

50. Steht den notwendigen Kosten der Zwangsverwaltung eines gleichzeitig zur Zwangsversteigerung gelangten Grundstückes nur unter der Bedingung, daß sie im Versteigerungstermine ihrem Betrage nach angemeldet werden, ein Vorrecht vor den in das geringste Gebot nicht aufgenommenen Hypothekensforderungen zu?

Preuß. Gesetz vom 13. Juli 1883, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (G. S. S. 131), §. 21.

V. Civilsenat. Ur. v. 6. Februar 1889 i. S. M. (Kl. u. Widerbefl.)
 v. die Lebensversicherungsbank für Deutschland in Gotha (Befl. u. Widerfl.). Rep. V. 302/88.

I. Landgericht Danzig.

II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Die Revision des Klägers ist zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Es liegt folgender Sachverhalt vor.

In dem Grundbuche des Grundstückes Pomney Bl. 3 waren für die Beklagte 50 000 *M*, hierauf folgend für den Kläger 15 000 *M* hypothekarisch eingetragen. Auf Antrag der Beklagten wurde die Zwangsverwaltung und die Zwangsversteigerung des Pfandgrundstückes eingeleitet. Diesen beiden Verfahren trat der Kläger mit Genehmigung des Gerichtes bei. Durch Urteil vom 28. Juni 1887 erlangte Kläger den Zuschlag. Vor der Abgabe der Gebote hatte er 3477,⁵¹ *M* als von ihm verauslagte notwendige Kosten der Zwangsverwaltung angemeldet. In dem Kaufgelderbelegungsstermine am 26. Juli 1887 liquidierte er noch weitere 4547,¹⁰ *M* mit der Behauptung, daß er auch diesen Betrag zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes an den Zwangsverwalter gezahlt habe, und daß sie zu diesem Zwecke verwendet seien. Er beanspruchte Befriedigung aus dem Kaufgelde vor der Beklagten. Diese widersprach, weil sie durch Gewährung des Antrages einen Ausfall auf Höhe des gedachten Betrages erlitten haben würde. Der Subhastationsrichter veranlaßte deshalb die Hinterlegung der Streitsumme. Im gegenwärtigen Prozesse verlangen beide Teile, daß ihnen die 4547,¹⁰ *M* ausgezahlt werden, und daß der Widerspruch des anderen Teiles gegen die Auszahlung als unbegründet verworfen wird.

Der erste Richter hat die Klage für unbegründet erachtet und der zweite Richter dem Kläger 300 *M* zugesprochen, auf Höhe welches Betrages die Beklagte inzwischen anderweit befriedigt ist, im übrigen aber die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Die Revision des Klägers wider dieses Urteil kann keinen Erfolg haben.

Nach §. 22 des Gesetzes vom 13. Juli 1883, betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, darf der Verkauf eines Grundstückes nicht stattfinden ohne Übernahme oder Befriedigung derjenigen Rechte, welche dem Rechte des betreibenden Gläubigers vorgehen. Ansprüche, deren Vorhandensein aus dem Grundbuche zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerkes nicht hervorging, sind, wie die Bekanntmachung des Versteigerungstermines gemäß §. 40 Nr. 8 das. enthalten soll, spätestens im Versteigerungstermine vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden, und beim Widerspruche des betreibenden Gläubigers glaubhaft zu machen, widrigenfalls dieselben bei Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt werden und bei Verteilung des Kaufgeldes gegen die berücksichtigten Ansprüche zurücktreten. Der §. 54 a. a. D. enthält sodann die Anweisung an den Richter, das geringste Gebot dahin festzustellen, daß alle Realansprüche, welche der Forderung des betreibenden Gläubigers vorgehen, gedeckt werden. Hierbei sind noch §. 56 a. a. D. nicht eingetragene Ansprüche in das geringste Gebot nur insoweit aufzunehmen, als sie zu einem bestimmten Betrage angemeldet, und erforderlichen Falles glaubhaft gemacht werden. Der Betrag der berücksichtigten, auf den Erstehrer nicht übergehenden Realansprüche wird zufolge §. 57 aus dem Kaufgelde bar bezahlt.

Zu den aus dem Grundbuche nicht ersichtlichen Realansprüchen gehören nach §. 24 a. a. D. alle Ausgaben, welche bei der bis zum Zuschlage fortgesetzten Zwangsverwaltung des Grundstückes von dem dieselbe betreibenden Gläubiger zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes gemacht sind und aus den Einkünften nicht erstattet werden können. Damit diese bei der Feststellung des geringsten Gebotes berücksichtigt werden und deren Deckung aus dem Kaufgelde erfolgen kann, ist nach den angeführten Gesetzen notwendig, daß sie im Versteigerungstermine vor Abgabe der Gebote zu einem bestimmten Betrage angemeldet und beim Widerspruche des betreibenden

Gläubigers glaubhaft gemacht werden. Geschieht das nicht, so trifft den Gläubiger der im §. 40 Nr. 8 des gedachten Gesetzes angeordnete Rechtsnachteil.

