

85. Kann der Gläubiger, welcher einen vollstreckbaren Schuldtitel gegen seinen zahlungsunvermögenden Schuldner besitzt, den von demselben auf Grund einer Vollmacht für einen Dritten vorgenommenen Ankauf eines Grundstückes, welches von dem Verkäufer dem Dritten aufgelassen und auch dementsprechend in dem Grundbuche eingetragen ist, anfechten und verlangen, daß wegen seiner Forderung der Dritte sich die Zwangsvollstreckung in das Grundstück gefallen lasse, wenn der Schuldner und der Dritte durch bewußtes gemeinschaftliches Handeln die grundbuchmäßige Eintragung des, in Wirklichkeit von dem Schuldner für sich und mit seinen Mitteln erworbenen, Grundstückes auf den Namen des Dritten als Eigentümers zu dem Zwecke herbeigeführt haben, um es den Zugriffen der Gläubiger des Schuldners zu entziehen?

II. Zivilsenat. Ur. v. 15. Juni 1897 i. S. F. (Bekl.) w. Schl. Ehef. (Kl.). Rep. II. 93/97.

I. Landgericht Elftit.

II. Oberlandesgericht Königsberg i. Pr.

Die Klage ist von der ersten und zweiten Instanz zugesprochen, auf die Revision des Beklagten E. F. aber, unter Aufhebung, bezw. Abänderung der Entscheidung der Vorinstanzen, ihm gegenüber abgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

„Der Klagantrag ist darauf gerichtet, daß die verklagten Eheleute F. F. und E. F. (Bruder des F. F.) sich die Zwangsvollstreckung in das Grundstück M. Nr. 28, als dessen Eigentümer auf Grund der geschehenen Auflassung E. F. im Grundbuche eingetragen ist, wegen

einer rechtskräftigen Forderung der Kläger an die Eheleute F. H. gefallen lassen sollen. Nach der Feststellung des Oberlandesgerichtes haben die Kläger diesen Antrag in der Weise begründet, daß sie behaupteten, die Beklagten hätten durch bewußtes gemeinschaftliches Handeln bewirkt, daß als Eigentümer dieses Grundstückes, obwohl dasselbe F. H. (welcher bei dem Kaufabschlusse und der Auflassung als Generalbevollmächtigter seines Bruders E. H. figurierte) mit seinen Mitteln für sich erworben habe und wie ein Eigentümer benutze, E. H. im Grundbuche zu dem Zwecke als Eigentümer eingetragen sei, um es den Gläubigern des zahlungsunfähigen F. H. zu entziehen. Das Oberlandesgericht sieht in dieser Handlungsweise der Beklagten einen die Kläger direkt schädigenden Betrug und erachtet die letzteren für berechtigt, zu verlangen, daß ihnen gegenüber der durch den Betrug geschaffene, der Wahrheit nicht entsprechende formelle Rechtszustand nicht berücksichtigt, vielmehr angenommen werde, daß der den wirklichen Verhältnissen entsprechende Erfolg eingetreten, das Grundstück also Eigentum der schuldnerischen Eheleute F. H. geworden sei.

Dieser Ausführung kann jedoch nicht beigetreten werden; sie verletzt den § 1 Eig.-Erw.-Ges. vom 3. Mai 1872, sowie die §§ 10, 79 A.L.R. I. 6, § 52 A.L.R. I. 4 und § 71 A.L.R. I. 11.

Das Grundstück M. Nr. 28 ist durch die Auflassung seitens der Eheleute N., der früher eingetragenen Eigentümer, und durch die dementsprechende Eintragung in das Grundbuch Eigentum des E. H. geworden; es kann daher an sich kein Exekutionsobjekt für die Kläger, die Gläubiger des F. H., bilden. Da das Grundstück vor der fraglichen Rechtshandlung niemals dem F. H. gehört hat, also auch durch dieselbe nicht aus dessen Vermögen herausgekommen sein kann, ist die Anwendung des Anfechtungsgesetzes vom 21. Juli 1879 ausgeschlossen. Das Klagebegehren würde daher nur dann zulässig sein, wenn die Kläger auf anderem Wege die Auflassung und Eintragung auf E. H. mit der Wirkung anfechten könnten, daß rechtlich nicht E. H., sondern F. H. als Eigentümer des Grundstückes zu gelten hätte. In dieser Hinsicht kann der vom Oberlandesgerichte als erwiesen erachtete Betrug der beiden Beklagten von zwei Gesichtspunkten aus in Betracht gezogen werden, einmal aus dem Gesichtspunkte einer unerlaubten Handlung und sodann aus dem Gesichtspunkte der Simulation. Wäre die Handlungsweise der Beklagten

