

82. Wird durch die Zwangsversteigerung die Fälligkeit der persönlichen Forderung herbeigeführt, welche einer ausgefallenen Hypothek zu Grunde gelegen hat?

V. Civilsenat. Urtr. v. 23. Juni 1897 i. S. S. Ehefr. (Rl.) w. M.
u. Gen. (Bekl.). Rep. V. 51/97.

I. Landgericht Magdeburg.

II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Die Klägerin verlangte als Cessionarin ihres Ehemannes Rückzahlung eines Darlehns, das die Beklagten von ihrem Ehemanne erhalten hatten. Der verklagte Ehemann hatte an die Klägerin ein Grundstück verkauft und ihr einen zu $4\frac{1}{2}$ Prozent verzinslichen Kaufgelderrest von 4600 M mit der Bestimmung kreditiert, daß das Kapital bei pünktlicher Zinszahlung bis zum 1. Februar 1900 unkündbar sein solle. Die Eintragung dieses Kapitals war erfolgt; sie lautete auf den Namen der verklagten Ehefrau. Das verpfändete Grundstück

¹ S. Bd. 38 Nr. 84 S. 312.

wurde gegen die Klägerin subhastiert, und die verklagte Ehefrau gelangte mit ihrer Forderung nur in Höhe von 756 *M* zur Hebung. Den ausgefallenen Betrag machten die Beklagten zum Zwecke der Aufrechnung und widerklagend geltend, von der Ansicht ausgehend, daß die Gegenforderung infolge der Subhastation des verpfändeten Grundstückes fällig geworden sei.

Der erste Richter schloß sich der Ansicht der Beklagten an, wies demgemäß die Klage ab und verurteilte die Klägerin auf die Widerklage zur Zahlung von 2959,25 *M* nebst Zinsen. Das Berufungsgericht verwarf dagegen jene Ansicht und verurteilte die Beklagten unter Zurückweisung der Widerklage zur Zahlung von 985,75 *M* und Zinsen.

Die Beklagten legten Revision ein, welcher jedoch das Reichsgericht den Erfolg versagt hat aus folgenden

Gründen:

... „Es handelt sich lediglich um die Rechtsfrage, ob die einer Hypothek zu Grunde liegende persönliche Forderung vor der vertragsmäßig bestimmten Zeit dadurch fällig wird, daß die Hypothek bei der Subhastation des verpfändeten Grundstückes ganz oder teilweise ausfällt. In dem von den Vorinstanzen bezogenen Urteile des ehemaligen II. Hilfssenates des Reichsgerichtes vom 7. April 1881 (Rep. Va. 514/80) ist diese Frage bejaht worden, mit der Begründung, aus § 759 A.L.R. I. 11 in Verbindung mit § 50 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 ergebe sich das Prinzip, daß die Gefährdung oder der gänzliche Fortfall der dinglichen Sicherheit für eine Darlehnsforderung den Gläubiger zur sofortigen Rückforderung (vor der Verfallzeit) berechtige; auch werde durch § 75 der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 und durch § 47 Eig.-Erw.-Ges. die Fälligkeit der Hypothekenforderungen begründet.

Dieses Urteil bekämpft der Berufungsrichter mit im wesentlichen zutreffenden Gründen. In der That hat die Subhastation jene Folge selbst dann nicht, wenn — wie im vorliegenden Falle — der Subhastat zugleich der persönliche Schuldner der ausgefallenen Forderung ist.

Aus dem § 50 Eig.-Erw.-Ges. ist für die Entscheidung der Rechtsfrage nichts zu entnehmen; denn wenn dieser Paragraph (nach dem Vorgange der §§ 441. 442 A.L.R. I. 20) vorschreibt, daß der in seiner

Sicherheit durch erhebliche Verschlechterungen des verpfändeten Grundstückes gefährdete Hypothekengläubiger seine Befriedigung vor der Verfallzeit fordern könne, so hat er — wie die Wahl des Ausdruckes und seine Stellung im Gesetze erkennen läßt — nur die Befriedigung aus dem Grundstück im Auge. Sein Zweck ist lediglich der, den Hypothekengläubiger vor den Nachteilen zu bewahren, die diesem aus der Verschlechterung des Pfandgrundstückes entstehen würden, wenn er die Zwangsvollstreckung in das letztere bis zum Eintritte der vertragmäßigen Verfallzeit hinausschieben müßte. Der § 50 a. a. D. giebt also nur einen hypothekarischen Anspruch und bezieht sich nicht auf die persönliche Forderung.

Vgl. Dernburg, Preussisches Hypothekenrecht Bb. 2 S. 255; Derselbe, Preussisches Privatrecht Bb. 1 Aufl. 5 S. 856 und 857 § 340; Motive zum ersten Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuches Bb. 3 S. 669.

