

64. Zwangsversteigerungsverfahren; Behandlung des Rückhandes aus einer gemeinen Last, die sich in einmaliger Ausübung erschöpft.

V. Civilsenat. Ur. v. 2. November 1898 i. S. S. & Tr. (Rl.) m.  
Gemeinde D.-W. (Bekl.). Rep. V. 139/98.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die klagende Handelsgesellschaft hatte die unter Androhung von Zwangsmaßregeln von ihr als jetziger Eigentümerin der Grundstücke Pf.-straße Nr. 6 und 7 in Wilmersdorf geforderte Kanalisationsanschlußgebühr von 1835 *M* unter Vorbehalt an die verklagte

Gemeinde gezahlt und verlangte deren Zurückgabe. Sie hielt sich zur Entrichtung der Abgabe nicht für verpflichtet, weil diese schon zur Besitzzeit ihres, von der Beklagten auch zu derselben veranlagten, Vorbesizers S. fällig geworden, aber von der Beklagten nicht in der Subhastation der Grundstücke unter S. angemeldet worden sei, und weil infolgedessen die Grundstücke frei von dieser Abgabe am 5. und 12. Februar 1895 auf die Preussische Hypotheken-Aktienbank in Berlin, die Ersteherin in der Subhastation, und demnächst von dieser auf sie, die Klägerin, übergegangen seien.

Die Beklagte bestritt, daß sie die Abgabe in der Subhastation hätte anmelden müssen, behauptete aber auch, daß die Gebühr erst mit dem Anschluß der Häuser an die Kanalisation, zur Besitzzeit der Klägerin; eventuell, infolge einer dem S. erteilten Stundung bis zur Rohbauabnahme der Häuser, gleichfalls zur Besitzzeit der Klägerin fällig geworden sei. Auch berief sie sich darauf, daß im Laufe dieses Prozesses eine Veranlagung der Klägerin zu der Abgabe stattgefunden habe.

In erster Instanz ist die Beklagte zur Zurückstattung verurteilt worden, während in zweiter Instanz auf Abweisung der Klage erkannt ist. Das Berufungsurteil ist aufgehoben worden aus folgenden

#### Gründen:

„Die Klage ist darauf gegründet worden, daß die von der Klägerin eingezogene Kanalisationsanschlußgebühr auf ihrem Grundstück nicht mehr gehaftet habe, seitdem dieses gegen den Vorbesitzer S. — der in der That schon zu der Abgabe von der Beklagten veranlagt worden war — zur Zwangsversteigerung gebracht worden ist, ohne daß die Beklagte die damals angeblich schon fällige Abgabe angemeldet hatte. Bisher ist freilich noch bestritten geblieben, ob die Abgabe schon zu S.'s Besitzzeit fällig gewesen sei und demgemäß in dem Zwangsversteigerungsverfahren habe angemeldet werden können; aber wenn die hierauf bezüglichen Klagebehauptungen und die daraus von der Klägerin gezogenen rechtlichen Folgerungen richtig sind, so kann die Beklagte ihre Verurteilung zur Rückstattung der eingezogenen Summe nicht schon durch eine neue Veranlagung der Klägerin zu derselben Abgabe abwenden, weil diese Veranlagung ohne alle Bedeutung für die Frage ist, ob die Klägerin für einen Rückstand des S. verantwortlich gemacht werden könne.

