

66. Erwirbt der Eigentümer eine auf seinem Grundstücke haftende Hypothek dadurch, daß er sie aus den Versicherungsgeldern für abgebrannte Gebäude bezahlt, oder erlischt die Hypothek in einem solchen Falle?

V. Civilsenat. Urt. v. 6. Oktober 1900 i. S. R. (Bekl. u. Widerkl.)  
w. P. (Kl. u. Widerbekl.). Rep. V. 190/00.

I. Landgericht Essen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Auf dem Grundstücke des Kaufmanns vorm W. hafteten folgende Hypotheken in folgender Rangfolge: 15000, 26450 und 7000 *M* für die Sparkasse des Kreises Recklinghausen, 2000 und 3000 *M* für eine Aktienbrauerei und 20000 *M* für den Kläger. Die Gebäude dieses Grundstückes brannten teilweise ab. Sie waren versichert. Die Versicherungssumme, welche nach den Statuten der Versicherungsgesellschaft nur zur Wiederherstellung zu zahlen war, ist — auf Grund welcher Rechtsvorgänge ist nicht ersichtlich — direkt an die erwähnte Sparkasse auf deren Hypothek von 7000 *M*, die dadurch völlig gedeckt wurde, gezahlt. Die Sparkasse stellte Lösungsquittung aus. Der Eigentümer vorm W. hat am 12. Mai 1897 in notariell beglaubigter Form ein Schriftstück unterschrieben, nach welchem die Sparkasse die Hypothek von 7000 *M* und Zinsen unter Bewilligung und Beantragung der Eintragung dem Beklagten abtrat und vorm W. dem beitrug. Die Sparkasse hat dieses Schriftstück nicht unterschrieben. Die Umschreibung ist erfolgt. Demnächst kam das Grundstück zur Subhastation. Der Beklagte kam mit der Hypothek nebst Zinsen und Kosten zum Betrage von 7494 *M* zur Hebung. Die Post von 2000 *M* wurde nicht liquidiert. Der Kläger fiel mit seiner Hypothek von 20000 *M* in Höhe von 12579,10 *M* aus. Er erhob gegen Auszahlung der 7494 *M* an den Beklagten Widerspruch und verfolgte diesen in der vorliegenden Klage mit dem Antrage, den Beklagten zur Einwilligung in die Zahlung der hinterlegten 7494 *M* nebst Hinterlegungszinsen an Kläger zu verurteilen, während Beklagter widerklagend begehrte, daß Kläger die Auszahlung an ihn bewillige. Der erste Richter hat zu Gunsten des Beklagten, der zweite zu Gunsten des Klägers erkannt.

Die Revision des Beklagten ist für begründet erachtet worden aus folgenden

Gründen:

„Die Entscheidung hängt allein von der Frage ab, ob vorm W. die Hypothek von 7000 *M* als Eigentümerhypothek erworben hat.

Da die Thatfachen, welche nach den Behauptungen des Beklagten diesen Erwerb vermittelt haben sollen, sich vor dem 1. Januar 1900 ereignet haben, ist das frühere Recht maßgebend. Nach den §§ 63. 64 Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 geht eine Hypothek oder Grundschuld auf den Eigentümer über, wenn sie von ihm bezahlt oder auf andere Weise getilgt worden ist. Der Berufungsrichter nimmt an, daß Zahlungen aus der Pfandsache den Erwerb der Hypothek seitens des Eigentümers nicht herbeiführen. Zahlungen aus der Pfandsache sind nach seiner Meinung solche, welche durch Veräußerung oder Verwendung der mit dem Grundstücke für die Hypothek haftenden Gegenstände (§ 30 Eig.-Erw.-Ges.) vom Eigentümer beschafft worden sind, im vorliegenden Falle also die mit den Versicherungsgeldern geleistete Zahlung. Geleitet hat ihn dabei der an sich richtige Gedanke, daß bei Zahlungen mit solchen Mitteln die nachstehenden Hypothekengläubiger gefährdet werden, wenn die getilgte Hypothek nicht zur Löschung gebracht wird. Dennoch konnte der Ansicht des Berufungsrichters nicht beigetreten werden, selbst wenn man mit ihm annimmt, daß Versicherungsgelder, die statutenmäßig nur zur Wiederherstellung zu zahlen sind, trotz der Schlußbestimmung des § 30 a. a. D. unter Umständen den Hypothekengläubigern, haften und daß hier solche Umstände vorlägen.

