

96. 1. Was ist unter „Verschlechterung des Grundstückes“ in § 50 Fig.-Erw.-Ges. zu verstehen? Fällt darunter auch die Unterlassung der Weiterversicherung der Gebäude *u* gegen Feuer?
2. Muß der Gläubiger, der wegen der Unterlassung der Weiterversicherung der Gebäude *u* Sicherungsmaßregeln beantragt, nachweisen oder glaubhaft machen, daß zur Zeit der Hypothekbestellung die Gebäude *u* gegen Feuer versichert gewesen seien?
3. Wann ist die Verschlechterung des Grundstückes als erheblich anzusehen?
4. Steht dem Schuldner zur Abwendung von Sicherungsmaßregeln der Einwand zu, daß ihm die Weiterversicherung der Gebäude *u* ohne sein Verschulden unmöglich gewesen sei?

Ferriensenat. Urf. v. 28. Juli 1896 i. S. M. S. (Bekl.) w. G. S.
u. Gen. (Rl.) Rep. V. 206/96.

- I. Landgericht Konig.
- II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Aus den Gründen:

„Die mit ihrem Ehemanne in getrennten Gütern lebende Beklagte besitzt das Gut M., das sie durch den Vertrag vom 20. April 1895 von dem Mittläger S. für 420000 M gekauft und am 4. Mai 1895 aufgelassen erhalten hat. Auf den Antrag der drei Kläger als Hypothekengläubiger ist durch die einstweiligen Verfügungen des Landgerichtes Konig vom 21. und 23. Januar 1896 wegen Gefährdung der Sicherheit der Gläubiger die Zwangsverwaltung des Gutes angeordnet. Die Beklagte erhob Widerspruch; das Landgericht hat jedoch auf Bestätigung der einstweiligen Verfügungen erkannt, und das Oberlandesgericht hat in dem jetzt mit der Revision angefochtenen Urteile die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Das Berufungsurteil beruht darauf, daß die Beklagte die Versicherung der Gebäude, des Inventars und der Vorräte unterlassen hat, nachdem der vom Vorbesitzer der Beklagten mit der Schlesischen Feuerversicherungsgesellschaft abgeschlossene, bis zum 12. September 1899 laufende Versicherungsvertrag von der Gesellschaft zum 12. September 1895 wegen des eingetretenen Besitzwechsels aufgekündigt war. Das Berufungsgericht findet darin eine Verschlechterung des Grundstückes, die nach § 50 Eig.-Erw.-Ges. die Hypothekengläubiger zur Beantragung von Sicherungsmaßregeln bei dem Prozeßrichter berechtigt habe. Die Erheblichkeit der Verschlechterung und zugleich die Gefährdung der Sicherheit der Gläubiger wird daraus hergeleitet, daß infolge der Nichtversicherung bei einer Vernichtung der Gebäude, des Inventars und der Vorräte durch Brand der noch verbleibende Wert des Grundes und Bodens die Forderungen der drei Kläger voraussichtlich nicht decken würde. Es wird festgestellt, daß die Beklagte nach Aufhebung des Vertrages mit der Schlesischen Feuerversicherungsgesellschaft eine anderweite Versicherung in der Zeit vom 12. September 1895 bis zur Einleitung der Zwangsverwaltung trotz ihres angeblichen Bemühens nicht habe erlangen können, und daß dies, wie auch die Aufhebung jenes Vertrages durch die Schlesische Feuerversicherungsgesellschaft, lediglich in den Personen der Beklagten und ihres Ehemannes seinen Grund habe. Solange dieselben sich

auf dem Gute befunden hätten, sei auch nach Einleitung der Zwangsverwaltung eine Versicherung der Gebäude *ic* nicht zu erreichen gewesen; gegenwärtig stehe, da die Eheleute *S.* inzwischen vom Gute entfernt worden seien, einer Versicherung durch den Verwalter ein Hindernis nicht mehr entgegen. Die Zwangsverwaltung sei danach das geeignete und notwendige Sicherungsmittel gewesen.

Die Angriffe der Revision können keinen Erfolg haben.

Die Revision macht zunächst geltend, eine Verschlechterung des Grundstückes liege nicht vor, weil der bewegliche Beilaf kein Bestandteil des Grundstückes sei, und weil, davon abgesehen, sich durch die Nichtversicherung der Gebäude *ic* in Bezug auf den räumlichen Umfang des Grundstückes und auf dessen Wert nichts verändert habe. Dies ist unrichtig. Unter dem „Grundstück“ versteht der § 50 Eig.-Erm.-Ges. nicht bloß den Grund und Boden, sondern das Pfandobjekt in dem Umfange, in welchem es nach §§ 30 flg. daselbst den Hypothekengläubigern haftet.

Vgl. Entsch. des Obertribunals Bd. 76 S. 121; Motive zum ersten Entwurfe des bürgerlichen Gesetzbuches Bd. 3 S. 668. 669.

