

76. 1. Darf der Inhaber einer Gesamthypothek, nachdem er die Zwangsversteigerung aller verhafteten Grundstücke betrieben und deren gemeinschaftliches Ausgebot beantragt hatte, noch im Termine zur Kaufgelderbelegung erklären, daß er seine Befriedigung nur aus einem bestimmten einzelnen Grundstücke nehme? Verzicht, Dolus, Schikane.

2. Absolute Nichtigkeit des wucherlichen Rechtsgeschäftes.

V. Civilsenat. Ur. v. 22. Januar 1896 i. S. Br. Aktiengesellsch. (Kl.)
w. B. u. Gen. (Bekl.) Rep. V. 219/95.

- I. Landgericht II Berlin.
 II. Kammergericht daselbst.

Die Parteien streiten um einen Teil des Erlöses aus der Subhastation der fünf Grundstücke des St. in W. Der Klägerin stand an zweien dieser Grundstücke, nämlich W. Bl. 349 und Bl. 617, eine Korrealhypothek von 60000 *M* zu. Vor derselben waren auf denselben Grundstücken und noch auf Bl. 391 für die beiden Beklagten zwei Korrealhypotheken von je 165000 *M* eingetragen. Im Jahre 1893 geriet St. in Konkurs und wurden seine sämtlichen Grundstücke subhastiert; W. Bl. 617 und Bl. 700 auf Antrag eines dritten Gläubigers, der seine Forderung dann an die Beklagten cedierte, W. Bl. 349, 391 sowie Bl. 457 der Rittergüter des N.'schen Kreises auf Antrag der Beklagten. Diese haben auch sämtliche Grundstücke erstanden, und zwar W. Bl. 349 und Bl. 391 für den einheitlichen Preis von 735000 *M*, wovon der Subhastationsrichter auf Bl. 349 die Summe von 666400 *M* rechnet. Im Kaufgelderbelegungsstermine erklärten die Beklagten, daß sie ihre vorerwähnten Hypotheken von je 165000 *M* nebst Zinsen und Kosten allein gegen den Erlös aus Bl. 349 liquidierten. Dies würde den Effekt haben, daß die Klägerin, die ihre Hypothek von 60000 *M* ebenfalls allein gegen den Erlös aus Bl. 349 liquidiert hat, nur mit 2627,16 *M* zur Hebung gelangte und mit 57372,84 *M* ausfiere, sowie daß von dem anteiligen Erlöse aus Bl. 391 (68600 *M*) nach Deckung aller dagegen liquidierten Forderungen noch 34478,17 *M* übrig blieben und der St.'schen Konkursmasse zufallen würden. Die Klägerin hat deshalb sowohl gegen den bei der Verteilung des einheitlichen Erlöses aus Bl. 349 und Bl. 391 angewandten Maßstab, als auch gegen die Liquidation der Beklagten Widerspruch erhoben, und die vorliegende Klage macht diesen Widerspruch geltend. Abgesehen von der hier nicht interessierenden Frage, wie der Erlös aus Bl. 349 und Bl. 391 auseinander zu rechnen sei, hatte die Klägerin geltend gemacht:

1. Die Beklagten hätten ihre Korrealhypotheken nicht gegen die Kaufgelder eines einzigen Grundstückes liquidieren dürfen, sondern gegen alle drei haftenden Grundstücke nach Verhältnis ihres Wertes liquidieren müssen, weil die Einschränkung der Liquidation auf das Grundstück 349 erst im Kaufgelderbelegungsstermine, zu spät, erklärt

worden sei, und der Erlös auch bei einer Heranziehung der freigelassenen Grundstücke zur Deckung ausgereicht hätte;

2. die sämtlichen Hypotheken der Beklagten seien ungültig, indem sie auf einem wucherischen Geschäfte beruhten.

Soweit es sich um diese beiden Klagegründe handelte, ist die Klage in beiden Instanzen abgewiesen worden. Die Revision hatte nur bezüglich des zweiten Klagegrundes den Erfolg einer Aufhebung des Berufungsurtheiles und der Zurückverweisung der Sache in die Berufungsinanz.

