

61. 1. Finden die Vorschriften der §§. 24. 25 A.L.R. I. 10 über den bösen Glauben desjenigen, welcher beim Erwerbe einer beweglichen Sache den früher entstandenen Titel eines Anderen kennt, auch beim Erwerbe von beweglichem Zubehör eines im Wege der Zwangsversteigerung erstandenen Grundstückes Anwendung? Genügt zur Annahme des bösen Glaubens die Kenntnis, daß die auf einem Grundstücke vorhandenen Zubehörstücke vor dem Zuschlage in der Versteigerung durch gerichtliche Auktion in das Eigentum eines Anderen übergegangen sind?

2. Gehen bei der Zwangsversteigerung eines Grundstückes die auf demselben vorhandenen beweglichen Sachen, sofern sie der Eigentümer des Grundstückes zum Zubehör desselben bestimmt hat, durch den Zuschlag in das Eigentum des Erstehers über, auch wenn das Eigentum an denselben zur Zeit der Versteigerung dem Eigentümer des Grundstückes nicht zusteht?

V. Civilsenat. Ur. v. 24. September 1887 i. S. S. (Bekl.) w. die Handlung U. R. & Co. (Kl.) Rep. V. 137/87.

I. Landgericht Bija.

II. Oberlandesgericht Posen.

Aus den Gründen:

„Der Entscheidung des Berufungsrichters liegt folgender Sachverhalt zu Grunde.

Die Klägerin hat in einer auf dem Rittergute Bijanowice stattgehabten gerichtlichen Auktion folgende Gegenstände: zwei Fuchsstuten, zwei dunkelbraune Stuten, ein Fohlen und einen Planwagen erstanden. Nach ihrer Behauptung sind diese Gegenstände kein Zubehör des Gutes gewesen. Der Planwagen soll zeitweise von dem Gute weggebracht worden sein. Die Fortschaffung der Pferde hat wegen anderweiter auf dieselben ausgebrachter Pfandrechte nicht stattfinden können. Späterhin ist das Rittergut Bijanowice zur notwendigen Subhastation gelangt und vom Beklagten erstanden. Nach Lage der Sache waltet kein Zweifel darüber ob, daß die gedachten Gegenstände zur Zeit des Zwangsverkaufes sich auf dem Gute befunden haben, und mit diesem dem Beklagten als Erstehrer übergeben sind. Die Klägerin hat die Eigentumsklage angestellt mit dem Antrage, den Beklagten zu ver-

urteilen, ihr Eigentum an den erwähnten Gegenständen anzuerkennen, und ihr dieselben, soweit nicht anderweitige Pfändungen entgegenstehen, herauszugeben.

Der Beklagte hat widersprochen. Nach seiner Behauptung sind die fraglichen Gegenstände sämtlich Zubehör des Gutes gewesen. Er ist der Ansicht, daß er durch den Zuschlag das Eigentum an dem Gute und an allen thatsächlich darauf befindlichen Pertinenzen erworben habe. Die Fortschaffung des Planwagens bestreitet er.

Der erste Richter hat die Klage abgewiesen. Er billigt die Rechtsansicht des Beklagten und stellt fest, daß die Gegenstände Zubehör des Gutes gewesen sind.

In zweiter Instanz haben die Parteien über die Pertinenz-eigenschaft der fraglichen Gegenstände, Klägerin auch über die zeitweise Fortschaffung des Planwagens neue Beweise angetreten. Seitens der Klägerin ist ferner, wie der Thatbestand des Berufungsurteiles ergibt, der vom Beklagten zugestandene Umstand geltend gemacht, daß letzterem zur Zeit des Versteigerungstermines des Gutes bekannt war, daß die Klägerin vorher die jetzt streitigen Gegenstände in einer gerichtlichen Auktion gekauft hatte. Mit Rücksicht auf diese Thatsache hat der Berufungsrichter, ohne eine Feststellung über die bestrittene Pertinenz-eigenschaft und über die Fortschaffung des Wagens zu treffen, den Beklagten nach dem Klagantrage verurteilt. In den Entscheidungsgründen wird ausgeführt, der Subhastationsrichter habe keine Bestimmung darüber getroffen, ob die streitigen Gegenstände mit dem Gute zum Verkaufe gestellt werden sollten, vielmehr dahingestellt sein lassen, ob diese Rechtswirkung kraft Gesetzes eintrete. Der Berufungsrichter folgert, daß mithin die allgemeinen Grundsätze über Kaufverträge zur Anwendung kommen. Zu diesen rechnet er die Vorschriften der §§. 24. 25 A.L.R. I. 10, wonach derjenige, welcher zur Zeit der Übergabe (beweglicher Sachen) den früher entstandenen Titel eines Anderen kennt, zum Nachtheile desselben die früher erhaltene Übergabe nicht vor-schützen kann. Da hier der Beklagte zur Zeit des Bietungstermines den auktionweisen Ankauf der Sachen durch die Klägerin kannte, so entscheidet der Berufungsrichter, daß Beklagter sich nicht in gutem Glauben befunden, und also auch nicht durch das Zuschlagsurteil das Eigentum an den Sachen erworben habe.

