

84. Steht den in §§ 24—28 des preussischen Gesetzes über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 13. Juli 1883 genannten Forderungen ein Vorrecht gegenüber den in das geringste Gebot nicht aufgenommenen Hypothekenforderungen auch

dann zu, wenn sie nicht schon im Versteigerungstermine, sondern erst später angemeldet werden?

Vereinigte Civilsenate. Beschl. v. 28. Dezember 1896 i. S. S.
(Kl.) w. Residenzstadt K. (Bekl.). Beschw.-Rep. III. 54/96.

I. Landgericht Kassel.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Januar 1895 wurde dem Kläger das in der Gemarkung von K. belegene, dem Zimmermeister S. gehörige Hausgrundstück im Zwangsversteigerungsverfahren für das Gebot von 55 000 *M* zugeschlagen. Im Verteilungstermine meldete die Beklagte, die bis dahin nur einen geringen Steuerrückstand angemeldet hatte und mit diesem im geringsten Gebote berücksichtigt war, ferner einen schon 1893 fällig gewordenen und dann gestundeten, als gemeine Last anzusehenden, sog. Straßenanliegerbeitrag von 1789,18 *M* an, der aus dem Grundbuche nicht ersichtlich war. In den Verteilungsplan wurde diese Forderung unmittelbar hinter die im geringsten Gebote berücksichtigten Forderungen eingestellt und beim Widerspruche des Klägers, der nach Befriedigung des betreibenden ersten Hypothetgläubigers als zweiter auf seine Hypothekforderung von 10 000 *M* mit 3292,18 *M* ausfiel, als Streitmasse hinterlegt. Kläger hat nun auf die Einwilligung der Beklagten zur Auszahlung der hinterlegten Summe an den Kläger geklagt, und ausgeführt, daß der Straßenanliegerbeitrag, selbst wenn er als gemeine Last anzusehen sei, mangels rechtzeitiger Anmeldung im Versteigerungstermine auch den außerhalb des geringsten Gebotes stehenden Hypothetgläubigern nachgesetzt werden müsse. Beide Vorinstanzen haben die Klage als unbegründet abgewiesen, weil die als gemeine Last anzusehende Forderung der Beklagten dadurch, daß sie erst im Verteilungstermine angemeldet worden sei, ihren Vorrang vor der Hypothek des Klägers nicht verloren habe.

Der III. Civilsenat hielt diese Ansicht für richtig, sah sich aber demgemäß zu entscheiden durch § 137 G.B.G. verhindert, weil der V. Civilsenat in seinem Urteile vom 6. Februar 1889, Rep. V. 302/88,

Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 23 S. 233 flg., seine Entscheidung auf den Satz gestützt hat, daß den in den §§ 24–28 des preussischen Gesetzes, betreffend die Zwangsvollstreckung in das

unbewegliche Vermögen, vom 13. Juli 1883 genannten Realansprüchen, wenn sie im Versteigerungstermine nicht angemeldet sind, ein Vorrecht gegenüber den in das geringste Gebot nicht aufgenommenen Hypotheken nicht zustehe.

Der III. Civilsenat beschloß daher, die Entscheidung der vereinigten Civilsenate einzuholen, und diese haben dann die in der Überschrift formulierte Rechtsfrage bejaht.

Gründe:

„Der § 23 des preussischen Gesetzes über die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 13. Juli 1883 lautet:

„Die in den §§ 24—28 bezeichneten Forderungen sind in der Reihenfolge und dem Umfange, welche daselbst festgesetzt sind, aus dem Kaufgelbe zu berichtigen oder in Anrechnung auf dasselbe vom Ersteher zu übernehmen.“

In den folgenden §§ 24—28 werden die der Eintragung in das Grundbuch nicht bedürftenden Massekosten und sog. absolut privilegierten Forderungen aufgeführt, die den dann folgenden Realrechten, namentlich Hypotheken und Grundschulden, vorgehen; zu ihnen gehören sowohl die gemeinen Lasten wie die Kosten der Zwangsverwaltung.

Einer Anmeldung im Versteigerungsverfahren bedürfen nach § 106 des Gesetzes weder die Forderungen, für die das Grundstück beschlagnahmt ist, noch die im Grundbuche eingetragenen, daher aus diesem genau ersichtlichen, Lasten und Forderungen mit den laufenden Zinsen, Forderungen von unbestimmter Höhe zum eingetragenen höchsten Betrage; alle diese werden von Amtswegen in den Verteilungsplan aufgenommen. Daran schließt sich im Abs. 2 des § 106 die Bestimmung:

„Im übrigen erfolgt die Aufnahme in den Verteilungsplan auf Grund der vor oder im Termine“ (nämlich Kaufgelberbelegungs- und Verteilungstermine) „erfolgten Anmeldung.“