Der entsprechende § 1133 B.G.B. vom 18. August 1896, mit welchem in dieser Beziehung eine Abweichung vom geltenden Rechte nicht beabsichtigt ist, bringt dies (ebenso wie § 1073 des ersten und § 1041 des zweiten Entwurfes eines Bürgerlichen Gesetzbuches) zum klaren Ausdrucke. Abgesehen davon, daß § 50 Eig.-Erw.-Ges. sich auf den Fall, daß bei der Subhastation Hypotheken ausfallen, überhaupt nicht bezieht, läßt sich also aus ihm das behauptete Prinzip nicht herleiten.

Ebenso wenig aus § 47 Eig.-Erw.-Ges. oder aus dem jetzt geltenden § 22 Abs. 2 des Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 13. Juli 1883, welche lediglich vorschreiben, daß das Grundstück durch den Verkauf von allen dinglichen Rechten, welche zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung in das Grundbuch bedürfen, frei wird, soweit dieselben nicht vom Ersteher übernommen werden.

Auch § 75 Abs. 1 der Subhastationsordnung vom 15. März 1869 und der an dessen Stelle getretene § 31 Abs. 1 des Zwangsvollstreckungsgesetzes vom 13. Juli 1883 können nicht für die Bejahung der zur Entscheidung stehenden Rechtsfrage verwertet werden. Das Reichsgericht selbst hat im Gegensatze zu seinem früheren II. Hilfssenate bereits wiederholt die Annahme, daß infolge der Subhastation der persönliche Anspruch des ausgefallenen Hypothekengläubigers vor

der vertragsmäßigen Verfallzeit geltend gemacht werden könne, als rechtsirrtümlich bezeichnet.

Vgl. Urtt. des V. Civilsenates vom 25. Februar 1893, teilweise mitgeteilt in der Jurist. Wochenschr. Jahrg. 1893 S. 247 Ziff. 56, und des IV. Civilsenates vom 20. Februar 1896, abgedruckt in Gruchot's Beiträgen Bd. 40 S. 956.

Hieran muß festgehalten werden. Jene beiden — im wesentlichen gleichlautenden — Gesetzesstellen können nach ihrer Stellung im Systeme der beiden in Frage stehenden Gesetze und nach ihrem erkennbaren Zwecke nur dahin verstanden werden, daß die noch nicht fälligen Forderungen (die vom Ersteher nicht zu übernehmen sind, § 31 Abs. 1 a. a. D.) für die Zwecke der Kaufgelberbelegung (und der sich an diese anschließenden und Teile derselben bildenden Verteilungsstreitigkeiten,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 17 S. 167 flg.), „wie fällige“ zu behandeln sind. Sie handeln also nur von Forderungen, welche in den Kaufgeldern des Pfandgrundstückes ihre Deckung finden. Durch die Befriedigung, welche der Hypothekengläubiger aus dem Grundstücke erhält, erlischt zwar insoweit auch sein persönlicher Anspruch; im übrigen aber wird der letztere, insbesondere auch hinsichtlich der Fälligkeit, von jenen Gesetzesvorschriften nicht betroffen.

Es bleibt noch zu untersuchen, ob die (in das Bürgerliche Gesetzbuch für das Deutsche Reich nicht übernommene,

vgl. Motive zum ersten Entwurfe Bd. 2 S. 314), Vorschrift des § 759 A.L.R. I 11 den Beklagten und Widerklägern zur Seite steht. Der § 759 lautet:

„Dem“ (Darlehns-) „Gläubiger steht frei, vor Ablauf der bestimmten Frist auf Zahlung oder Sicherstellung anzutragen, wenn der Schuldner anderer Schulden halber ausgepfändet oder in Verhaft genommen worden.“

Unzweifelhaft kann diese Bestimmung gegen den persönlichen Schuldner nicht angewendet werden, wenn die Subhastation sich gegen einen nur dinglich Haftenden richtet. Sie ist aber auch dann unanwendbar, wenn der Subhastat zugleich der persönliche Schuldner ist, weil die Subhastation der Auspfändung vom Gesetze nicht gleichgestellt ist, weil ferner der Gläubiger, solange eine Hypothek für seine For-

derung besteht, auf die Wohlthat des § 759 sich nicht berufen kann, und weil endlich, selbst wenn die Subhastation der Auspfändung gleichzustellen wäre, nur eine nach Ausfall der Hypothek gegen den persönlichen Schuldner eingeleitete und durchgeführte Subhastation das Recht auf Zahlung vor Versfall gewähren könnte.

