

27. Kann eine dem § 1121 BGB. genügende Entfernung des veräußerten Gegenstands vom Grundstück im Wege der einstweiligen Verfügung erreicht werden?

V. Zivilsenat. Ur. v. 14. März 1934 i. S. off. Handelsgesellschaft G. & Söhne (Kl.) w. St. UG. (Bekl.). V 352/33.

I. Landgericht Siegnitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Sch. war Eigentümer eines Ritterguts, auf dem für die Klägerin Grundschulden von insgesamt 235 000 G.M. lasteten. Ende November 1929 verkaufte er an die Beklagte rund 2000 Zentner Weizen, der auf dem Gute geerntet war und dort noch ungedroschen in einer Feldscheune lagerte. Die Beklagte behauptet, der Weizen sei ihr am 3. Dezember 1929 übereignet worden. Die Klägerin bestreitet dies.

Sch. starb am 12. Dezember 1929. Am 14. Dezember 1929 wurde über seinen Nachlaß der Konkurs eröffnet und L. zum Konkursverwalter bestellt. Die Beklagte setzte sich wegen der Herausgabe des Weizens mit L. in Verbindung. Dieser war zunächst zur Herausgabe bereit, lehnte dann aber ab, weil die Klägerin der Entfernung des Weizens vom Gute widersprach.

Beide Parteien gingen nunmehr gerichtlich gegen L. vor. Die Klägerin erwirkte eine einstweilige Verfügung des Landgerichts vom 20. Januar 1930, worin die Zwangsverwaltung des Guts angeordnet und das Amtsgericht um die Durchführung ersucht wurde. Das Amtsgericht ordnete daraufhin am 25. Januar 1930 die Zwangsverwaltung des Ritterguts gemäß den §§ 146 f. BGB. an und ernannte den Konkursverwalter, der sich bereits im Besitz des Guts befand, zum Zwangsverwalter. Die Beklagte erwirkte gegen L. am 24. Januar 1930 eine einstweilige Verfügung des Oberlandesgerichts, wonach dem L. aufgegeben wurde, den in der Feldscheune liegenden Weizen unverzüglich der Beklagten zu Händen eines Gerichtsvollziehers zur Einlagerung bei einem Spediteur herauszugeben. Noch am 24. Januar 1930 nachmittags gelang es der Beklagten, auf Grund dieser einstweiligen Verfügung durch den Gerichtsvollzieher 675 Zentner Weizen aus der Feldscheune abholen und bei einem Spediteur einlagern zu lassen. Am 19. Februar 1930 wurde durch einstweilige Verfügung angeordnet, daß der eingelagerte Weizen durch den Zwangsverwalter zu verkaufen und der Erlös zu hinter-

legen sei. Der Zwangsverwalter veräußerte demgemäß den Weizen und hinterlegte den Erlös von 7421,15 RM.

Auf den Antrag der Klägerin wurde am 18. März 1930 vom Amtsgericht die im Beschluß vom 25. Januar 1930 „vorläufig angeordnete Zwangsverwaltung endgültig angeordnet“. Gleichzeitig erwirkte die Klägerin auch die Einleitung der Zwangsversteigerung des Guts. In diesem Verfahren erhielt sie am 25. Juni 1930 den Zuschlag. Bei der Verteilung des Erlöses erlitt sie an ihren Grundschulden einen Ausfall.

Die Parteien streiten nun um den hinterlegten Betrag von 7421,15 RM. Die Klage verlangt die Einwilligung der Beklagten in die Auszahlung dieses Betrags nebst den aufgelaufenen Zinsen an die Klägerin. Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Die Revision der Klägerin blieb erfolglos.

#### Gründe:

Das Berufungsgericht geht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß sich die Grundschulden der Klägerin nach § 1120 BGB. auf den Weizen erstrecken, den Sch. Ende November 1929 an die Beklagte verkauft hat. Es stellt weiterhin einwandfrei fest, daß der verkaufte Weizen der Beklagten Anfang Dezember 1929 auch übereignet worden ist. Somit lag schon zu dieser Zeit eine Veräußerung des Weizens im Sinne von § 1121 BGB. vor. Sie allein genügte aber noch nicht, um den veräußerten Weizen von der Haftung für die Grundschulden zu befreien. Um dieses Ziel zu erreichen, mußte vielmehr hinzukommen eine Entfernung des Weizens von dem Grundstück, bevor er zu Gunsten der Klägerin in Beschlag genommen war. Mit Recht erblickt das Berufungsgericht eine wirksame Beschlagnahme des Guts und seiner Erzeugnisse durch die Klägerin in dem Beschluß vom 25. Januar 1930, durch den das Amtsgericht die Zwangsverwaltung anordnete (§§ 148, 21 ZPO.). Das Berufungsgericht nimmt aber weiter an, daß schon am 24. Januar 1930 eine Entfernung des Weizens, um dessen hinterlegten Erlös die Parteien streiten, stattgefunden habe. Daraus folgert es, daß der fortgeschaffte Weizen vor der Beschlagnahme durch die Klägerin nach § 1121 Abs. 1 BGB. von der Haftung für die Grundschulden frei geworden sei. Ist diese Auffassung zutreffend, so ist die Klage mit Recht abgewiesen worden. Denn wenn die Haftung des fortgeschafften Weizens für die Grundschulden am 24. Januar 1930 erlosch, so konnte eine spätere Beschlagnahme

