

45. Wann tritt, wenn von einem verpfändeten Grundstücke der Hypothek mitunterliegende Zubehörstücke durch Personen, welche dem Grundstückseigentümer gegenüber forderungsberechtigt sind, entfernt werden, um sich Befriedigung wegen ihrer Ansprüche zu verschaffen, Haftung jener Personen gegenüber dem Hypothekengläubiger ein?

VI. Civilsenat. Urth. v. 1. Mai 1899 i. S. D. u. Gen. (Bekl.) w. N. (Kl.). Rep. VI. 63/99.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Beklagten hatten für ein in einem Vororte von Berlin belegenes Grundstück auf Bestellung des Grundeigentümers behufs Fertigstellung eines Neubauses verschiedene Gegenstände geliefert, namentlich Thüren und Fenster. Ein großer Teil der Sachen war, da Bezahlung für die Lieferungen seitens des Grundstückseigentümers nicht erfolgte, wieder entfernt worden. Der Kläger, dem eine Hypothek an dem fraglichen Grundstücke zustand, führte durch verschiedene von ihm erwirkte gerichtliche Entscheidungen und deren Vollstreckung die Wiederherstellung des früheren Zustandes herbei. Er verlangte darauf klagend Ersatz der durch diese Maßnahmen erwachsenen, sowie derjenigen Kosten, welche durch die Wiedereinsetzung der bei der Entfernung der Sachen zerbrochenen Fensterscheiben entstanden seien. Die Beklagten traten diesem Ansprüche entgegen und bestritten unter anderem, daß der Kläger in dieser Richtung schadenersatzberechtigt sei, was namentlich deshalb für ausgeschlossen erachtet werden müsse, weil die Beschaffung der Gegenstände mit Genehmigung des Grundstückseigentümers stattgefunden habe.

Das Berufungsgericht verurteilte die Beklagten zur Erstattung der geforderten Beträge und führte in der hervorgehobenen Beziehung aus, es könne dahingestellt bleiben, ob der Grundstückseigentümer mit der Entfernung der Sachen einverstanden gewesen, da es sich bei dem fraglichen Vorgehen nur um einen rechtswidrigen, absichtlich oder bewußt vorgenommenen Eingriff in das Hypothekenrecht habe handeln können, welcher Eingriff als ein in dieser Weise qualifizierter von den Beklagten zu erkennen gewesen. Dadurch liege, wie für den etwa

beteiligten Grundstückeigentümer, so auch für die Beklagten die Verpflichtung vor, dem Kläger die in Rede stehenden Kosten zu ersetzen.

Auf die Revision der Beklagten ist das Berufungsurteil aufgehoben worden, und Zurückverweisung der Sache erfolgt, indem die mitgetheilten Erwägungen der Vorinstanz für unzureichend erachtet wurden.

Aus den Gründen:

... „Es muß . . . in dem angefochtenen Urteile eine ausreichende Begründung dafür vermißt werden, daß ein zum Schadensersatz verpflichtender Eingriff in die Hypothekenrechte des Klägers . . . in Frage steht.

Aus der Natur der Hypothek als eines dinglichen Rechtes folgt an sich, daß jeder, der die dadurch begründete Befugnis verletzt, dem dinglich Berechtigten für etwaigen Schaden verantwortlich ist. Hiernach bestimmte das Allgemeine Landrecht, wie die §§ 441. 442 I. 20 ergeben, daß, wenn erhebliche Verringerungen der Substanz vorgekommen, und hierdurch eine Schwäherung der Sicherheit des Hypothekengläubigers herbeigeführt worden, letzterer vor der Verfallzeit seine Befriedigung von dem Besitzer fordern oder den Erlaß einer gerichtlichen Verfügung beanspruchen konnte, wodurch dieser in seiner Dispositionsbefugnis eingeengt wurde. An die Stelle dieser Vorschriften ist der § 50 des Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 getreten, welcher lautet:

„Erhebliche Verschlechterungen des Grundstücks, durch welche die Sicherheit des Gläubigers gefährdet wird, berechtigen denselben, bei dem Prozeßrichter Sicherungsmaßregeln zu beantragen, auch seine Befriedigung vor der Verfallzeit zu fordern.“

Danach ist gegenwärtig der Hypothekengläubiger nur dann überhaupt zu Schritten gegenüber dem Besitzer berechtigt, wenn durch erhebliche Verschlechterungen des Pfandgegenstandes die Sicherheit des Gläubigers nicht bloß geschwächt, sondern auch gefährdet wird.

Es ist nun, wenn auch der angeführte Paragraph nur Befugnisse dem Besitzer der Sache gegenüber gewährt — welche Rechte aber gegen diesen auch dann Platz greifen, wenn nicht von ihm, sondern von Seiten Dritter auf die Sache eingewirkt ist —, anzunehmen, daß dem Hypothekengläubiger Rechte irgend welcher Art auch den letzteren gegenüber bloß dann zustehen, wenn die erwähnten Voraussetzungen nicht fehlen, sodaß namentlich in solchem Falle auch eine Gefährdung

der Sicherheit des Gläubigers vorliegen muß. Zu verweisen ist auf die Lehrbücher von Förster-Eccius (6. Aufl. Bd. 3 S. 488 Nr. 5) und Dernburg (5. Aufl. Bd. 1 S. 857), wo von der Berechtigung Dritten gegenüber in Anlaß jenes § 50 gesprochen wird, und, wenn auch die direkte Anwendung dieser Vorschrift auf solchen Fall als ausgeschlossen hingestellt ist, nach dem Geiste derselben die Nachsichtung der darin erwähnten Sicherungsmaßregeln Dritten gegenüber zugelassen wird, was natürlich zur Bedingung hat, daß es an jenen Voraussetzungen nicht mangelt. Der § 1134 B.G.B. für das Deutsche Reich gewährt ausdrücklich nur für den Fall, daß eine die Sicherheit der Hypothek gefährdende Verschlechterung des Grundstückes zu besorgen ist, dem Gläubiger auch dem Dritten gegenüber das Recht, auf Unterlassung zu klagen.

