

3. Können für einen Kreis von Forderungen mehrere selbständige Höchstbetragshypotheken in der Art bestellt werden, daß der Gläubiger demnächst frei bestimmen darf, für welche Forderungen die eine und für welche die andere Hypothek haften soll?

BOB. §§ 1113, 1132, 1190.

V. Zivilsenat. Urf. v. 29. November 1930 i. S. Lh. & Co. AG.
(Rf.) w. G. GmbH. (Befl.). V 394/29.

I. Landgericht Leipzig.

II. Oberlandesgericht Dresden.

Die Klägerin und einige andere dem gleichen Konzern angehörige Firmen standen mit der Firma Deutsche Patentgrubeofenfabrik Walter R. & Co. GmbH. in L. in Geschäftsverbindung. Diese Firma war Eigentümerin des im Grundbuch von L. auf Bl. 570 eingetragenen Grundstücks. Der mit ihr befreundeten Firma Patentgasherdwerk Walter R. & Co. GmbH. in L. gehörte das in demselben Grundbuch auf Bl. 552 verzeichnete Grundstück. Alleiniger Geschäftsführer beider Gesellschaften war der Kaufmann Walter R. in L. Er war persönlich Eigentümer des Grundstücks Bl. 273 des Grundbuchs von L. Am 9. Juli 1924 erklärte er in notariell beglaubigter Form:

Die Deutsche Patentgrubeofenfabrik Walter R. & Co. GmbH. steht mit der Th. & Co. AG. in M. — der Klägerin — sowie anderen Firmen des Th.-Konzerns in Geschäftsverbindung. Zur Sicherung aller Forderungen und Ansprüche, welche die Th. & Co. AG. gegen die obengenannte GmbH. erworben hat oder erwerben wird, einschließlich der Forderungen und Ansprüche, welche ihr von anderen dem Th.-Konzern angehörenden Firmen abgetreten werden, bestelle ich zugunsten der Th. & Co. AG. folgende Sicherungshypotheken:

1. als Geschäftsführer der Firma Deutsche Patentgrubeofenfabrik Walter R. & Co. GmbH. eine Sicherungshypothek im Höchstbetrag von 200000 Feingoldmark auf dem der Gesellschaft gehörenden, im Grundbuch von L. auf Blatt 552 eingetragenen Grundstück,
2. als Geschäftsführer der Firma Patentgasherdwerk Walter R. & Co. GmbH. eine weitere Sicherungshypothek im Höchstbetrag von 200000 Feingoldmark auf dem der Gesellschaft gehörenden, im Grundbuch von L. auf Blatt 570 eingetragenen Grundstück,
3. im eigenen Namen handelnd eine Sicherungshypothek im Höchstbetrag von 50000 Feingoldmark auf dem mit gehörenden, im Grundbuch von L. Blatt 273 eingetragenen Grundstück und bewillige und beantrage die Eintragung dieser Sicherungshypotheken auf den genannten Grundbuchblättern.

In dieser Urkunde waren die Blattnummern 552 und 570 miteinander verwechselt worden. Das Grundbuchamt trug aber, ohne den Irrtum zu bemerken, am 18. Juli 1924 die Hypotheken auf allen drei Grundbuchblättern ein, und zwar in der Form:

Sicherungshypothek zum Höchstbetrag von . . . für Th. & Co. AG. in M. wegen ihrer in der Eintragungsbewilligung bezeichneten Ansprüche aus Geschäftsverbindung.

Am 8. September 1927 wurde dem Grundbuchamt eine öffentlich beglaubigte Erklärung des Kaufmanns Walter R. vorgelegt, daß er als Geschäftsführer der Firma Patentgasherdwerk Walter R. & Co. GmbH. die Erklärung genehmige, die er am 9. Juli 1924 in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Firma Deutsche Patentgrubenofenfabrik Walter R. & Co. GmbH. abgegeben habe, und ebenso als Geschäftsführer der letztgenannten Firma die Erklärung, die er am 9. Juli 1924 in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Firma Patentgasherdwerk Walter R. & Co. GmbH. abgegeben habe.

