

81. Können die Beteiligten im Kaufgelderbelegungstermine verlangen, daß das Gesamtgebot nach einem anderen, als dem in § 112 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 vorgeschriebenen Maßstabe auf mehrere versteigerte Grundstücke verteilt werde?

V. Civilsenat. Urtheil v. 23. Juni 1897 i. S. Mühlenwerke W. u. Gen. (R.) w. G. (Bekl.). Rep. V. 16/97.

- I. Landgericht Dortmund.
- II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Parteien waren als Realgläubiger bei der Verteilung einer in einer Zwangsversteigerungssache gebildeten Streitmasse von 8211,09 *M* interessiert. Versteigert worden waren ein Hausgrundstück und drei Ackergrundstücke; der Zuschlag war für ein Gesamtgebot von 22000 *M* erteilt. Von letzteren waren die jetzt streitigen 8211,09 *M* übrig geblieben, und es handelte sich darum, wieviel hiervon auf das Hausgrundstück, und wieviel auf die drei Ackergrundstücke zu rechnen sei. Je nach dem Verteilungsmaßstabe verschob sich die Befriedigung oder der Ausfall der Parteien mit ihren Hypothekenforderungen. Die Kläger verlangten eine Verteilung nach Maßgabe des Gebäudesteuermutzungswertes und Grundsteuerreinertrages; der Beklagte wollte die Verteilung nach Maßgabe des durch Sachverständige ermittelten Wertes der Grundstücke vorgenommen wissen. Die Vorinstanzen erkannten nach dem Antrage des Beklagten, indem sie annahmen, daß die Vorschrift in § 112 des Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 13. Juli 1883 nicht die Befugnis der Interessenten ausschließe, eine Verteilung des Gesamterlöses zu verlangen, bei welcher nicht der Grundsteuerreinertrag und der Gebäudesteuermutzungswert zu Grunde gelegt werde.

Die Revision der Kläger ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

... „Es handelt sich um die Frage, ob der § 112 des Gesetzes, betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen, vom 13. Juli 1883 eine Verteilung des Gesamterlöses auf die einzelnen versteigerten Grundstücke unter Zugrundelegung der Steuerbeträge mit der Wirkung vorschreibt, daß die Beteiligten eine Verteilung nach anderem Maßstabe nicht sollen verlangen können. Die Revision behauptet dies; jedoch mit Unrecht.

Der § 112, welcher, ebenso wie § 38, zu dessen Ergänzung er dient, in dem von der Regierung vorgelegten Gesetzentwurfe nicht vorhanden war, ist von der Kommission des Abgeordnetenhauses eingeschaltet worden. Dies ist, wie der Kommissionsbericht S. 34 hervorhebt, in dem Sinne geschehen, daß „demjenigen, der sich dadurch benachteiligt glaubt, die Geltendmachung seines Widerspruches und der Nachweis eines anderen Wertverhältnisses offen bleibt“. Der Revision ist zuzugeben, daß diese Erläuterung in dem Kommissionsberichte für die Auslegung des Gesetzes nicht ausschlaggebend sein kann; immerhin aber läßt sie erkennen, welche Tragweite die Vorschrift nach der Absicht desjenigen Faktors der Gesetzgebung, von welchem sie ausgegangen ist, haben sollte. Entscheidend freilich muß der Wortlaut des Gesetzes bleiben, und die Beziehung, in der die Vorschrift zu anderen Bestimmungen des Gesetzes steht. Wäre daher der Wortlaut des Gesetzes mit der Absicht des Gesetzgebers unvereinbar, oder ergäbe sich aus anderen Bestimmungen des Gesetzes, daß die Vorschrift so, wie sie der Kommissionsbericht verstanden wissen will, nicht ausgelegt werden kann, so würde dies, ohne daß die Bemerkung in dem Kommissionsberichte daran etwas ändern könnte, für die richterliche Auslegung entscheidend sein. Dies ist aber nicht der Fall.