Die beiden Instanzrichter haben ihr Urteil allein auf diese, im Gesetze deutlich ausgesprochenen, und auch von der Doktrin allseitig anerkannten Rechtsgrundsätze gestützt.

Vgl. Kurlbaum, Neue Grundsätze S. 22, und die Commentare zum Gesetze vom 13. Juli 1883 von Fädel 2. Aufl. §. 40 Nr. 8 S. 188, §. 56 S. 242. 248, von Kreck und Fischer §§. 53—56 S. 348. 349, von Knorr §. 24 S. 98. 163 u.

Mit Recht macht jedoch die Revision des Klägers geltend, daß im gegebenen Falle die Entscheidung durch diesen Grund nicht getragen wird. Denn, da die Beklagte zu den die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubigern gehörte, so durfte ihre Forderung nach den §§. 22. 54 flg. des gedachten Gesetzes nicht in das geringste Gebot aufgenommen werden. Es finden deshalb die Grundsätze über das Verhältnis zwischen nicht aus dem Grundbuche ersichtlichen und in das geringste Gebot aufgenommenen Forderungen keine Anwendung, sondern es fragt sich hier, ob den in den §§. 24—28 des Gesetzes gedachten Realansprüchen, wenn sie im Versteigerungstermine nicht angemeldet sind, ein Vorrecht gegenüber den in das geringste Gebot nicht aufgenommenen Hypothekenforderungen zusteht. Die Frage ist zu verneinen. Den notwendigen Kosten der Zwangsverwaltung gebührt ein weiteres Vorrecht, als das ihnen im §. 24 a. a. D. beigelegte, und von der Anmeldung des Betrages abhängige, nach allgemeinen Rechtsregeln, insbesondere wegen versio in rem bei der Verteilung der Kaufgelder nicht.

Vgl. Kommissionsberichte zu dem Gesetze vom 13. Juli 1883 S. 19; Kreck und Fischer, a. a. D. S. 290.

Im Gegenteile sagt §. 23 des Gesetzes ausdrücklich, daß die in den §§. 24—38 des Gesetzes bezeichneten Forderungen in der daselbst festgesetzten Reihenfolge aus dem Kaufgelde zu berichtigen sind. Dementsprechend bestimmt §. 29 das., daß nach: I. den Kosten der Zwangsverwaltung (§. 24), II. den Deichlasten (§. 25), III. dem Miedlohn (§. 26), IV. den staatlichen Abgaben (§. 27), V. den gemeinen Lasten (§. 28) sub Nr. VI. die im Grundbuche eingetragenen Forderungen in Ansatz gebracht werden sollen. Wäre es die Absicht des

Gesetzgeber gewesen, daß den Hypothekengläubigern nach §. 30 des Eigentumsvertragsgesetzes vom 5. Mai 1872 zustehende Recht auf das Grundstück, bezw. das Kaufgeld zu Gunsten besonders privilegierter Forderungen im Zwangsversteigerungsverfahren noch weiter zu beschränken und den in den §§. 24—28 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 aufgeführten Gläubigern auch ohne Anmeldung ein Vorrecht vor den Hypothekengläubigern zu gewähren, so hätte dies in dem Gesetze zum Ausdruck gebracht werden müssen. Das ist nirgends geschehen. Die Motive zu dem Gesetze sagen vielmehr (zu §§. 23—28 S. 22):

Die nunmehr diesem Grundsätze entsprechend in den §§. 24—28 gegebene Aufzählung ist eine alle anderen Vorzugsrechte ausschließende. Nach denselben kommen nur noch die eigentlich dinglichen Belastungen des Grundstückes (§. 29) in Betracht.

Zutreffend führt die Beklagte aus, daß bei einer anderen Auslegung des Gesetzes sowohl der betreibende, als die ihm nachstehenden Gläubiger außer stande wären, zu berechnen, bis zu welchem Betrage sie behufs ihrer Deckung bei der Versteigerung mitbieten müssen.

Wendet man diese Grundsätze hier an, so folgt daraus, daß dem Kläger wegen der im Versteigerungstermine nicht angemeldeten Kosten der Zwangsverwaltung ein Vorrecht vor der eingetragenen Forderung der Beklagten nicht zusteht. Daraus ergibt sich, daß die vom Kläger eingelegte Revision als unbegründet zurückgewiesen werden muß.“