Es mag der Revision zuzugeben sein, daß § 759 keine Sondervorschrift in dem Sinne ist, daß er nur für das Darlehn gälte, und seine analoge Anwendung auf andere kreditierte Forderungen ausgeschlossen wäre; jedenfalls ist er aber eine Ausnahmenvorschrift insofern, als er die allgemeine Regel durchbricht, daß betagte Forderungen seitens des Gläubigers vor Ablauf der bewilligten Kreditfrist weder eingeklagt, noch zur Aufrechnung benützt werden können (§§ 55. 343 A.L.R. I. 16). Als Ausnahmenvorschrift ist er streng auszulegen, und bei einer solchen Auslegung erscheint es unzulässig, unter dem Ausdruck „Auspfändung“ auch die Subhastation mitzubegreifen, zumal nach dem allgemeinen, auch in der preussischen Allgemeinen Gerichtsordnung herrschenden Sprachgebrauche unter „Auspfändung“ nur die Zwangsvollstreckung in bewegliche Sachen verstanden wird (vgl. §§ 67—70. 73—75. 81. 84. 94. 95. 97 und besonders § 106 A.G.D. I. 24). Der § 759 A.L.R. I. 11 giebt nach seinem Wortlaute das Recht auf vorzeitige Einforderung nur, wenn (durch Auspfändung) offenbar geworden, daß der persönliche Kredit des Schuldners erschüttert ist. Durch die Subhastation wird die persönliche Kreditunfähigkeit nicht ohne weiteres kundgethan, da die Subhastation auch wegen Forderungen durchgeführt werden kann, für welche der Subhastat nicht mit seinem ganzen Vermögen (also persönlich), sondern nur mit dem Grundstücke (dinglich) haftet, so daß die persönliche Kreditwürdigkeit dadurch nicht berührt zu werden braucht, wenn er sein mit fremden Schulden belastetes Grundstück zur Zwangsversteigerung kommen läßt. Demnach hat es seinen guten Grund, wenn § 759 nur der Auspfändung die bezeichnete Wirkung beimißt. Eine indirekte Unterstützung für die hier vertretene Ansicht bietet die Erwägung, daß die Subhastationsordnung vom 15. März 1869, welche nur für die Landesteile erlassen ist, in welchen die Allgemeine Gerichtsordnung Gesetzeskraft hatte, d. h. für die Gebiete Preussens, in denen das Allgemeine Landrecht galt, eine Vorschrift dahin, daß die noch nicht fälligen Forderungen wie fällige behandelt

werden sollen (§ 75), nicht aufgenommen haben würde, wenn der Gesetzgeber der Meinung gewesen wäre, daß die Subhastation gemäß § 759 A.L.R. I. 11 die Fälligkeit der Forderungen herbeiführe. Endlich aber hat das Reichsgericht bereits in den erwähnten Urteilen vom 25. Februar 1893 und vom 20. Februar 1896 Stellung in dem eben erörterten Sinne genommen, wenn es auch den § 759 nicht besonders besprochen hat.

Sodann darf nicht außer acht gelassen werden, daß in Fällen der vorliegenden Art die Forderung bis zu dem Augenblicke, in welchem sich ihr Ausfall in der Subhastation ergibt, eine hypothekarisch gesicherte bleibt, und daß § 759 auf Hypothekenforderungen überhaupt keine Anwendung findet,

vgl. Urth. des ehemal. Obertrib. vom 3. September 1847 in Rechtsfälle Bd. 2 S. 198 flg.; Förster-Eccius, 6. Aufl. Bd. 2 S. 254 § 137 Anm. 104, und Dernburg, Preussisches Privatrecht Bd. 2 Aufl. 5 § 178 S. 494 Text und Anm. 16,

weil für diese in den §§ 22. 23 A.L.R. I. 20 besondere Bestimmungen getroffen worden sind, welche für den Fall des Fortfallens der Real-sicherheit ein Recht auf vorzeitige Geltendmachung der persönlichen Forderung nicht gewähren. Dem Faustpfandgläubiger ist freilich in den §§ 259. 260 A.L.R. I. 20 ein solches Recht für den Fall des unverschuldeten Verlustes des (beweglichen) Pfandes eingeräumt worden; aber diese Vorschriften finden, wie sich aus der gegenfälligen Anreihung an die den Untergang des unbeweglichen Pfandes behandelnden §§ 257 und 258 ergibt, auf Grundstücke keine Anwendung. Überdies kann die Subhastation, die Realisierung des Immobilienpfandrechtes, dem Untergange des Pfandes nicht gleichgestellt werden, und sie ist ihm auch nicht gleichgestellt worden, wie eine Vergleichung der §§ 259 und 260 mit den vorausgehenden beiden Paragraphen ergibt.

Vgl. Striethorst, Archiv Bd. 21 S. 97 flg.

Demnach kann von einer Anwendung des § 759 A.L.R. I. 11 erst dann die Rede sein, wenn die hypothekarische Sicherstellung fortgefallen ist, also nach Einleitung und Durchführung der Subhastation, und auch dann nur, wenn die Voraussetzungen des § 759 für die vorzeitige Einforderung der nunmehr nur noch persönlichen Forderung gegeben sind. Daraus folgt denn schließlich, daß, wenn selbst die

Subhastation der Auspfändung im Sinne des § 759 für gleichwertig zu erachten wäre, jedenfalls die Subhastation, welche zum Fortfalle der hypothekarischen Eintragung geführt und dadurch erst die Anwendung des § 759 ermöglicht hat, nicht die vorzeitige Fälligkeit der persönlichen Forderung, für welche die Hypothek bestellt war, herbeiführen kann.

Within mußte der Annahme des Berufungsrichters, daß durch die Subhastation die Fälligkeit der einer ausgefallenen Hypothek zu Grunde liegenden persönlichen Forderung nicht herbeigeführt wird, beigetreten werden.“