Dazu gehören neben dem beweglichen Zubehör unter anderem auch „die dem Eigentümer zufallenden Versicherungsgelder für Früchte, bewegliches Zubehör und abgebrannte oder durch Brand beschädigte Gebäude, wenn diese Gelder nicht statutenmäßig zur Wiederherstellung der Gebäude verwendet werden müssen“. Der Gläubiger hat also ein Recht darauf, daß die Versicherungsgelder entweder zur Wiederherstellung der durch den Brand geschmälernten Sicherheit oder zu seiner Befriedigung verwendet werden. Mitverhaftet ist ihm danach die Forderung auf die Versicherungsgelder.

Vgl. § 1110 des Entwurfes zum bürgerlichen Gesetzbuche.

Wird die Versicherung aufgehoben, so verringert und verschlechtert sich dadurch das Pfandobjekt; mindestens muß dies für den hier vorliegenden Fall der Aufhebung des Versicherungsvertrages vor Ablauf desselben, also vor dem Zeitpunkte, bis wohin die Gläubiger sich gegen Brandschaden gesichert glauben konnten, angenommen werden. Unerheblich ist es, daß die Versicherungsgelder dem Gläubiger nicht neben den Gebäuden *ic*, sondern nur an deren Stelle haften, wenn sie verbrennen. Ihre Haftung ist nicht einmal eine bedingte;

bedingt ist nur der Anspruch auf die Versicherungssumme, und in dieser Bedingtheit ist er dem Hypothekenrechte mit unterworfen.

Die Revision erinnert ferner, daß der Zweck des § 50 Eig.-Erw.-Ges. in der dem Hypothekengläubiger bestellten Sicherheit seine Grenze finde. Eine Verschlechterung des Grundstückes liege in der Unterlassung der Weiterversicherung für die Gläubiger höchstens dann, wenn die Gebäude *x* schon zu der Zeit, wo die Sicherheit bestellt wurde, gegen Brand versichert waren. Die einstweiligen Verfügungen wären daher aufzuheben gewesen, weil die Kläger es an jeder Behauptung und Glaubhaftmachung in diesem Punkte hätten fehlen lassen. Auch dieser Angriff geht fehl. Es bedarf hier nicht der Entscheidung darüber, ob der Schuldner etwaige Verbesserungen des Grundstückes, die zugleich Verbesserungen der schon vorher bestellten Sicherheit sind, wieder fortzunehmen berechtigt ist, und ob der obligatorische Anspruch der Gläubiger nicht auch auf Erhaltung solcher nachträglichen Erhöhung ihrer Sicherheit geht. Jedenfalls hätte die Beklagte ihr angebliches Recht, die Versicherung beliebig zu erneuern oder aufzuheben, in den Vorinstanzen darzuthun gehabt. Denn daß in der Versicherung der Gebäude *x* eine nachträgliche Verbesserung der den Gläubigern bestellten Sicherheit lag, ist keine zu vermutende Thatsache und mußte daher von der Beklagten erwiesen oder wenigstens glaubhaft gemacht werden. Sie hat in dieser Beziehung in den Vorinstanzen jedoch nichts vorgebracht. . . . (Nach Zurückweisung einiger hier nicht interessirender Angriffe heißt es weiter:)

„Auch sonst liegen rechtliche Bedenken gegen das Berufungsurteil nicht vor. Die Auffassung des Berufungsgerichtes, daß unter den „erheblichen“ Verschlechterungen des Grundstückes keine anderen zu verstehen seien, als die durch den Zwischenfall bezeichneten: „durch welche die Sicherheit des Gläubigers gefährdet wird“, ist zu billigen.

Vgl. Entsch. des Obertribunals Bd. 76 S. 121 unten.

Die Annahme ferner, daß eine Gefährdung der Sicherheit des Gläubigers erst dann vorhanden sei, wenn infolge der Verschlechterung der Wert des Grundstückes unter die durch den Stand der Hypothek bezeichnete Grenze herabsinkt oder in Zukunft herabsinken könnte, kann Bedenken erregen, gereicht aber der Beklagten nicht zum Nachtheile. Endlich mag es zweifelhaft erscheinen, ob, wie das Berufungsgericht mit dem Obertribunal annimmt (Entsch. desselben Bd. 76 S. 120),

selbst bei rein zufälligen Verschlechterungen des Grundstückes Sicherungsmaßregeln beantragt werden können.

Vgl. Förster-Eccius, Preussisches Privatrecht 6. Aufl. Bd. 3 S. 488.

Hier handelt es sich indes nicht um eine zufällige, durch äußere Einflüsse herbeigeführte Verschlechterung. Diese ist vielmehr durch den Schuldner selbst herbeigeführt, und es liegt ein Fall vor, in welchem durch eine den Schuldner in seiner Verwaltung beschränkende Maßregel zukünftigen Nachteilen für die Gläubiger vorgebeugt werden kann. Darauf, ob das Unterlassen der Versicherung auf ein Verschulden des Hypothekenschuldners zurückzuführen ist, kommt es nach § 50 a. a. D. nicht an.“ . . .