

31. 1. Zur rechtsgestaltenden Wirkung des Zuschlagsbeschlusses.  
2. Ist der Zwangsversteigerungsrichter befugt, den Zuschlagsbeschluß durch einen nachträglichen Beschluß zu ergänzen oder zu ändern?

3. Welche Bedeutung haben Vorgänge im Versteigerungstermin für die Auslegung des Zuschlagsbeschlusses?

ZVG. §§ 89 f. g. ZwB. §§ 892, 894.

V. Zivilsenat. Urt. v. 28. Mai 1930 i. S. G. L. Bank (Bekl.) w. G. (Kl.). V 58/29.

I. Landgericht Düsseldorf.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Auf einem Grundstück in D. war an erster Rangstelle für die Beklagte eine Vorkriegshypothek von 90000 M. eingetragen;

sie wurde im Juli 1923 in Papiermark zum Nennbetrag zurückgezahlt und am 25. April 1924 gelöscht. Am 11. September 1924 bewilligte die Grundeigentümerin die Eintragung einer Darlehenshypothek von 75000 G.M. für die Firma M.; diese Hypothek wurde am 17. September 1924 eingetragen. Am 17. Oktober 1924 wurde auf Grund einer einstweiligen Verfügung vom 9. Oktober 1924 ein Widerspruch gegen die Löschung der Hypothek der Beklagten im Grundbuch vermerkt. Im Februar 1926 wurde die Zwangsversteigerung des Grundstücks auf Betreiben der Firma M. wegen der erwähnten Hypothek eingeleitet. Nachdem diese Firma Meistbietende geblieben war und erklärt hatte, daß sie das Meistgebot für die Klägerin abgegeben habe, wurde dieser am 5. Juni 1926 der Zuschlag erteilt. Im Versteigerungstermin war folgendes als Versteigerungsbedingung bekanntgegeben worden:

„Als Teil des geringsten Gebots soll bestehen bleiben 1. . . . .

2. Die Abt. III Nr. 1 für die G. L. Bank eingetragen gewesene, am 25. April 1924 gelöschte Hypothek von 90000 M. mit einem Aufwertungsbetrage von 13500 G.M. minus 1,58 G.M.

Zu dieser Hypothek ist in Abt. III Sp. 1 bis 4 des Grundbuchs einzutragen: 13500 G.M. weniger 1,58 G.M. Darlehen, verzinslich und zahlbar gemäß Aufwertungsgesetz vom 16. Juli 1925, im übrigen gemäß Eintragungsbewilligung vom 4./8. Dezember 1916 und 3. Mai 1904, sofort vollstreckbar gegen jeden Eigentümer. An Stelle der am 25. April 1924 gelöschten Hypothek Abt. III Nr. 1 von 90000 M. auf Grund des Aufwertungsgesetzes und vorliegender Anmeldung aufgewertet mit 15% auf 13500 G.M. abzüglich gezahlter 1,58 G.M., wieder eingetragen am . . . . . Diese Hypothek ist bedingt durch die endgültige Feststellung des Aufwertungsbetrages. Wenn die Hypothek mit einem geringeren Aufwertungsbetrag zu Recht besteht, so hat der Ersteher über sein Meistgebot hinaus als Ersatzzahlung einen Betrag zu leisten, dessen Höhe sich auf den Unterschied zwischen dem vorläufig angenommenen Aufwertungsbetrag und dem Mindestbetrag der Aufwertung beläuft.“

Im Versteigerungsprotokoll steht weiter vermerkt:

„Es wurde noch ausdrücklich darauf hingewiesen, daß der Satz: Diese Hypothek ist bedingt durch die endgültige Feststellung des Aufwertungsbetrages, dahin zu verstehen sei, daß die Auf-

wertungshypothek auch bedingt sei durch die endgültige Feststellung des Ranges dieser Hypothek mit der ursprünglichen, am 25. April 1924 gelöschten Post Abt. III Nr. 1 von 90000 M."

