

55. Erstreckt sich die Hypothek auf die Schadensersatzforderung wegen Beschädigung durch Bergbau, und geht daher in der Zwangsversteigerung des Grundstückes die Forderung auf den Ersteher über?

C.G. z. B.G.B. Artt. 52, 53, 67 Abs. 2.

Preuß. N.G. z. B.G.B. Art. 37.

B.G.B. §§ 1127, 1128.

B.V.G. §§ 20, 55, 90, 91, 92.

V. Zivilsenat. Ur. v. 26. September 1908 i. S. N. (Kl.) w. G.
(Bekl.). Rep. V. 550/07.

I. Landgericht Beuthen.

II. Oberlandesgericht Breslau.

In einem Vorprozesse des Klägers gegen G. wurde dieser, weil durch dessen Bergbau ein Grundstück, das der Kläger damals besaß, beschädigt worden war, verurteilt, den früheren Zustand der Gebäude wiederherzustellen, die Mietausfälle zu ersetzen und an den Kläger 4706 M zu zahlen. Nachdem das Grundstück zur Zwangsversteigerung gebracht, und von der Beklagten, die jetzt den Bergbau als Rechtsnachfolgerin des G. betreibt, erstanden worden war, machte der Kläger einen weiteren Anspruch wegen Beschädigung des Grundstückes durch den Bergbau gegen die Beklagte geltend. Der erste Richter wies die Klage, der zweite Richter die Berufung zurück. Auch die Revision des Klägers wurde zurückgewiesen, aus folgenden

Gründen:

„Der Berufungsrichter erachtet den Kläger zur Geltendmachung des Schadenersatzanspruches wegen angeblicher Beschädigung des demselben früher gehörigen Grundstückes durch den Bergbaubetrieb der Beklagten für nicht legitimiert, weil sich nach Artt. 52, 53, 67 Abs. 2 E.G. z. B.G.B., § 1128 B.G.B. die Hypothek der die Zwangsversteigerung des Grundstückes betreibenden Sparkasse auch auf den angeblichen Schadenersatzanspruch erstreckt, und daher gemäß §§ 20, 55, 90 Abs. 2 B.G.B. der Anspruch auf die Beklagte selbst als Ersteherin des Grundstückes mitübergangen sei. Die Revision macht hiergegen geltend, die Artt. 52, 53 E.G. enthielten keine Vorschrift, durch die der Kreis der in den §§ 1120 flg. B.G.B. aufgeführten Gegenstände, auf die sich die Hypothek erstreckt, erweitert werde; diese Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches seien nur teilweise für entsprechend anwendbar erklärt auf das durch jene Gesetzesvorschriften geordnete Teilungsverfahren. Es ist jedoch dem Berufungsrichter beizutreten.

Nach Artt. 52, 53 Abs. 1 Satz 1 E.G. z. B.G.B. hat im Falle der Enteignung einer Sache auf Grund eines Reichsgesetzes ein Dritter, dem an der Sache ein Recht zusteht, wofür eine besondere Entschädigung nicht gewährt wird, nach dem Maße der Beeinträchtigung

seines Rechtes an dem Entschädigungsanspruche dieselben Rechte, die ihm im Falle des Erlöschens seines Rechtes durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen, und es finden, wenn die Entschädigung dem Eigentümer eines Grundstückes zu gewähren ist, auf den Entschädigungsanspruch die Vorschriften des § 1128 B.G.B. entsprechende Anwendung. Da nach dem durch Art. 37 preuß. A.G. z. B.G.B. dem § 148 preuß. Allg. Berggesetzes vom 24. Juni 1865 hinzugefügten Abs. 2 den Hypotheken-, Grundschul- und Rentenschuldgläubigern für Beschädigung des Grundeigentums durch den Betrieb eines Bergwerkes eine besondere Entschädigung nicht gewährt wird, haben die Gläubiger von Hypotheken, die auf einem durch Bergbau beschädigten Grundstücke eingetragen sind, hinsichtlich des dem Grundstückseigentümer zustehenden Entschädigungsanspruches die vorgenannten Rechte. Der § 1128 B.G.B. aber bezeichnet erschöpfend die Rechtswirkungen, die damit verbunden sein sollen, daß die Hypothek sich gemäß § 1127 Abs. 1 B.G.B. auf die Forderung gegen den Versicherer aus einer Gebäudeversicherung erstreckt. Insbesondere sind nach Abs. 2 des § 1128 hinsichtlich der Rechte der Hypothekengläubiger auf die Forderung aus der Versicherung die für eine verpfändete Forderung geltenden Vorschriften zur Anwendung zu bringen, soweit nicht Abs. 1 Abweichendes bestimmt.

