

103. Kann der Erwerber von für eine Hypothek haftenden Zubehörsachen eines Grundstücks, die wegen seines Eigentums im Zwangsversteigerungsverfahren von der Versteigerung ausgeschlossen worden waren, nach der auf Grund des Zuschlages erfolgten Löschung der Hypothek im Grundbuche den wegen seiner Forderung nicht befriedigten Gläubiger verhindern, nach der Beendigung des für ihn nicht

**angeordneten Zwangsversteigerungsverfahrens die Zwangsvollstreckung in die Zubehörstücke zu betreiben?**

B.G.B. § 1181.

Zwangsversteigerungsgesetz § 65.

V. Zivilsenat. Urt. v. 24. Oktober 1903 i. S. Gebr. M. (Rl. u. Bekf.) w. P. (Bekf. u. Rl.). Rep. V. 531/02.

I. Landgericht Hagen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Bei der auf Betreiben eines Dritten erfolgten Zwangsversteigerung des Grundstückes des Restaurateurs Sch. in S. wurde dieses am 8. Juli 1901 dem Revisionsbeklagten, für den auf dem Grundstück eine Hypothek von 53000 M eingetragen war, mit Ausschluß mehrerer für den Gastwirtschaftsbetrieb bestimmten Sachen zugeschlagen. Diese Sachen waren zur Zeit der Bestellung der Hypothek des Revisionsbeklagten im Eigentum des Sch. stehendes Zubehör des Grundstückes gewesen. Von dessen Versteigerung waren sie auf gerichtliche Anordnung ausgeschlossen worden, weil die Revisionsklägerin auf Grund eines im Jahre 1900 mit Sch. geschlossenen Kauf- und Mietvertrages das Eigentum an ihnen beansprucht hatte. In dem Zwangsversteigerungsverfahren, dem der Revisionsbeklagte nicht beigetreten war, war derselbe mit einem Teilbetrage seiner Hypothek von 46229,76 M ausgefallen. Hiervon klagte er 3500 M gegen Sch. und die Revisionsklägerin mit dem Antrag ein, Sch. zur Zahlung der Summe, sowie ihn und die Revisionsklägerin zur Duldung der Zwangsvollstreckung in die vom Zuschlag ausgeschlossen gewesenen Sachen behufs Beitreibung seiner Forderung zu verurteilen. Das Erstinstanzgericht erkannte dem Antrage gemäß. Sch. ließ das Erkenntnis gegen sich rechtskräftig werden. Schon vor der Erhebung dieser Klage hatte die Revisionsklägerin gegen den Revisionsbeklagten, in dessen Besitz mit dem zugeschlagenen Grundstücke die auf ihm befindlichen von der Versteigerung ausgeschlossenen Zubehörstücke gelangt waren, auf Anerkennung ihres Eigentums an diesen Sachen und auf deren Herausgabe geklagt; diese Klage war von dem Erstinstanzgericht abgewiesen worden. Gegen die Urteile in beiden Sachen hatte die Revisionsklägerin Berufung eingelegt; diese wurde, nach Verbindung beider Prozesse, durch das Berufungsgericht zurückgewiesen. Mit der gegen das Berufungs-

urteil eingelegten Revision wurde von der Revisionsklägerin, unter dem Widerspruche des Revisionsbeklagten, beantragt, nach ihren Anträgen in der Berufungsinstanz, d. h. auf Verurteilung des Revisionsbeklagten zur Anerkennung ihres Eigentums an den Zubehörstücken und zu deren Herausgabe an sie, sowie auf Abweisung des Anspruchs des Revisionsbeklagten auf Gestattung der Zwangsvollstreckung in diese Zubehörstücke zu erkennen. Die Revision ist zurückgewiesen worden aus folgenden Gründen:

... „Mit Unrecht wird von der Revision dem Berufungsurteile gegenüber bestritten, daß dem Revisionsbeklagten irgendein verfolgbares Recht gegen die von der Revisionsklägerin angestrebte Eigentumsklage zustehe, nachdem die streitigen Zubehörstücke durch ihre Veräußerung und Übergabe aus dem Vermögen des Sch. ausgeschieden seien, und nachdem die Hypothek des Revisionsbeklagten im Grundbuche gelöscht, und das Zwangsversteigerungsverfahren gegen das belastete Grundstück beendet worden sei. Denn die diesem Angriffe zugrunde liegende Voraussetzung, daß die Hypothek des Revisionsbeklagten erloschen sei, trifft nicht zu. Die dem Revisionsbeklagten für seine Hypothek ursprünglich verhaftet gewesenen Zubehörstücke waren durch ihre Veräußerung an die Revisionsklägerin von ihrer hypothekarischen Haftung nicht frei geworden, weil ihre Entfernung von dem Grundstück unterblieben war. Daher hafteten sie bei der Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens noch fort. Auch die Beendigung dieses Verfahrens hat das Hypothekenrecht des Revisionsbeklagten an den streitigen Zubehörstücken nicht zum Erlöschen gebracht. Zwar ist das belastete Grundstück durch den Zuschlag Eigentum des Revisionsbeklagten geworden, und die Zubehörstücke sind mit dem Grundstück in dessen Besitz gelangt; aber diese waren durch richterliche Anordnung von der Versteigerung des Grundstückes und dessen Zuschlag ausgeschlossen. Dafür aber, daß die Hypotheken der aus einem Grundstück nicht befriedigten Gläubiger infolge der Ausschließung des Zubehörs von der Versteigerung des Grundstückes an dem ihnen verhafteten Zubehör zur Erlösung kommen sollen, fehlt jeder gesetzliche Anhalt. Denn wenn auch durch die dahingehende richterliche Anordnung die Zubehöreigenschaft des bisherigen Zubehörs aufgehoben würde, so würde daraus nicht auch der Fortfall der bisherigen Haftung der gewesenen Zubehörstücke für die Hypotheken