Im August 1928 machte die Beklagte, für die auf den Grundbuchblättern 552 und 570 je eine Hypothek im Rang hinter den der Klägerin bestellten eingetragen war, das Grundbuchamt darauf aufmerksam, daß die drei Höchstbetragshypotheken der Klägerin inhaltlich unzulässig seien, weil sie als selbständige Einzelhypotheken zur Sicherung eines und desselben Forderungskreises bestellt seien. Das Grundbuchamt trug darauf von Amts wegen Widersprüche zugunsten der nachstehenden Berechtigten auf allen drei Grundbuchblättern ein, „weil die Ansprüche, für die die drei Hypotheken haften sollten, nicht im einzelnen abgegrenzt seien.“ Die Klägerin erhob Beschwerde beim Landgericht, die in der Folgezeit zur Löschung der Widersprüche führte, und gleichzeitig Klage mit dem Antrag, festzustellen, daß durch die am 18. Juli 1924 im Grundbuch von L. auf Blatt 552 und Blatt 570 zugunsten der Klägerin erfolgten Eintragungen die bezeichneten beiden Sicherungshypotheken zum Höchstbetrag von je 200000 Feingoldmark rechtswirksam zur Entstehung gelangt seien. Ihr Interesse an der alsbaldigen Feststellung begründete sie einmal mit dem von der Beklagten beim Grundbuchamt unternommenen Schritte und weiter damit, daß der Termin zur Zwangsversteigerung der beiden Grundstücke Blatt 552 und Blatt 570 unmittelbar bevorstehe. Kurz nach Eingang der Klage fand die Zwangsversteigerung statt; die Klägerin blieb Meistbietende; die beiden Grundstücke wurden ihr am 20. November 1928 zugeschlagen. Nach den Versteigerungsbedingungen blieben weder die Hypotheken der Klägerin noch die der Beklagten bestehen. Zur Berücksichtigung bei der Verteilung des

Versteigerungserlöses meldete die Klägerin auf ihre am Grundstück Blatt 570 eingetragene Hypothek 200000 RM., auf die am Grundstück Blatt 552 eingetragene 119357,73 RM. an. Im Verteilungsplan wurden ihr auf die erstere nur 80492,30 RM., auf die letztere nur 40023,95 RM. zugeteilt. Mit den überschießenden Beträgen sollte sie ausfallen; auf die Hypotheken der Beklagten entfiel nichts. Die Beklagte erhob in beiden Verfahren gegen die Zuteilungen an die Klägerin Widerspruch, den diese nicht anerkannte. Die Klägerin behielt von der Barzahlung, die sie als Ersteherin zu leisten hatte, die Beträge von 80492,30 und 40023,95 RM. zurück. Mit Rücksicht darauf und auf den von der Beklagten gegen den Teilungsplan erhobenen Widerspruch ordnete der Versteigerungsrichter an, daß der Beklagten für den Fall ihres Obtriegs im Vorrangstreit gegen die Klägerin je eine Sicherheitshypothek zu übertragen sei bis zur Höhe des vom Widerspruch erfaßten Resterlohes. Die Beklagte erhob binnen Monatsfrist Klage gegen die Klägerin mit dem Antrag, diese zur Zahlung von 80492,30 RM. und von 40023,95 RM. zu verurteilen. Über diese Klage war am Tage der landgerichtlichen Verhandlung im vorliegenden Rechtsstreit noch nicht mündlich verhandelt worden.

Das Landgericht hat mit Rücksicht auf diese andere Klage das Feststellungsinteresse der Klägerin im gegenwärtigen Rechtsstreit verneint und die Klage abgewiesen. Die Klägerin hat Berufung eingelegt, ihren Antrag wiederholt und mit Rücksicht darauf, daß inzwischen gemäß der Anordnung des Versteigerungsrichters nach Umschreibung der beiden Grundstücke Blatt 570 und Blatt 552 auf die Klägerin die beiden bedingten Sicherheitshypotheken zugunsten der Beklagten eingetragen worden waren, den weiteren Antrag gestellt, die Beklagte zu verurteilen, in die Löschung der beiden Sicherheitshypotheken zu willigen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Es bejaht zwar das Feststellungsinteresse, hält aber die streitigen Höchstbetragshypotheken für von Anfang an inhaltlich unzulässig.