Der Berufungsrichter geht nun mit Recht und in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung davon aus, daß gleich den Strafenkostenbeiträgen, die nach Ortsstatut auf Grund des § 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 erhoben werden, auch die hier in Rede stehende, auf derselben gesetzlichen Grundlage beruhende Kanalisationsanschlußgebühr eine gemeine, auf der Ortsverfassung beruhende und zugleich dingliche Last ist, die nach § 12 Eig.-Erw.-Ges. nicht der Eintragung ins Grundbuch bedarf, und die bei einer Zwangsversteigerung des verpflichteten Grundstückes nach § 22 Abs. 3 des Zwangsversteigerungsgesetzes vom 13. Juli 1883 von selbst auf den Ersteher übergeht, soweit nicht die Kaufbedingungen etwas anderes bestimmen, oder die Beschlagnahme des Grundstückes der Geltendmachung entgegensteht. Die letztgedachte Ausnahme trifft hier nicht zu. Die Ansicht des Berufungsrichters aber, daß auch die gesetzlichen Kaufbedingungen, insbesondere die Vorschriften über die bei Feststellung des geringsten Gebotes zu berücksichtigenden Forderungen, im vorliegenden Fall dem Übergang der Abgabe auf den Ersteher nicht entgegenständen, muß als rechtsirrtümlich bezeichnet werden. Der Berufungsrichter führt in dieser Beziehung aus:

Von den gemeinen Lasten seien nur die laufenden Hebungen und die Rückstände der laufenden Hebungen aus den beiden letzten Jahren in der Zwangsversteigerung anzumelden und aus den Kaufgeldern zu befriedigen (§§ 28, 56 des Gesetzes vom 13. Juli 1883). Diese Bestimmungen betrafen also nur solche gemeine Lasten, die eigentliche Reallasten seien, d. h. Rechte auf wiederkehrende Hebungen aus den Grundstücken, nicht solche, die sich — wie die hier zur Frage stehende Kanalisationsanschlußgebühr — in einer einmaligen Leistung erschöpften. In einem Fall letzterer Art bedürfe es nicht der Geltendmachung der Last in der Zwangsversteigerung, sondern bleibe das Recht durch die Zwangsversteigerung unberührt, wie das Reichsgericht erst kürzlich in einem Urteil des IV. Civilsenates vom 13. Januar 1898 (Entsch. des R. G.'s in Civilf. Bd. 40 Nr. 83 S. 308 flg.) anerkannt habe.

In diesem Urteil des IV. Civilsenates handelte es sich um die Frage, ob die durch das Gesetz vom 14. Juli 1893 begründete öffentlich-rechtliche dingliche Belastung von Grundstücken mit der Verpflichtung zur Rückerstattung der nach dem Gesetze vom 21. Mai 1861 ausbezahlten Grundsteuerentschädigung trotz der Nichtanmeldung in der

Zwangsversteigerung auf den Grundstücken haften bleibe. Diese Frage ist dort bejaht worden, und zwar aus dem entscheidenden Grunde, weil im damaligen Fall die Erstattungsforderung zur Zeit der Zwangsversteigerung noch nicht fällig geworden, und deshalb im Zwangsversteigerungsverfahren überhaupt kein Raum zu ihrer Geltendmachung gegeben gewesen sei. Daneben finden sich allerdings Ausführungen, welche dahin gedeutet werden können, als ob der IV. Civilsenat den Übergang der Verpflichtung auf den Ersteher auch dann annehmen würde, wenn die Erstattungsforderung damals schon fällig gewesen wäre, vorausgesetzt daß die Rückerstattung in einer Summe (in Kapital), und nicht, nach der dem Verpflichteten freigelassenen Wahl, in Rente zu erfolgen hatte. Indes diese Ansicht würde, wenn überhaupt, so jedenfalls nur für den damals zur Entscheidung stehenden Fall der Rückzahlung von Grundsteuerentschädigung aufgestellt worden sein, wie auch daraus hervorgeht, daß zu ihrer Begründung die Bestimmungen des Gesetzes vom 14. Juli 1893 herangezogen worden sind. Ob ihr in dieser Anwendung beigegeben werden könnte, steht hier nicht zur Frage; die damalige Entscheidung ruht aber nicht auf diesem, sondern auf dem schon angegebenen anderen Grunde, und es konnte deshalb die Einholung einer Entscheidung der vereinigten Civilsenate nach § 137 G.B.G. nicht erst in Frage kommen.