Im Zuschlagsbeschluß ist als Zuschlagsbedingung die eben für die Hypothek der Beklagten wiedergegebene Bestimmung ohne die Protokollerläuterung enthalten. Weiter erging ein Beschluß vom 17. Juni 1926 dahin:

„Der Satz: Diese Hypothek ist bedingt durch die endgültige Feststellung des Aufwertungsbetrages, ist dahin zu verstehen, daß die Aufwertungshypothek auch bedingt ist durch die endgültige Feststellung des Ranges dieser Hypothek mit der ursprünglichen, am 25. April 1924 gelöschten Post Abt. III Nr. 1 von 90000 M.“

Die gegen diesen Zusatzbeschluß von der Beklagten eingelegte sofortige Beschwerde ist zurückgewiesen, ihre weitere Beschwerde als unzulässig verworfen worden. Im Grundbuch wurde auf Ersuchen des Versteigerungsgerichts in Abt. III unter Nr. 9 eine Hypothek von 13498,42  $\text{GM}$ . Darlehen „bedingt durch die endgültige Feststellung des Aufwertungsbetrags und des Ranges mit der ursprünglichen, am 25. April 1924 gelöschten Post Abt. III Nr. 1 von 90000 M.“ für die Beklagte eingetragen, weiter unter Nr. 10 eine Sicherungshypothek im gleichen Betrage für die Firma M. zur Sicherung ihrer Ansprüche aus der früheren Hypothek von 75000  $\text{GM}$ ., soweit diese ausgefallen ist; diese Eintragung bedingt durch die Feststellung, daß der Aufwertungsanspruch der Beklagten nicht oder nicht in der angenommenen Höhe oder nicht mit dem Rang vor der bisherigen Post Abt. III Nr. 7 von 75000  $\text{GM}$ . zu Recht besteht. Die Klägerin hat, angeblich mit Ermächtigung der Firma M. klagend, Löschung der für die Beklagte eingetragenen Hypothek begehrt und ist damit in beiden Vorinstanzen durchgedrungen. Sie vertritt den Standpunkt, die für die Beklagte als bedingt eingetragene Hypothek sei zu löschen, weil die Firma M. ihre Hypothek im guten Glauben an das Erlöschen sein der damals nicht mehr im Grundbuch stehenden Hypothek der Beklagten erworben habe und ihr deswegen nach § 20 AufwG., § 892 BGB. der Vorrang vor dieser Hypothek zustehe. Die Beklagte hat die Klageberechtigung der Klägerin bezweifelt und weiter geltend gemacht, bei der Versteigerung und dem Zuschlagsbeschluß sei als Bedingung für ihre im geringsten Gebot stehende Hypothek lediglich die Feststellung des Aufwertungsbetrags gesetzt

worden, von einer Bedingtheit durch die Rangstellung sei nicht die Rede gewesen, wie auch die Firma M. ihr damals den Vorrang für drei Fünftel ihrer Aufwertungshypothek (§ 6 Abs. 2 AufwG.) nicht streitig gemacht habe; der die Bedingtheit durch den Rang einführende Zusatzbeschluß vom 17. Juni 1926 sei unzulässig gewesen und daher unbeachtlich; das Versteigerungsprotokoll sei erst nachträglich ergänzt worden. Nach der Behauptung der Beklagten soll die Firma M. beim Erwerb ihrer Hypothek Kenntnis von dem Aufwertungsanspruch der Beklagten gehabt haben.

Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

#### Gründe:

Das Berufungsgericht bejaht die Sachberechtigung der Klägerin, nachdem es sich aus einem Schreiben der Firma M. die Überzeugung verschafft hat, daß die Klage auch auf Grund einer Ermächtigung dieser Firma erhoben sei, wie das schon in der Klage behauptet worden war. Diese Stellungnahme ist, obwohl die Revision hierzu keinen besonderen Angriff erhoben hat, doch von Amts wegen nachzuprüfen. Gegen die Bejahung der Klageberechtigung erheben sich keine durchgreifenden Bedenken. Die Hypothek zugunsten der Beklagten ist nach Inhalt der Eintragung in ihrer Rechtswirkung aufschiebend bedingt durch die Feststellung des Aufwertungsbetrags in dieser Höhe, und weiter durch die eines Vorrangs der Beklagten vor der im Jahre 1924 für die Firma M. entstandenen Hypothek. Die Klägerin unternimmt den Nachweis, daß sich die letztere Bedingung nicht erfüllen könne, daß sie also ausgefallen sei, und zieht daraus die Folgerung, daß die Eintragung ohne Rechtswirkung und daher zu löschen sei. Solche Grundbuchberichtigungsklage (§ 894 BGB.) steht gerade der Klägerin als Grundeigentümerin zu. Nun handelt es sich nach den Vorgängen im Zwangsversteigerungsverfahren und bei der Abhängigkeit der unter Nr. 10 für die Firma M. eingetragenen Sicherungshypothek vom Nichtbestehen der Eintragung zugunsten der Beklagten im Wesen der Sache um einen Rang- und Gebungsstreit zwischen diesen beiden Personen. Ein Bedenken dagegen, daß die Klägerin diesen Streit zur Lösung bringt, kann aber nicht bestehen, nachdem das Berufungsgericht in nicht anzugreifender Urkundenauslegung festgestellt hat, daß die Streitgegnerin der Beklagten die Klägerin zum Prozeß ermächtigt habe. Danach muß die

ermächtigende Firma die Rechtshandlungen der Klägerin wie eigene gelten lassen und deshalb auch die Wirkungen des in diesem Prozeß ergehenden Urteils anerkennen (vgl. *JW.* 1929 S. 1747 Nr. 12). Es handelt sich hier nicht um die Einflagung eines fremden Rechts, sondern um den in der Person der Klägerin entstandenen Grundbuchberichtigungsanspruch, wobei sie gleichzeitig von der Firma M. mit der Wahrnehmung ihrer Belange betraut war. Deswegen bedarf es keiner Erörterung über das bei der prozessualen Geltendmachung eines fremden Rechts zu erfordernde besondere eigene Interesse des Klägers an solcher Einflagung.

Das Berufungsgericht erachtet die unter den Parteien streitige Frage, ob die für die Beklagte in das geringste Gebot eingestellte Hypothek bedingt gewesen sei durch Feststellung des Aufwertungs Betrags und des Rangs — so die Klägerin — oder nur durch Feststellung des Aufwertungs Betrags — so die Beklagte —, für unerheblich, weil durch die Feststellung des geringsten Gebots keine materiellrechtliche Entscheidung über das Bestehen eines aufgenommenen Rechts getroffen werde. Das Berufungsgericht prüft deswegen lediglich, ob die Beklagte nach dem Aufwertungsgesetz den Vorrang vor der Hypothek der Firma M. hatte, und kommt hier zur Verneinung, weil diese Firma ihre Hypothek im guten Glauben an die Richtigkeit des Grundbuchs, das ihr die erste Stelle auswies, erworben habe.

Die Revision mußte Erfolg haben. Es kommt abweichend von der Ansicht des Berufungsgerichts in erster Linie auf den Inhalt des rechtskräftig gewordenen Zuschlagsbeschlusses an. Dieser hat nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts die Bedeutung eines Richterpruchs, der bestimmend ist für die Änderungen, die durch den Zuschlag an den Rechten der Beteiligten eintreten, und für die Rechtsstellung des Erstehers; und zwar gleichgültig, ob er mit dem Gesetz in Einklang steht oder nicht (*RGZ.* Bd. 59 S. 266, Bd. 67 S. 380, Bd. 74 S. 205; *JW.* 1928 S. 2851 Nr. 39, 1929 S. 3163 Nr. 15). Allerdings hat der Zuschlag, wie das Berufungsgericht ausführt, nicht derartig rechtsgestaltende Kraft, daß er einem in ihm berücksichtigten, in Wirklichkeit nicht bestehenden Rechte zur Entstehung verhelfen könnte (*RG.* in *AufwAfspr.* 1930 S. 302). Um einen solchen Fall handelt es sich aber hier nicht; denn daß die Aufwertungshypothek der Beklagten, deren Höhe von der Aufwertungs-