Auf die Revision der Klägerin hat das Reichsgericht die Feststellung getroffen, daß die beiden streitigen Hypotheken rechtswirksam zur Entstehung gelangt sind, und die Beklagte verurteilt, in die Löschung der auf Anordnung des Zwangsversteigerungsrichters für sie eingetragenen Sicherheitshypotheken zu willigen.

Gründe:

(Es wird zunächst ausgeführt, daß dem Berufungsgericht in der Bejahung des Feststellungsinteresses beizutreten sei und daß Bedenken gegen die Rechtswirksamkeit der Hypotheken nicht aus der in der Eintragungsbewilligung untergelaufenen Nummernverwechslung herzuleiten seien. Dann wird fortgefahren:)

Dagegen ist es nicht zu billigen, wenn das Berufungsgericht meint, die Hypotheken seien inhaltlich unzulässig gewesen. Diese Unzulässigkeit soll daraus folgen, daß die Hypotheken zur Sicherung eines und desselben ungetheilten Forderungskreises bestellt worden seien. Das widerspreche dem auch für Höchstbetragshypotheken geltenden allgemeinen Grundsatz, daß für eine und dieselbe Forderung nicht mehrere selbständige Einzelhypotheken bestellt werden könnten. Sollten für einen bestimmten Kreis von Forderungen mehrere Grundstücke in der Form von Höchstbetragshypotheken haften, so könne das nur in der Weise erreicht werden, daß entweder eine alle Grundstücke ergreifende Gesamthypothek geschaffen oder der Kreis der zu sichernden Forderungen in eine der Zahl der zu belastenden Grundstücke entsprechende Anzahl von gegeneinander ausreichend bestimmt abgegrenzten Teilkreisen zerlegt und jeder dieser Teilkreise durch eine entsprechend bemessene Hypothek an einem der mehreren Grundstücke gesichert werde. Im vorliegenden Fall sei weder eine Gesamthypothek gewollt noch eine Zerlegung des Gesamtforderungskreises in erkennbar abgegrenzte Teile erfolgt. Die Klägerin habe nach dem Willen der Beteiligten das Recht haben sollen, wegen jeder ihrer Forderungen sich ohne Einhaltung einer bestimmten Reihenfolge nach ihrem freien Willen an irgendeines der drei belasteten Grundstücke zu halten. Die Belastung von Grundstücken mit derartig gestalteten Rechten sei im Gesetz nicht vorgesehen, Rechte solchen Inhalts seien nicht zulässig, die gleichwohl eingetragenen Hypotheken seien rechtlich unwirksam.

Richtig ist zwar der Ausgangspunkt, daß für eine Forderung grundsätzlich nicht mehrere selbständige gewöhnliche Hypotheken, seien es Verkehrs- oder Sicherheitshypotheken, bestellt werden können. Ob etwa von dieser Regel eine Ausnahme für den Fall zu machen ist, daß neben einer Vertragshypothek eine Zwangshypothek auf einem anderen Grundstück eingetragen werden soll