Der Revision ist darin beizustimmen, daß diese Entscheidung gegen Rechtsgrundsätze verstößt.

Nach §. 30 des Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 haftet für das eingetragene Kapital nebst Zinsen und Kosten

das bewegliche, dem Eigentümer gehörige Zubehör, so lange bis dasselbe veräußert und von dem Grundstücke räumlich getrennt ist.

Daraus folgt, daß eine Eigentumsveränderung an beweglichen Zubehörstücken das Pfandrecht der Gläubiger nicht aufhebt, solange sie auf dem verpfändeten Grundstücke verbleiben. Wenn also auch Klägerin durch den Ankauf in der Auktion das Eigentum an den streitigen Gegenständen erworben hatte, so blieben sie den Pfandgläubigern doch bis zur räumlichen Trennung von dem Gute verhaftet, und konnten von ihnen mit dem Gute zum Verkaufe gestellt werden. Darüber, daß die Sachen vor der Auktion dem früheren Besitzer von Bijanowice gehört haben, waltet kein Streit ob. An der Verkaufsbefugnis der Gläubiger ist auch durch das Gesetz vom 13. Juli 1883 über die Zwangsvollstreckung in Immobilien nichts geändert. Denn §. 1 desselben bestimmt, daß zur Immobiliarmasse auch diejenigen beweglichen Gegenstände gehören, auf welche das bezüglich eines unbeweglichen Gegenstandes bestehende Pfandrecht kraft Gesetzes sich erstreckt, und §. 16 regelt den Umfang der Beschlagnahme in ähnlicher Weise. Daraus folgt, daß die Kenntnis des Eigentumswechsels an den streitigen Sachen, sofern sie als Zubehör des verkauften Grundstückes anzusehen waren, allein den Ersteher nicht in bösen Glauben versetzen konnte. Im vorliegenden Falle waltet kein Streit darüber ob, daß die Pferde nicht von dem Gute fortgebracht sind. Ob dies mit dem Planwagen geschehen ist, hat der Berufungsrichter zwar unentschieden gelassen, es fehlt aber an einer Behauptung, daß diese Thatsache dem Beklagten bekannt gewesen sei. Sonach liegen hier die thatsächlichen Grundlagen zur Anwendung der §§. 24. 25 A.L.R. I. 10 nicht vor, und es bedarf keiner Erörterung der Frage, ob es auf den guten Glauben des Erstehers bei Zwangsversteigerungen überhaupt ankommt.

Vgl. die Urteile des früheren preuß. Obertrib. und des Reichsgerichtes in Gruchot, Beiträge Bd. 22 S. 743, Bd. 26 S. 1094. 1099. An diesem Resultate ändert auch nichts der Umstand, daß die Klägerin die Pferde und den Wagen in gerichtlicher Auktion erstanden hat.

Von dem früheren preuß. Obertribunale ist vielmehr im Anschluß an die Vorschriften des §. 445 A.L.R. I. 20 zutreffend ausgeführt, daß der Eigentumsübergang durch gerichtlichen Verkauf keine anderen Rechtswirkungen, als die durch Privatverkauf und Tradition eintretenden erzeugt, und daß also, wenn der Eigentumswechsel allein das Pfandrecht an den Pertinenzen nicht aufhebt, dies auch nicht bei gerichtlich verkauften und auf dem verpfändeten Grundstücke verbliebenen Pertinenzen der Fall sein könne.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 80 S. 132.