stelle noch nicht festgestellt worden ist, vor der Zwangsversteigerung des mit ihr belasteten Grundstücks mindestens in dem jetzt in Betracht kommenden Betrage bestanden habe, hat die Klägerin nicht bestritten. Sie bekämpft nur den Anspruch der Beklagten, mit ihrer Hypothek zu diesem Betrage die erste Rangstelle vor der Hypothek der Firma M. eingenommen zu haben; wie diesen Anspruch nach der Behauptung der Klägerin auch schon im Versteigerungsverfahren die Firma M. bestritten haben soll. Wenn aber eine bestehende Hypothek vom Versteigerungsrichter in das geringste Gebot gesetzt und das Grundstück unter der Bedingung der Übernahme dieser Hypothek zugeschlagen wird, obwohl sie in Wirklichkeit den Rang hinter der Hypothek des betreibenden Gläubigers hatte und somit nicht in das geringste Gebot hineingehörte, so bewirkt die Rechtskraft des unter solcher Bedingung erteilten Zuschlags, daß der Ersteher sich diese Grundstücksbelastung gefallen lassen muß. Durch den Zuschlag wurde die Hypothek vor dem Erlöschen gerettet, obschon sie, falls sie nicht durch Bargebot gedeckt war, bei richtiger Rangeinstellung erloschen wäre (JW. 1928 S. 2851 Nr. 39; Aufw. Rspr. 1930 S. 302; DRG. Stettin in JW. 1930 S. 848 Nr. 15). Solcher Verlauf der Zwangsversteigerung kann dann bewirken, daß statt dessen eine Hypothek, die den Rang vor der zu Unrecht in das geringste Gebot eingestellten Hypothek hatte, ausfällt und erlischt (§ 91 ZVG.), während sie bei richtiger Handhabung möglicherweise zur Hebung gekommen wäre. So kann der rechtskräftige Zuschlag in bestehende Rechte eingreifen. Ein Beteiligter, der mit seinem Inhalt nicht einverstanden ist, muß im Beschwerdeweg Abhilfe zu schaffen versuchen. Gelingt ihm das nicht, so ist der ergangene Zuschlag so hinzunehmen, wie er sich bei objektiver Deutung darstellt.

Die Klägerin führt aus, der Zuschlagsbeschuß, erläutert durch den Ergänzungsbeschuß, und die daraufhin erfolgte Grundbucheintragung ergäben die Bedingtheit der Hypothek der Beklagten auch durch früheres Rangvorrecht vor der Hypothek der Firma M.; weil solches Vorrecht nicht bestanden habe, sei die Hypothek zu löschen. Die Beklagte nimmt den Zuschlagsbeschuß ohne den Ergänzungsbeschuß, der jeder rechtlichen Wirkung entbehre, und meint, danach sei ihr Recht lediglich bedingt durch das Bestehen des Aufwertungsrechts überhaupt, einerlei mit welchem Range; weil dies Recht unbezweifelt bestanden habe, so bestche die für sie eingetragene Hypothek zu Recht.

