

53. Geht ein Pfändungspfandgläubiger, der eine im Zwangsversteigerungsverfahren für die Kaufgeldforderung gegen den Ersteher eingetragene Sicherungshypothek hat pfänden lassen, dem Vertragspfandgläubiger einer zur Hebung gelangten und durch Zuteilung der Kaufgeldforderung gedeckten Briefhypothek vor, wenn das Vertragspfandrecht aus dem Grundbuche nicht mehr ersichtlich war und auch bei Eintragung der Sicherungshypothek für die Kaufgeldforderung nicht miteingetragen worden ist?

B.G.B. § 873.

Zw.B.G. § 128.

V. Zivilsenat. Urt. v. 4. März 1905 i. S. A. (Bekl.) w. offene Handelsgesellschaft A. A. R. (Kl.). Rep. V. 402/04.

I. Landgericht Görlitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Klägerin war eine für den Bauunternehmer R. eingetragene Briefhypothek von 12500 M unter Übergabe des Hypothekenbriefes verpfändet. Die Eintragung des Pfandrechts im Grundbuche unterblieb. Auch als demnächst bei der Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks an Stelle der Briefhypothek, die voll zur Hebung gelangte und durch Zuteilung eines entsprechenden Teils der Kaufgeldforderung gegen den Ersteher Deckung fand, eine Sicherungshypothek für R. eingetragen wurde, fand eine Miteintragung des Pfandrechts der Klägerin nicht statt. Später wurde die Sicherungshypothek wegen einer dem Beklagten gegen R. zustehenden Forderung von 3966,80 M nebst Zinsen und 55,10 M Kosten gepfändet und dem Beklagten in Höhe dieser Beträge überwiesen. Da der Ersteher die Hypothek aus-

zahlen wollte, klagte die Klägerin gegen den Beklagten auf Einwilligung in die Auszahlung der gepfändeten Beträge an sie. Sie erzielte in beiden Instanzen ein obsiegendes Urteil. Die Revision des Beklagten ist zurückgewiesen worden, aus folgenden

Gründen:

„Der Berufungsrichter führt aus: nach dem Surrogationsprinzip ergreife das durch den Zuschlag erloschene Hypothekenrecht den an die Stelle des Grundstücks tretenden Versteigerungserlös und, soweit dieser nicht bar gezahlt werde, die gegen den Ersteher bestehende Kaufgeldforderung. Im Falle der Belastung der Hypothek mit Rechten Dritter werde der Versteigerungserlös oder die Kaufgeldforderung in gleicher Weise auch von diesen Rechten erfaßt, und müsse ferner angesichts des innigen Zusammenhangs, der bei der Sicherungshypothek zwischen Forderung und Realrecht bestehe, angenommen werden, daß die für die Kaufgeldforderung gegen den Ersteher eingetragene Sicherungshypothek durch die auf der Forderung ruhenden Rechte Dritter mitbelastet werde. Der allgemeine Grundsatz, wonach ein Pfandrecht an einer Nicht-Briefhypothek nur durch Eintragung begründet werden könne, stehe einer solchen Annahme nicht entgegen, da es sich hier nicht um rechtsgeschäftliche Verpfändung handle. Freilich hätte das Vollstreckungsgericht auf Grund des § 128 Abs. 1 Satz 2 Zw.Z.G. — der trotz seines anscheinend entgegenstehenden Wortlauts auch auf den vorliegenden Fall anzuwenden gewesen wäre — die Eintragung des klägerischen Pfandrechts bei der K.'schen Sicherungshypothek anordnen müssen. Die Unterlassung schade jedoch der Wirksamkeit des Pfandrechts der Klägerin nicht, auch nicht gegenüber dem Beklagten, da dessen Pfändungspfandrecht nicht auf Rechtsgeschäft beruhe, mithin den durch § 892 B.G.B. gewährleisteten Schutz des guten Glaubens nicht genieße.

Von diesen Ausführungen erscheint die Annahme, daß das Vollstreckungsgericht gegen § 128 Abs. 1 Satz 2 Zw.Z.G. gefehlt habe, allerdings nicht haltbar. Diese Gesetzesbestimmung schreibt vor, daß bei der Eintragung einer Sicherungshypothek für die Forderung gegen den Ersteher eine Belastung, die auf dem ursprünglichen, durch den Zuschlag erloschenen Realrechte ruht, als entsprechende Belastung der neuen Sicherungshypothek dann miteinzutragen sei, wenn jene Belastung des ursprünglichen Realrechts nach Inhalt

des Grundbuchs bestand. Der Gesetzgeber war also der Ansicht, ein Recht an dem Realrechte, das bis zur Zwangsversteigerung eines Schutzes durch Eintragung nicht bedurft habe, oder für das bis dahin ein solcher Schutz von dem Berechtigten nicht in Anspruch genommen worden sei, brauche auch für die Zukunft nicht unter den Schutz der Grundbucheintragung gestellt zu werden; vielmehr habe der Berechtigte, dem aus der Nichteintragung seines Rechts bei der Eintragung der Sicherungshypothek ein Nachteil erwachse, sich dies als Folge der unterlassenen grundbuchmäßigen Kundbarmachung seines ursprünglichen Rechts selbst zuzuschreiben.

Vgl. Jaedel, Kommentar zum Zwangsversteigerungsges. 2. Aufl. Anm. 4 zu §§ 128, 129.

