

90. Welchem Eigentümer steht die unter der Herrschaft des früheren preussischen Rechtes entstandene nicht valutierte Hypothek als Eigentümergrundschuld zu? Steht sie den Miteigentümern nach Verhältnis ihrer am Grundstücke bestehenden Bruchteile zu?

B.G.B. §§ 1163, 1177.

Einf.-Ges. zum B.G.B. Art. 192.

Preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. Art. 33 § 1.

V. Zivilsenat. Urt. v. 31. Mai 1902 i. S. P. u. Gen. (Bekl.) w. H. (Rl.). Rep. V. 98/02.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Kläger und der Architekt H. waren früher zu gleichen Rechten eingetragene Eigentümer des Grundstückes N. Bb. 49 Bl. 1487. Dasselbe kam im Jahre 1900 zur Zwangsversteigerung und wurde unter den im Versteigerungstermine vom 17. Dezember 1900 festgestellten Bedingungen für ein Meistgebot von 22000 *M* zugeschlagen. Der Ersteher erlegte das Meistgebot einschließlich der aufgelaufenen Zinsen mit zusammen 22061,11 *M*, und davon kamen Liquidate von zusammen 15934,15 *M* zur Auszahlung. Der Rest, mit zweimal 3063,48 *M* = 6126,96 *M*, wurde als zwischen den Parteien streitige Masse hinterlegt. Dies kam daher, daß die Gläubiger der ersten nach den Versteigerungsbedingungen nicht stehengebliebenen Hypothek, Abt. III unter Nr. 2, über 21000 *M*, die Kaufleute S. und G., auf sie nur einen Betrag von 14178,50 *M* liquidierten, weil sie einschließlich von Zinsen und Kosten mehr an Valuta auf dieselbe nicht gezahlt

hatten. Nun entstand Streit, wer den nicht valutierten Überrest zu beanspruchen habe: ob die Eigentümer des Grundstückes, oder die nachstehenden Gläubiger. Der Kläger vertrat den ersteren, der Beklagte zu 1 den letzteren Standpunkt. Der Kläger beanspruchte daher, wie es im Tatbestande des ersten Urteiles heißt, eine der beiden Streitmassen mit 3063,48 *M* als Eigentümer des Grundstückes zur ideellen Hälfte, während der Beklagte B. diesen Anspruch nicht anerkannte. In erster Instanz waren außerdem noch die Beklagten zu 2 und 3 beteiligt, welche später nicht mehr in Betracht kamen.

Der erste und der zweite Richter verurteilten die Beklagten, darenin zu willigen, daß von den in der Zwangsversteigerung hinterlegten Beträgen die eine Masse im Betrage von 3063,48 *M* an den Kläger ausgezahlt werde.

Auch die Revision des Beklagten B. ist zurückgewiesen worden.

Aus den Gründen:

... „Der erste Streitpunkt der Parteien betrifft die inzwischen durch das Urteil des Reichsgerichtes vom 2. März 1901 (Entsch. des. in Civilf. Bd. 48 S. 48) entschiedene Frage, ob auch eine unter der Herrschaft des früheren Rechtes eingetragene Hypothek, soweit sie nicht valutiert ist, sich mit dem Inkrafttreten des neuen Liegenschaftsrechtes nach Maßgabe der §§ 1163, 1177 Abs. 1 B.G.B., Art. 192 Einf.-Ges. zum B.G.B. und Art. 33 § 1 des Preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. in eine Eigentümergrundschuld verwandelt. Der Berufungsrichter hat sie im Anschluß an dieses Urteil in bejahendem Sinne beantwortet und hierfür im wesentlichen dieselben Gründe geltend gemacht, die in dem reichsgerichtlichen Urteile ausgeführt worden sind. Die Revision, welche den gegenteiligen Standpunkt vertritt, hat sich dieser Begründung gegenüber auf die Erklärung beschränkt, daß sie nicht überzeugend sei; sie hat aber neue rechtliche Gesichtspunkte nicht beizubringen vermocht und eine Widerlegung jener Gründe überhaupt nicht versucht. Für den erkennenden Senat besteht daher keine Veranlassung, nochmals auf dieselbe Frage einzugehen. Mit ihrer Beantwortung im Sinne des vorerwähnten Urteiles ist aber zugleich die Entscheidung dahin gegeben, daß die nicht valutierte bereits vor dem 1. Januar 1900 eingetragene Hypothek zur Eigentümergrundschuld nur für denjenigen geworden sein kann, der beim Inkrafttreten des neuen Liegenschaftsrechtes Eigentümer des mit ihr belasteten Grundstückes war. Zwar

wird für die unter der Herrschaft des neuen Rechtes zur Eintragung gelangten Hypotheken überwiegend die Meinung vertreten, daß sie, wenn die Forderung nicht zur Entstehung gelangt, nach § 1163 B.G.B. demjenigen Eigentümer des Grundstückes zustehen, der Eigentümer zur Zeit der Eintragung der Hypothek war.

Vgl. Planck, Bürgerl. Gesetzbuch Bem. 3d zu § 1163; Lurnau-Förster, Liegenschaftsrecht Bd. I S. 688 Bem. 5; a. M. Reinhard im „Recht“ Jahrg. 1902 S. 32.

Aber für die unter der Herrschaft des früheren Rechtes eingetragenen Hypotheken kann dies nicht gelten; diese Hypotheken kann das Gesetz, da sie früher zur Eigentümerhypothek überhaupt nicht werden konnten und die Fähigkeit hierzu erst als Folge der neuen Gesetzgebung erlangt haben, nur demjenigen haben zusprechen wollen, welcher Eigentümer des Grundstückes war, als sich der Wandel der Gesetzgebung vollzog und für das mit ihnen belastete Grundstück wirksam wurde. Das Gesetz würde sonst rückwirkend Rechte verliehen haben, deren Bestehen das frühere Recht geradezu ausschloß. Im vorliegenden Falle stand also die Hypothek, soweit sie nicht valutiert worden war, mit dem 1. Januar 1900 dem Kläger und dem mit ihm zu gleichen Rechten als Miteigentümer des Grundstückes eingetragenen Architekten S. zu, für die sie sich, da das Grundbuch für den Bezirk, in welchem das Grundstück liegt, mit dem genannten Tage für angelegt anzusehen war, in eine Eigentümergrundschuld verwandelt hatte. Daß sie als solche den beiden Miteigentümern zu gleichem Rechte zuständig wurde, folgt ohne weiteres daraus, daß diese zu gleichen Rechten als Eigentümer des Grundstückes eingetragen waren; denn in dieser Eigenschaft erwarben sie die Hypothek.

Vgl. Planck, a. a. D.

Der Kläger war mithin berechtigt, die ihm zustehende Hälfte der Hypothek zur Befriedigung aus dem Vorgebote des Ersteheres zu liquidieren, und ihm gebührt daher die Hälfte der hinterlegten Streitmasse.“ . . .