Abgesehen von dieser finden sich Bestimmungen über die Pflicht zur Anmeldung und die Folgen unterlassener Anmeldung nur in Beziehung auf das geringste Gebot. Abweichend von dem früheren Rechte, namentlich der preussischen Subhastationsordnung von 1869 — die auch dann zur Durchführung der Zwangsversteigerung führte, wenn wegen zu geringen Gebotes der betreibende Gläubiger nichts erhielt —, ist nun, um die Interessen des Schuldners und der vor-

gehenden Gläubiger gegen zwecklose Versteigerungen zu schützen, im § 22 des Gesetzes bestimmt, daß ohne Übernahme oder Befriedigung derjenigen Rechte, die dem betreibenden Gläubiger vorgehen, der Verkauf des Grundstückes nicht stattfinden soll; wegen der Festsetzung des danach zulässigen geringsten Gebotes wird auf §§ 53—56 verwiesen. Diese, im Abschnitt III der allgemeinen Begründung des Entwurfes (S. 53 der Materialien) eingehend begründete, Abweichung setzt für ihre Durchführbarkeit notwendig voraus, daß die in das geringste Gebot fallenden Ansprüche, soweit nicht ihr Betrag aus dem Grundbuche sich ergibt, noch vor der Abgabe von Geboten im Versteigerungstermine angemeldet werden, um bei Bestimmung des geringsten Gebotes berücksichtigt werden zu können. Darauf beziehen sich die §§ 40 Biff. 8. 56. 108 des Gesetzes, und bestimmen:

§ 40 Biff. 8, daß schon in der Bekanntmachung des Versteigerungstermines die Aufforderung zu erlassen ist, solche Forderungen „im Versteigerungstermine vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden, . . . widrigenfalls dieselben bei Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt werden und bei Verteilung des Kaufgelbes gegen die berücksichtigten Ansprüche im Range zurücktreten“,

§ 56, daß solche Ansprüche bei Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt werden, wenn sie nicht vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten angemeldet werden,

§ 108: „Die bei der Feststellung des geringsten Gebotes berücksichtigten Ansprüche gehen, soweit sie mit den beanspruchten Vorräten festgestellt werden, den ihrem Betrage nach aus dem Grundbuche nicht ersichtlichen, nicht berücksichtigten Ansprüchen vor.“

Statt der Worte „vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten“ hieß es im Entwurfe „vor Schluß des Versteigerungstermins“. Vom Landtage wurde diese Fassung in die des Gesetzes verändert, weil das geringste Gebot eine maßgebende Kaufbedingung und die Grundlage des ganzen Verfahrens sei, es aber zu Unzuträglichkeiten führen müsse, wenn während der Abgabe von Geboten das Fundament, auf dessen Grundlage verhandelt werde, sich verrücke. Dementsprechend hat das Gesetz die jetzige Fassung erhalten.

Diese Ausnahmebestimmungen beziehen sich hiernach nur auf die Feststellung des geringsten Gebotes, und der angedrohte Rechtsnachteil

beschränkt sich darauf, daß die erst nach der Aufforderung zur Abgabe von Geboten angemeldeten Forderungen in das geringste Gebot nicht aufgenommen werden, sondern hinter die aufgenommenen zurücktreten. Es wird daher der Zuschlag erteilt, auch wenn nur etwas mehr geboten wird, als zur Deckung der aufgenommenen Forderungen nötig ist. Dagegen wird ihnen durch diese Bestimmungen der ihnen an sich gebührende Vorrang vor den in das geringste Gebot nicht aufgenommenen Forderungen, also namentlich vor dem betreibenden und allen hinter ihm stehenden Gläubigern, nicht entzogen. Damit dieser Vorrang erhalten werde, die in §§ 24—28 genannten Forderungen überhaupt bei der Verteilung berücksichtigt werden können, ist es zwar nötig, genügt aber auch, daß sie im Verteilungstermine (§ 106) angemeldet werden. Wie sehr es an einer Andeutung des Gesetzgebers fehlt, daß — abgesehen von den Bestimmungen über das geringste Gebot — irgend eine Anmeldung schon im Versteigerungstermine erfolgen müsse, zeigen die Motive zu §§ 105, 106, die offenbar den möglichen Zweifel beseitigen wollen, ob eine schon im Versteigerungstermine erfolgende Anmeldung überhaupt genüge; sie sagen, die Anmeldung könne jederzeit vor dem Verteilungstermine erfolgen, es genüge daher auch die vor oder im Versteigerungstermine mit Rücksicht auf die Feststellung des geringsten Gebotes geschehene Anmeldung. Aber auch hier fehlt es an jeder Andeutung, daß für andere Zwecke als für das geringste Gebot die Anmeldung im Versteigerungstermine erfolgen müsse. In dem in der neuesten Zeit dem Reichstage vorgelegten Entwurfe eines Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung hat es daher die, einen weitergehenden Rechtsnachteil für angemessen haltende, Reichsregierung für nötig gehalten, dem Präjudize ausdrücklich die erweiterte Fassung zu geben:

„ . . . vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden . . . , widrigenfalls die Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung dem Ansprüche des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden würden“ (§ 37 Ziff. 4 des Entwurfes).

Endlich haben sich gegen die in der Entscheidung des V. Civilsenates vertretene Ansicht auch die Kommentatoren des Gesetzes

(Saedel, 3. Aufl. S. 431; Freund, 2. Aufl. S. 86; auch wohl
Krech u. Fischer, 3. Aufl. S. 217) und andere Schriftsteller (Kurl-
baum in Gruchot, Beiträge Bd. 34 S. 1 flg.) ausgesprochen.“