

63. 1. Hat der Gläubiger, der seine Buchhypothek auf Grund einer in der Rückwirkungszeit geleisteten Zahlung abgetreten hat, gegen den Erwerber, auf den die Hypothek erst nach dem 13. Februar 1924 im Grundbuch umgeschrieben worden ist, auch dann einen Ausgleichsanspruch, wenn die Abtretungsurkunde erst nach Inkrafttreten der Dritten Steuernotverordnung ausgestellt wurde?

2. Kann nach der Zwangsversteigerung eines Grundstücks der Ersteher gegenüber einem Pfändungsgläubiger, der zwischen Zuschlag und Verteilungstermin den Anspruch eines Hypothekengläubigers auf Befriedigung aus dem Erlös gepfändet hat und dem die Forderung aus dem die Hypothek deckenden Bargebot übertragen wurde, aufrechnen mit einer ihm gegen den früheren Hypothekengläubiger zustehenden persönlichen Forderung, die schon zur Zeit der Pfändung bestand?

RdW. §§ 242, 392. AufwG. §§ 2, 17. ZwG. § 118.

V. Zivilsenat. Ur. v. 28. Mai 1932 i. S. Bü. (Kl.) w. Bu. (Bekl.).  
V 56/32.

I. Landgericht Hamburg.

Auf einem Grundstück, das der Beklagte durch Zuschlagsbeschluss vom 25. Juni 1928 in der Zwangsversteigerung erworben hat, war für die Sparkasse S. eine Buchhypothek von 38400 M. eingetragen gewesen. Diese Hypothek hatte Bo. am 28. Dezember 1922 für den Nennbetrag gekauft; die Abtretung an ihn war jedoch erst am 20. Dezember 1924 im Grundbuch eingetragen worden auf Grund einer am 8. November 1924 ausgestellten Abtretungserklärung. Am 6. Oktober 1927 hatte die Sparkasse für sich als frühere Hypothekengläubigerin die Eintragung eines Aufwertungs Betrags von 9600 GM. erwirkt, wobei jedoch mit Rücksicht auf die Abtretung an Bo. alsbald ein Widerspruch von Amts wegen bemerkt worden war. Im Zwangsversteigerungsverfahren wurde auf diese Post bei der Verteilung des Erlöses ihr voller Betrag zugeteilt, und zwar zunächst an Bo. und nach ihm an zwei seiner Gläubiger, die seinen Anspruch auf den Versteigerungserlös gepfändet hatten, darunter an den Kläger in Höhe von 5700 RM. Der Beklagte erhob hiergegen Widerspruch, weil die Sparkasse ihm am Tage des Zuschlags alle ihr aus der Aufwertungshypothek zustehenden Rechte abgetreten habe und Bo. wie sein Pfändungsgläubiger keine Rechte hätten. Da der Beklagte den auf die Hypothek entfallenden Betrag nicht zahlte, übertrug der Verteilungsrichter die Forderung gegen ihn als Ersteher „auf die Berechtigten“. Er ließ sodann im Grundbuch eintragen:

5700 RM. Sicherheitshypothek, vom 26. November 1928 ab mit jährlich 4<sup>o</sup>/o verzinslich, für Bü. (Kläger) einerseits und Bu.

(Beklagten) anderseits. Der Betrag gebührt dem Bu., wenn der von ihm erhobene Widerspruch Erfolg hat, sonst dem Bi. ei

Der jetzige Beklagte unterlag mit seiner Widerspruchsklage, wonach auf Ersuchen des Zwangsversteigerungsrichters im Grundbuch bei der Sicherungshypothek vermerkt wurde, daß ihm daran keine Rechte mehr zuständen.