Was den Wortlaut des § 112 anlangt, so läßt sich nicht verkennen, daß das Gesetz mit den Worten: „so ist . . . zu Grunde zu legen“, eine Wendung gebraucht, die zunächst der von der Revision vertretenen Auslegung zur Seite steht. Aber die ausdrückliche Bezugnahme auf § 38 Abs. 2 ergibt zugleich, daß die Vorschrift sich als Ausführung des dort ausgesprochenen materiellen Grundsatzes darstellt, nach welchem „ein nach Verhältnis des Wertes zu bestimmender Teil des Preises auf jedes Grundstück zu rechnen ist“. Eine Bestimmung darüber, wie dieser Grundsatz zur Ausführung gebracht werden soll, erschien umso mehr geboten, als die Judikatur des vormaligen Königl. Obertribunales eine Verteilung unter Zugrundelegung der Steuerbeträge nicht gelten lassen wollte,

vgl. Striethorst, Archiv Bd. 93 S. 297,

und damit die Frage entstanden war, ob es für die Verteilung des Gesamtverlustes jedesmal einer Abschätzung der versteigerten Grundstücke durch Sachverständige bedürfe. Diese Frage sollte verneint, und in diesem Sinne sollte eine Anweisung an das Vollstreckungsgericht dahin

gegeben werden, daß, wofern nicht die Interessenten über ein anderes Wertverhältnis einig seien, oder von einem derselben ein solches nachgewiesen würde, die Verteilung nach Maßgabe des Grundsteuerreinertrages und des Gebäudesteuernutzungswertes vorzunehmen sei. Im Gesetze hat diese Auffassung dadurch erkennbaren Ausdruck gefunden, daß man die Worte „bei Aufstellung des Planes“ hinzugefügt hat. Mit ihnen ist darauf hingewiesen, daß es sich um eine Vorschrift handelt, die für das Vollstreckungsgericht, wenn es den Plan aufstellt, gegeben ist, nicht aber um eine Vorschrift, die auch für die Interessenten eine unabänderliche Festsetzung enthalten und ihre Rechte endgültig bestimmen sollte. Daraus erklärt sich auch, daß man die Vorschrift gerade an dieser Stelle, wo sie sich befindet, im Gesetze eingefügt hat. Denn indem das Gesetz im unmittelbaren Anschlusse an sie weiter vorschreibt, daß mit den Interessenten über den aufgestellten Teilungsplan zu verhandeln sei, und wie die Erledigung erhobener Widersprüche zu erfolgen habe (§ 113), gestattet es den Rückschluß, daß dasjenige, was für die Aufstellung des Planes unmittelbar vorher vorgeschrieben ist, gleichfalls den Gegenstand der Verhandlung mit den Interessenten zu bilden habe und von ihrem Widerspruche betroffen werden könne. Es läßt sich also nicht behaupten, daß der Wortlaut des Gesetzes zu einer über die ausgesprochene Absicht des Gesetzgebers hinausgehenden Auslegung zwänge.

Ebenso wenig sprechen für sie andere durchgreifende Gründe. Die Revision weist zwar darauf hin, daß, wenn die Verteilung des Gesamterlöses nach einem Wertverhältnisse vorgenommen werde, welches bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht zu Grunde gelegt worden ist, sich hieraus ergeben könne, daß auch Gläubiger, die innerhalb des geringsten Gebotes stehen, einen Ausfall erleiden müßten. Sie will hieraus schließen, daß — wofern es überhaupt zulässig wäre, eine von der Regel des § 112 abweichende Verteilung zu verlangen — dies bereits im Versteigerungstermine geschehen müsse, weil sich nur so eine sichere Durchführung des in § 22 Abs. 1 und § 54 Abs. 1 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 ausgesprochenen Grundsatzes ermöglichen lasse. Das Bedenken ist an sich begründet; aber der Schluß, den die Revision hieraus ziehen will, geht zu weit. Ergiebt sich bei einem anderen Verteilungsmaßstabe das Resultat, daß Gläubiger, die innerhalb des geringsten Gebotes stehen, einen Ausfall

