

82. Unter welchen Voraussetzungen darf der Ersteher eines Grundstücks seine Forderung aus der Pfändung und Überweisung einer zur Hebung gelangten Eigentümergrundschuld des früheren Grundstückseigentümers gegen die Forderung aufrechnen, mit der dieser auf Grund seines Grundschuldrechts im Kaufgelberverteilungstermin die Bezahlung des Baargebots oder nach Ausführung des Teilungsplans die Herausgabe der Bereicherung vom Ersteher verlangt?

RwB. §§ 115, 118.

V. Zivilsenat. Ur. v. 8. Januar 1910 i. S. A. (M.) w. Pf. (Wett.).
Rep. V. 87/09.

I. Landgericht Frankfurt a. M.

II. Oberlandesgericht baselstf.

Auf dem den Eheleuten B. gehörigen Grundstück Nr. Bb. 18 Bl. 688 haftete hinter der Hypothek eines Hermann B. von 10000 M für den Beklagten eine Hypothek von 5000 M. Bei der Zwangsversteigerung erwarb der Beklagte das Grundstück, fiel jedoch mit dem größten Teile seiner Hypothek aus. Nunmehr erwirkte er auf Grund seines inzwischen vollstreckbar gewordenen Hypothekenanspruchs die Pfändung und Überweisung der H.'schen Hypothek, die in Höhe von 3378,50 M Eigentümergrundschuld der Eheleute B. geworden und zur Hebung gelangt war, und rechnete damit gegen seine Schuld aus dem Meistgebot in dem Kaufgelberverteilungstermin auf. Der Vollstreckungsrichter ließ, als Widerspruch nicht erhoben wurde, die Aufrechnung zu. Später ließ ein persönlicher Gläubiger der Eheleute B., der Schreinermeister M., mit der Behauptung, die Aufrechnung sei zu Unrecht erfolgt, die danach den Eheleuten B. angeblich noch jetzt gegen den Beklagten zustehende Forderung wegen seines vollstreckbaren Anspruchs pfänden und sich zur Einziehung überweisen. Als sein Fessionar klagte der Kläger die überwiesenen Beträge gegen den Beklagten ein. Er wurde indessen mit der Klage in beiden Instanzen abgewiesen. Auch seine Revision blieb ohne Erfolg.

Gründe:

„Beide Vorderrichter gehen, übereinstimmend mit dem Urteil des Reichsgerichts vom 22. November 1906 (Entsch. in Zivilf. Bd. 64 S. 308), davon aus, daß der Ersteher seine Schuld aus dem

Meistgebot mit Ansprüchen an die zur Hebung gelangenden Gläubiger so lange nicht aufrechnen kann, als den Gläubigern nicht die Forderung auf den rückständigen Erlös nach Maßgabe des § 118 ZwVG. übertragen ist. Begründet wird dies damit, daß es vor diesem Zeitpunkt an einer obligatorischen Beziehung zwischen dem Gläubiger und dem Ersteher fehle; bei dem grundschuldberechtigten Eigentümer, dem allerdings — als Eigentümer des Erlöses und Forderungsberechtigten gegenüber dem Ersteher — jene Beziehung nicht abzusprechen ist.

vgl. Entsch. d. RG.'s in Zivilf. Bd. 40 S. 395, Bd. 43 S. 427, damit, daß ihm vor jenem Zeitpunkt ein Verfügungsrecht über die Forderung nicht zustehe. Das Landgericht hatte nun eine Übertragung im Sinne des § 118 ZwVG., wenngleich sie nicht ausdrücklich im Verteilungstermin ausgesprochen worden war, in der Zulassung der Aufrechnung als mitenthaltend angesehen, und da es der weitergehenden Ansicht Jaekels (Vem. 1 zu § 115 ZwVG.), der auch die Aufrechnung mit der übertragenen Forderung für unzulässig erachtet, nicht beitrug, die Klage schon aus diesem Grunde für unbegründet erklärt. Das Berufungsgericht vermist indessen das Vorhandensein einer die Übertragung aussprechenden Anordnung; gleichwohl erachtet es das Verteilungsverfahren mangels eines gegen die Zulassung der Aufrechnung erhobenen Widerspruchs für endgültig abgeschlossen und nur einen Bereicherungsanspruch des grundschuldberechtigten Eigentümers für gegeben. Dieser Anspruch sei zwar durch Pfändung, Überweisung und Abtretung auf den Kläger übergegangen, ihm gegenüber aber die Aufrechnung des Beklagten unbedenklich zulässig und durchgreifend, so daß es auf die vom Beklagten ausgebrachte Pfändung und Überweisung nicht weiter ankomme.