Nunmehr begehrt der Kläger, daß der Beklagte ihm 6100 RM. zahle und sich wegen dieser Forderung die Zwangsversteigerung des Grundstücks gefallen lasse. Er fordert 5700 RM. aus der eingetragenen Sicherungshypothek und 400 RM. als Verzugschaden. Der Beklagte bekämpft die Berechtigung dieses Begehrens und verlangt widerklagend die Einwilligung des Klägers in die Löschung der Sicherungshypothek. Er begründet dies damit, daß sich der Kläger bei Zahlung aus der Hypothek auf seine Kosten ungerechtfertigt bereichern würde, und daß er (Beklagter) seine etwa bestehende Hypothekenschuld getilgt habe durch Aufrechnung mit einem der Sparkasse gegen Bo. zustehenden Ausgleichsanspruch, den die Sparkasse ihm abgetreten habe, und der auch dem Kläger gegenüber aufrechenbar sei. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und nach dem Widerklagantrag erkannt. Die unmittelbar eingelegte Revision des Klägers blieb ohne Erfolg.

#### Gründe:

Das Landgericht geht mit Recht zu Gunsten des Klägers davon aus, daß er der Berechtigte aus der Sicherungshypothek und der ihr zugrundeliegenden Forderung auf Zahlung des Versteigerungserlöses war. Das ergab sich sachlich daraus, daß der volle, auf die ehemalige Hypothek von 38400 M. entfallende Aufwertungsbeitrag dem Bo. gebührte, dessen Anspruch auf den Versteigerungserlös der Kläger später pfändete, und daß die Sparkasse, als deren Rechtsnachfolger der Beklagte auftritt, kein Aufwertungsrecht hatte, weil die am 28. Dezember 1922 vereinbarte Abtretung der Buchhypothek an Bo. erst nach dem 13. Februar 1924 im Grundbuch eingetragen worden war, daher keine Bedentenaufwertung stattfinden konnte (§ 17 AufwG. in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Satz 4 daf.; RGZ. Bd. 121 S. 263). Das Recht des Klägers steht fest, nachdem der Beklagte mit seiner an die Zwangsversteigerung anknüpfenden Widerspruchsklage rechtskräftig unterlegen ist. Der Kläger war also Gläubiger von Forderung und Hypothek, der Beklagte als Ersteher und

Eigentümer des belasteten Grundstücks persönlicher und dinglicher Schuldner. Der Vorderrichter hält aber doch die Klage auf Zahlung für unbegründet und die Widerklage auf Löschung der Hypothek für berechtigt, weil der Beklagte seine Schuld getilgt habe durch Aufrechnung mit einer für die Sparkasse gegenüber Bo. entstandenen persönlichen Ausgleichsforderung, die dem Beklagten abgetreten sei.

Solche Erledigung der Schuld des Ersetzers durch Aufrechnung mit einer ihm gegen den Gläubiger zustehenden Forderung ist unbedenklich zulässig (RGZ. Bd. 72 S. 344, Bd. 84 S. 8). Ohne Rechtsirrtum ist weiter die Annahme des Landgerichts, für die Sparkasse sei auf Grund des § 242 BGB. ein persönlicher Ausgleichsanspruch gegen Bo. entstanden, weil dieser die Hypothek von der Sparkasse für den Wert von etwa 24 GM. (10000 M. waren am 28. Dezember 1922 nach der Aufwertungsstabelle gleich 6,34 GM.) erworben hatte, dann aber eine Aufwertung von 9600 GM. erlangte, während die Sparkasse, welche die Hypothekenvaluta vor dem Kriege vollwertig hingegeben hatte, keinerlei Aufwertung erhielt infolge des Umstandes, daß die Abtretung der Buchhypothek erst nach dem 13. Februar 1924 im Grundbuch eingetragen und so erst damals rechtswirksam wurde (vgl. RGZ. Bd. 121 S. 263 [269], Bd. 131 S. 303). Zu Unrecht meint die Revision, für den Ausgleichsanspruch sei in diesem Fall kein Raum, weil die Sparkasse die Abtretung, welche die Umschreibung der Hypothek ermöglichte, erst in der Zeit gegeben habe, wo schon die Dritte Steuernotverordnung in Kraft war, man also schon mit Aufwertung rechnete. Der Ausgleichsanspruch beruht nicht auf dem dinglichen Abtretungsvorgang, sondern auf dem zugrundeliegenden Schuldrechtsgeschäft (§ 242 BGB.). Dessen von der Sparkasse geschuldete Ausführung und die zur Zeit seines Abschlusses herrschenden Währungsverhältnisse bewirkten das auszugleichende Mißverhältnis, daß Bo. für die durch Aufwertung ihm zustießende wertvolle Hypothek einen nur ganz geringen Betrag gezahlt hatte. Es mag sein, daß die Sparkasse infolgedessen im Jahre 1924 ihre Abtretungsleistung von einer Erhöhung der Kaufsumme hätte abhängig machen können. Dies wäre dann gleichfalls auf der Grundlage des § 242 BGB. möglich gewesen und hätte einen späteren Ausgleich unnötig gemacht. Der Umstand, daß die Bedentin damals von solchem Rechtsbehelf keinen Gebrauch gemacht hat, rechtfertigt es aber nicht, ihr den auf gleicher Grundlage beruhenden und das gleiche Ziel ver-