Aus den Gründen:

„1. Der erste Klagegrund ist in beiden Vorinstanzen verworfen worden. Es handelt sich dabei um die Frage, ob die Beklagten berechtigt waren, ihre Korrealhypotheken von je 165 000 *M* in vollem Betrage gegen den Erlös von nur einem der subhastierten Grundstücke, W. Bl. 349, zu liquidieren. Da die Hypothek der Klägerin nach dem 1. Juli 1869 zur Eintragung gelangt ist, findet der Art. 5 des Gesetzes vom 12. März 1869 (vgl. § 204 des Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 13. Juli 1883) auf diesen Fall keine Anwendung. Die Entscheidung ist vielmehr aus dem § 42 Eig.-Erw.-Ges. zu entnehmen, der in Übereinstimmung mit dem § 468 A.L.R. I. 20 den Gläubiger einer Korrealhypothek für berechtigt erklärt, sich an jedes Grundstück wegen seiner ganzen Forderung zu halten, und der ein Erlöschen der Hypothek aus dem mitverhafteten Grundstücke erst an die Thatfache einer aus dem anderen Grundstücke erfolgten Befriedigung des Gläubigers knüpft. Hiernach kann es nicht zweifelhaft sein, und es wird auch von der Revision nicht bezweifelt, daß der Korrealpfandgläubiger berechtigt ist, seine Befriedigung nur aus einem einzelnen mitverhafteten Grundstücke zu nehmen und zwar, da der Erlös an die Stelle des subhastierten Grundstückes tritt, sich noch im Kaufgelderbelegungsstermine dazu zu entschließen,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 16 Nr. 37 S. 166. 167, sowie daß daran auch der Umstand an sich nichts ändert, daß die Subhastation gleichzeitig gegen mehrere oder alle verhafteten Grundstücke durchgeführt wird. Der Versuch eines neueren Schriftstellers,

vgl. Köppler in Gruchot, Beiträge Bd. 39 S. 229 ff., für den letztgedachten Fall eine Verpflichtung des Korrealgläubigers zu begründen, seine Befriedigung anteilig aus dem Gesamterlöse zu nehmen, vorausgesetzt, daß dieser ausreiche, wird von dem Berufungs-

richter zutreffend gewürdigt, wenn er in ihm einen Widerspruch gegen den klaren Wortlaut des § 42 Eig.-Erw.-Ges. und gegen die geschichtliche Entwicklung findet, die das preussische Recht in der Behandlung von Korrealhypotheken bei der Kaufgelberbelegung genommen hat.

Vgl. darüber Turnau, Grundbuchordnung Bd. 1 S. 403 flg. der 5. Aufl.; Dernburg, Preuß. Privatr. Bd. 1 § 330 Anm. 7.

Es könnte sich demnach nur fragen, ob nicht das Verfahren der Beklagten aus dem Grunde für unberechtigt zu erachten sei, weil sie selber — wenn auch zum Teil als Rechtsnachfolger eines anderen Gläubigers — die gleichzeitige Subhastation aller Grundstücke des St. betrieben, das gemeinschaftliche Ausgebot der Grundstücke Bl. 349 und Bl. 391 beantragt und nun erst nach der so ausgeführten Versteigerung, und obgleich ihre Korrealhypotheken auch bei einer anteiligen Verwendung des auseinander gerechneten Erlöses für die Grundstücke 349 und 391 gedeckt worden wären, nur den Erlös aus Nr. 349 in Anspruch genommen haben. Darauf gründet auch die Klägerin ihren Revisionsangriff, indem sie in diesem Verfahren der Beklagten einen Verzicht derselben auf das Recht, sich nur an den Erlös aus Bl. 349 zu halten, ein doloses Verhalten und eine Schikane finden will. Diese Auffassung läßt sich jedoch nicht rechtfertigen.

