

62. Kann ein Gläubiger, welchem ein Grundstück als Ganzes verpfändet ist, bei späterer idealer Teilung des Eigentumsrechtes den Anteil eines Miteigentümers zum Gegenstande der Pfandverfolgung machen?

V. Civilsenat. Ur. v. 28. Januar 1888 i. S. R. geb. S. u. Gen. (Rl.)
w. R. (Bekl.) Rep. V. 284/87.

- I. Landgericht Naumburg a./S.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Die vorstehende Frage ist bejaht worden aus folgenden Gründen:

„Franz Heinrich S. hat auf seinem Hintersättlergut für seine Ehefrau eine Pfandhypothek eintragen lassen. Er hat sodann das gedachte Grundstück an den Beklagten und dessen Ehefrau verkauft. Der Besitztitel ist für die beiden Käufer als Miteigentümer berichtigt.

Die Gläubigerin, Frau S., deren Ehemann und demnächst auch die Ehefrau des Beklagten, die Miteigentümerin, sind verstorben. Die jetzigen Kläger gehören zu den Erben beider Eheleute S. Ihr Antrag geht dahin, den Beklagten zu verurteilen, bei Vermeidung der Zwangsvollstreckung in seinen ideellen Anteil an dem verpfändeten Gute zur Nachlassmasse der Frau S. den noch validierenden Rest der Hypothek nebst Zinsen zu zahlen, gegen Übergabe des für diese Post gebildeten Hypothekenbriefes, der Erbbescheinigung und einer löschungsfähigen Quittung.

Der erste Richter hat den Beklagten nach dem Antrage verurteilt; der zweite Richter hat jedoch angenommen, daß der Gläubiger, welchem ein ganzes Grundstück verpfändet ist, nicht für berechtigt erachtet werden könne, einen einzelnen, persönlich nicht haftenden Miteigentümer der Pfandsache zu belangen, und dessen Anteil zur Zwangsversteigerung zu bringen. Auf Grund dieser Erwägung kommt der Berufungsrichter zur Abweisung der Klage.

Die Beschwerde der Kläger, daß der Berufungsrichter durch seine Entscheidung gegen Rechtsgrundsätze verstoßen habe, erscheint begründet.

Der Anspruch der Kläger wird hier mit der Pfandklage geltend gemacht. Daß das Pfandrecht die ganze dem Gläubiger verpfändete Sache ergreift, verkennt der Berufungsrichter nicht. Ihm ist auch darin beizustimmen, daß aus diesem Rechtsfakt allein noch nicht die Befugnis des Gläubigers folgt, einen beliebigen, von ihm herausgerissenen Teil der Sache zum Gegenstande der Pfandverfolgung zu machen. Die Ausscheidung von Teilen ist ein Recht des Eigentümers, nicht des Gläubigers. Solange eine solche Ausscheidung in rechtswirksamer Weise nicht stattgefunden hat, kann der Gläubiger die Sache nur so, wie sie ihm verpfändet ist, und wie sie vom Eigentümer besessen wird, mit der Pfandklage in Anspruch nehmen.

Vgl. Koch und Fischer, Kommentar zum Gesetze vom 13. Juli 1883 §. 1 Note 12 S. 184; Förster-Eccius, Theorie 2c 5. Aufl. Bd. 3 S. 474 Note 37a.

Daß der Pfandgläubiger, wenn durch die vom Gläubiger bewirkte Ausscheidung neue selbständige reale Teile entstanden sind, sich an jeden derselben wegen seiner ganzen Forderung halten kann, bedarf keiner näheren Erörterung.

Vgl. A.R.N. I. 20 §. 467.

Fraglich ist nur, ob ihm auch bei der Bildung idealer Teile durch

den Eigentümer dieselbe Befugnis zusteht. Das Reichsgericht hat sich für die Bejahung entschieden. Das Miteigentum besteht nach den Vorschriften des Allgemeinen Landrechtes (§§. 14 flg. I. 8) in einer Teilung des Eigentumsrechtes. Suarez sagt zutreffend: Sind die sämtlichen unter dem Miteigentume begriffenen Rechte den mehreren Inhabern gemein, so heißen sie Miteigentümer.

Vgl. Siewert, *Materialien* Bd. 1 S. 11.

Daraus hat die neuere Doktrin mit Recht gefolgert, daß das Miteigentum nicht als eine qualitative Teilung der im Eigentume liegenden Befugnisse aufzufassen sei, daß vielmehr das Recht eines jeden Teilnehmers seiner Anlage nach den Charakter des vollen Eigentumes mit allen seinen Befugnissen enthält, jedoch beschränkt dadurch, daß jedem Teilnehmer das Recht des anderen entgegensteht.

Vgl. Förster-Eccius, a. a. O. Bd. 3 S. 298, 299; Dernburg, *Lehrbuch* Bd. 1 §. 222; Göppert, *Miteigentum* S. 16 flg.; Tur-
nanu, *Grundbuchordnung* Bd. 2 S. 138, 139.