nahme der Klägerin im Wege der Zwangsverwaltung oder der Zwangsversteigerung ihn nicht mehr ergreifen (§§ 20, 21, 148 ZPO.). Die Klägerin hatte dann seit dem genannten Tage weder als Grundschuldgläubigerin noch als betreibende Gläubigerin des Zwangsverwaltungs- und des Zwangsversteigerungsverfahrens noch als Ersteherin des Guts (§§ 55, 90 ZPO.) Rechte an jenem Weizen, also auch keine Ansprüche auf den dafür erzielten Erlös. Wäre dagegen die Ansicht des Berufungsgerichts nicht richtig, daß am 24. Januar 1930 eine Entfernung im Sinne des § 1121 BGB. stattgefunden habe, so könnte die Klage nicht abgewiesen werden. Denn dann hätten sich die Grundschulden der Klägerin trotz der Veräußerung des Weizens an die Beklagte und trotz seiner Wegschaffung und Einlagerung vom 24. Januar 1930 auch weiterhin auf ihn erstreckt. Die Beschlagnahme am 25. Januar 1930 würde dann das Recht der Klägerin, sich als Grundschuldgläubigerin aus dem Weizen zu befriedigen, gewahrt haben ohne Rücksicht darauf, daß das Eigentum an dem Weizen schon früher auf die Beklagte übergegangen war, und ungeachtet einer erst später eingetretenen Entfernung des Weizens vom Grundstück. Das Befriedigungsrecht der Klägerin würde dann auch nicht mit dem Erlöschen der Grundschulden in der Zwangsversteigerung untergegangen sein (§ 91 Abs. 1 ZPO.). Es wäre vielmehr bestehen geblieben und hätte den an die Stelle des Weizens getretenen hinterlegten Erlös ergriffen (RGZ. Bd. 125 S. 366). Die Klägerin könnte dann also schon in ihrer Eigenschaft als Grundschuldgläubigerin den hinterlegten Betrag für ihren Ausfall an den Grundschulden beanspruchen und brauchte sich nicht erst auf ihre Rechtsstellung als betreibende Gläubigerin im Zwangsverwaltungs- und Zwangsversteigerungsverfahren und als Ersteherin des Guts zu berufen.

Hiernach kommt es entscheidend darauf an, ob die Beklagte den Weizen am 24. Januar 1930 vom Gut „entfernt“ hat. Dem gewöhnlichen Sprachgebrauch nach wäre diese Frage ohne weiteres zu bejahen. Rechtsprechung und Wissenschaft<sup>1)</sup> sind aber, gestützt auf

<sup>1)</sup> Bgl. RGUrt. vom 29. Oktober 1910 V 13/10 (Gruch. Bd. 55 S. 654 = JW. 1911 S. 46 Nr. 35) und vom 9. November 1917 VII 199/17; Pand-Sireder, 4. Aufl., Bd. III 2 S. 817 fg. Anm. 3 zu § 1121 BGB.; RGKomm., 6. Aufl., Bd. 3 S. 520 Anm. 2 zu § 1121 BGB.; Staubinger, 9. Aufl., Bd. III 2 S. 1054 Anm. II 2 zu § 1121 BGB.; Wolff Sachenrecht, 9. Bearb., S. 489 § 135 Nr. II 1 mit Fußnote 12. D. G.

Fassung und Entstehungsgeschichte des Gesetzes, darüber einig, daß nicht schon jede räumliche Verlegung eines Erzeugnisses vom Grundstück eine Entfremdung im Sinne des § 1121 BGB. darstellt. Erforderlich ist vielmehr ein Wegschaffen, das 1. mit der Veräußerung dergestalt im Zusammenhang steht, daß im Endergebnis das Wegschaffen als eine Folge der Veräußerung erscheint, 2. auf dauernde Loslösung des Erzeugnisses von dem Grundstück gerichtet ist.

