

54. Haftet der Hypothetengläubiger, der infolge irrthümlicher Löschung einer ihm vorgehenden Hypothek aus dem Grundstück befriedigt wird, dem ausgefallenen Inhaber der gelöschten und an späterer Stelle wieder eingetragenen Hypothek aus Bereicherung?

B.G.B. §§ 812 Abs. 1, 819 Abs. 1.

IV. Zivilsenat. Urth. v. 21. September 1908 i. S. S. u. Sp. (Rl.)
w. B. (Bell.). Rep. IV. 637/07.

I. Landgericht Hamburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Grundbuche waren als 2. bis 4. Post für den Kläger S. zusammen 23000 *M*, unter den folgenden Nummern 5—9 zusammen 80500 *M* Hypotheken auf den Namen des Beklagten eingetragen. Der Kläger S. hatte sich gegenüber der D.'schen Bank verpflichtet, gegen ein Darlehn von 23000 *M* zur Sicherheit der Bank die Hypothekensposten 2—4 auf deren Namen umschreiben zu lassen. Er beauftragte den Mitkläger Sp., diese Umschreibung in der Weise zu besorgen, daß für die Bank nur eine Post eingetragen werde. Auf Veranlassung Sp.'s wurden demnach, nachdem die Löschung von S. bewilligt, und von dem Grundstückseigentümer E. beantragt war, die Hypotheken unter Nr. 2—4 am 21. Oktober 1904 gelöscht. Hierauf wurde für die D.'sche Bank am 1. November 1904 eine neue Hypothek von 23000 *M* eingetragen, die jedoch unter Nr. 10 erst nach den 80500 *M* des Beklagten Platz fand. Diese Hypothek der Bank ist demnach bei der Zwangsversteigerung ganz ausgefallen, während sie volle Deckung gefunden hätte, wenn sie an der Stelle der Posten unter 2—4 eingetragen worden wäre. Kläger S. hat der D.'schen Bank für den Ausfall aufkommen müssen. Er hat in einem Vorprozesse den Mitkläger Sp. wegen schuldhafter Ausführung des Auftrages auf Schadensersatz in Anspruch genommen und seine rechtskräftige Verurteilung zur Zahlung von 17250 *M* erzielt. Im gegenwärtigen Rechtsstreite behauptete er, der Beklagte hafte ihm für den Ausfall als Bürge; derselbe habe ihm ferner durch seine Mitwirkung bei den Grundbucheintragungen oder doch dadurch, daß er sie mit Kenntnis des hierbei untergelaufenen Irrthums geschehen ließ, widerrechtlich geschädigt; er hafte endlich auch wegen ungerechtfertigter

Bereicherung. Er beanspruchte deshalb die Beurteilung des Beklagten zur Zahlung von 5750 *M.*, während der Mitkläger Sp. auf Grund einer von S. erklärten Abtretung, im übrigen unter der gleichen Begründung, gegen den Beklagten den Anspruch auf Zahlung von 17250 *M.* erhob. Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Antrage des Klägers S. verurteilt, dagegen den Mitkläger Sp. abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat auch den von S. verfolgten Anspruch abgewiesen. Die Revision der Kläger wurde zurückgewiesen, aus folgenden

Gründen:

„Die Revision sieht das Berufungsurteil nur insoweit an, als darin auch der Klagegrund der ungerechtfertigten Bereicherung zurückgewiesen ist. Allein selbst wenn zuzugeben wäre, daß der Beklagte den in der Verbesserung seines Hypothekentrages liegenden Vermögensvorteil aus dem Vermögen des Klägers S. und auf dessen Kosten durch eine Leistung S.'s oder in anderer Weise erlangt hätte, so hat doch der Berufungsrichter ohne Rechtsirrtum verneint, daß diesem der fragliche Vorteil „ohne rechtlichen Grund“ im Sinne von § 812 B.G.B. zugeflossen sei. Es ist Grundsatz des geltenden Immobilienrechts, daß die mehreren Hypothekengläubiger ihre Befriedigung aus dem Grundstücke in derjenigen Reihenfolge zu beanspruchen haben, welche durch die fortlaufenden Eintragungen im Grundbuche ausgewiesen ist. Es ist deshalb eine selbstverständliche, gewollte und gebilligte Folge eben dieser Rechtsordnung, daß die bloße Tatsache der Löschung einer Vorhypothek ohne weiteres den Nachhypothekariern zugute kommt. Namentlich ist es im Verhältnis der mehreren Hypothekengläubiger zueinander, wenn nicht besondere obligatorische Beziehungen zwischen ihnen bestehen, ohne Bedeutung, aus welchem kausalen Grunde der Vorhypothekarier sein dingliches Recht am Grundstücke preisgibt, und der Eigentümer die Löschung herbeiführt. Dies würde freilich nicht ausschließen, daß das Gesetz ein solches auf Grund seiner formalen Bestimmungen zustande gekommenes Ergebnis aus höheren Gesichtspunkten mißbilligte und hierfür einen Ausgleich durch den Bereicherungsanspruch gewährte. Allein eine ausdrückliche Vorschrift dieses Inhalts, wie sie dem Bürgerlichen Gesetzbuche in ähnlichen Fällen nicht fremd ist (Zusammenstellung bei Pland, Bem. 2, c vor § 812), besteht nicht. Bloße Billigkeitserwägungen

aber können niemals dazu führen, einen unter dem Schutze der Rechtsordnung erlangten Erwerb dennoch als des Rechtsgrundes ermangelnd zu behandeln (Entsch. des R.G.'s in Zivill. Bd. 53 S. 286); dies um so weniger, als hierdurch die mit besonderen Garantien umgebene Sicherheit gerade des Grundbuchverkehrs in bedenklicher Weise in Frage gestellt würde.

Den Klägern steht ferner auch § 812 Abs. 1 Satz 2 nicht zur Seite. Es mag sein, daß der Kläger S. und der Grundstückseigentümer T. mit Löschung der streitigen Hypotheken den Erfolg bezweckt haben, die hierdurch freiwerdende Rangstelle der D.'schen Bank zu sichern, und dieser Erfolg ist jedenfalls nicht eingetreten. Allein wenn das Gesetz an der angezogenen Stelle von dem nach dem Inhalte des Rechtsgeschäfts bezweckten Erfolge der Leistung spricht, so hat es dabei, wie bei der römischrechtlichen *condictio causa data causa non secuta*, ein Rechtsgeschäft im Auge, das unmittelbar zwischen dem Leistenden und dem Empfänger der Leistung, dem angeblich Bereicherten, zustande gekommen ist. Nicht aber ist damit ein Bereicherungsanspruch des Leistenden gegen den am Rechtsgeschäft selbst nicht beteiligten Dritten gegeben, dem ohne sein Dazutun der wirtschaftliche Erfolg des Geschäfts schließlich zugute kommt. Der Bereicherungsanspruch wird auch dadurch nicht begründet, daß der Beklagte, wie die Kläger behaupten, den ihnen untergelaufenen Irrtum schon während der auf die Eintragungen im Grundbuch bezüglichen Verhandlungen bemerkt und hierzu geschwiegen hat. Die Kenntnis des Empfängers vom Mangel des rechtlichen Grundes ist zwar nach § 819 Abs. 1 B.G.B. geeignet, den Umfang seiner Herausgabepflichtung zu steigern; sie vermag aber für sich allein die Herausgabepflicht nicht zu erzeugen, wenn sie ihm Mangels eines Rechtsgrundes nicht schon ohnedies obliegt. . . .