

72. Hat die Kenntnis des Erstebers eines zur Zwangsversteigerung gestellten Grundstücks davon, daß eine nach dem Grundbuche zum versteigerten Grundstück gehörige Parzelle in Wahrheit im Eigentume eines Dritten steht, die Folge, daß der Ersteher trotz dem Zuschlage nicht das Eigentum an dieser Parzelle erwirbt?

Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 § 40 Nr. 1. 2. 3. 7 und 9, § 97.

V. Zivilsenat. Ur. v. 14. Februar 1900 i. S. R. (Bekl.) w. C. & Sohn (Kl.). Rep. V. 343/99.

I. Landgericht Essen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Frage ist vom Reichsgericht verneint aus folgenden Gründen:

... „Der Hauptangriff der Revision richtet sich gegen die Ausführung des Berufungsrichters, daß böser Glaube des Erstebers dessen Eigentumserwerb nicht hindere. Auch dieser Angriff erscheint jedoch nicht begründet. Der Beklagte hat eingewendet, daß die Klägerin das Eigentum an der Gasse nicht habe erwerben wollen, und daß sie beim Erwerbe des versteigerten Grundstücks das Mit-eigentumsrecht des Beklagten gekannt habe. Den ersteren Einwand hat der Berufungsrichter für erheblich (aber für widerlegt), den zweiten dagegen für unerheblich erachtet. Offensichtlich liegt hierin eine Inkonsequenz. Die Fälle des Mangels des Erwerbswillens und des zum Erwerbe nicht geeigneten Willens müssen,

vgl. Jurist. Wochenschr. 1897 S. 355 Nr. 41 und Blum, Annalen Bb. 10 S. 521 flg.,

rechtlich gleich behandelt werden. Der Rechtsirrtum des Berufungsrichters liegt aber nicht, wie die Revision meint, in der Verwerfung des Einwandes des bösen Glaubens, sondern in der der Klägerin günstigen Annahme, daß der Mangel des Erwerbswillens den Erwerb durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung hindere. Der Irrtum ist hervorgerufen durch falsche Anwendung des in dem von dem Berufungsrichter angezogenen Urteile des Reichsgerichtes vom 5. Mai 1897 (vgl. Jurist. Wochenschr. S. 355 Nr. 41) für den Fall der Auflassung aufgestellten Grundsatzes auf den Fall des

Zuschlages. Beide Fälle sind aber wesentlich verschieden. Bei der Auflassung ist der Erwerb des materiellen Eigentums an Parzellen, die zwar nach dem Grundbuche und Kataster, nicht aber in Wirklichkeit zu dem den Gegenstand der Auflassung bildenden Grundstücke gehören, sowohl im Falle des gänzlichen Fehlens des Willens als auch im Falle des infolge bösen Glaubens fehlerhaften Willens des Erwerbers mindestens dann ausgeschlossen, wenn die Parzellen im wahren Eigentum eines Dritten stehen (§ 9 Eig.-Erw.-Ges., vgl. Blum, Annalen Bd. 10 S. 521 flg.). Dagegen kommt es bei dem Zuschlage in der Zwangsversteigerung, wie das Reichsgericht schon oft ausgesprochen hat,

vgl. z. B. Wallmann, Zeitschr. Bd. 3 S. 176; Blum, a. a. O.; Just.-Min.-Bl. 1890 S. 259; Jurist. Wochenschr. 1894 S. 381 Nr. 65; Gruchot, Beiträge Bd. 34 S. 1102 flg., Bd. 35 S. 705, Bd. 41 S. 1033 flg. und 1036 flg.,

auf den Willen des Ersteherz in keinem Falle an, vielmehr erwirbt der Ersteher das Grundstück in dem Umfange, in welchem es zum Gegenstande der Versteigerung und des Zuschlages gemacht worden ist. Dieser grundsätzliche Unterschied in der rechtlichen Behandlung des Erwerbes bei freiwilliger und bei zwangsweiser Veräußerung beruht darauf, daß vor der letzteren an diejenigen, welche das Eigentum (oder Miteigentum) des in der Versteigerungsbekanntmachung nach Kataster und Grundbuch bezeichneten Grundstückes beanspruchen, die Aufforderung ergeht, vor Schluß des Versteigerungstermines die Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls nach erfolgtem Zuschlage das Kaufgeld in Bezug auf den Anspruch an die Stelle des Grundstückes tritt (Zwangsvollstreckungsges. vom 13. Juli 1883 § 40 Nr. 1, 2, 3, 7 und 9). Die angedrohte Rechtsverwirkung oder Rechtsumwandlung tritt mit dem Zuschlage ein. Mit der Rechtskraft des letzteren verliert der Eigentümer oder Miteigentümer, der sein Recht nicht angemeldet hat, sein Eigentum oder Miteigentum am Grundstücke, und zwar lediglich infolge der Verwirklichung des angedrohten Rechtsnachteiles durch das Zuschlagsurteil (§ 97 das.). Das Verhalten der Bieter und namentlich des Ersteherz hat keinen Einfluß auf diese, völlig außerhalb ihrer Willensbestimmung liegende Rechtsfolge. Demgegenüber könnte das Fehlen des Erwerbzwillens oder die Mangelhaftigkeit des Erwerbzwillens des Ersteherz nur

etwa in der Art in Betracht gezogen werden, daß der bisherige Eigentümer zwar sein Eigentum verliert, der Ersteher aber es nicht erwirbt. In dieser Art konnte der Gesetzgeber die Frage selbstverständlich nicht lösen, und so ist sie auch in dem Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 nicht gelöst worden, vielmehr erwirbt nach dessen § 97 der Ersteher das Eigentum mit demselben Augenblicke, in welchem der wahre Eigentümer es verliert, gleichviel, ob und in welchem Umfange der Ersteher erwerben will, und wie sein Erwerbswille beschaffen ist. Bei dieser Ausgestaltung kann nicht die Rede davon sein, daß der Ersteher, welcher beim Bieten von Eigentums- oder Miteigentumsansprüchen Dritter Kenntnis hatte, sich im bösen Glauben befindet oder gegen den Dritten arglistig handelt.

Vgl. auch Gruchot, Beiträge Bd. 22 S. 743 — Urteil des Obertribunales — und Bd. 26 S. 1094. 1099 — Urteil des Reichsgerichtes.“