An sich hätte es näher gelegen, sich zunächst mit dieser Pfändung und Überweisung des Beklagten zu beschäftigen, da diese den Aktien, aus denen der Kläger seine Legitimation ableitet, zeitlich voranging. Der Einwand, den der Kläger erhob, daß nämlich der Beklagte den Besitz des Hypothekenbriefes nicht erlangt habe, war nicht stichhaltig, da die Pfändung und Überweisung erst nach dem Zuschlag erfolgt war.

Vgl. Entsch. d. RG.'s in Zivilf. Bd. 63 S. 214, Bd. 64 S. 216. Auch war die Annahme des Landgerichts, daß die Zulassung der

Aufrechnung im Verteilungstermin die Zuteilung des auf die Eigentümergrundschuld entfallenen, rückständig gebliebenen Teiles des Erlöses mit enthalte, nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen. Um eine eigentliche Übertragung der Forderung gegen den Erstehrer handelte es sich dabei gar nicht, da der Eigentümer des versteigerten Grundstücks bereits Gläubiger war, sondern nur um eine Zuweisung zur freien Verfügung oder, wie Fischer-Schäfer (Dem. 1 zu § 118 a. a. D.) sich ausdrücken, um eine Freigabe.

Indessen sind auch gegen die Ausführungen des Berufungsrichters schließlich Bedenken nicht zu erheben. Das Verteilungsverfahren war durch Zulassung der Aufrechnung abgeschlossen, und wenn eine Übertragung oder Zuweisung des rückständig gebliebenen Erlöses im Sinne des § 118 ZwZG. nicht vorlag, eine Person, die diesen Teil des Erlöses vom Erstehrer hätte einfordern können, nicht vorhanden. Der frühere Eigentümer und seine Rechtsnachfolger konnten höchstens Bereicherungsansprüche geltend machen, woran sie der Umstand, daß sie im Verteilungstermin keinen Widerspruch erhoben hatten, nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts nicht hinderte.

Vgl. Entsch. d. RG.'s in Zivilf. Bd. 58 S. 156, Bd. 64 S. 194. Dem Bereicherungsanspruch gegenüber aber konnte der Beklagte zweifellos aufrechnen. Zwar bestreitet dies die Revision mit der Behauptung, daß dies ebenso unzulässig sei, wie die Aufrechnung mit der Hebung im Verteilungstermin vor der Übertragung und (nach Jaekel) nach der Übertragung, da die Gründe Jaekels auch für den Bereicherungsanspruch zuträfen. Der Erstehrer könne, wie Jaekel annehme, seine Lage dadurch, daß er mit dem Erlöse im Rückstande bleibe, nicht verbessern; dies gelte auch für den Bereicherungsanspruch, und dem Beklagten falle, wenn er Aufrechnung verlange, ein Verstoß gegen die guten Sitten zur Last. Davon kann indessen keine Rede sein. Die Versagung der Aufrechnung im Verteilungstermin vor der Forderungsübertragung nach § 118 ZwZG. hat ihren Grund in rechtlichen Hindernissen; mit der guten Sitte hat sie nicht das mindeste zu tun. Fallen die Hindernisse weg, so ist nicht abzusehen, warum die Aufrechnung noch weiter unzulässig sein soll. Am allerwenigsten aber kann die Unzulässigkeit dann behauptet werden, wenn überhaupt nicht mehr die Forderung aus dem Meistgebot, sondern ein ganz anderer Anspruch in Frage steht.“ . . .