folgen, da diese Anordnung mit einer Veräußerung und Entfernung des Zubehörs vom Grundstücke nicht gleichzustellen ist. Allerdings hat der Zuschlag des Grundstückes zur Folge, daß die Hypotheken der nichtbefriedigten Gläubiger im Grundbuche gelöscht werden. Aber da diese Löschung lediglich die Folge des Zuschlages ist, so kann bezüglich derjenigen Hypotheken, welche nicht durch die Befriedigung aus dem Grundstück erloschen sind, die Wirkung der Löschung nicht über das zugeschlagene Grundstück hinaus auf die vom Zuschlage ausgenommenen Zubehörstücke erstreckt werden; diese Hypotheken müssen vielmehr der Löschung ungeachtet an den Zubehörstücken als fortbestehend angenommen werden.

Ist nun aber die Hypothek des Revisionsbeklagten an den streitigen Sachen nicht erloschen, so ist das Eigentum der Revisionsklägerin an ihnen nicht frei, sondern durch die Belastung mit dem Hypothekenrechte des Revisionsbeklagten beschränkt. Denn der Erwerb des Eigentums ist mit dieser hypothekarischen Belastung erfolgt, die später nicht untergegangen ist. Das Hypothekenrecht steht nun an sich der Klage der Revisionsklägerin auf Anerkennung ihres Eigentums an den Zubehörstücken nicht entgegen. Aber einen weitergehenden Anspruch als den auf Anerkennung ihres Eigentums hat die Revisionsklägerin nicht, weil der Revisionsbeklagte vorerst wegen seiner Hypothekenforderung die Befriedigung aus den Zubehörstücken verlangen kann. Dieses Recht kann er auch gegen die Revisionsklägerin verfolgen. Der hiergegen gerichtete Revisionsangriff war demgemäß zu verwerfen.

Was nun die Frage der Geltendmachung des Hypothekenrechtes des Revisionsbeklagten betrifft, so mußte diese in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen das Grundstück unterbleiben, weil es an einem vollstreckbaren Titel gegen den Schuldner Sch. fehlte. Einen solchen hat der Revisionsbeklagte in dem gegenwärtigen Verfahren durch die rechtskräftig gewordene Beurteilung des Sch. erlangt. Auf Grund dieses Vollstreckungstitels würde nunmehr die Zwangsvollstreckung aus dem Hypothekenrecht in die Zubehörstücke durch den Revisionsbeklagten betrieben werden können, wenn nicht gegen sie von der Revisionsklägerin als Eigentümerin des Zubehörs Widerspruch erhoben wäre. Zu diesem Widerspruch ist jedoch diese nicht berechtigt, weil ihr Eigentum mit dem Hypothekenrechte des Revisionsbeklagten belastet, und weil sie nicht befugt ist, dessen Befriedigung wegen seiner

Forderung gegen Sch. aus den ihm für diese Forderung haftenden Zubehörstücken zu verhindern. Infolge des Widerspruches der Revisionsklägerin gegen die Zwangsvollstreckung in das Zubehör hat der Revisionsbeklagte ein Interesse an der Feststellung, daß er auch unter der Unterstellung des Eigentums der Revisionsklägerin an den Zubehörstücken auf Grund seines Hypothekenrechtes die Zwangsvollstreckung in diese betreiben könne. Von den Vorinstanzen ist daher mit Recht der Klage des Revisionsbeklagten auf Duldung der Zwangsvollstreckung in die Zubehörstücke stattgegeben worden. Wenn aber der Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung der Revisionsklägerin gegenüber begründet ist, so muß deren entgegenstehender Anspruch auf Herausgabe des Zubehörs unbegründet sein; mit ihm ist sie abzuweisen, auch wenn die Unterstellung des Berufungsgerichtes zutrifft, daß das Eigentum an dem Zubehör von Sch. auf die Revisionsklägerin übertragen worden ist. An der Verurteilung des Revisionsbeklagten hat nun die Revisionsklägerin kein selbständiges Interesse, wenn diese Verurteilung auf die Pflicht zur Anerkennung dieses Eigentums an dem Zubehör beschränkt bleibt; in ihrem Klagantrage bildete diese auch nur die Voraussetzung zur Verurteilung auf die Herausgabe des Zubehörs. Es ist, da dem Herausgabeantrage nicht stattgegeben werden kann, von den Vorinstanzen die Klägerin mit Recht mit ihrer Klage abgewiesen worden.

Das Berufungsgericht hat sich mit der Frage beschäftigt, auf welchem Wege von dem Revisionsbeklagten die Zwangsvollstreckung aus seinem Hypothekenrechte betrieben werden könne, ob im Wege des Immobilien-, oder des Mobilienzwangsvollstreckungsverfahrens. In dem Tenor des erstinstanzlichen Urteiles ist eine Entscheidung über diese Frage nicht getroffen. Die Revision geht auf sie ein. Es liegt jedoch kein Anlaß zu ihrer Entscheidung vor, weil an ihr die Revisionsklägerin kein Interesse hat, nachdem die Frage verneint werden mußte, die allein für sie von Interesse war, ob ihr ein Recht zum Widerspruch gegen die Geltendmachung des Hypothekenrechtes des Revisionsbeklagten im Wege der Zwangsvollstreckung zustehe. Wenn dem Revisionsbeklagten nachstehende Hypothekengläubiger gleich diesem Hypothekenrechte an den Zubehörstücken haben sollten, so mögen diese ihre Rechte gegen den Revisionsbeklagten bei der Versteigerung des Zubehörs geltend machen; den Streit der Parteien berühren diese Rechte nicht. . . .