Danach kann die in Art. 53 Abs. 1 E.G. z. B.G.B. über die entsprechende Anwendung des § 1128 B.G.B. gegebene Vorschrift in Verbindung mit Art. 67 Abs. 2 E.G. nicht anders aufgefaßt werden, als daß die Hypothek auf den Entschädigungsanspruch, der dem Eigentümer wegen Enteignung des belasteten Grundstückes oder wegen Beschädigung durch Bergbau zusteht, sich ebenso „erstreckt“, wie auf die Forderung aus der Gebäudeversicherung. Dies findet eine wesentliche Bestätigung in den Bestimmungen des Art. 53 Abs. 1 E.G. Im Satz 1 des Abs. 2 ist ausdrücklich von einer „Haftung“ des Entschädigungsanspruches die Rede, die unter gewissen Voraussetzungen bezüglich einer Reallast oder eines hypothekarischen Rechtes erlöschen soll; und diese Voraussetzungen sind die gleichen, unter denen hinsichtlich der Forderung aus einer Versicherung, auf die nach § 1127 Abs. 1 B.G.B. die Hypothek sich „erstreckt“, gemäß § 1127 Abs. 2 die „Haftung“ erlischt. Ferner bestimmt Art. 53 Abs. 2 Satz 2 E.G., daß, wenn die Entschädigung wegen Benutzung des

Grundstückes oder wegen Entziehung oder Beschädigung von Früchten oder von Zubehörstücken zu gewähren ist, die Vorschriften des § 1123 Abs. 2 Satz 1 und des § 1124 Absf. 1, 3 B.G.B. entsprechende Anwendung finden; diese Vorschriften betreffen aber ebenfalls das Freiwerden von Forderungen, auf die sich die Hypothek „erstreckt“, nämlich der Miet- und Pachtzinsforderungen von der „Haftung“ für die Hypothek. Daraus ist zu entnehmen, daß die den Hypothekengläubigern durch die Artt. 52, 53, 67 Abs. 2 E.G., Art. 37 preuß. A.G. u. B.G.B. hinsichtlich der fraglichen Entschädigungsansprüche gewährten Rechte den Inhalt haben, daß die Hypothek sich auf die Entschädigungsansprüche als Gegenstände der Haftung „erstreckt“. Dieser Annahme steht der Wortlaut des Art. 52 E.G., der für sämtliche Rechte Dritter, die durch die Enteignung beeinträchtigt werden, die an den Entschädigungsansprüchen erwachsenden Rechte durch eine zusammengefaßte Verweisung auf andere, entsprechende Gesetzesvorschriften bestimmt, nicht entgegen.

Die danach dem an der Sache berechtigten Dritten zugewiesenen gleichen Rechte, wie sie ihm im Falle des Erlöschens seines Rechtes durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen, ergeben sich, wenn es sich um ein Pfandrecht an einer beweglichen Sache handelt, aus § 1247 Satz 2 B.G.B. dahin, daß der Entschädigungsanspruch an die Stelle der Sache tritt, und also wie diese dem Pfandrecht unterworfen wird. Handelt es sich um Rechte an einem Grundstücke, so bestimmen sich die an dem Entschädigungsansprüche erwachsenden Rechte nach §§ 91, 92 B.G.B. Ist das betreffende Recht nicht auf Zahlung eines Kapitals gerichtet, wie beispielsweise ein Nießbrauchsrecht, eine Grunddienstbarkeit, eine Reallast, und erlischt das Recht gemäß § 91 B.G.B. durch den Zuschlag, so tritt nach § 92 B.G.B. an die Stelle des Rechtes der Anspruch auf Ersatz des Wertes aus dem Versteigerungserlöse; mithin hat in diesen Fällen der Dritte, soweit er durch die Enteignung in seinem Rechte beeinträchtigt wird, einen Anspruch auf entsprechenden Wertersatz aus dem Entschädigungsansprüche. Ist aber das durch den Zuschlag erlöschende Recht auf Zahlung eines Kapitals gerichtet, wie insbesondere die Hypothek, kraft deren gemäß § 1113 B.G.B. die Zahlung einer bestimmten Summe aus dem Grundstücke gefordert werden kann, so setzt sich der Anspruch auf Zahlung an der Forderung aus dem Weistgebote fort.

