

52. Außert bei der Verteilung des Zwangsversteigerungserlöses die Geltendmachung einer Löschungsvormerkung im Sinne des § 1179 BGB., die zu einer durch den Zuschlag erloschenen Hypothek eingetragen war, eine Wirkung auch zugunsten einer Hypothek, die gleichen Rang wie die durch die Vormerkung begünstigte hatte?

BGB. § 1179. ZPO. § 92.

V. Zivilsenat. Ur. v. 22. Februar 1930 i. S. E. (Nl.) w. D. u. Gen. (Bekl.) u. W. (Nebenint.). V 531/28.

I. Landgericht Frankfurt a. M.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Grundbuch für F. war der Erstbeklagte als Eigentümer mehrerer Grundstücke eingetragen. Auf diesen lasteten als Gesamthypotheken zwei Höchstbetragshypotheken von zusammen 180000 RM., im Rang hinter ihnen drei Grundschulden der Klägerin von zusammen 38000 RM. und zwei Eigentümergrundschulden des Erstbeklagten von zusammen 62000 RM., alle fünf Rechte unter sich in gleichem Range. Zugunsten der drei Grundschulden der Klägerin war eingetragen eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Löschung der beiden Höchstbetragshypotheken, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen würden. Die Grundstücke kamen zur Zwangsversteigerung. Nach den Versteigerungsbedingungen blieb keines der eingetragenen Rechte bestehen. Im Verteilungstermin zahlte die Ersteherin 120840 RM. an das Gericht. Auf die beiden Höchstbetragshypotheken wurden von den Gläubigern nur 80446,30 RM. angemeldet. Die Klägerin machte ihren vorgemerkten Löschungsanspruch geltend. Der Versteigerungsrichter berücksichtigte im Verteilungsplan die beiden Höchstbetragshypotheken nur mit dem angemeldeten Betrag und bestimmte, daß der danach vom Versteigerungserlös übrigbleibende Betrag von 39418,41 RM. im Verhältnis von 38 zu 62 auf die Grundschulden der Klägerin von zusammen 38000 RM. und auf die Eigentümergrundschulden des Erstbeklagten von zusammen 62000 RM. verteilt werden sollte. Da die Beklagten zu 2 bis 6 die Ansprüche des Erstbeklagten aus seinen Eigentümergrundschulden gepfändet hatten, war bestimmt, daß der auf den Erstbeklagten entfallende Betrag mit diesen Pfandrechten

belastet sein sollte. Die Klägerin, die danach nur 14979 RM. erhalten und mit 23021 RM. ausfallen sollte, erhob Widerspruch und verlangte volle Befriedigung wegen ihrer 38000 RM. Der Widerspruch wurde nicht anerkannt. Der Versteigerungsrichter ordnete darauf an, daß, falls der Widerspruch für begründet erklärt würde, die Klägerin weitere 23021 RM. erhalten solle, während der Erstbeklagte und seine Pfändungsgläubiger nur den dann noch verbleibenden Rest von 1418,41 RM. erhalten sollten. Der Klägerin wurden die ihr unbedingt zugeteilten 14979 RM. ausgezahlt; 24439,41 RM. wurden hinterlegt. Mit der vorliegenden Klage beantragte die Klägerin, ihren Widerspruch für begründet zu erklären und das Versteigerungsgericht anzuweisen, daß es den hinterlegten Betrag von 23021 RM. nebst 8% Zinsen vom Tag des Verteilungstermins ab für Rechnung der Klägerin an die M.-Bank ausbezahlen habe. Auf beklagter Seite ist der Kaufmann W. dem Rechtsstreit als Streitgehilfe beigetreten mit der Behauptung, er habe ebenfalls den Anspruch des Erstbeklagten auf Auszahlung des Versteigerungserlöses gepfändet.

Das Landgericht wies die Klage ab, das Oberlandesgericht wies die Berufung zurück. Der Beklagte und der Streitgehilfe waren in der Revisionsinstanz nicht vertreten. Die Revision der Klägerin hatte den Erfolg, daß ihr Widerspruch für begründet erklärt wurde.

Gründe:

Das Berufungsgericht hält die Klage aus folgenden Erwägungen für unbegründet: Wenn der Erstbeklagte seiner Lösungspflicht zurzeit der Zwangsversteigerung schon nachgekommen gewesen wäre und die zu Eigentümergrundschulden gewordenen Teile der beiden Höchstbetragshypotheken schon hätte löschen lassen, so würden gegen die im Plan vorgesehene Verteilung keinerlei Bedenken bestehen. Durch den Zuschlag seien gemäß § 91 ZVG. die Höchstbetragshypotheken samt den zu ihnen eingetragenen Bornerkungen erloschen und an die Stelle der belasteten Grundstücke sei der Versteigerungserlös getreten. Von diesem habe derjenige Betrag, der den zu Eigentümergrundschulden gewordenen Teilen der Höchstbetragshypotheken entspreche, an sich dem Erstbeklagten gebührt. Aber der vorgemerkte Lösungsanspruch der Klägerin habe diesen Anspruch des Erstbeklagten zu einem auflösend bedingten gemacht, ebenso wie vor dem