Gesetzt, es ließe sich in dem Verhalten der Beklagten wirklich ein Verzicht des angegebenen Inhaltes finden, so entstände noch die Frage, wem gegenüber denn dieser Verzicht abgegeben sei, und ob die Klägerin daraus Rechte herleiten könne, obwohl zwischen ihr und den Beklagten kein rechtliches, sondern bloß das tatsächliche Verhältnis besteht, daß beide an denselben Grundstücken Hypotheken besitzen. Diese Frage mag unentschieden bleiben, weil dem Berufungsrichter darin beizutreten ist, daß von einem Verzicht unter den vorliegenden Umständen keine Rede sein kann, und besondere Umstände, die zu einer anderen Beurteilung führen könnten, nicht dargelegt worden sind. Ein Verzicht würde mindestens erfordern, daß die Beklagten in bindender Weise den Willen erklärt hätten, sich nicht bloß an ein einzelnes verhaftetes Grundstück, sondern anteilig an den Erlös aus allen oder doch aus den beiden zusammen ausgebotenen Grundstücken Bl. 349 und Bl. 391 zu halten. Eine derartige Absicht der Beklagten kann aber, wie der Berufungsrichter zutreffend ausführt, unmöglich schon daraus entnommen werden, daß sie die Subhastation

aller Grundstücke des St. veranlaßt und die einheitliche Ausbietung der Grundstücke Bl. 349 und Bl. 391 beantragt haben, und zwar um deswillen nicht, weil sich noch im Laufe des Versteigerungsverfahrens Umstände thätssächlicher und rechtlicher Art hätten herausstellen können, die es für sie nötig oder doch ratsam machten, nur den Erlös aus einem einzelnen Grundstücke für sich in Anspruch zu nehmen, z. B. Anmeldung von Eigentumsansprüchen, Anfechtung ihrer Hypothek durch nacheingetragene Hypothekarier, zweifelhafte Zahlungsfähigkeit einzelner Kaufliebhaber u. s. w.;

vgl. auch Lohse in Gruchot, Beiträge Bd. 36 S. 279 Anm. 37; Köppler, das. Bd. 39 S. 239.

Daß ein Hypothekengläubiger, ungeachtet dieser Gefahren, vorzeitig auf sein gesetzliches Recht verzichten wolle, beliebig zwischen den mehreren Pfandobjekten zu wählen, auch sie alle in Anspruch nehmen zu dürfen, läßt sich nicht annehmen; es kann deshalb auch den Beklagten eine solche Absicht nicht zugeschrieben werden, wenn nicht etwa andere Umstände dazu nötigen sollten. An solchen Umständen fehlt es aber; insbesondere läßt sich die Thatsache, daß die Beklagten auch aus dem Gesamterlöse der beiden Grundstücke Bl. 349 und Bl. 391 wegen ihrer hier in Frage stehenden Hypotheken von je 165 000 M befriedigt werden konnten, nicht zu dem Schlusse verwenden, daß sie sich schon durch den Antrag auf ein einheitliches Ausgebot dieser Grundstücke an eine Entnahme ihrer Befriedigung aus dem Gesamterlöse hätten binden wollen; denn daß sie dieses Ergebnis der Versteigerung vorausgesehen hätten oder hätten voraussehen können, ist nicht einmal behauptet worden.

Dieselben Gründe schließen auch den Vorwurf aus, daß die Beklagten, die hiernach nur ihr gesetzliches Recht ausgeübt haben, sich eines dolosen Verhaltens schuldig gemacht hätten. Die Ausführung der Revision, daß die Klägerin durch das gemeinsame Ausgebot der Grundstücke Bl. 349 und Bl. 391 zu dem Irrtume gebracht worden sei, daß die Beklagten sich aus dem Gesamterlöse decken wollten, scheidet daran, daß zu einer solchen Annahme der Klägerin dem vorstehenden nach keine Berechtigung vorlag, und daß sie es sich deshalb selber zuschreiben muß, wenn sie es unterließ, einem solchen Ausgebote zu widersprechen.

