluß, um gegen die Beteiligten und insbesondere gegen den Ersteher zu wirken. An diesen Rechtsgrundsätzen hat das Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung festgehalten und aus ihnen gefolgert, daß der Dritteigentümer von Zubehörstücken, der sein Recht durch einen vor dem Zuschlag erlassenen und im Versteigerungstermin verkündeten Aufhebungs- oder Einstellungsbeschluß des Versteigerungsgerichts gewahrt hat, das Eigentum ohne Rücksicht auf seine Erwähnung im Zuschlagbeschluß behält (RGZ. Bd. 70 S. 399; RGU. v. 21. Juni 1910 VII 519/09 und v. 23. Dezember 1910 VII 57/10; Reinhard-Müller 2. Aufl. Anm. V 3 zu § 55 ZPO.; Fischer-Schäfer 2. Aufl. Anm. 3 zu § 55 und

Ann. 4 zu § 90). Im Schrifttum (Jaedel-Güthe 6. Aufl. Ann. 8 zu § 90; Wolff 3. Aufl. Ann. 8 zu § 55 und Ann. 4 zu § 90) wird freilich auch die abweichende Meinung vertreten, daß es nicht genüge, wenn der Dritteigentümer einen ordnungsmäßigen Aufhebungs- oder Einstellungsbeschluß im Versteigerungstermin vor dem Zuschlag erwirkt habe, daß vielmehr der Ausschluß des Zubehörers im Zuschlagbeschluß erwähnt werden müsse. Diese Ansicht findet aber im Gesetz keine Stütze. Sie kann sich ebensowenig auf die Entscheidungen des erkennenden Senats vom 28. Januar 1905, 3. Februar 1908 und 12. Mai 1920 (RGZ. Bd. 60 S. 48, Bd. 67 S. 380; JW. 1920 S. 902 Nr. 8 = Recht 1921 Nr. 1517) berufen. Denn dort ist nur gesagt, daß einerseits eine von den gesetzlichen Regeln abweichende Versteigerungsbedingung im Zuschlag erwähnt werden müsse, widrigenfalls der Zuschlag zu den gesetzlichen Bedingungen erteilt sei, und daß andererseits der nicht mit der Beschwerde angefochtene und damit rechtskräftig gewordene Zuschlag, der trotz des Fehlens eines Beschlusses nach § 37 Nr. 5, § 55 Abs. 2 ZPO dem Zubehöreigentümer auf bloße Anmeldeung hin zu Unrecht sein Eigentum gewahrt habe, wirksam sei und nicht mehr im Prozeßweg berichtigt werden könne. Beides trifft für den hier behandelten Fall der Nichterwähnung eines gemäß den § 37 Nr. 5, § 55 Abs. 2 ZPO. ergangenen Beschlusses im Zuschlag nicht zu. Auch das Urteil des erkennenden Senats vom 9. Mai 1908 (Gruch. Bd. 52 S. 877 = SeuffArch. Bd. 63 S. 333 = Recht 1908 Nr. 2397) beruht auf einem anderen Tatbestand. Dort handelte es sich nicht um Zubehör, sondern, wie im Eingang der Gründe ausdrücklich betont wird, um einen wesentlichen Bestandteil des versteigerten Grundstücks. Wenn das Erkenntnis beiläufig äußert, bei einem Zubehörstück wäre die Rechtslage im wesentlichen die gleiche, so ist diese für die damals getroffene Entscheidung belanglose Bemerkung allerdings nicht zutreffend und durch die erwähnte Rechtsprechung des Reichsgerichts überholt.

Hiernach trägt die Begründung, mit der das Berufungsgericht die Klage abgewiesen hat, die Entscheidung nicht. Der Rechtsstreit ist im übrigen noch nicht zur Endentscheidung reif.