

55. Pflichten des Sicherheitszessionars gegenüber dem Zedenten.
B.G.B. §§ 682 ff.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 23. November 1904 i. S. Vereinsbank in
Sch. (Bekl.) w. S. (Kl.). Rep. V. 215/04.

- I. Landgericht Meiningen.
- II. Oberlandesgericht Jena.

Der Kaufmann L. schuldete der Beklagten größere Beträge und hatte ihr Depotwechsel von 5000, 5000 und 15000 *M* gegeben. Den einen Wechsel über 5000 *M* hatte die Klägerin, die anderen ihre Schwester (Schwiegermutter des L.) als Bürgin unterschrieben. Nachdem L. den einen Wechsel über 5000 *M*, den seine Schwiegermutter mitunterschrieben hatte, gedeckt hatte, mahnte die Beklagte die beiden Bürginnen an Deckung des Restbetrags. Im Auftrage der Klägerin übergab L. der Beklagten den Brief über eine auf seinem Grundstücke nach 10000 *M* für die Klägerin eingetragene Hypothek von 11200 *M*. Die Beklagte setzte auf den Brief eine Erklärung, daß die Klägerin ihr diese Hypothek abtrete, und die Klägerin unterschrieb diese Erklärung. Ihre Unterschrift wurde beglaubigt, und die Hypothek im Grundbuche auf den Namen der Beklagten umgeschrieben. Auf Antrag des ersten Hypothekengläubigers wurde das Grundstück zwangsversteigert. Die Beklagte erstand es (für 11000 *M*). Die Hypothek von 11200 *M* fiel, abgesehen von einem Zinsbetrage, aus. Von der Beklagten wurde das Grundstück alsbald für 20500 *M* weiterverkauft. Die Klägerin verlangte mit der Klage Zahlung von 6200 *M* nebst Zinsen, weil die Abtretung irrtümlich erfolgt, und die

Beklagte in Höhe von 6200 *M* ungerechtfertigt bereichert sei. Die Beklagte verlangte Abweisung der Klage, indem sie behauptete, daß die Hypothek ihr zur Deckung der Gesamtschuld des L. abgetreten worden sei.

Der erste Richter verurteilte die Beklagte zur Zahlung von 3700 *M* und Zinsen und wies die Mehrforderung der Klägerin ab. Beide Teile legten Berufung ein. Die Berufung der Beklagten wurde durch Teilmittel zurückgewiesen. Die Revision der Beklagten gegen dieses Urteil ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

... „Der Berufungsrichter stellt in rein tatsächlicher Auslegung der Willenserklärungen der Parteien fest, daß die Abtretung der Hypothek nur zur Sicherung der Beklagten wegen der Bürgschaftsschuld der Klägerin von 5000 *M* erfolgt sei. Daran knüpft er die zutreffende Ausführung, daß die Beklagte verpflichtet sei, den aus der Verwertung der abgetretenen Hypothek erzielten Überschuß an die Klägerin herauszuzahlen. Diesen Überschuß berechnet der Berufungsrichter auf mindestens 3700 *M*, da die Beklagte einerseits bei Zugrundelegung des Weiterverkaufspreises von 20500 *M* und andererseits bei Berücksichtigung der von ihr auf 1800 *M* angegebenen Kosten- und Zinszahlungen im Subhastationsverfahren mindestens 8700 *M* durch Verwertung der Hypothek erhalten habe. Auf den Scheinausfall der Hypothek bei der Zwangsversteigerung könne die Beklagte sich nicht berufen; denn der erstehende Hypothekengläubiger, der die Hypothek gar nicht oder nur zu einem kleinen Teile ausbiete, müsse sich so behandeln lassen, als hätte er bis zum wahren Werte des Grundstücks geboten. Als wahrer Wert sei aber der von der Beklagten bei der Weiterveräußerung erzielte Preis anzunehmen.

Nun kann freilich der vorletzte Satz dieser Begründung in dieser Allgemeinheit nicht als richtig anerkannt werden; aber in ihrem Endergebnisse stellt sich die vom Berufungsgerichte getroffene Entscheidung als richtig dar. Es steht fest, daß die Zession der Hypothek nur zur Sicherung der Beklagten wegen der Bürgschaftsschuld von 5000 *M* dienen sollte. Die Zession zur Sicherheit enthält begrifflich einen Auftrag und begründet ein Treuverhältnis zwischen dem Bedenten und dem Zessionar. Nach den Grundsätzen von Treu und Glauben in Verbindung mit den §§ 662 flg. B.G.B. ist ein solcher Zessionar

einer Forderung verpflichtet, das Interesse des Bedenten wahrzunehmen, also z. B. die Forderung ordnungsmäßig beizutreiben oder so gut wie möglich zu verwerten und den Erlös, insoweit er die gesicherte Forderung überschreitet, an den Bedenten herauszugeben (§ 667 B.G.B.). Ist, wie im vorliegenden Falle, eine Hypothekensforderung Gegenstand der Sicherungszeßion, und kommt das verhaftete Grundstück zur Zwangsversteigerung, so hat der Zeßionar die Rechte des Bedenten bei der Zwangsversteigerung wahrzunehmen, zumal da der Bedent von dem Versteigerungsverfahren keine Nachricht erhält, wenn, wie im vorliegenden Falle, die Hypothek auf den Namen des Zeßionars im Grundbuche umgeschrieben ist. Er muß dafür sorgen, daß das Grundstück zu einem angemessenen Preise zugeschlagen wird, und darf die durch die Zeßion erlangte formale Rechtsstellung nicht dazu benutzen, das Grundstück weit unter seinem Werte an sich zu bringen und dadurch seinen Machtgeber zu schädigen. Tut er es dennoch, so handelt er wider Treu und Glauben; der von ihm herbeigeführte Ausfall der Hypothek ist nur ein scheinbarer, da er in dem höheren Werte des Grundstücks Deckung für die Hypothek erhält. Diese Deckung erlangt er aus der Geschäftsbeforgung, und daher muß er den seine gesicherte Forderung übersteigenden Wertbetrag an den Bedenten herausgeben (§ 667 B.G.B.). Im vorliegenden Falle hat die Beklagte unstreitig ihre formale Stellung als eingetragene Gläubigerin der ihr von der Klägerin zur Sicherheit abgetretenen Hypothek dazu benutzt, das Pfandgrundstück zu erwerben. Nach der Feststellung des Berufungsrichters war der Wert dieses Grundstücks um mindestens 8700 *M* höher, als der Betrag des Meistgebots, für das die Beklagte den Zuschlag erhalten hat. Die Beklagte will diesen bei der Weiterveräußerung des Grundstücks erlangten Mehrwert behalten. Damit verstößt sie gegen den Grundsatz von Treu und Glauben und gegen den § 667 B.G.B., nach dem sie den ihre Forderung von 5000 *M* übersteigenden Betrag an die Klägerin herausgeben muß.“ ...