— was dahingestellt bleiben kann — als eine unerlaubte Handlung im Sinne des A.L.R. I. 6 aufzufassen, so wären sie zwar verpflichtet, die dadurch beschädigten Kläger schadlos zu halten, letztere auch nach § 79 A.L.R. I. 6 berechtigt zu verlangen, daß alles wieder in den Zustand gesetzt werde, welcher vor Abschluß des sie schädigenden betrügerischen Abkommens vorhanden war, vorausgesetzt, daß hierdurch der ihnen verursachte Schade ganz oder teilweise beseitigt würde. Ein solches Verlangen der Kläger könnte aber im vorliegenden Falle doch nicht zur Zusprechung der Klage führen. Denn der frühere Zustand bestand darin, daß die Eheleute N. Eigentümer von M. Nr. 28 waren; dessen Wiederherstellung würde also nur dahin führen, diese wieder zu Eigentümern des Grundstückes zu machen. Ganz abgesehen davon, ob dieses ohne Beziehung der Eheleute N. möglich wäre, würden aber dann die Kläger nicht das Recht haben, sich für ihre Forderung an dem Grundstücke zu erholen, da sie nicht Gläubiger der Eheleute N. sind.

Zu einem gleichen Resultate gelangt man, wenn man die Grundsätze über Scheingeschäfte zur Anwendung bringt. Mit Recht hebt der Revisionskläger hervor, daß eine Simulation außerhalb des Kaufvertrages und der Auflassung zwischen den Eheleuten N. und dem F. H. als Bevollmächtigtem seines Bruders E. H., nämlich eine nur zwischen den Brüdern getroffene Abrede, daß das Grundstück dem F. H. gehören solle, bei der von den Eheleuten N. auf E. H. bewilligten Auflassung und dementsprechenden Eintragung im Grundbuche Dritten gegenüber in betreff des Eigentumes an dem Grundstücke bedeutungslos sein würde. Dritten, also auch den Klägern, gegenüber würde nur E. H. Eigentümer sein (§ 1 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872). Daß die Verkäufer N. sich an der Simulation beteiligt haben, daß also auch sie nur zum Schein an E. H. verkauft und aufgelassen, dagegen in Wirklichkeit das Grundstück an F. H. verkaufen wollten und auch verkauft haben, ergibt sich aus den vom Oberlandesgerichte getroffenen Feststellungen nicht. Könnte aber auch eine solche Feststellung noch erfolgen, so würde sie doch nur das rechtliche Resultat haben, daß die Auflassung an E. H. und dessen Eigentumseintragung nichtig wäre, daß also die Eheleute N. wieder Eigentümer von M. Nr. 28 wären; nicht aber würde sich daraus das Eigentum des F. H. an dem Grundstücke ergeben. Denn wenn auch

nach § 52 A.L.R. I. 4 und §§ 70 fig. I. 11 die zum Scheine abgeschlossenen Geschäfte nichtig sind, dagegen die verdeckt gewollten Geschäfte gelten, so setzt doch letzteres voraus, daß die gewollten verdeckten Geschäfte formgültig abgeschlossen sind (§ 71 A.L.R. I. 11). Die Form für die freiwillige Eigentumsübertragung von Grundstücken bildet aber die Auflassung; sie gehört notwendig zu dem Kaufvertrage. Im vorliegenden Falle lautet aber die Auflassung auf E. S., und nicht auf F. S.; die nur gewollte Eigentumsübertragung auf letzteren könnte daher für dritte Personen keine Bedeutung haben." ...