Der Hypothetengläubiger erlangt also an Stelle der als dingliches Recht an dem Grundstücke erlöschenden Hypothek ein Recht, das materiell gerichtet ist auf Erfüllung seines Hypothekenrechtes durch Auszahlung des nach dem Range der Hypothek auf diese entfallenden Erlöses (vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivils. Bd. 55 S. 264, Bd. 63 S. 216, Bd. 64 S. 216). Daraus ergibt sich, daß an dem Entschädigungsansprüche wegen Enteignung dem Hypothetengläubiger ein Recht auf Befriedigung zusteht. Dieses Recht schließt aber als selbstverständlich ein, daß von dem Hypothekenrechte der Entschädigungsanspruch im Augenblicke seines Entstehens als Gegenstand der Sicherung ergriffen wird, daß also kraft der Hypothek der Entschädigungsanspruch dem Gläubiger haftet. Der gesetzgeberische Grund für diese Haftung ist, daß den Hypothetengläubigern zum Ersatz für die Minderung der Sicherheit durch die Entziehung oder Beschädigung des belasteten Grundstückes der Entschädigungsanspruch als Mittel der Befriedigung gewährt werden soll. Im Art. 31 des Entwurfes (Art. 52 E.G.) war auch bezüglich aller Rechte Dritter ausdrücklich erklärt, daß den Rechten auch der Entschädigungsanspruch „unterworfen“ werde, und in den Motiven dazu wurde bemerkt:

„Eine Konsequenz des Surrogationsprinzipes ist es, daß die Natur des beeinträchtigten Realrechtes am Entschädigungsansprüche nicht geändert wird. Insbesondere behält eine Hypothek diesen Charakter auch in Ansehung des haftenden Entschädigungsanspruches, was namentlich wegen des Ranges und der Art der Geltendmachung des Rechtes von Bedeutung ist“ (Mugdan, Materialien Bd. 1 S. XIII, 15).

Auch in der zweiten Kommission, auf deren Beschlüssen die Fassung der Artt. 52, 53 E.G. beruht, wurde bezüglich der hypothekarischen Rechte der Grundsatz gebilligt, daß den Rechten auch der Entschädigungsanspruch unterworfen werde, und dieser im Falle der Enteignung an die Stelle des Grundstückes trete. Den anderen Rechten aber sollte, ebenso wie im Falle der Zwangsversteigerung hinsichtlich des Erlöses, ein Anspruch auf Wertersatz aus dem Entschädigungsansprüche gewährt werden. Deshalb wies man im Hinblick auf § 140 des Entw. des B.V.G. (§ 92 Gef.) allen Realberechtigten an dem Entschädigungsansprüche dieselben Rechte wie am Erlöse in der Zwangsversteigerung zu (Mugdan, a. a. D. S. 135). Der Abs. 1

des § 140 des Entw. enthielt aber die ausdrückliche Bestimmung, daß der Versteigerungserlös in Ansehung der durch den Zuschlag erlöschenden Rechte an die Stelle des Grundstückes und der übrigen Gegenstände trete. Diese Bestimmung, die sich hauptsächlich auf hypothekarische Rechte bezog, da bezüglich der anderen Rechte Dritter die jetzt im § 92 B.G.B. enthaltenen Bestimmungen über Wertersatz vorgeesehen waren, ist zwar in das Gesetz nicht aufgenommen worden, jedoch nur deshalb nicht, weil sie nach den sonstigen Vorschriften des Gesetzes für überflüssig erachtet wurde.

Diese Geschichte der Gesetzesentstehung bestätigt ebenfalls, daß nach dem Willen des Gesetzes der Entschädigungsanspruch wegen Enteignung dem Hypothekenrechte unterworfen sein, daß er, um den Sprachgebrauch des Entw. I z. B.G.B. § 1067 hinsichtlich des Umfangs der Haftung für die Hypothek hier anzuwenden, kraft der Hypothek dem Gläubiger haften sollte. Letzteres aber bedeutet nach dem Sprachgebrauche des Bürgerlichen Gesetzbuches, daß die Hypothek sich auf den Entschädigungsanspruch „erstreckt“. Gemäß Art. 67 Abs. 2 E.G., Art. 37 preuß. A.G. z. B.G.B. erstreckt sich daher die Hypothek auch auf den dem Grundstückseigentümer wegen Beschädigung durch Bergbau gegen den Bergbautreibenden zustehenden Entschädigungsanspruch.