Auf diese Entscheidung des IV. Civilsenates kann sich demnach der Berufungsrichter nicht zur Stütze seiner vorhin wiedergegebenen Rechtsausführungen berufen; diese lassen sich aber auch nicht mit den einschlagenden Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes vom 13. Juli 1888 vereinigen.

Die Bestimmungen in den §§ 28, 40 Biff. 8, 56, 107 dieses Gesetzes können nur dahin verstanden werden, wie sie auch bisher in Praxis und Rechtsprechung verstanden worden sind: daß die bereits fällig, also rückständig gewordenen Beträge von gemeinen Lasten in allen Fällen aus den Kaufgeldern berichtigt werden sollen, daher anmeldet werden müssen und widrigenfalls nicht mehr aus dem Grundstück befriedigt zu werden brauchen. Der § 28 Abs. 1 spricht ausdrücklich von den Rückständen der gemeinen Lasten aus den beiden letzten Jahren, nicht, wie der Berufungsrichter, wohl nur versehenlich, anführt, von Rückständen der laufenden Hebungen aus den beiden letzten Jahren, die es kaum geben kann. Nun ist freilich in

den §§ 56 und 57 von wiederkehrenden Hebungen die Rede, und es mag zugegeben werden, daß auch in § 28 Abs. 1 bei den dort genannten laufenden gemeinen Lasten und den Rückständen derselben aus den beiden letzten Jahren zunächst an gemeine Lasten mit wiederkehrenden Hebungen gedacht sein wird; aber das erklärt sich aus der Thatsache, daß gemeine Lasten dieser Art die weit überwiegende Regel bilden. Für eine verschiedene Behandlung der Rückstände aus gemeinen Lasten, je nachdem die bezügliche Last zu wiederkehrenden Leistungen verpflichtet, oder sich in einer einmaligen Leistung erschöpft, wäre gar kein Grund aufzufinden. In beiden Fällen erzeugt die Last im Augenblick des Fälligwerdens den Anspruch auf eine bestimmte Leistung; eben für diesen von der gemeinen Last als solcher bereits losgelösten Anspruch auf eine bestimmte Leistung, im Gegensatz zu der auf dem Grundstück haften bleibenden gemeinen Last selbst, hat der Gesetzgeber die Befriedigung aus den Kaufgelbern vorgeschrieben (§ 23), ihm einen Vorrang vor anderen Forderungen in der Zwangsversteigerung des Grundstückes eingeräumt und darum angeordnet, daß er angemeldet werden muß, um berücksichtigt werden zu können. Dies gilt dann aber für den Anspruch aus einer Last, die nur eine einmalige Leistung erzeugt, so gut wie für die Ansprüche aus einer Last mit wiederkehrenden Hebungen. Daß jene Last mit der einmaligen Leistung erlischt, ist hierbei ein gleichgültiger Umstand, der nicht das Mißverständnis erzeugen darf, als ob in diesem Fall ein Auseinanderhalten der Last selbst und des aus ihr entsprungenen Anspruches auf die bestimmte Leistung rechtlich nicht möglich wäre. Die entgegengesetzte Ansicht kann lediglich den Buchstaben des Gesetzes in gewissem Grade für sich anführen, nicht aber den Sinn des Gesetzes, und auch nicht die größere Zweckmäßigkeit. Im Gegenteil, es kann nicht zweifelhaft sein, daß sie zu einer großen Unsicherheit der Hypothekengläubiger bei der Berechnung des zu ihrer Deckung erforderlichen Versteigerungserlöses und infolge davon zu einer Schädigung des Realcredites führen müßte.

Die Entscheidung des Berufungsrichters war aus diesen Gründen aufzuheben. Die Sache ist jedoch noch nicht spruchreif, da noch bestritten ist, ob die in Frage stehende Abgabe schon zu S.'s Besitzzeit fällig geworden sei. Es mußte deshalb eine Zurückverweisung in die Berufungsinstanz erfolgen.“