Zweifelhaft kann im Hinblick auf § 79 A.L.R. I. 6 nicht sein, daß, wenn von einem Dritten in der erwähnten Weise auf den Pfandgegenstand eingewirkt ist, die Wiederherstellung des früheren Zustandes seitens des Gläubigers verlangt werden kann, falls die Einwirkung sich als ein schuldhaftes, rechtswidriges Handeln darstellt, und daß daher, wenn der Gläubiger in solchem Falle die Wiederherstellung selbst bewirkte, der Dritte die desfalls aufgewandten, im gegenwärtigen Rechtsstreite in Frage stehenden Kosten nach dem angeführten Titel — vgl. §§ 10 flg. desselben — zu tragen hat.

Keinenfalls ergibt sich nun aber für den vorliegenden Fall, — abgesehen davon, ob durch das im Streite befangene Handeln der Beklagten eine erhebliche Verschlechterung der in Frage stehenden Grundstücke bewirkt ist, in welcher Beziehung aber auch in dem angefochtenen Urteile nichts ausdrücklich festgestellt ist — von selbst, daß eine Gefährdung des Klägers . . . bezüglich der ihm durch seine Hypothekenrechte gewährten Sicherheit hervorgerufen wurde. Es ist davon auszugehen, daß ein Neubau, wie solcher auf dem hypothekierten Grundstücke errichtet ist, und für welchen die entfernten Gegenstände, bestehend namentlich in Thüren und Fenstern, geliefert waren, besonders wenn der Neubau, wie hier, in einem Vororte von Berlin gelegen ist, durch die fragliche Fortschaffung, deren Wirkungen sich mit einem verhältnismäßig nicht sehr erheblichen Aufwande beseitigen lassen, abgesehen vielleicht von besonderen Umständen, nicht unverkäuflich wird. Danach würde ein etwa an erster Stelle eingetragener Hypothekarier

vermutlich durch die hier in Frage stehende Einwirkung auf das Grundstück eine Gefährdung seiner Sicherheit nicht zu besorgen haben. Es darf in dieser Hinsicht auf das die Anwendung des angeführten § 50 auf einen gleichartigen Fall der Devastation eines Grundstückes bezielende Urteil des V. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 24. November 1897, abgedruckt in der Juristischen Wochenschrift von 1898 Nr. 54 S. 61, verwiesen werden. Eine Prüfung des in Rede stehenden Punktes stellt sich sonach als erforderlich dar.

Wie schon oben hervorgehoben, muß aber ferner, um den Klageanspruch als begründet erscheinen zu lassen, das Vorgehen der Beklagten sich als ein schuldhaftes darstellen. In dieser Beziehung kommt es nicht darauf an, ob etwa — wegen des Mangels der Genehmigung des Eigentümers — die Fortschaffung der Sachen vom Grundstück einen Eingriff in die Rechte des Eigentümers enthielt. Eine in den Gesetzen verbotene Handlung lag in der Fortschaffung der Sachen an sich nicht; sie war rechtswidrig nur insofern, als sie einen Eingriff in die Rechte eines Anderen bildete. Auch als ein Akt der Selbsthilfe war sie nicht unbedingt verboten (§§ 77, 78 Einl. zum A.L.R.). Daraus folgt, daß die Beklagten für bloß zufällige Folgen ihres Handelns, d. h. für solche Folgen, die sie nicht beabsichtigten und auch nicht voraussehen konnten, nicht haften (§§ 11—13 A.L.R. I. 3. § 16 A.L.R. I. 6). Wenn daher die Beklagten von der Existenz der Hypothekensforderung nichts wußten oder deren Gefährdung als eine Folge ihres Handelns nicht voraussehen konnten, so würden sie für die Gefährdung und deren Folgen von dem Kläger nicht verantwortlich gemacht werden können, selbst wenn die Beklagten ohne Genehmigung des Eigentümers gehandelt und in dessen Rechte schuldhafterweise eingegriffen hätten. Andererseits würden sie sich durch die Berufung auf eine etwa erfolgte Genehmigung des Eigentümers von der Haftung für den Schaden des Klägers nicht befreien können, wenn ihnen die Hypothekensforderung bekannt war oder bekannt sein mußte, und deren Gefährdung von ihnen vorauszu sehen war (vgl. Ur. i. S. B. u. Gen. w. M. vom 27. Juni 1898, Rep. VI. 147/98).¹ In dieser Richtung ermangelt es auch an einer ausreichenden Begründung in dem angefochtenen Urteile.“ . . .

¹ S. Bd. 42 dieser Sammlung Nr. 42 S. 170.