

27. Kann eine Höchstbetragshypothek für einen Forderungskreis eingetragen werden, der schon durch eine für den Gläubiger bestellte Grundschuld gesichert ist?

ROB. §§ 1113, 1132, 1190.

V. Zivilsenat. Urf. v. 18. März 1931 i. S. von W. Nachlaß (R.)
w. Kreis (KreisSparkasse) B. (Verf.). V 198/30.

I. Landgericht Guben.

II. Kammergericht Berlin.

Die Sparkasse des verklagten Kreises hatte der Firma D. einen Kredit von 350000 RM. bewilligt und zur Sicherung eine Grundschuld in diesem Betrag auf dem Grundbesitz der Schuldnerin bestellt erhalten. In einem Vergleich vom 6. Dezember 1927 verpflichtete sich der Rittergutsbesitzer von W. dem Beklagten gegenüber, diesem eine Sicherheitshypothek auf seinem Rittergut R. in Höhe von 100000 RM. zu bestellen zur Sicherung für alle Forderungen, die der Beklagte gegen die Firma D. auf Grund des Kredits von

350000 RM. habe und in Zukunft haben werde. Die Hypothek wurde demnächst im Grundbuch eingetragen. Der Kläger als Pfleger über den Nachlaß des von W. hält es für rechtlich unmöglich, daß zur Sicherung desselben Forderungskreises, nämlich der Forderungen der Kreisparcasse gegen die Firma D. aus der Einräumung des Kredits von 350000 RM., eine Grundschuld und daneben eine selbständige Hypothek bestehe; diese Doppelsicherung wäre seines Erachtens nur in der Form einer Gesamtbelastung zulässig gewesen. Er meint deshalb, die für den Beklagten auf dem Rittergut R. bestehende Hypothek sei inhaltlich unzulässig, und hat mit der Klage die Einwilligung in ihre Löschung verlangt. Das Kammergericht hat ihn abgewiesen. Seine Revision hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Der Kläger will den vom Reichsgericht ständig, zuletzt in RGZ. Bd. 131 S. 16 flg. festgehaltenen Rechtsgrundsatz, daß mehrere selbständige Hypotheken zur Sicherung einer und derselben Forderung nicht zulässig sind, auch auf den Fall anwenden, daß zur Sicherung einer und derselben Forderung sei es mehrere Grundschulden, sei es eine Hypothek und eine Grundschuld bestellt werden sollen. Mit Recht ist aber das Berufungsgericht dieser Meinung entgegengetreten. Zwar kommen die in dem soeben genannten Urteil ausgesprochenen Erwägungen hier nicht zur Anwendung. In jenem Fall sollte der Gesamtkredit demnächst auf die mehreren zu seiner Sicherung belasteten Grundstücke verteilt werden, während hier von keiner dinglichen Beschränkung der Haftung die Rede ist, zum mindesten nicht für den mit der Grundschuld belasteten Grundbesitz der Firma D. Der Beklagte soll in der dinglichen Geltendmachung der Grundschuld nur schuldrechtlich eingeschränkt sein insofern, als ihm die Grundschuld nicht in vollem Betrag endgültig gebühren, sondern bloß zu seiner Sicherung zur Verfügung stehen soll, soweit er Forderungen aus dem Kreditgeschäft gegen die Firma D. hat oder haben wird. Die Grundschuld ist ihm insofern nur zu treuen Händen bestellt. Aber die Tatsache, daß der Beklagte berechtigt ist, die Geldsumme, die er kraft seiner Grundschuld aus dem belasteten Grundstück zu verlangen hat, zur Tilgung seiner Forderung gegen die Firma D. zu verwenden, andererseits jedoch auch schuldrechtlich verpflichtet ist, die Grundschuld nicht über den Betrag

seiner Forderung hinaus geltend zu machen, bildet kein Hindernis dafür, daß ihm zur Sicherung eben dieser seiner Forderung eine Hypothek in irgendeiner der gesetzlich zugelassenen Formen bestellt wird, sei es an demselben oder an einem anderen Grundstück.

Die Bedenken, die durchgreifend gegen die Zulässigkeit der Sicherung einer und derselben Forderung durch zwei selbständige Einzelhypotheken sprechen, gehen dahin, daß durch solche Doppelsicherung möglicherweise eine Vervielfältigung der Forderung eintritt, und ferner, daß infolge der rechtlichen Verknüpfung zwischen dem dinglichen Recht und der Forderung eine Verwirrung des Grundbuchs zu besorgen ist, wenn die selbständigen Sicherungsrechte verschiedene Wege gehen. Die Bedenken gründen sich also auf den notwendigen rechtlichen Zusammenhang des dinglichen Rechts mit der gesicherten Forderung. Ein solcher rechtlicher Zusammenhang mit einem Forderungsrecht besteht aber bei der Grundschuld nicht. Die Grundschuld als dingliches Recht ist durchaus unabhängig von der Forderung, zu der sie möglicherweise infolge schuldrechtlicher Vereinbarungen in Beziehung gesetzt ist. Die Grundschuld als das Recht, schlechthin eine bestimmte Geldsumme aus einem Grundstück zu verlangen, kann, wenn der Gläubiger in ihrer Geltendmachung durch das der Bestellung zugrunde liegende Sicherungsrechtsgeschäft schuldrechtlich eingeschränkt ist, neben einer demselben Gläubiger eingeräumten Hypothek ebenso wohl bestehen wie etwa das zur Sicherheit übertragene Eigentum an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache. Insofern ist dem Beschluß des Kammergerichts vom 12. Dezember 1929 (RRdsch. 1930 Nr. 707) beizutreten.