Hiernach unterliegt das angefochtene Urteil der Aufhebung. Bei der nunmehr gebotenen anderweiten Beurteilung der Streitsache ist von der tatsächlichen Grundlage auszugehen, daß nach der Feststellung des Berufungsrichters der Subhastationsrichter keine ausdrückliche Bestimmung getroffen hat, ob die streitigen Sachen mitverkauft werden sollten, daß auch die Lizitationsverhandlung und das Zuschlagsurteil hierüber nichts besagen, und ferner, daß die streitigen Sachen sich zur Zeit des Zuschlages auf dem verkauften Gute befunden haben. Die jetzt zu entscheidende Frage geht dahin, ob die vom Beklagten in der früheren gerichtlichen Auktion erstandenen und bei dem Zwangsverkauf auf dem Gute vorhandenen Sachen, sofern sie von dem früheren Eigentümer des Gutes dazu bestimmt sind, als Zubehör für das Gut zu dienen, durch den Zuschlag in das Eigentum des Erstehers übergehen, auch wenn das Eigentum an denselben zur Zeit des Zwangsverkaufes dem Subhastaten nicht zustand. Diese Frage ist zu bejahen.

Das frühere preußische Obertribunal hat auf Grund der Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes und der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 angenommen, daß kraft des Zuschlagsbescheides das Eigentum an allen beweglichen, auf dem subhastierten Grundstücke befindlichen Sachen, welche objektiv, ihrer Natur nach, die Beschaffenheit von Zubehörfstücken besitzen, auf den Ersterher übergeht, und hat an dieser Ansicht trotz der in der Doktrin dagegen erhobenen Bedenken konsequent festgehalten. Auch das Reichsgericht ist in betreff des früheren Rechtes derselben beigetreten.

Vgl. insbes. Entsch. des Obertrib. Bd. 70 S. 247; Gruchot, Beiträge Bd. 22 S. 741, Bd. 26 S. 1099; Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 2 S. 255 und die Abhandlung von Boas in Gruchot, Beiträge Bd. 28 S. 769 flg.

Alle diese Entscheidungen stützen sich darauf, daß die Subhastation ein Kauf in Bausch und Bogen sei, und daß infolge der für dieses Rechtsgeschäft geltenden Vorschriften die zur Zeit des Verkaufes vorhandenen Zuhörstücke mit zum Verkaufe gestellt werden. Ein weiterer Grund ist aus der Bestimmung des §. 13 Nr. 7 der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 entnommen, indem die dort gebotene Aufforderung an alle diejenigen, welche Eigentum oder andere Realrechte beanspruchen, diese Rechte zur Vermeidung der Präklusion im Versteigerungstermine geltend zu machen, auf das Eigentum an den auf dem Grundstücke befindlichen Pertinenzien bezogen wurde.

Dieser Auslegung des früheren Rechtes ist beizustimmen. Eine Abweichung von der bisherigen Praxis würde sich nur rechtfertigen, wenn für dieselbe zwingende Gründe in dem neuen Gesetze vom 13. Juli 1883 zu finden wären. Das ist nicht der Fall.

Zunächst muß unverändert an der (von der Doktrin zwar vielfach bestrittenen) Ansicht festgehalten werden, daß die Zwangsversteigerung ein Verkauf in Bausch und Bogen ist. Das Allgemeine Landrecht geht davon aus, daß der Verkauf eines Grundstückes auch den Verkauf des dazu gehörigen beweglichen Beilasses umfaßt. Es unterscheidet aber (§§. 78. 83 flg. I. 11) zwischen dem regelmäßigen Verkaufe und dem Verkaufe in Bausch und Bogen. Bei ersterem muß die verkaufte Sache mit allen dazu gehörigen, bei letzterem mit allen zur Zeit des Verkaufes darauf vorhandenen Zuhörstücken übergeben werden. Für den gerichtlichen notwendigen Verkauf schreibt §. 344 A.L.R. I. 11 vor, daß derselbe in betreff der Gewährleistung einem Verkaufe in Bausch und Bogen gleich zu achten ist, bestimmt also damit, daß der Erstehet wegen nicht vorhandener, an sich zum gesetzlichen Beilasse gehöriger Sachen keinen Anspruch auf Gewährleistung hat (§. 87 I. 11). Es läßt sich nicht annehmen, daß der Gesetzgeber in betreff der Frage, ob der gerichtliche notwendige Verkauf die thatächlich vorhandenen, oder die nach gesetzlicher Vorschrift zu der Kaufsache gehörigen Beilassstücke umfaßt, nach anderen Grundsätzen hat entscheiden wollen. Der Richter kann ein Grundstück in der Regel nur, wie es steht und liegt, verkaufen, und der Bieter nur auf die Grundlage hin, daß der vorhandene Beilass zu dem Grundstücke gehört und mitverkauft wird, sein Gebot mit Sicherheit abgeben. Zutreffend wird in Förster-Eccius (Theorie 2c 5. Aufl. §. 130 Bd. 2 S. 129) gesagt:

Der gerichtliche Verkauf ist ein Verkauf in Pausch und Bogen, und begreift deshalb im Zweifel alles, was zur Zeit des Verkaufes an Zubehör und Früchten auf dem Grundstücke vorhanden ist.

Das Gesetz vom 13. Juli 1883 hat in dieser Beziehung keine widersprechenden Vorschriften. Insbesondere bestimmt §. 1 Abs. 2 denselben nicht, was mitverkauft wird, sondern nur, was rechtlich zum Grundstücke gehört und mitverkauft werden kann. Ferner enthält §. 16 daselbst nur die Norm dafür, in welchem Umfange das Grundstück für den betreibenden Gläubiger mit Beschlagnahme belegt wird. Die Worte des §. 97 desselben:

Durch den Zuschlag erwirbt der Ersteher das Eigentum des versteigerten Grundstückes,

sind deshalb nicht auf das Eigentum an dem Grundstücke allein, sondern auf das Eigentum an allem, was zu dem Grundstücke nach den Vorschriften über einen Verkauf in Pausch und Bogen gehört, zu beziehen.

Zweifelhaft kann erscheinen, ob diese rechtswirkende Kraft des Zuschlages bei allen Zubehörstücken anzunehmen ist, welche sich thatsächlich als solche darstellen, und welche (wie im vorliegenden Falle) die Bestimmung, als Zubehör für das Grundstück zu dienen, durch den Grundstückseigentümer erhalten haben, oder ob der Zuschlag das Eigentum nur an solchen vorhandenen Zubehörstücken, welche dem Besitzer des versteigerten Grundstückes gehören (§§. 60. 108 A.L.R. I. 2), überträgt. Die Gründe für die Annahme der ersteren Alternative, welche die bisherige Praxis aus §. 13 Nr. 7 der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 in Verbindung mit der im §. 43 dieses Gesetzes vorgeschriebenen Präklusion der Realprätendenten entnahm, lassen sich zum Teil jetzt nicht mehr aufrechterhalten. Das Gesetz vom 13. Juli 1883 hat die Präklusion in Wegfall gebracht und im §. 40 Nr. 9 betreffend die Anmeldung von Eigentumsrechten bestimmt:

Die Bekanntmachung des Versteigerungstermines muß enthalten:

9. Die Aufforderung an diejenigen, welche das Eigentum des Grundstückes beanspruchen, vor Schluß des Versteigerungstermines die Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls nach erfolgtem Zuschlage das Kaufgeld in bezug auf den Anspruch an die Stelle des Grundstückes tritt.

Die Motive zu dem Gesetze (§. 26) bemerken, daß Realrechte außer dem Eigentum nach Anlegung des Grundbuchs, auch wenn sie angemeldet würden, in dem Verfahren nicht mehr berücksichtigt werden könnten, weshalb es einer Anmeldung oder Präklusion derselben nicht bedürfe. Sodann heißt es weiter:

Um einen sicheren Erfolg der Versteigerung, den Erwerb des Eigentums durch den Ersteher, herbeizuführen, genügt die Verweisung des Eigentumsprätendenten auf den erzielten Kaufpreis. Sollte der Prätendent auch von dem Kaufpreise ausgeschlossen werden, so würde dies höchstens persönlichen Gläubigern desjenigen, gegen welchen die Zwangsvollstreckung gerichtet ist, oder solchen, welche in bösem Glauben Rechte an dem Grundstücke erworben haben, zu gute kommen.