folgenden Ausgleichsanspruch zu verweigern. Ein Verzicht liegt in der so ausgeführten Abtretung nicht, weil die Sparkasse im Jahre 1924 offensichtlich die Möglichkeit, eine Preiserhöhung zu fordern, nicht erkannt hatte. Aus diesem Ausgleichsanspruch waren 5700 RM. verfügbar zur Verrechnung gegenüber dem Kläger.

Am 25. Juni 1928, dem Tag der Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks, wurde zwischen dem Beklagten und der Sparkasse schriftlich vereinbart, daß diese ihm „alle ihr aus diesen ihren Aufwertungshypotheken zustehenden etwaigen Rechte allen Umfangs“ abtrat. Diese Abtretung legt das Landgericht dahin aus, daß sie den Ausgleichsanspruch mitumfaßt habe, auch wenn die Vertragsbeteiligten nicht an ihn gedacht hätten, er ihnen überhaupt unbekannt gewesen sein sollte. Solche Auslegung ist möglich und entspricht der Sachlage. Ein Rechtsirrtum, insbesondere Verletzung von Auslegungsgrundsätzen, ist dabei nicht zu ersehen. . . Dieser dem Beklagten abgetretene Anspruch der Sparkasse rührte her aus dem am 28. Dezember 1922 zwischen ihr und Vo. geschlossenen Kaufgeschäft über die Hypothek in Verbindung mit der später dem Vo. zuteilgewordenen Aufwertung. Der Anspruch war entstanden, als dem Vo. die Aufwertung zufiel, also mit Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes. Von da ab bestand die Verpflichtung des Vo., diesen Vorteil der Sparkasse gegenüber auszugleichen, weil er ihm ihr gegenüber zu Unrecht zugeflossen war. Daß diese Rechtslage damals von den Beteiligten nicht erkannt worden war, ändert nichts daran. Der Anspruch bestand seit der Abtretung vom 25. Juni 1928 als ein Anspruch, der nach dieser dem Beklagten persönlich gegen Vo. gebührte. Das Landgericht geht nun davon aus, daß der Beklagte mit dieser Forderung aufrechnen könne gegen eine etwaige Forderung des Vo. gegen ihn auf den Versteigerungserlös, und meint, solche Aufrechnung müsse auch zulässig sein gegenüber dem Kläger, weil er als Rechtsnachfolger von Vo. keine günstigere Stellung genießen könne als dieser, und weil die Forderung des Beklagten und die des Vo. sich schon vor Erlass des vom Kläger erwirkten Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses aufrechenbar gegenübergestanden hätten.