erleiden würden, den sie bei Innehaltung der Verteilung nach Maßgabe des § 112 nicht erlitten haben würden, so wird die Frage entstehen, ob diese Gläubiger der von einem Interessenten verlangten anderen Verteilung mit Erfolg widersprechen können. Genauer wäre die Frage wohl dahin zu stellen, ob es eines Widerspruchs überhaupt bedarf, oder ob nicht vielmehr auch ohne solchen die Verteilung insoweit unter Einhaltung des für die Feststellung des geringsten Gebotes maßgebenden Wertverhältnisses stattfinden muß, als eine Abweichung von ihm die im geringsten Gebote stehenden Gläubiger schädigen und damit die Grundlage des Verfahrens verrücken würde. Einer Entscheidung hierüber bedarf es im vorliegenden Falle nicht; denn die Revisionsklägerin steht nicht im geringsten Gebote und kann sich daher nicht darauf berufen, daß die ihr hierdurch gewährleistete Rechtsstellung mit der von dem Beklagten verlangten Verteilung erschüttert werde. Damit erlebigt sich — wenigstens für den vorliegenden Fall — das von der Revision aufgestellte Bedenken. Im übrigen würde, wenn man es überhaupt für zulässig halten wollte, eine Vorschrift des Inhaltes in das Gesetz hineinzuinterpretieren, daß bereits im Versteigerungstermine dasjenige Wertverhältnis angegeben werden müsse, nach welchem abweichend von § 112 ein Interessent die Verteilung des Gesamterlöses verlangen will, mit einer solchen Vorschrift nichts gewonnen sein. Denn es würde sofort die Frage entstehen, wie das geringste Gebot festgestellt werden soll, wenn der betreibende Gläubiger oder ein anderer Interessent das angegebene Wertverhältnis bestreitet und die Feststellung des geringsten Gebotes nach einem anderen Wertverhältnisse oder unter Zugrundelegung der Steuerbeträge verlangt. Weder der Vollstreckungsrichter würde in der Lage sein, über diesen Streit zu entscheiden, noch läßt sich annehmen, daß etwa das Verfahren so lange ausgesetzt werden müßte, bis ein für alle Beteiligten maßgebendes Wertverhältnis im Prozeßwege festgesetzt worden ist.

Endlich kann auch daraus ein durchschlagendes Bedenken nicht hergeleitet werden, daß die Interessenten, welche nicht im geringsten Gebote stehen, im Versteigerungstermine mit Sicherheit nicht berechnen könnten, bis zu welcher Höhe geboten werden muß, um für ihre Hypothek volle Deckung zu finden. Ganz von der Hand weisen läßt sich auch dieser Gesichtspunkt nicht. Aber andererseits ist es Sache

der Interessenten, sich rechtzeitig darüber zu informieren, in welchem Wertverhältnisse zu einander die mehreren gleichzeitig zur Versteigerung kommenden Grundstücke ihres Schuldners stehen. Ist dieses Wertverhältnis von ihnen rechtzeitig ermittelt, so können sie auch bei der Versteigerung unter Zugrundelegung desselben wissen, wie hoch sich das Gesamtgebot belaufen muß, um bei seiner Verteilung, wenn diese abweichend von der Regel des § 112 nach dem Wertverhältnisse verlangt werden sollte, einen ihre Forderung bedeckenden Betrag auf das ihnen haftende Grundstück abzuwerfen. Die Berücksichtigung der Lage derjenigen, welche Gebote abgeben wollen, um für ihre eigene Forderung Deckung zu finden, hat auch bei der durch den Plenarbeschluß vom 28. Dezember 1896 (Rep. III. 54/96)<sup>1</sup> entschiedenen Frage nicht dahin geführt, das Gesetz in einer derartig positiven Weise zu ergänzen, wie dies geschehen müßte, wenn man mit der Revision annehmen wollte, daß die Geltendmachung eines anderen Verteilungsmaßstabes bereits im Versteigerungstermine zu erfolgen habe.“ . . .