Man kann deshalb die idealen Anteile im Verhältnisse zu dem Eigentume an der ganzen Sache nicht als ein aliud, sondern nur als ein minus auffassen. Damit steht nicht im Widerspruche, daß das Gesetz den idealen Anteilen insofern einen selbständigen rechtlichen Charakter beilegt und sie, ähnlich wie reale Teile, zu selbständigen Vermögensobjekten gemacht hat, als es ihre Veränderung und Verpfändung gestattet (U.L.R. §§. 60 flg. 69 flg. I. 17). Ein Grund, weshalb diese durch die Teilung gebildeten Rechtsobjekte anders als reale Teile in betreff der Pfandhaftung beurteilt werden sollten, besteht nicht. Der das Pfandrecht beherrschende, im §. 467 U.L.R. I. 20 sanktionierte Grundsatz, daß das Recht eines Hypothekengläubigers in Ansehung seiner ganzen Forderung sich sowohl auf das Ganze, als auf die einzelnen Teile desselben erstreckt, muß gleichmäßige Anwendung auf reale und ideale Teile finden. In dem Falle, daß ein verpfändetes Grundstück durch Erbgangsrecht geteilt wird, läßt sich aus §. 468 I. 20 a. a. O. eine Billigung des vom Reichsgerichte angenommenen Grundsatzes herleiten.

Wollte man sich im entgegengesetzten Sinne entscheiden, so würde der Gläubiger in denjenigen Fällen, wo die Person eines Miteigentümers (wegen Erbanges etc) nicht feststeht, gezwungen sein, oft schwierige und zeitraubende Ermittlungen anzustellen, gegen wen er

seine Klage auf Herausgabe des ganzen Pfandobjectes zu richten habe, während er durch Verfolgung seines Rechtes gegen den einen feststehenden Anteilseigentümer ohne Schwierigkeit seine Befriedigung erreichen könnte. Es läßt sich allerdings, wie der Berufungsrichter hervorhebt, nicht verkennen, daß durch die Zwangsvollstreckung in einen idealen Anteil eine wirtschaftliche Schädigung des in Anspruch genommenen und auch der übrigen Miteigentümer herbeigeführt werden kann. Aber abgesehen davon, daß eine Rücksicht hierauf die Anwendung des gegebenen Gesetzes nicht hindern darf, und daß ferner die ungünstigere Lage der Miteigentümer nicht durch einen Rechtsakt des Pfandgläubigers entstanden ist, bietet das Gesetz den Miteigentümern mehrfach die Mittel, um den für sie durch den Anteilsverkauf zu befürchtenden Nachteil abzuwenden (§§. 61 flg. A.L.R. I. 17).

Hiernach muß man davon ausgehen, daß der Gläubiger, dem eine Sache als Ganzes verpfändet ist, bei späterer idealer Teilung des Eigentumsrechtes die Quoten der einzelnen Miteigentümer zum Gegenstande der Pfandverfolgung machen kann, sofern die Teilung in rechtsbeständiger Weise erfolgt ist, also insbesondere die Quoten der Miteigentümer feststehen.

Übereinstimmend: Gruchot in den Beiträgen Bd. 3 S. 213. 214; Strütki, Beiträge Bd. 17 S. 530 flg.; Dernburg, Preuß. Landrecht Bd. 1 §. 341 Note 2, §. 223 Note 10; Regelsberger, Bayer. Hypothekenrecht S. 382. — A. M.: Koch, Kommentar zum A.L.R. I. 17 §. 10 Note 9, I. 2, 8. Ausg. Bd. 2 S. 488. 489; Kreck und Fischer, Kommentar zum Gesetze vom 13. Juli 1883 S. 153; Förster-Eccius, a. a. O. 5. Aufl. Bd. 3 S. 481 Note 66; Erner, Oester. Hypothekenrecht Bd. 2 S. 300. — Das Urteil des früheren Obertribunales Rechtsf. Bd. 2 S. 87 beruht auf einem anderen Thatbestande.

Auf die Kontroverse, ob die Quoten der Miteigentümer nur dann für feststehend zu erachten sind, wenn bei Grundstücken das Grundbuch darüber Aufschluß giebt, braucht hier nicht eingegangen zu werden. Denn bei Lage der Sache ist als zwischen den Parteien feststehend anzusehen, daß der Beklagte und seine Frau das fragliche Hinterfätklergut im Jahre 1846 nach Maßgabe ihrer Verabredungen in dem Kaufvertrage mit dem Erblasser der Kläger, also nach §. 2 A.L.R. I. 17 je zur Hälfte, erworben haben. Dies genügt zu ihrer Verurteilung

nach Maßgabe des Klageantrages. Ob die Quote des Beklagten behufs Einleitung der Zwangsversteigerung seines Anteiles noch weiter nachzuweisen sein möchte, kann hier unerörtert bleiben.“