Zuschlag die Anteile des Erstbeklagten an den Höchsbetrags-hypotheken in ihrem Bestand auflösend bedingt davon abhängig gewesen seien, ob die Klägerin von ihrem Lösungsanspruch Gebrauch machen würde oder nicht. Diese auflösende Bedingung sei eingetreten, als die Klägerin im Verteilungstermin ihren Lösungsanspruch geltend gemacht habe. Infolgedessen müsse der Erstbeklagte die Klägerin so stellen, wie wenn die zu Eigentümergrundschulden gewordenen Teile der Höchsbetragshypotheken schon vor der Erteilung des Zuschlags gelöscht worden wären. Eine Lösungsvormerkung, die zu einer durch den Zuschlag erloschenen Post eingetragen sei, habe zwar nicht die Wirkung, daß der auf die Eigentümergrundschuld entfallende Erlös ohne weiteres allen der zu löschenden Eigentümergrundschuld nachgehenden Rechten zugute komme, wie es der Fall wäre, wenn die Eigentümergrundschuld vor dem Zuschlag gelöscht worden wäre. Rechte, die hinter der durch die Vormerkung begünstigten Post ständen, rüchten nicht mit auf. Denn das Interesse des Vormerkungsberechtigten erschöpfe sich mit der Zuteilung des auf den Eigentümer entfallenden Anteils am Erlös, soweit er zur Befriedigung des Vormerkungsberechtigten erforderlich sei. Nur insoweit brauche der Eigentümer auf seinen Anteil zu verzichten. Der etwa nach Befriedigung des Vormerkungsberechtigten noch verbleibende Betrag falle deshalb wieder dem Eigentümer zu. Aber etwaige Zwischenrechte zwischen der Eigentümergrundschuld und dem vormerkungsberechtigten Recht dürften keine Benachteiligung erfahren. Sie würden deshalb ebenfalls aus dem auf den Eigentümer entfallenden Erlösanteil befriedigt. Dasselbe müsse für Rechte gelten, die mit dem des Vormerkungsberechtigten gleichen Rang hätten. Sie brauchten sich keine Rangverschlechterung gefallen zu lassen. Eine solche würde darin liegen, daß die mit ihnen im gleichen Rang stehende vormerkungsberechtigte Post vor ihnen zum Zug käme. Die Klägerin beanspruche mit ihrem Klagerlangen einen Vorrang vor den alten Eigentümergrundschulden des Beklagten zu 1, die mit ihren eigenen Rechten gleichen Rang hätten. In der Lösungsvormerkung sei aber eine solche Vorrangseinräumung nicht zu erblicken.

Mit Recht bezeichnet die Revision diese Ausführungen als rechtsirrig. Wie in der Rechtsprechung des Reichsgerichts und im Schrifttum feststeht, ändert sich der Lösungsanspruch seinem Inhalt nach, wenn in der Zwangsversteigerung das gemäß der Vormerkung zu

löschende Recht wegfällt. Das ursprüngliche Ziel des Anspruchs, die Löschung der Eigentümergrundschuld, ist jetzt nicht mehr möglich. Dafür ist der Eigentümer jetzt verpflichtet, seinen Anteil am Erlös insoweit nicht geltend zu machen, als durch seine Geltendmachung das durch die Vormerkung geschützte Recht beeinträchtigt würde. Zwar hat der Senat in RGZ. Bd. 125 S. 136, 137 beiläufig ausgesprochen, daß das geschützte Recht auch in der Zwangsversteigerung erst nach Berücksichtigung der ihm vorgehenden Zwischenberechtigten zum Zuge komme. Was aber etwa für solche Zwischenrechte gilt, das gilt nicht, wie das Berufungsgericht meint, notwendig auch für Rechte, die dem Begünstigten im Rang gleichstehen. Der Anspruch auf Löschung steht nur der Klägerin persönlich gegen den Beklagten zu 1 als ihren Vertragsgegner zu und bezweckt nur den Schutz der Grundschulden der Klägerin. Zwar hätte der Löschananspruch, wenn er vor der Zwangsversteigerung erfüllt und die Eigentümergrundschuld pflichtgemäß gelöscht worden wäre, notwendig dazu führen müssen, daß die Grundschulden der Klägerin mit den im gleichen Rang stehenden Eigentümergrundschulden des Erstbeklagten gleichmäßig von dem Wegfall Nutzen gezogen hätten. Das wäre aber eine gesetzliche Folge des Lösungsvollzugs gewesen. Das Gesetz kennt keine leeren Räume zwischen mehreren Rechten an Grundstücken; mit dem Wegfall eines inmitten anderer Rechte liegenden Rechts schließt sich von selbst die Kette, und die hinter dem weggefallenen Recht stehenden Posten rücken sämtlich auf. Stehen Nachrechte unter sich in gleichem Rang, so rücken sie gemeinschaftlich auf, ohne ihr gegenseitiges Rangverhältnis zu ändern. Kommt es aber nicht zur Löschung, weil vorher die ganze Post durch den Zuschlag erloschen ist, so steht nur noch der schuldrechtliche, zufolge der Vormerkung auch bei der Erlösverteilung vom Versteigerungsrichter zu beachtende Anspruch des Vormerkungsberechtigten gegen den Eigentümer in Frage, daß dieser seinen Anspruch auf den Erlös nicht zum Nachteil des ersteren geltend mache. Die mit dem Lösungsvollzug notwendig verbundene Wirkung, daß alle hinter dem gelöschten Recht stehenden Rechte aufrücken, kann jetzt nicht mehr eintreten. Der Vormerkungsberechtigte kann auch nicht verlangen, daß sich der Eigentümer in jeder Beziehung so stellen lasse, als wäre die Löschung schon vorher vollzogen und das für diesen Fall gesetzlich gebotene Nachrücken eingetreten. Denn soweit reicht sein rechtliches Interesse nicht, wenn er sich wie hier die Löschung nur

