

80. 1. Ist die Ausnutzung der Rangbefugnis des Grundstückseigentümers nach § 7 Abs. 1 AufwG. davon abhängig, daß der Eigentümer den Vorrang zur Kreditbeschaffung benutzt und den Kredit zur Erhaltung des Grundstücks verwendet?

2. Muß der Eigentümer zugunsten eines ihm gegenüber nur dinglich berechtigten Hypothekengläubigers die Zwangsvollstreckung in seine im Range vorgehende Grundschuld dulden oder auf den Versteigerungserlös verzichten, der auf die Grundschuld zugeteilt wird?

3. Kann die Abtretung der Grundschuld an die Ehefrau des Berechtigten nach den Vorschriften des Anfechtungsgesetzes angefochten werden?

AufwG. § 7 Abs. 1. AnfG. § 1.

IX. Zivilsenat. Urt. v. 29. Oktober 1930 i. S. F. Bank (Kl.) w. S. (Bekl.). IX 67/30.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Klägerin ist bei der Zwangsversteigerung eines dem Ehemann der Beklagten gehörenden Grundstücks mit drei dinglich auf zusammen 12473,90 *GM.* aufgewerteten Hypotheken in Höhe von 8764,73 *GM.* ausgefallen, nachdem sie einen Teil ihrer Forderung durch Mietzinspfändungen beigetrieben hatte. Der Ehemann der Beklagten haftete für die Hypotheken nur dinglich. Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Ersatz für ihren Ausfall aus unerlaubter Handlung und auf Grund des Anfechtungsgesetzes in Anspruch. Für den Ehemann der Beklagten ist am 2. August 1926 eine Eigentümergrundschuld von 25000 *GM.* in dem ihm nach § 7 Abs. 1 AufwG. vorbehaltenen Range vor den Hypotheken der Klägerin in das Grundbuch eingetragen worden. Er hat die Grundschuld an seine Ehefrau, die Beklagte, abgetreten, die sie ihrerseits gegen Zahlung von 15000 *RM.* an einen Kaufmann *H.* abtrat. Dieser hat dann im Versteigerungstermin das Grundstück ersteigert für ein Gebot, das von der Grundschuld noch 6166,29 *GM.* ungedeckt ließ. Die Klägerin behauptet, der Ehemann der Beklagten habe dieser die Grundschuld unentgeltlich abgetreten. Er sei im Einverständnis mit der Beklagten darauf ausgegangen, ihr, der Klägerin, durch Bestellung und Ab-

tretung der Grundschuld die Möglichkeit der Befriedigung aus dem Grundstück zu nehmen. Die Beklagte erwidert, ihr Ehemann habe ihr die Grundschuld zur Befriedigung wegen Forderungen von zusammen annähernd 25000 RM. abgetreten.

Das Landgericht gab der Klage zum Teil statt. Das Kammergericht wies die Klage ganz ab. Die Revision der Klägerin wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... Wie die Entstehungsgeschichte des Aufwertungsgesetzes ergibt, sollte die Vorschrift des § 7 Abs. 1 das gegen Erhöhung des Aufwertungssatzes von 15 auf 25% des Goldmarkbetrags der Hypotheken geltend gemachte Bedenken beseitigen, daß die sich dann ergebende Belastung des Grundstücks dem Eigentümer nicht gestatten würde, den unbedingt notwendigen neuen Kredit aufzunehmen. Der aus der geringeren Entwertung der Grundstücke gegenüber der allgemeinen Abwertung der Papiermarkhypotheken auf 25% ihres Goldmarkbetrags den nachgehenden Rechten erwachsende Vorteil sollte deshalb letzteren entzogen und dem Eigentümer in Gestalt eines kreditfreien Platzes an bevorzugter Rangstelle zugeführt werden (RGZ. Bd. 117 S. 430). Aber wenn sich auch der Gesetzgeber zu der Vorschrift des § 7 Abs. 1 dadurch hat bestimmen lassen, daß er den Grundstückseigentümern die Befriedigung ihres Kreditbedürfnisses ermöglichen wollte, so hat doch das Gesetz die Ausnutzung der Rangbefugnis nicht davon abhängig gemacht, daß der mit ihrer Hilfe erlangte Kredit in bestimmter Weise verwendet wird. Auch die Entstehungsgeschichte bietet keinen Anhalt dafür, daß etwas derartiges beabsichtigt gewesen wäre. Jedem Eigentümer eines mit Aufwertungshypotheken belasteten Grundstücks — auch demjenigen, der eines Kredits für Zwecke bedarf, die mit dem Grundstück nicht zusammenhängen, und ebenso demjenigen, der infolge günstiger Vermögenslage überhaupt keines Kredits bedarf — ist das Recht gewährt worden, für sich eine Grundschuld in dem ihm durch § 7 Abs. 1 vorbehaltenen Rang eintragen zu lassen, und er geht dieses Rechts auch nicht dadurch verlustig, daß er die Grundschuld nicht zur Kreditbeschaffung benutzt. Die Annahme des Landgerichts, daß von der Befugnis des § 7 Abs. 1 nur im Zusammenhang mit der Aufwertung von Hypotheken und zur Erhaltung des Grundstücks Gebrauch gemacht werden dürfe, findet im Gesetz keine Grundlage. Die Aus-