(RdZ. Bd. 98 S. 106), oder für den Fall, daß dem Gläubiger einer Hypothek zur Sicherung derselben Forderung an demselben Grundstück neben der bisherigen noch eine Hypothek besseren Ranges eingeräumt werden soll (wie das Kammergericht in seinem Beschluß vom 14. Dezember 1905 [RdZ. Bd. 12 S. 282] angenommen hat), steht hier nicht zur Entscheidung. Nach jenem Grundsatz kann die Haftung mehrerer Grundstücke für eine Forderung nur entweder in der Weise begründet werden, daß sämtliche Grundstücke mit einer Gesamthypothek belastet werden, oder so, daß die Forderung in ziffermäßig bestimmte Teile zerlegt und für jeden dieser Teile eines der zur Verfügung stehenden Grundstücke belastet wird (§ 1132 Abs. 2 BGB., § 867 Abs. 2 ZPO.). Durch die Teilung entstehen mehrere selbständige Teilforderungen (RdZ. Bd. 113 S. 233), von denen an sich jede samt der zugehörigen Hypothek ihren eigenen Weg gehen kann. Die ziffermäßige Bestimmung der Teile reicht zu ihrer Kennzeichnung aus, und zwar auch dann, wenn etwa die Teilbeträge unter sich gleich hoch sind; die Teilforderungen unterscheiden sich immer ausreichend schon dadurch, daß die eine durch Hypothek auf dem Grundstück a, die andere auf dem Grundstück b gesichert ist.

Beide Wege stehen auch zur Verfügung, wenn mehrere Grundstücke zur Sicherung einer Forderung in der Form von Höchstbetragshypotheken belastet werden sollen. Es ist möglich, an allen Grundstücken eine auf einen Höchstbetrag lautende Gesamthypothek zu bestellen; möglich ist es aber auch, die Forderung in entsprechend viele Teile zu teilen und für jeden einzelnen Teil eine entsprechend niedriger bemessene Höchstbetragshypothek auf je einem der mehreren Grundstücke einzutragen. Letzteres ist der durch § 932 in Verbindung mit § 867 Abs. 2 ZPO. für die Arresthypothek vorgeschriebene Weg; nach der letztgenannten Bestimmung ist der Betrag der Forderung zu verteilen, es entstehen selbständige Einzelhypotheken zur Sicherung der einzelnen Forderungsteile (vgl. RdZ. Bd. 84 S. 277). Insofern kommen lediglich die soeben für gewöhnliche Hypotheken entwickelten Gesichtspunkte in Betracht. Die Höchstbetragshypothek bietet aber infolge ihrer sie von der gewöhnlichen Hypothek unterscheidenden Besonderheiten noch weitere Möglichkeiten. Ihre Eigenart besteht nach § 1190 BGB. darin, daß nur der Höchstbetrag der Haftung bestimmt, im übrigen die Feststellung

der Forderung vorbehalten wird; auch kann die Forderung nach den allgemeinen Vorschriften über Forderungsübertragung übertragen werden, wobei der Übergang der Hypothek ausgeschlossen ist. Anerkannt ist ferner, obwohl eine ausdrückliche Gesetzesbestimmung fehlt, daß die Höchstbetragshypothek, ohne ihre Einheitlichkeit einzubüßen, zur Sicherung mehrerer selbständiger Forderungen dienen kann oder auch zur Sicherung eines ganzen Kreises von Forderungen, die von vornherein nur nach bestimmten Gattungsmerkmalen bezeichnet sind, etwa — wie im vorliegenden Fall — in der Art, daß die Hypothek für alle aus einer bestimmten Geschäftsverbindung erwachsenen oder erwachsenden Forderungen haften solle. Soll nur eine einzige Forderung gesichert werden, etwa das künftige Schlußguthaben aus einem bestimmten Kontokorrentverhältnis, so ist es möglich, von vornherein die künftige, zur Zeit in ihrer Höhe noch nicht feststellbare Forderung in einen Grundbetrag x und den diesen übersteigenden Rest zu teilen und zu bestimmen, daß bis zur Höhe x das Grundstück a , für den Rest bis zum Höchstbetrag y das Grundstück b haften soll (RGZ. Bd. 118 S. 164). Eine solche Teilung kam aber im vorliegenden Fall schon deshalb nicht in Frage, weil nicht eine einzelne Forderung, sondern ein ganzer Kreis selbständiger Forderungen gesichert werden sollte. Gangbar wäre hier weiter — abgesehen von der Schaffung einer Gesamthypothek — der Weg gewesen, den Kreis nach gewissen engeren Merkmalen in einzelne Teilkreise zu zerlegen und die mehreren Grundstücke mit je einer Höchstbetragshypothek zur Sicherung eines dieser Teilkreise zu belasten. Das hätte dem Fall der Teilung einer Einzelforderung in mehrere Teilforderungen und der Sicherung dieser Forderungsteile durch je eine selbständige Hypothek entsprochen. Nach dem vom Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum festgestellten, in der Eintragungsbewilligung und in den Grundbucheintragungen zum Ausdruck gekommenen Parteilwillen sollte diese Teilung der späteren freien Entschließung der Klägerin vorbehalten bleiben. Auch das muß als zulässig anerkannt werden.