Endlich bieten auch die vorliegenden Umstände keine Handhabe,

die Beklagten der Schikane zu beschuldigen. Eine solche läge vor, wenn die Beklagten unter mehreren möglichen Arten der Ausübung ihres Rechtes diejenige, welche einem anderen nachtheilig wird, in der Absicht, denselben zu beschädigen, gewählt hätten (§ 37 A.L.R. I. 6). Ein solcher Vorwurf läßt sich aber in Verhältnissen, wie sie hier vorliegen, überhaupt schwer begründen, weil fast immer der eine oder andere nacheingetragene oder persönliche Gläubiger daran interessiert ist, daß der Inhaber der vorgehenden Korrealhypothek anders liquidiere, als geschieht, diese Interessen einander widerstreiten, und keiner dieser Gläubiger gegen den Korrealgläubiger ein größeres Recht auf Berücksichtigung seiner Interessen hat als der andere. So liegt die Sache auch hier, indem das, was die Klägerin gewänne, der St.'schen Konkursmasse verloren gehen würde. Für die Annahme, daß die Beklagten schikanös gehandelt hätten, fehlt es darum an einem Anhalte, zumal da sie noch weitere Forderungen an St. hatten als die hier in Frage stehenden je 165 000 *M*, und nichts darüber vorliegt, ob sie sich nicht bei ihrer Liquidierung durch die berechnete Rücksicht haben leiten lassen, anderweitigen Schaden von sich selber abzuwenden.

Die Entscheidung des Berufungsrichters über den ersten Klagegrund mußte demnach für richtig erachtet werden.

2. Dagegen ist die Revision begründet, soweit sie sich gegen die Entscheidung über den zweiten Klagegrund des Wuchers richtet. Die Klägerin sacht die Rechtsbeständigkeit der von den Beklagten liquidirten Hypotheken mit der Begründung an, daß sie auf einem wucherischen Rechtsgeschäfte zwischen den Beklagten und dem St. beruhten, indem die Beklagten in Ausbeutung der Notlage und des Leichtsinnes des St. diesem ein nachgesuchtes Darlehn von 150 000 *M* nur unter der Bedingung gegeben hätten, daß St. ihnen den sog. Trianonpark (Bl. 457 der Rittergüter des N.'schen Kreises), der nur wenig mehr als 80 000 *M* wert gewesen sei, für 380 000 *M* abkaufe und diese Schuld von insgesamt 530 000 *M* mit 200 000 *M* auf den Trianonpark mit den übrigen 330 000 *M* (den hier in Frage stehenden zweimal 165 000 *M*) auf seinen anderen Grundstücken zur Gesamthaft hypothekarisch eintragen lasse, — was dann geschehen sei. Diese Klage ist in erster Instanz aus dem Grunde abgewiesen worden, weil die Klägerin als dritte Person nicht berechtigt sei, das noch dazu von dem angeblich Bewucherten als gültig anerkannte Rechts-

geschäft wegen Wuchers anzufechten, daß es aber überdies an einer ausreichenden thatsächlichen Darlegung eines wucherischen Rechtsgeschäftes fehle. Der Berufungsrichter hat den ersten Grund für zweifelhaft erachtet, aber auf sich beruhen lassen, weil er dem ersten Richter darin beitrifft, daß es an einer genügenden Substanziierung des Wuchers fehle, und weil die Klägerin sich auf Befragen in zweiter Instanz außer Stande erklärt habe, zu diesem Punkte weitere Ausführungen zu machen.