Die rechtliche Bedeutung der Zuschlagsentscheidung unterliegt der freien Nachprüfung des Revisionsgerichts (ZB. 1929 S. 3163 Nr. 15 = AufwRspr. 1929 S. 930). Der Wille und die Meinung des Versteigerungsrichters sind dabei so weit maßgebend, wie sie im Beschluß zum Ausdruck gekommen sind. Fraglich ist nun, ob als Zuschlag lediglich der Zuschlagsbeschuß vom 4. Juni 1926 anzusehen oder ob auch der Ergänzungsbeschuß vom 17. Juni 1926 in Betracht zu ziehen ist. Das Erstere ist richtig. Der Zuschlagsbeschuß wird mit der Verkündung wirksam (§ 89 ZPO.); diese Wirksamkeit entfällt nur bei Aufhebung des Beschlusses im Beschwerdewege. Eine sachliche Abänderung durch den Versteigerungsrichter ist nach der Verkündung nicht mehr möglich (§ 577 Abs. 3 ZPO.). Nur die nachträgliche Berichtigung offener Unrichtigkeiten im Sinne des § 319 ZPO. ist zuzulassen. Der am 17. Juni 1926 ergangene Beschluß hätte somit nur als Berichtigung einer „offenbaren Unrichtigkeit“ ergehen dürfen. Eine solche stellt er aber nicht dar. Der Versteigerungsrichter erklärt in ihm, ein Satz des Zuschlagsbeschlusses sei in bestimmtem Sinne zu verstehen. Er selbst will also eine Auslegung, eine Klarstellung des bereits in dem früheren Beschlusse ausgesprochenen, nicht aber eine Richtigstellung eines bisher unrichtigen Spruchs geben. Das Beschwerdegericht sagt, der Versteigerungsrichter habe den Zuschlagsbeschuß „ergänzt“. Nun würden diese Bezeichnungen nicht entscheidend sein, wenn doch sachlich die Berichtigung einer offenbaren Unrichtigkeit vorläge; also dann, wenn die „Rangbedingung“ offenbar versehenlich im Zuschlagsbeschuß fortgeblieben wäre. Für die Frage der Urteilsberichtigung (§ 319 ZPO.) hält das Reichsgericht daran fest, daß sich bei einer Berichtigung des entscheidenden Ausspruchs das Versehen aus dem Zusammenhalt von Formel und Gründen ergeben muß, daß die Entscheidungsgründe unzweideutig erkennen lassen müssen, welche anderweite, vom Inhalt der Urteilsformel abweichende Entscheidung das Gericht hat erlassen wollen (RGZ. Bd. 23 S. 399; ZB. 1901 S. 58 Nr. 4; Gruch. Bd. 46 S. 146). Nur dann kann von einer offenbaren Unrichtigkeit die Rede sein. Es sind das also Fälle, wo beim Lesen des Urteils den Parteien von vornherein ersichtlich ist, daß der Richter etwas anderes hat aussprechen wollen. Auch bei einem Zuschlagsbeschuß kann nur dann von einer offenbaren Unrichtigkeit die Rede sein, wenn der Inhalt des Beschlusses selbst das wirklich Gewollte

klar ergibt. Eine Verichtigung ist dann allerdings bei solchen Beschlüssen, wenn sie, wie das meist der Fall ist, keine Entscheidungsgründe enthalten, erheblich erschwert. Eine versehentliche Auslassung im Spruch wird in viel selteneren Fällen, als bei Urteilen, „offenbar“ sein können. Aber nicht nur der Gesetzeswortlaut, sondern auch die für alle Beteiligten wichtige rechtsbegründende Bedeutung des Zuschlagsbeschlusses zwingt dazu, einer Verichtigung, die noch nach Rechtskraft möglich ist, diese enge Grenze zu ziehen. An dem Erfordernis des „offenbar“ ist festzuhalten, und es kann die Entscheidung darüber, ob ein solches Versehen vorliegt, nicht rein in das Ermessen des Versteigerungsrichters gestellt werden; sie muß vielmehr auf objektiver Grundlage nachzuprüfen sein. Von dieser Rechtsauffassung aus kann der Beschluß vom 17. Juni 1926 sachlich nicht als Verichtigung einer offenbaren Unrichtigkeit des Zuschlagsbeschlusses angesehen werden, denn dessen Inhalt für sich allein läßt die „Rangbedingung“ nicht klar erkennen.

Ist der Ergänzungsbeschluß somit zu Unrecht ergangen, so fragt sich doch, ob die formelle Rechtskraft des Beschlusses, die nach Zurückweisung der von der Beklagten gegen ihn eingelegten Beschwerde besteht, ihn unter den Beteiligten wirksam und für den vorliegenden Rechtsstreit beachtlich gemacht hat. Das ist zu verneinen. Denn der Beschluß ist gegenüber der durch den Zuschlagsbeschluß mit dessen Verkündung eingetretenen Wirkung unstatthaft und völlig unwirksam (vgl. ähnlich RGZ. Bd. 122 S. 333 und RWrt. vom 5. Februar 1926 III 92/25). Wollte man einen derartigen Ergänzungsbeschluß für beachtlich halten, so ergäbe das einen unlösbaren Widerspruch mit der Vorschrift des § 89 ZVG. Solches kann angesichts der rechtschaffenden Bedeutung des Zuschlagsbeschlusses nicht zugelassen werden. Die Gestaltung des Versteigerungsverfahrens bringt es mit sich, daß, abgesehen von zulässiger Verichtigung, der Zuschlag — sein Rechtskräftigwerden vorausgesetzt — mit der Verkündung der Einwirkung des Versteigerungsrichters entzogen ist. Ein hiervon abweichendes Handeln des Richters ist sachlich unwirksam und kann nicht durch die formelle Rechtskraft eines nachträglichen Beschlusses gedeckt werden.