Vgl. Westhoff, Bergbau S. 283 fig.; Planck, Bem. 1 zu § 1127 B.G.B.; Gierke, Deutsch. Privatr. Bd. 2 S. 867; Gaupp-Stein, Bem. I⁵ zu § 865 B.P.D.; Turnau u. Förster, Bd. 1 S. 789, 59.

Ist dies aber der Fall, so ist aus § 20 Abs. 2 B.G.B., wonach die Beschlagnahme zugunsten des die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubigers auch diejenigen Gegenstände umfaßt, auf die sich bei einem Grundstücke die Hypothek erstreckt, in Verbindung mit § 55 Abs. 1, § 90 Abs. 2 B.G.B., wonach die Versteigerung sich auf alle beschlagnahmten Gegenstände erstreckt, und der Ersteher mit dem Grundstücke zugleich die Gegenstände erwirbt, auf die sich die Versteigerung erstreckt hat, die unabweißbare Folgerung zu entnehmen, daß die Entschädigungsforderung zur Immobiliarmasse im Sinne des § 865 Abs. 1 B.P.D. gehört und durch den Zuschlag des zwangsversteigerten Grundstückes auf den Ersteher kraft Gesetzes übergeht. Die in der Rechtslehre (vgl. Fischer-Schaefer, B.G.B. S. 126) vertretene An-

sicht, daß die Entschädigungsansprüche keinen Teil der von der Versteigerung umfaßten Immobiliarmasse bilden, weil sie nicht, wie die Versicherungsgelder, zugleich zur Wiederherstellung des früheren Zustandes zu dienen bestimmt seien, und daß die Entschädigung nur als gesonderter Versteigerungserlös auf Antrag in einem besonderen Verfahren zur Verteilung zu bringen sei, findet im Gesetze keinen Boden. Allerdings ist in den Artt. 52, 53 E.G. z. B.G.B. ein besonderes Verteilungsverfahren, das auf Antrag einzutreten hat, vorgesehen. Solange aber eine Verteilung noch nicht stattgefunden hat, und der Entschädigungsanspruch von dem Entschädigungspflichtigen durch Zahlung an den Eigentümer oder den sonst Berechtigten noch nicht rechtswirksam getilgt ist, unterliegt der Anspruch dem Hypothekenrechte und wird daher im Falle der Zwangsversteigerung von dem Ersteher des Grundstückes miterworben.

Dieses Ergebnis ist auch befriedigend. Mit einem Falle, in dem zur Zeit der Versteigerung eine Beschädigung durch Bergbau schon eingetreten, aber noch nicht offenbar geworden ist, braucht kaum gerechnet zu werden. Sollte einmal ein solcher Fall gegeben sein, so wäre es nur billig, daß dem Ersteher, der das Meistgebot für ein seiner Meinung nach unbeschädigtes Grundstück abgegeben hat, der Entschädigungsanspruch zufällt. Ist der Bergschaden zur Zeit der Versteigerung schon erkennbar hervorgetreten, so ist es einerseits nicht unbillig, daß der Entschädigungsanspruch als Ersatz für die eingetretene Wertsminderung dem Hypothekenrechte unterworfen und zur Immobiliarmasse gezogen wird, anderenteils ist auch den bei der Zwangsversteigerung Beteiligten durch § 65 B.G.B. das Recht gegeben, eine gerichtliche Anordnung auf Ausschließung des Entschädigungsanspruches von der Versteigerung des Grundstückes und auf besondere Versteigerung herbeizuführen, wenn sie dadurch ein ihnen günstigeres Versteigerungsergebnis zu erreichen hoffen.

Hiernach hat der Berufungsrichter mit Recht angenommen, daß der fragliche Entschädigungsanspruch durch den Zuschlag des in Rede stehenden durch den Bergbau beschädigten Grundstückes auf die Beklagte als Ersteherin übergegangen, und daher der Kläger als früherer Eigentümer des Grundstückes nicht mehr zur Geltendmachung des Entschädigungsanspruches legitimiert ist.“