Dieser Standpunkt des Landgerichts ist, wenn auch nicht durchweg in der Begründung, so doch im Ergebnis zu billigen. Zwischen dem Beklagten und Vo. hat in Wirklichkeit niemals eine Aufrechnungslage bestanden. Zwar setzte sich in der Zwischenzeit zwischen Versteigerung

und Erlösbeteiligung das infolge des Zuschlags erloschene dingliche Recht des Vo. am Grundstück fort als Recht auf Befriedigung aus dem Erlös (vgl. RGZ. Bd. 125 S. 367, Bd. 127 S. 355). Aber es bestand damals doch kein Forderungsrecht des Vo. gegen den Beklagten als Ersteher, überhaupt keine unmittelbare Beziehung zwischen diesen beiden. Nur der Versteigerungsschuldner hatte eine Forderung auf Zahlung des Erlöses gegen den Ersteher (RGZ. Bd. 64 S. 311). Eine Forderung des Vo. gegen den Beklagten als Ersteher wäre erst und nur dann begründet worden, wenn infolge von Nichtzahlung des Erstehers dem Vo. als hebungsberechtigten Hypothekengläubiger eine Forderung gegen diesen gemäß § 118 BGB. übertragen worden wäre. Nun zahlte freilich der Beklagte den auf die Hypothek des Vo. entfallenden Erlösteil nicht, aber zur Begründung einer Forderung für diesen kam es gleichwohl nicht; denn die Forderung gegen den Ersteher wurde anstatt auf ihn auf den Kläger übertragen, weil dieser durch Beschluß vom 10. November 1928 den Erlösanspruch des Vo. gepfändet und sich zur Einziehung hatte überweisen lassen. Es tritt damit die Frage auf, ob die Aufrechnung mit der gegen Vo. bestehenden Forderung des Beklagten zulässig war gegenüber dem Kläger, der als Pfändungsgläubiger seine Rechtsstellung auf der des Vo. aufbaute. Das ist zu bejahen. Sachlich steht der Pfändungsgläubiger im Recht an Stelle des Pfandschuldners. Deshalb ist die Anschauung gerechtfertigt, daß er nicht mehr Rechte haben könne als dieser, und daß er sich insbesondere eine Aufrechnung ebenso gefallen lassen müsse, wie dieser es müßte, wenn die Pfändung nicht vorläge. Daher rührt die Bestimmung des § 392 BGB., daß eine Forderungsbeschlagnahme eine sonst zulässige Aufrechnung mit einer dem Schuldner bereits zustehenden Forderung regelmäßig nicht hindert. Die begrifflichen Besonderheiten des Zwangsversteigerungsrechts bringen es mit sich, daß die Pfändung des Klägers hier noch nicht eine Forderung seines Schuldners Vo. gegen den Beklagten erfaßte, sondern ein anders geartetes Recht, den Anspruch auf Auszahlung des auf die Hypothek entfallenden Erlöses, so daß § 392 BGB. nicht unmittelbar anwendbar ist. Dieses Recht ist dann aber doch in ein Forderungsrecht gegen den Beklagten übergegangen, gegen das in der Person des Vo. die Aufrechnung mit der Forderung des Beklagten zulässig gewesen wäre. In Anwendung des in § 392 BGB. enthaltenen Rechtsgebankens muß diese Aufrechnung auch für zu-

käuflich erachtet werden im Verhältnis des Beklagten zum Kläger als Pfändungsgläubiger. Die diesem gegen den Beklagten auf Grund von § 118 BZG. zugewiesene Forderung, für die dann gemäß § 128 das. die Hypothek bestellt wurde, ist zwar rechtlich in seiner Person neu entstanden. Sie steht aber doch in nahem Zusammenhang mit dem früheren Hypothekenrecht und dem Erlösanspruch des Vo. (vgl. RZG. Bd. 127 S. 356). Die Berücksichtigung dieses Zusammenhangs rechtfertigt die Zulassung der Aufrechnung dem Kläger gegenüber, wie sie ohne die Pfändung gegen Vo. möglich gewesen wäre. Die Aufrechnung hat die der Sicherungshypothek zugrundeliegende Ersteherschuld des Beklagten getilgt. Die Hypothek ist damit zur Eigentümergrundschuld des Beklagten geworden, über die er durch Löschung verfügen kann.