Die Rechtsbeziehungen der an der Zwangsversteigerung Beteiligten und des Erstehers zueinander, hier der Prozeßparteien und der Firma M., werden also durch den Zuschlagsbeschluß allein ohne

den Ergänzungsbeschuß geregelt. Es fragt sich, ob bei dieser Sachlage der Standpunkt der Klägerin haltbar ist, daß Fortbestehen der Aufwertungshypothek der Beklagten an der ihr durch die Einstellung in das geringste Gebot gegebenen Stelle sei nicht nur von der Feststellung des Aufwertungsbetrags, sondern auch von der des Ranges vor der 1924 eingetragenen Hypothek der Firma M. abhängig. Die Klägerin meint, schon der Zuschlagsbeschuß allein sei so auszulegen, daß er diese Doppelbedingung enthalte. Sie beruft sich dafür auf den Inhalt des Versteigerungsprotokolls und stellt unter Beweis, bereits in diesem Termin sei der Streit über den Rang der Aufwertungshypothek der Beklagten zutage getreten; der Versteigerungsrichter habe darauf erklärt, der Rangstreit sei allein vom Prozeßrichter zu entscheiden, die im Protokoll stehende und verlesene, für das Bestehenbleiben der Hypothek gegebene Bedingung solle auch die Feststellung des streitig gewordenen Ranges an der alten Stelle vor der 1924 eingetragenen Hypothek der Firma M. umfassen; in solchem Sinne sei nach dieser Erläuterung die Bedingung von allen Beteiligten verstanden worden. Die Beklagte hat Beweis für das Gegenteil angetreten, daß nämlich im Versteigerungstermin von der Rangfrage überhaupt nicht die Rede gewesen und der darauf bezügliche Protokollvermerk erst nachträglich eingeschoben worden sei. Rechtlich ist daran festzuhalten, daß zwar eine Ergänzung des Zuschlagsbeschlusses aus den Vorgängen im Versteigerungstermin und aus der Niederschrift darüber unzulässig (RGZ. Bd. 60 S. 48), daß aber der Zuschlagsbeschuß auszulegen ist (RG. 1920 S. 902 Nr. 8). Es darf in den Beschuß nichts nachträglich hineingetragen werden, was nicht schon irgendwie in ihm Ausdruck gefunden hat; aber es können doch Vorgänge aus dem Versteigerungstermin zur Erläuterung des im Beschuß ausgesprochenen herangezogen werden. Aus solchen kann eine im Zuschlag enthaltene Bestimmung eine von allen Beteiligten verstandene und gewollte Bedeutung erhalten, die ihr ohne Kenntnis der Versteigerungsvorgänge nicht beizumessen wäre. So würde die Sache hier liegen, wenn die von der Klägerin aufgestellte Behauptung über die vom Versteigerungsrichter angeblich gegebene Erläuterung zutrifft. Dann wäre zu sagen, daß die für das Bestehenbleiben der Hypothek der Beklagten gesetzte Bedingung, die im Beschuß enthalten ist, von allen Beteiligten im Sinne einer Doppelbedingung, nämlich der Feststellung sowohl des Aufwertungsbetrags wie auch

der seines Ranges an bestimmter Stelle, verstanden worden ist und deshalb so gelten muß. Eine Berücksichtigung des strengen Wortlauts allein wäre, vorherige klare Erläuterung vorausgesetzt, um so weniger angebracht, als es sich um eine Zwangsversteigerung aus dem Jahre 1926, also aus einer Zeit handelt, in der die Behandlung der Aufwertungsrechte und der sich aus ihnen ergebenden Rangfragen den Zwangsversteigerungsrichtern außerordentliche Schwierigkeiten bereitete, aus denen sich leicht eine nicht ganz scharfe Fassung der Zuschlagsbedingungen ergeben konnte. Wird erwiesen, daß alle Beteiligten das im Beschluß Ausgesprochene in dem bestimmten Sinne, in welchem es ihnen erläutert worden war, verstanden haben, so muß das unter ihnen gelten.