zum Schutz eines ganz bestimmten Rechtes ausbedungen hatte. Der Senat hat in RRG. Bd. 63 S. 153 daraus die Folgerung gezogen, daß das Geltendmachen der Löschungs Vormerkung nicht den hinter dem geschützten Recht stehenden Posten bei der Verteilung des Erlöses zugute kommt, daß vielmehr ein nach Deckung dieses geschützten Rechtes vom Erlösanteil des Eigentümers noch übriger Betrag dem Eigentümer verbleibt. So wenig wie der Vormerkungs berechtigte Gläubiger verlangen kann, daß der Eigentümer auf seine Ansprüche auf den Versteigerungserlös über das Interesse des begünstigten Rechtes hinaus auch zugunsten nachgehender Rechte verzichte, nur weil diese im Fall der Löschung zum Zug gekommen wären, ebenso wenig kann er einen solchen Verzicht zugunsten des gleichen Rang habenden, aber selbst nicht geschützten Rechtes verlangen.

Abzulehnen ist auch die Meinung, es müßte — unabhängig vom Willen der beiden am Lösungsanspruch als Gläubiger und Schuldner Beteiligten — die Erfüllung des vorgemerkten Anspruchs auch in der Zwangsversteigerung von Gesetzes wegen zur Folge haben, daß auch das nicht selbst mit dem Lösungsanspruch ausgestattete Recht, nur weil es den gleichen Rang hat wie das geschützte, dieselben Begünstigungen genießen müßte wie dieses. Das Berufungsgericht meint, es würde eine Rangverschlechterung bedeuten, wenn das geschützte Recht vor dem mit ihm im gleichen Rang stehenden zum Zuge käme. Das ist aber nicht richtig. Das nicht geschützte Recht kommt an derselben Stelle und in demselben Umfang zum Zuge, wie es seiner Rangstelle im Grundbuch entspricht. Es bleibt nur von einer Bevorzugung ausgeschlossen, die sich der Inhaber des geschützten Rechts persönlich und bloß zugunsten seines Rechts ausbedungen und durch die Vormerkung gesichert hat. Diese Bevorzugung geht ganz allein zu Lasten des Eigentümers und beeinträchtigt in keiner Weise die dem nicht geschützten Recht aus seiner Rangstellung zukommenden Rechte.

Der Widerspruch der Klägerin gegen den Verteilungsplan erweist sich danach als begründet. Das kann gegenüber allen Beklagten und dem Streitgehilfen nur einheitlich festgestellt werden. Der Erstbeklagte und der Streitgehilfe gelten also nach § 62 PBO. als durch die anderen Beklagten vertreten.

Dagegen ist der Klageantrag im übrigen nicht gerechtfertigt. Die Hilfsverteilung, die der Versteigerungsrichter für den Fall vorgenommen hat, daß der Widerspruch der Klägerin für begründet erklärt

würde, nämlich die Gutweisung weiterer 23021 RM. an die Klägerin, gewährt dieser das, worauf sie Anspruch hat. Es bedarf also keiner besonderen Anordnung durch das Prozeßgericht im Sinne des § 880 ZPO., sondern es genügt der Ausdruck, daß der von der Klägerin gegen den Verteilungsplan eingelegte Widerspruch begründet ist. Zu den 23021 RM. gebühren der Klägerin etwaige Hinterlegungszinsen, wie nicht besonders ausgesprochen zu werden braucht. Sie verlangt jedoch mit der Klage, daß ihr aus der hinterlegten Masse 8% Zinsen vergütet werden sollen. Worauf sie diesen Anspruch stützt, ist nicht ersichtlich. Die Auszahlung an die M.-Bank im Urteil anzuordnen, besteht keine Veranlassung. Die Klägerin mag beim Versteigerungsrichter entsprechende Anträge stellen.