Die §§ 63. 64 a. a. D. machen ebensowenig wie ihr Vorbild, die Deklaration vom 3. April 1824, einen Unterschied, je nachdem der Eigentümer die Mittel zur Zahlung aus den für die Hypothek verhafteten oder aus anderen Gegenständen seines Vermögens hernimmt, bestimmen vielmehr schlechthin, daß die Bezahlung der Hypothek durch den Eigentümer deren Übergang auf diesen zur Folge hat. Als Zahlungen des Eigentümers wurden schon unter der Geltungsherrschaft der Deklaration vom 3. April 1824 nur Zahlungen aus dem Erlöse der Subhastation des verhafteten Grundstückes nicht verstanden. Es wurde erwogen, daß im Falle der Subhastation die Tilgung oder Zahlung nicht von dem Eigentümer oder für ihn, sondern gleichsam durch das Grundstück oder aus diesem geschehe, welches zu Gelde gemacht und dadurch zugleich dem Schuldner entzogen werde, so daß er zur Zeit der Tilgung nicht mehr Eigentümer sei.

Vgl. Entsch. des Obertrib. Bd. 36 S. 112; Striethorst, Archiv Bd. 24 S. 265, Bd. 27 S. 39 und Bd. 79 S. 302.

In Übereinstimmung hiermit bestimmten die Subhastationsordnungen (zuletzt die vom 13. Juli 1883 in den §§ 22. 116. 117. 122), daß Hypotheken, die aus den Kaufgeldern des subhastierten Grundstückes befriedigt werden, zu löschen sind. Für den Fall der Korrealhypothek bestimmte die Konkursnovelle vom 12. März 1869 § 56: „Soweit der Gläubiger aus den Kaufgeldern eines Grundstückes seine Befriedigung erhält, erlischt die Korrealhypothek auf den mitverhafteten Grundstücken.“ Diese Bestimmung ist in dem § 42 Eig.-Erw.-Ges. in folgender Fassung übernommen: „Soweit der Gläubiger aus dem einen Grundstück seine Befriedigung erhalten hat, erlischt die Hypothek oder Grundschuld auf dem mitverhafteten Grundstück. Der Eigentümer desselben erlangt nicht das Recht, über diese Post zu verfügen oder sie für sich zu liquidieren.“ Hier tritt zum ersten Male in den Gesetzen der Ausdruck: „Befriedigung aus dem Grundstücke auf; er hat aber nicht die ihm vom Berufungsrichter beigelegte Bedeutung, ist vielmehr gleichbedeutend mit: „Befriedigung aus dem im Wege der Zwangsvollstreckung erzielten Erlöse des Grundstückes oder dessen Zubehöres“. Dies ist bisher in der Rechtslehre,

vgl. Förster-Eccius, Bd. 3 § 194 bei Anm. 80, § 200 Anm. 5a und c; Dernburg, Hypothekenrecht S. 183. 185,

und in der Rechtsprechung,

Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 3 S. 259 flg., Bd. 16 S. 164 flg.;  
 Gruchot, Beiträge Bd. 26 S. 1129 flg.; Jurist. Wochenschr. 1896  
 S. 666 Nr. 29,

widerspruchlos angenommen (vgl. übrigens auch die §§ 1147. 1181. 1150. 268 B.G.B.). Vom Reichsgericht ist besonders darauf Gewicht gelegt, daß mit § 42 Eig.-Erw.-Ges. eine Änderung des in ihn aufgenommenen Inhaltes des § 56 der Konkursnovelle nicht beabsichtigt sei. Eine Bestätigung der Richtigkeit dieser Auslegung bietet die oben mitgeteilte Rechtsprechung des ehemaligen Obertribunals. In gleicher Weise braucht das Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 (§§ 116. 117) den Ausdruck: „Befriedigung aus dem Grundstücke“ nur von der Zahlung aus den Kaufgeldern und stellt einer solchen die Übernahme auf den Kaufpreis (unter gewissen Voraussetzungen) nur in ihren Wirkungen gleich. Irgend eine Gesetzesstelle, in welcher der Ausdruck in dem Sinne des Berufungsgerichtes gebraucht würde, ist nicht aufzufinden. Bei der Unbeschränktheit der Regel der §§ 63.

64 Eig.-Erw.-Ges. würde es aber einer ausdrücklichen Ausnahmebestimmung bedürfen, nach welcher Zahlungen, welche vom Eigentümer freiwillig geleistet sind, unter Umständen nicht die Wirkung des Überganges der Hypothek auf diesen haben. Nach alledem muß als Rechtsgrundsatz für das vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches geltende preussische Recht aufgestellt werden: Zahlungen, welche der Eigentümer, gleichviel aus welchen Mitteln, auf eine Hypothek freiwillig leistet, haben insoweit deren Übergang auf ihn zur Folge; die Hypothek erlischt nur, wenn sie aus den Kaufgeldern des subhastierten Grundstückes oder des Zubehöres befriedigt wird.

Hier ist die Zahlung an die Gläubigerin der Hypothek von 7000 *M* seitens der Versicherungsgesellschaft für den Eigentümer erfolgt. Daß eine solche Zahlung im Sinne des § 63 Eig.-Erw.-Ges. einer vom Eigentümer persönlich geleisteten gleich steht, ist vom Berufungsrichter ohne Rechtsirrtum angenommen.“ . . .