Die Klägerin vermißt diese Voraussetzungen bei der Wegschaffung des Weizens am 24. Januar 1930. Sie meint, die Wegschaffung sei nicht infolge der Veräußerung von Anfang Dezember 1929, sondern infolge der einstweiligen Verfügung vom 24. Januar 1930 geschehen, habe auch nicht die dauernde Lösung des weggeschafften Weizens vom Grundstück, sondern nur seine vorübergehende Verwahrung außerhalb des Grundstücks bezweckt. Die Beklagte meint dagegen, die beiden genannten Voraussetzungen seien am 24. Januar 1930 erfüllt worden. Das Berufungsgericht ist der Rechtsauffassung der Beklagten beigetreten. Dagegen richtet sich die Revision, die den vorliegenden Fall dem im Urteil des erkennenden Senats vom 29. Oktober 1910 (Gruchot Bd. 55 S. 654 = JW. 1911 S. 46 Nr. 35) entschiedenen in jeder Richtung gleichstellen möchte. Das Rechtsmittel ist jedoch nicht begründet.

Der erforderliche Zusammenhang zwischen der Veräußerung des Weizens zu Anfang Dezember 1929 und seiner Fortschaffung vom Grundstück am 24. Januar 1930 ist gegeben. Er ist nicht dadurch zerstört, daß die Beklagte wegen der Weigerung des Konkursverwalters, ihr den Weizen freiwillig herauszugeben, zum Zwangsmittel einer einstweiligen Verfügung gegriffen hat. Im Endergebnis ist die Wegschaffung am 24. Januar 1930 als Folge der Veräußerung vom Dezember 1929 anzusehen. Nur diese Veräußerung gab den Anlaß zu der einstweiligen Verfügung und damit auch zu der Wegschaffung am 24. Januar 1930. Bei natürlicher Betrachtung des Ganges der Dinge darf also nicht gesagt werden, die Wegschaffung sei aus einem anderen Anlaß als der Veräußerung geschehen.

Im Einklang mit beiden Vorinstanzen ist der erkennende Senat aber auch zu der Überzeugung gelangt, daß die Wegschaffung des Weizens am 24. Januar 1930 auf seine dauernde Loslösung vom Grundstück gerichtet war. Die einstweilige Verfügung von diesem Tage beruht ausweislich ihrer Gründe auf folgender Gedankenkette des Oberlandesgerichts: Die Antragstellerin (jezt Beklagte) hat glaub-

haft gemacht, daß ihr der Weizen Anfang Dezember 1929 übereignet ist; sie kann also seine Herausgabe verlangen; dieser Anspruch ist gefährdet, weil Hypothekengläubiger, insbesondere die jetzige Klägerin, mit Beschlagnahme drohen; gelingt ihnen die Beschlagnahme des Weizens vor seiner Entfernung vom Grundstück, so ist der Anspruch auf Wegschaffung zerstört; der Weizen unterliegt dann der von den dinglichen Gläubigern herbeigeführten Zwangsversteigerung; dem Schutz der Eigentümerin gegen diese Gefahr dient die erlassene einstweilige Verfügung. Bei einem solchen Inhalt der einstweiligen Verfügung muß angenommen werden, daß die angeordnete Herausgabe des Weizens zur Einlagerung bei einem Spediteur unter der damals glaubhaft gemachten, jetzt bewiesenen Voraussetzung des Eigentums der Beklagten an dem Weizen auf dessen dauernde Lösung von dem Gut gerichtet war und nicht eine bloß vorübergehende Sicherstellung und Verwahrung zum Ziele hatte. Denn es ist davon auszugehen, daß das Oberlandesgericht beim Erlass seiner Verfügung über den Rechtsgehalt des § 1121 BGB. unterrichtet war und nicht etwa glaubte, der Schutzzweck seiner Verfügung könne durch jede, auch durch eine nur als vorübergehend gedachte räumliche Scheidung des Weizens vom Grundstück erreicht werden. War aber nicht nur der Wille der Beklagten, sondern auch die Absicht des Gerichts beim Erlass der einstweiligen Verfügung und für deren Vollziehung auf die dauernde Lösung des Weizens vom Grundstück gerichtet, so stellte die Wegschaffung durch den Gerichtsvollzieher am 24. Januar 1930 eine Entfernung im Sinne des § 1121 BGB. dar, auch wenn sie nicht zur freien Verfügung der Beklagten über die vom Grundstück entfernte Frucht führte.