Danach war das Vollstreckungsgericht angesichts des Umstandes, daß das klägerische Pfandrecht an der Briefhypothek von 12500 *M* aus dem Grundbuche nicht hervorging, keinesfalls verpflichtet, von Amts wegen das Grundbuchamt um Eintragung eines entsprechenden Pfandrechts an der Sicherungshypothek für die Klägerin zu ersuchen; ob es einem hierauf gerichteten Antrage hätte stattgeben müssen, kann, da ein solcher Antrag im vorliegenden Falle nicht gestellt ist, unerörtert bleiben.

Auch die übrigen Ausführungen des Berufungsrichters werden von der Revision als rechtsirrig bekämpft, jedoch mit Unrecht; sie rechtfertigen die getroffene Entscheidung. Die Revision macht dem Berufungsrichter zum Vorwurf, zwei fundamentale Rechtsgrundsätze verkannt zu haben: einmal, daß nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch das sog. Surrogationsprinzip nicht, wie nach früherem preussischen Rechte, allgemein gelte, sondern nur für einzelne, im Gesetze genau bestimmte Fälle Anerkennung gefunden habe; sodann, daß ein Pfandrecht an einer Sicherungshypothek nicht anders als unter Einhaltung der Form des § 873 B.G.B. entstehen oder nach § 128 Abs. 1 Satz 2 Zw.B.G. erhalten werden könne. Das ergebe sich indirekt auch aus § 1287 B.G.B., dessen genau begrenzter Tatbestand eine ausdehnende Anwendung auf Fälle der vorliegenden Art um so weniger gestatte, als diese durch § 128 Zw.B.G. erschöpfend geregelt worden seien. Diese Angriffe gehen fehl. Allerdings bedarf es nach jetzigem Rechte zur Anwendung der Grundsätze über Surrogation einer positiven, sie zulassenden Gesetzesbestimmung, und richtig ist es ferner, daß diejenigen

Paragrafen des Zwangsversteigerungsgesetzes, die das Surrogationsprinzip für den Bereich des Immobiliarzwangsvollstreckungsverfahrens zur Anerkennung bringen (§§ 10. 37 Biff. 5. 92. 109. 110. 118), dies nur in bezug auf die Rechte am Grundstücke tun, während es hinsichtlich der Rechte, die auf einem am Grundstücke bestehenden Rechte lasten, an einer entsprechenden ausdrücklichen Bestimmung fehlt. Gleichwohl hat der Gesetzgeber zweifellos auch diese Fälle dem erwähnten Prinzip unterstellen wollen, da ein gegenteiliger Standpunkt völlig unverständlich sein würde. Der Wille hat auch im Gesetze selbst insofern zureichenden Ausdruck gefunden, als der § 128 Abs. 1 Satz 2 Zw.V.G. nach seiner Fassung das Recht des Dritten an der Forderung gegen den Ersteher und an dem durch die Eintragung der Sicherungshypothek zu begründenden Realrecht offensichtlich als unabhängig von der Eintragung bestehend voraussetzt und der Eintragung des Rechts nur die Bedeutung beimißt, daß dadurch das Recht auch jedem Dritten gegenüber kundbar gemacht wird. Anlangend aber die Frage, ob nicht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch die Eintragung im Grundbuch als Vollzugsform für die Entstehung eines wirksamen Pfandrechts an einer Buchhypothek schlechthin in allen Fällen, also auch bei einer auf Grund des § 128 Zw.V.G. eingetragenen Sicherheitshypothek, gelten müsse, so hat der Berufungsrichter die Verneinung jener Frage, soweit ein Fall vorliegender Art in Betracht kommt, zutreffend damit begründet, daß es sich hier nicht um die rechtsgeschäftliche Neubegründung eines Pfandrechts, auf welchen Fall allein die Vorschrift des § 873 B.G.B. anzuwenden sei, sondern um eine kraft Gesetzes eintretende Erstreckung des rechtsgültig durch Eintragung begründeten Pfandrechts auf ein anderes Vermögenssubstrat handele. Es greift also der im zitierten § 873 Abs. 1 vorgesehene Vorbehalt („soweit nicht das Gesetz ein anderes vorschreibt“) Platz. Übrigens ergibt sich die Richtigkeit der angegriffenen Entscheidung auch noch aus einem anderen, vom Berufungsrichter ebenfalls berührten Gesichtspunkte. Daß abgesehen von der Sicherungshypothek in ihrer Eigenschaft als Realrecht jedenfalls die durch sie zu sichernde Forderung gegen den Ersteher als persönlicher Anspruch von dem nicht eingetragenen Pfandrechte, das an der ursprünglichen, durch den Zuschlag erloschenen Briefhypothek bestanden hat, ergriffen wird, er-

scheint völlig zweifellos und ist auch von der Revision nicht in Abrede gestellt worden. Haftet aber dem der Sicherungshypothek unterliegenden persönlichen Ansprüche die Beschränkung an, daß der spätere Pfändungspfandgläubiger das ältere Vertragspfandrecht gegen sich gelten lassen muß, so überträgt sich diese Beschränkung ohne weiteres auch auf die mit dem Ansprüche verbundene Sicherungshypothek, da letztere in ihrem Bestande und in ihrer Wirksamkeit, ebenso wie das Mobiliarpfandrecht, schlechthin von dem zu sichernden Anspruch abhängig ist, also dessen sämtliche Rechtschicksale teilt.“ ...