

79. Liegt eine Verschlechterung des Grundstücks im Sinne des § 1133 B.G.B. oder nur die Beforgnis einer solchen Verschlechterung im Sinne des § 1134 B.G.B. vor, wenn der Eigentümer es unterläßt, die abgelaufene Versicherung der Gebäude gegen Feuergefahr zu erneuern?

V. Civilsenat. Beschl. v. 15. Oktober 1902 i. S. G. (Kl.) w. Gesellsch.
M. (Bekl.). Beschw.-Rep. V. 170/02.

I. Landgericht Allenstein.

II. Oberlandesgericht Königsberg i. P.

Der Sachverhalt ergibt sich aus den
Gründen:

... „Die Beklagte soll eine Verschlechterung des Grundstücks, durch welche die Sicherheit der Hypothek gefährdet worden sei, da-

durch herbeigeführt haben, daß sie es unterließ, die abgelaufene Versicherung der aufstehenden Gebäude gegen Feuergefahr zu erneuern. Der Kläger hat ihr zur Beseitigung dieses Mangels, also zur Erneuerung der Versicherung im September 1901 (vor Anstellung der Klage), eine einwöchentliche Frist gesetzt, die Beklagte hat aber weder während dieser Frist noch überhaupt bis jetzt die Versicherung erneuert. Der Berufungsrichter findet hierin den Tatbestand des § 1133 B.G.B. und erachtet daher den Kläger für berechtigt, nach dem Ablaufe der Frist sofort Befriedigung aus dem Grundstücke zu suchen. Dieser Ausführung kann nicht beigetreten werden.

Das Reichsgericht hat allerdings unter der Herrschaft des preussischen Grunderwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 in der Richtererneuerung des Versicherungsvertrags für Gebäude und mithaftendes Zubehör eine Verschlechterung des Grundstücks im Sinne des § 50 jenes Gesetzes gefunden; aber damals sprach das Gesetz überhaupt nur von „erheblichen Verschlechterungen des Grundstücks“, die den Gläubiger, wenn seine Sicherheit gefährdet wird, berechtigen sollten, „bei dem Prozeßrichter Sicherheitsmaßregeln zu beantragen, auch seine Befriedigung vor der Verfallzeit zu fordern“. Zu einer Unterscheidung, wie sie das Bürgerliche Gesetzbuch in §§ 1133 und 1134 zwischen der bereits eingetretenen und der zu besorgenden Verschlechterung des Grundstücks aufstellt, bot das damalige Recht keinen Anhalt. Nachdem nun aber das jetzt geltende Recht diese Unterscheidung getroffen hat, und zwar mit verschiedenen Wirkungen je nachdem der eine oder andere Fall vorliegt, ist auch zu der Frage Stellung zu nehmen, ob in der Richtererneuerung von Versicherungsverträgen eine Verschlechterung des Grundstücks im Sinne des § 1133 zu finden oder ob sie, weil sich aus ihr nur die Besorgnis einer Verschlechterung ergibt, dem § 1134 zu unterstellen ist. Das Reichsgericht hat,

in Übereinstimmung mit den Kommentaren von Pland, Note 2 b zu § 1133, Förster-Turnau, 2. Aufl. Note 6 zu § 1133, und Fuchs, S. 439 unter 3 b,

die Frage im Sinne der zweiten Alternative beantwortet. Entscheidend hierfür war, daß in § 1135 B.G.B. nur die Verschlechterung oder Verbringung mithaftender Zubehörstücke, nicht aber jedes einer ordnungsmäßigen Wirtschaft widersprechende Verfahren hinsichtlich der Gegenstände, auf welche sich die Hypothek erstreckt, der Verschlechterung

zung des Grundstücks gleichgestellt wird, und ferner, daß das Gesetz ausdrücklich in § 1134 Abs. 2 Satz 2 von dem Falle spricht, „wenn die Verschlechterung deshalb zu besorgen ist, weil der Eigentümer die erforderlichen Vorkehrungen gegen Einwirkungen dritter oder gegen andere Beschädigungen unterläßt“. Die Motive (Bd. 3 S. 670) führen als Beispiele hierzu an, daß es sich „um die Bestellung von Feldern oder um notwendige Bauten zur Abwendung drohender Schäden“ handeln könne; auf gleicher Linie steht aber auch die Abwendung des durch Feuergefährdung drohenden Schadens, und es muß daher angenommen werden, daß auch diese das Gesetz in den Schlussworten des § 1134 hat einbezogen wollen.

Hiernach konnte der Kläger, wofern die Sicherheit seiner Hypothek (was zwischen den Parteien streitig ist) durch die Nichterneuerung der Versicherung gefährdet erschien, zwar die Wiederversicherung der Gebäude durch gerichtliche Zwangsmaßnahmen herbeiführen (§ 1134 Abs. 2 B.G.B.), aber ein Recht, wegen der unterlassenen Weiterversicherung sofort seine Befriedigung aus dem Grundstück zu suchen, erwuchs ihm nicht, und konnte von ihm auch nicht durch Bestimmung einer Frist, binnen welcher die Beklagte die Versicherung erneuern sollte, in Anspruch genommen werden. Es kann daher auf sich beruhen bleiben, ob die gesetzte Frist eine angemessene war oder nicht.“ . . .