Diese Beurteilung der Rechtslage steht nicht im Widerspruch zu dem erwähnten Urteil vom 29. Oktober 1910. Dort lag der Tatbestand zwar ähnlich, aber im entscheidenden Punkt doch anders. Damals war zwischen dem Grundstückseigentümer und einem seiner Gläubiger Streit darüber entstanden, ob jener diesem sicherungshalber übereignete, aber leihweise auf dem Grundstück verbliebene Zubehörstücke wegen Verstoßes gegen die Entleiherpflichten herausgeben müsse. Der Gläubiger sah seinen Herausgabeanspruch durch den Verkauf des Grundstücks an einen Dritten gefährdet und erwirkte eine einstweilige Verfügung gegen den Verkäufer, wonach die Streitgegenstände bis zur endgültigen gerichtlichen Entscheidung des Streits einstweilen

außerhalb des Grundstücks verwahrt und dieserhalb an einen Gerichtsvollzieher ausgehändigt werden sollten. Der Gläubiger sollte also lediglich gegen den drohenden Verlust seines glaubhaft gemachten Eigentums durch freihändige Veräußerung des Grundstücks mit Zubehör an einen gutgläubigen Dritten (§ 926 BGB.) geschützt werden. Dazu genügte eine vorläufige Sicherungsmaßregel, die nicht auf dauernde Entfernung der Sachen von dem Grundstück abzielen brauchte und abzielte. Ein Schutz gegen die auch in jenem Fall demnächst erfolgte Beschlagnahme des Grundstücks nebst Zubehör durch einen Hypothekengläubiger sollte dem Antragsteller durch die einstweilige Verfügung damals nicht gewährt werden. Der beabsichtigte und erreichte Schutz erforderte mithin nach seinem begrenzten Zweck keine Entfernung im Sinne des § 1121 BGB., sondern wurde bereits durch eine die Rechte der Hypothekengläubiger schonende, nur als vorübergehend gedachte räumliche Scheidung von Sache und Grundstück erreicht. Das rechtfertigte damals die Nichtanwendung des § 1121 BGB. In dem jetzt vorliegenden Fall dagegen ist der Schutzzweck der einstweiligen Verfügung vom 24. Januar 1930 gerade in einer solchen Wegschaffung des Weizens vom Grundstück zu erblicken, die einer Beschlagnahme durch Hypothekengläubiger zuvorkommen und vorbeugen sollte. Das rechtfertigt hier die Anwendung des § 1121 BGB. auf die von der Beklagten am 24. Januar 1930 durchgeführte Wegschaffung. Dem Wesen der einstweiligen Verfügung als solcher widerspricht es nicht grundsätzlich, daß eine in ihr angeordnete räumliche Scheidung einer Sache von einem Grundstück als eine von vornherein auf dauernde Loslösung abzielende Maßregel gewertet wird. Ob eine dauernde oder eine nur vorübergehende Entfernung erstrebt wird, läßt sich bei einstweiligen Verfügungen, die mannigfachen Zwecken dienen können, nicht ein für allemal gleichmäßig beurteilen, sondern richtet sich immer nach den Umständen des Einzelfalls, insbesondere nach dem durch die einzelne Verfügung geschützten Interesse des Antragstellers und dem aus der Verfügung ersichtlichen Schutzzweck des Gerichts. Da im vorliegenden Fall dem Interesse der Beklagten und dem Inhalt der von ihr erwirkten einstweiligen Verfügung nur eine auf dauernde Loslösung des Weizens vom Gute gerichtete Entfernung genügte, so kann den Vorinstanzen nicht der Vorwurf eines Rechtsirrtums gemacht werden, wenn sie übereinstimmend die Wegschaffung vom 24. Januar 1930 nicht als eine nur einem vorüber-

gehenden Zwecke dienende, sondern als eine Entfernung im Sinne des § 1121 BGB. gewürdigt haben.

Das so gewonnene Ergebnis entspricht auch dem gesunden Rechtsgefühl. Das Gesetz (§ 1121 BGB.) löst den Widerstreit zwischen dem Befriedigungsrecht des Hypothekengläubigers und dem Eigentumsrecht des Sachwerbers zu Gunsten desjenigen von beiden, der sein Interesse schneller zu wahren weiß. Es wäre unbillig, in diesem Kampf die Sieg verheißende Waffe der einstweiligen Verfügung zwar dem Hypothekengläubiger zur Herbeiführung der Beschlagnahme zur Verfügung zu stellen, aber dem Sachwerber zur Entfernung seines Eigentums vom Grundstück grundsätzlich nicht zu gewähren.