Nach dieser Begründung haben die bei Vorlage des Gesekentwurfes für erforderlich erachteten Änderungen des früheren Rechtszustandes im wesentlichen darin bestanden, daß die Aufforderung an die Realprätendenten zur Anmeldung etwaiger Ansprüche, und die Präklusion der sich nicht meldenden, als fortan überflüssig in Wegfall gebracht sind, dagegen alle Eigentumsprätendenten, welche die rechtzeitige Einstellung des Verfahrens nicht herbeizuführen vermögen, an das Kaufgeld verwiesen werden. Für die Annahme, daß durch §. 40 Nr. 9 oder sonstige Bestimmungen des Gesetzes die im §. 97 ausgesprochene Rechtsregel, der Zuschlag überträgt Eigentum am Grundstücke, in irgend einer Weise eingeschränkt werden sollte, oder ferner, daß der Ausdruck: „Grundstück“ des §. 97 nicht dieselbe Bedeutung, wie beim Kaufe überhaupt habe, also beim Kauf in Bausch und Bogen nicht auf die vorhandenen Zubehörstücke bezogen werden dürfe: dafür bieten weder der Wortlaut noch die Motive des Gesetzes den geringsten Anhalt. Hätte der Gesetzgeber beabsichtigt, eine Änderung des Rechtszustandes, wie er vor dem Gesetze vom 13. Juli 1883 nach der Auffassung der höchsten Gerichtshöfe in betreff des Eigentumserwerbes des Erstehers an den sogenannten tatsächlichen Pertinenzien bestand, herbeizuführen, so würde es nahegelegen haben, dies in irgend einer Weise zum Ausdruck zu bringen. Bei der Beratung des Gesekentwurfes in der Kommission des Herrenhauses ist zwar der Versuch, durch ein Amendement die Beziehung des §. 40 Nr. 9 a. a. O. auf das bei einem Grundstücke vorhandene Zubehör ausdrücklich klarzustellen, abgelehnt. Dieser Vorgang läßt jedoch die Absicht des Gesetzgebers,

den früheren Rechtszustand zu ändern, nicht mit Sicherheit erkennen, behindert also den Richter nicht, das Gesetz nach seinem zunächst in Betracht kommenden Wortlaute, und ferner im Hinblick auf das geltende allgemeine Recht auszulegen.

Vgl. darüber Bericht der IX. Kommission des Herrenhauses S. 24. 25.

Das Reichsgericht hat deshalb angenommen, daß die für das ältere Recht von dem früheren Obertribunale und dem Reichsgerichte aufgestellten Rechtsgrundsätze über den Eigentumserwerb durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung hinsichtlich solcher beweglicher Sachen, welche sich auf einem Grundstücke befinden, und nach dem Willen seines Eigentümers als Zubehör desselben dienen, auch nach Erlaß des Gesetzes vom 13. Juli 1883 noch Geltung haben.

Da im vorliegenden Falle kein Streit darüber herrscht, daß die Streitgegenstände, sofern sie die Eigenschaft als Zubehör besitzen, diese Bestimmung durch den früheren Eigentümer des versteigerten Grundstückes erhalten haben, so hängt die Entscheidung der Sache nur davon ab, ob die Pferde und der Planwagen, wie Beklagter unter Widerspruch der Klägerin behauptet, zur Zeit des Zwangsverkaufes thatsächlich Zubehör des Rittergutes Bijanowice gewesen sind. Die zeitweilige Fortschaffung des Planwagens ist, da er sich zur Zeit des Verkaufes wieder auf dem Gute befunden hat, für die Entscheidung ohne Bedeutung.

Um hierüber, nach der etwa erforderlichen Beweisaufnahme, Entscheidung zu treffen, mußte die Sache in die zweite Instanz zurückverwiesen werden.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> In der Literatur wird die Ansicht des Reichsgerichtes geteilt von 1. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 S. 904 4. Aufl.; 2. Kreck und Fischer, Das Gesetz über die Zwangsvollstreckung v. 13. Juli 1883 S. 324; 3. Schneider, Zur Einführung der Subhaftationsordnung in die hannoversche Praxis S. 78; 4. Volkmar, Das Gesetz über die Zwangsvollstreckung S. 97 Note 4 S. 101. — Gegen die Ansicht des Reichsgerichtes haben sich ausgesprochen: 1. Boas in Gruchot, Beiträge Bd. 28 S. 769; 2. Förster-Eccius, Theorie v. Bd. 2 S. 130 5. Aufl. S. 129 Note 63; 3. Scidenfeld, Zwangsversteigerung S. 71; 4. Dorendorf, Gesetz betr. die Zwangsvollstreckung S. 64 Note 9; 5. Jäckel, Zwangsvollstreckungsordnung S. 40 Note 9 2. Aufl. S. 189; 6. Knorr, Das Gesetz über die Zwangsvollstreckung S. 97 Note 8b. D. E.