Der für gewöhnliche Hypotheken geltende Grundsatz, daß von vornherein genau bestimmt oder bestimmbar sein muß, für welche Forderung eine Hypothek haftet, ist für Höchstbetragshypotheken schon damit durchbrochen, daß hier die Feststellung der Forderung

vorbehalten ist und daß der Gläubiger nach seinem Belieben die Forderung oder einzelne Forderungen aus einem gesicherten Forderungskreis durch einfache Abtretung aus der Hypothekenhaftung herausnehmen kann (§ 1190 Abs. 4 BGB.). Aus der Möglichkeit, mehrere selbständige Forderungen und sogar einen ganzen Kreis von zunächst nur gattungsmäßig bestimmten Einzelforderungen durch eine einheitliche Höchstbetragshypothek zu sichern, ergibt sich schon die Notwendigkeit, dem Gläubiger ein gewisses Verfügungsrecht darüber einzuräumen, für welche der einzelnen Forderungen, die an sich der Hypothek unterfallen, er die Haftung des Grundstücks in Anspruch nehmen will. Übersteigt der Gesamtbetrag der Forderungen den eingetragenen Höchstbetrag, so muß der Gläubiger, wenn nichts anderes bestimmt ist, diejenigen Forderungen auswählen können, wegen deren er Befriedigung aus dem Grundstück verlangen will. Dann aber ist nicht einzusehen, warum es dem Begriff der Höchstbetragshypothek widerstreiten soll, wenn dem Gläubiger mehrere nur dem Höchstbetrag nach bestimmte, unter sich selbständige Hypothekenrechte zur Verfügung gestellt werden mit der Befugnis, seinerzeit nach seinem Ermessen seine Forderung oder seine mehreren Forderungen auf die mehreren Hypotheken zu verteilen und zu bestimmen, für welchen Teil die eine und für welchen die andere Hypothek haften soll. Ebenso verträgt es sich mit dem Begriff der Höchstbetragshypothek, dem Gläubiger das Recht einzuräumen, in dem Fall, daß seine Gesamtforderung die Summe der Höchstbeträge der einzelnen Hypotheken nicht erreicht — d. h. im Fall der Überdeckung als dem Gegenstück des schon erwähnten Falls der Unterdeckung —, zu bestimmen, in welchem Umfang er sich aus dem einen und aus dem anderen Grundstück befriedigen will. Eine solche Verteilung der künftigen Forderungen auf die drei Hypotheken lag im vorliegenden Fall im Willen der Beteiligten und war der späteren Entschließung der Klägerin überlassen. Im Endergebnis sollte also keine der zu sichernden Forderungen durch mehrere Einzelhypotheken gesichert sein, sondern jede einzelne Forderung nur durch eine einzige Hypothek, und zwar durch die von der Klägerin seinerzeit zu bestimmende. Das Bedenken, das dem Beschluß des Kammergerichts vom 26. Januar 1916 (RGZ. Bd. 49 S. 222) zugrunde lag, ist also wenigstens für den vorliegenden Fall gegenstandslos.

Die Bestellung der drei in der Eintragungsbewilligung vom 9. Juli 1924 bewilligten Hypotheken verstieß somit nicht gegen zwingende Grundsätze des Hypothekenrechts; die Eintragungen waren nicht inhaltlich unzulässig. Danach erweist sich die Feststellungsklage als sachlich begründet, andererseits der Widerspruch der Beklagten im Zwangsversteigerungsverfahren, der sich allein auf die rechtliche Unwirksamkeit der Hypotheken der Klägerin stützt, als unberechtigt.