Zunächst kann nun die Ansicht des ersten Richters nicht für richtig erachtet werden: daß die Klägerin nicht berechtigt sei, den wucherischen Charakter der von den Beklagten liquidirten Forderungen geltend zu machen. Wenn die Behauptungen der Klägerin bewiesen werden, bilden die von ihr angefochtenen Hypothekenbestellungen einen Bestandteil des wucherischen Rechtsgeschäftes, der deshalb auch denselben rechtlichen Folgen unterliegt wie dieses. Diese Folgen erschöpfen sich aber nicht in der vom ersten Richter hervorgehobenen Rückgängigmachung der beiderseitigen Leistungen, sondern das auf den vorliegenden Fall anwendbare Reichsgesetz vom 24. Mai 1880 bestimmt ausdrücklich im Art. 3 — ebenso wie das spätere Reichsgesetz vom 19. Juni 1893 —, daß die gegen seine Vorschriften verstoßenden Verträge ungültig sind. Der Vertrag, also das Rechtsgeschäft selbst, wird für ungültig erklärt. Die dann folgenden Bestimmungen über das Rückforderungsrecht der Kontrahenten regeln nur — für diesen Fall etwas abweichend von den allgemeinen Rechtsgrundsätzen — weitere Folgen des ungültigen Rechtsgeschäftes, fußen also gerade auf dessen Ungültigkeit. Angesichts dieser ausdrücklichen Vorschrift des Gesetzes kann kein Zweifel darüber obwalten, daß es in Ansehung des, seines unsittlichen Charakters wegen verbotenen Wuchers bei der Regel bleiben soll, daß Handlungen, welche die Gesetze verbieten, weder Verpflichtungen noch Rechte erzeugen (§ 6 A.L.R. I. 4). Der Wortlaut des Gesetzes schneidet auch etwaige Zweifel über den Umfang des Verbotes ab, indem nicht Handlungen, die auch durch Vollziehung eines an sich erlaubten Rechtsgeschäftes begangen werden können, wie in dem in dem Urtheile des Reichsgerichtes vom 31. Januar 1882,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 6 Nr. 44 S. 169, entschiedenen Falle eines Verstoßes gegen § 288 St.G.B., sondern das Rechtsgeschäft selbst verboten und für ungültig erklärt wird.

Damit steht das vom ersten Richter angezogene Urteil des Reichsgerichtes vom 28. März 1883,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 8 Nr. 24 S. 97; nicht, wie er angenommen zu haben scheint, im Widerspruch; vielmehr wird dort die Ungültigkeit des infolge eines wucherischen Vertrages ausgestellten Wechsels nur deshalb verneint, weil die Wechselfausstellung ein von dem vorangegangenen Wuchergeschäfte losgelöstes selbständiges Rechtsgeschäft darstelle, das ebendeshalb von der Ungültigkeit des vorangegangenen Rechtsgeschäftes nicht mit erfasst, sondern nur auf dem für die Rückforderung von Leistungen aus einem Wuchergeschäfte vorgezeichneten Wege angefochten werden könne. Über die Ungültigkeit, die absolute Nichtigkeit, des wucherischen Rechtsgeschäftes scheint denn auch in der Literatur keine abweichende Ansicht zu bestehen.

Vgl. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 79 Anm. 4, Bd. 2 § 36 a. E., § 292; Förster-Eccius, Preuß. Privatrecht Bd. 1 § 28 Anm. 20, Bd. 2 § 137 VII; Mandry, Der civilrechtliche Inhalt der Reichsgesetze § 51 3. Aufl. S. 485.

Ist aber das Darlehnsgeschäft, aus welchem die streitigen Hypotheken der Beklagten zur Eintragung gelangten, ungültig, und erstreckt sich die Ungültigkeit auch auf diese Hypotheken, so ist die Klägerin, die durch die Liquidierung der Hypotheken in ihren Interessen verletzt wird, berechtigt, die Ungültigkeit der Hypotheken geltend zu machen. Ihr steht nicht der Umstand entgegen, daß der angeblich Bewucherte selbst und jetzt dessen Konkursverwalter die Ungültigkeit nicht gerügt oder gar, wie der erste Richter sagt, das Rechtsgeschäft als gültig anerkannt haben; denn ein verbotenes Rechtsgeschäft ist nichtig trotz der entgegenstehenden Absicht der Kontrahenten, die gerade durch das Verbot unschädlich gemacht werden soll. Es kann sich demnach nur noch fragen, ob die Voraussetzungen eines Wuchergeschäftes vorliegen.“ . . .

(Es folgt die Ausführung, daß dies vom Berufungsrichter bisher mit ungenügenden Gründen verneint worden sei.)