nutzung der durch das Gesetz gewährten Rangbefugnis kann auch durch die Umstände des vorliegenden Falles weder zu einem Verstoß gegen die guten Sitten noch zu einer anfechtbaren Handlung werden. Die gegenteilige Auffassung des Landgerichts und der Revision beruht auf einer Verkennung der Verpflichtungen, die dem nur dinglich haftenden Grundstückseigentümer gegen einen Hypothekengläubiger obliegen. Jener hat diesem gegenüber keine Zahlungsverpflichtung, sondern seine Verpflichtung beschränkt sich darauf, zu dulden, daß der Hypothekengläubiger zu seiner Befriedigung wegen des Hypothekenskapitals und der Nebenforderungen die Zwangsvollstreckung in das Grundstück und in die für die Hypothek haftenden Gegenstände betreibt, und zwar in der Rangstelle, die der Hypothek jenes Gläubigers nach dem Gesetz zusteht. Wie der Eigentümer als solcher nicht zu dulden braucht, daß die Zwangsvollstreckung betrieben wird in eine im Rang vorgehende Hypothek, die etwa durch Befriedigung des Gläubigers als Grundschuld auf ihn übergegangen ist, so ist er auch nicht verpflichtet, die Zwangsvollstreckung in eine Eigentümergrundschuld zu dulden, die er mit dem ihm durch § 7 Abs. 1 AufwG. gewährten Vorrang hat eintragen lassen, und er ist nicht, wie das Landgericht meint, verpflichtet, zugunsten jenes Hypothekengläubigers auf den auf seine Eigentümergrundschuld entfallenden Teil des Versteigerungserlöses zu verzichten. Danach kann von einer unerlaubten Handlung des Ehemanns der Beklagten weder bei Bestellung der Grundschuld noch bei ihrer Abtretung an die Beklagte die Rede sein. Damit wird die Annahme einer Mitwirkung der Beklagten an einer unerlaubten Handlung ohne weiteres hinfällig.

Ebenso wenig ist aber die Abtretung der Eigentümergrundschuld an die Beklagte anfechtbar nach den Vorschriften des Anfechtungsgesetzes. Wenn auch nicht, wie das Berufungsgericht meint, überhaupt keine der Voraussetzungen des Anfechtungsgesetzes vorliegt, so fehlt es doch an den Voraussetzungen des § 1 das. Denn angefochten werden können Rechtshandlungen des Schuldners nur zum Zwecke der Befriedigung eines Gläubigers als diesem gegenüber unwirksam. Die Wirkung der Anfechtung erschöpft sich darin, daß der Anfechtungsgegner verpflichtet ist, das bei ihm noch vorhandene Vermögensstück (gegebenenfalls den Wertersatz) so behandeln zu lassen, als ob es noch dem Schuldner gehörte (RGZ. Bd. 71 S. 176). Wenn jedoch die Grundschuld oder der auf sie entfallende Teil des Versteigerungser-

erlöses als noch dem Ehemann der Beklagten gehörig behandelt würde, dann könnte sich die Klägerin wegen ihres Ausfalls in der Zwangsversteigerung nach dem Ausgeführten doch nicht daran halten.