Das Berufungsgericht wird sonach die Vorgänge im Versteigerungstermin durch Beweisaufnahme aufzuklären haben. Sollte bei der dem Zuschlagsbeschluß dann zu gebenden Auslegung der Beklagten eine im geringsten Gebot stehende, vom Ersteher zu übernehmende Hypothek nur dann zustehen, wenn nicht nur der Aufwertungsbeitrag, sondern auch der gesetzlich begründete Vorrang des Aufwertungsrechts vor der Hypothek der Firma M. festgestellt würde, so ist unerheblich, ob der Versteigerungsrichter das geringste Gebot dem Gesetz entsprechend festgestellt hat. Maßgebend ist vielmehr der so klargestellte Inhalt des Zuschlags. Es kommt in diesem Falle weiter auf die vom Berufungsgericht bereits behandelte Frage an, ob die Beklagte nach den Bestimmungen des Aufwertungsgesetzes den Vorrang vor der 1924 für die Firma M. eingetragenen Hypothek beanspruchen konnte. Die Ausführungen zu diesem Punkt, die auch die Revision nicht angreift, sind frei von Rechtsirrtum. Da zu der Zeit, wo die Firma M. ihre Hypothek erwarb, die Vorkriegshypothek der Beklagten gelöscht und der Aufwertungsanspruch nicht durch einen Widerspruch gesichert war, so hatte die Firma den Grundbuchstand für sich. Daß sie von dessen Unrichtigkeit Kenntnis gehabt habe, verneint das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum in nicht anzugreifender Würdigung des Sachverhalts. Bei einem der Klägerin günstigen Ausfall der Beweisaufnahme über die Versteigerungsvorgänge und einer danach zu gewinnenden Auslegung des Zuschlagsbeschlusses in ihrem Sinne beständen keine weiteren Bedenken gegen das Durchdringen der Klage.

Sollte sich aber eine solche Auslegung nicht ergeben, sondern dem

genauen Wortlaut entsprechend für die Übernahme der Aufwertungshypothek der Beklagten durch den Ersteher nur die Bedingung einer Feststellung des Aufwertungsrechts der Höhe nach bestehen, so wäre die Klage auf Löschung der Aufwertungshypothek, die sich auf den Ausfall einer Bedingung der Vorrangfeststellung stützt, unbegründet, weil eine solche Bedingung nach dem Zuschlag nicht bestände. Der Umstand, daß die auf Ersuchen des Versteigerungsrichters erfolgte Grundbucheintragung auch die Bedingung der Rangfeststellung enthält, ändert daran nichts. Rechtsbegründend wirkt allein der Zuschlagsbeschluß mit dem durch richtige Auslegung sich ergebenden Inhalt. Eine Grundbucheintragung, die diesem nicht entspricht, ist unrichtig und, da Vertrauen auf den Grundbuchinhalt nicht in Frage kommt, ohne Einfluß auf die sachliche Rechtsgestaltung. Alsdann würde die Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses das Vorrücken der Beklagten dadurch rechtfertigen, daß nach seinem Inhalt ihre Hypothek, als im geringsten Gebot stehend, von der Klägerin als Ersteherin zu übernehmen wäre, während die Hypothek der Firma M. auf Grund des § 91 B.G. erloschen wäre. Dann könnten die Folgen einer unrichtigen Feststellung des geringsten Gebots für diese Gläubigerin auch weder aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung noch mit Hilfe der §§ 50, 125 B.G. beseitigt werden (J.B. 1928 S. 2851 Nr. 39 = AufwSpr. 1928 S. 593).