

46. Ist ein Hypothetengläubiger auf Grund des Umstandes, daß eine ihm vorgehende und von einem Dritten ausgezahlte Hypothek, die auf den Dritten umgeschrieben werden sollte, versehentlich gelöscht und durch eine für den Dritten neu eingetragene Nachhypothek ersetzt worden ist, dem Dritten zur Einräumung des Vorranges verpflichtet?
BGB. §§ 812, 894.

V. Zivilsenat. Ur. v. 23. März 1910 i. S. R. (Rl.) w. R. (Bekl.).
Rep. V. 277/09.

I. Landgericht Cöln.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin hatte im Jahre 1906 zur Auszahlung einer auf einem Grundstück in C. für den F.'er Hypotheken-Kreditverein haftenden Darlehenshypothek von 46000 M ein gleich hohes Darlehn mit der Maßgabe gegeben, daß die auszahlende Hypothek auf sie übergehen

sollte. Zufolge eines Verfehls des mit der Angelegenheit befaßten Notars wurde jedoch die Hypothek nicht auf den Namen der Klägerin umgeschrieben, sondern im Grundbuch gelöscht, und für die Klägerin eine neue Hypothek hinter einer auf demselben Grundstück in Höhe von 18200 *M* haftenden Hypothek der Beklagten eingetragen. Die Klägerin klagte nunmehr auf Vorrangseinräumung. Sie stützte die Klage darauf, daß ein Anspruch auf Berichtigung des Grundbuches gegeben sei, weil die sämtlichen Beteiligten, insbesondere auch die Beklagte, darüber einig gewesen seien, daß die Hypothek der Klägerin an die Stelle der von ihr gedeckten Hypothek des Kreditvereins treten sollte, und ferner darauf, daß die Beklagte auf Kosten der Klägerin ohne rechtlichen Grund bereichert sei, indem sie durch die versehentlich bewirkte Löschung der ersten Hypothek unberechtigterweise mit ihrer Hypothek vorgeückt sei. Die Klage blieb jedoch in beiden Vorinstanzen ohne Erfolg, und auch die Revision, der aus einem anderen Grunde stattgegeben wurde, führte hinsichtlich jener Klagegründe zu keinem anderen Ergebnis. Aus den

Gründen:

... „Unstreitig hat die Klägerin die durch Hypothek gesicherte Forderung des Kreditvereins an diesen bezahlt und löschungsfähige Quittung nebst dem Hypothekenbrief ausgehändigt erhalten. Da keiner der Fälle vorlag, in denen durch Bezahlung einer Schuld seitens eines Dritten die Forderung auf diesen übergeht, und die Eigentümer, wie nach dem Sachvortrage der Parteien anzunehmen ist, zugleich die persönlichen Schuldner waren, erlosch die Forderung, und ging die Hypothek gemäß §§ 1163 Abs. 1, 1177 Abs. 1 BGB. auf die Eigentümer als Eigentümergrundschuld über. Zur rechtswirksamen Aufhebung des hypothekarischen Rechtes war daher gemäß § 875 BGB. die Aufgäbeerklärung der Eigentümer dem Grundbuchs- amte gegenüber erforderlich.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 66 S. 288.

Die löschungsfähige Quittung des Kreditvereins hatte in dieser Hinsicht nur die formale Bedeutung, daß durch sie der Übergang des hypothekarischen Rechtes auf die Eigentümer nachgewiesen wurde. Wäre von den Eigentümern eine Aufgäbeerklärung überhaupt nicht oder doch nicht rechtswirksam abgegeben, so würde das hypothekarische Recht trotz der Löschung nicht untergegangen

sein. Es würde dann gegen die Beklagte ein Anspruch auf Bewilligung der Wiedereintragung des zu Unrecht gelöschten hypothekarischen Rechtes im Wege der Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 894 BGB. gegeben sein. Ein solcher Anspruch ist vorliegend nicht geltend gemacht worden. Er stände auch nur den Eigentümern zu, nicht der Klägerin. Allerdings sollte die Klägerin unstreitig die Hypothek zur Sicherung ihrer durch Bezahlung der Hypothekensforderung des Kreditvereins gegen die Eigentümer begründeten Darlehnsforderung übertragen erhalten. Aber auf Grund dieses nur persönlichen Anspruches auf Übertragung wäre sie nicht berechtigt, die Wiedereintragung der Hypothek gegenüber der Beklagten im Klagewege zu verfolgen. Der Berufungsrichter stellt auch fest, daß von den Eigentümern der Lösungsantrag gestellt worden ist, und die Klägerin geht selbst davon aus, daß die gelöschte Hypothek nicht mehr besteht. Sie meint nur, die für sie eingetragene Hypothek habe in dem Grundbuche nicht den richtigen Rang; nach den getroffenen Vereinbarungen habe die Hypothek an erster Stelle stehen und der Hypothek der Beklagten im Range vorgehen sollen. Allein da die Eigentümer eine neue Hypothek für die Klägerin bestellt haben, und diese Hypothek erst eingetragen worden ist, als die Hypothek der Beklagten bereits eingetragen war, so ist die Hypothek der Klägerin nur mit dem Range nach der Hypothek der Beklagten entstanden. Das Grundbuch ist also in dieser Hinsicht nicht unrichtig. Demnach erachtet der Berufungsrichter den Klageanspruch, soweit er als Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 894 BGB. geltend gemacht worden ist, mit Recht für unbegründet.

Das gleiche hat aber auch hinsichtlich des weiteren Klagegrundes der ungerechtfertigten Bereicherung (§ 812 BGB.) zu gelten. Allerdings hat die Beklagte durch die Löschung der ihr vorgehenden Hypothek des Kreditvereins und die daraus sich ergebende Verbesserung ihres Hypothekenranges einen Vorteil erlangt. Jedoch erfordert § 812 BGB. ein Erlangen „auf Kosten des Leistenden“ und „ohne rechtlichen Grund“. Der Berufungsrichter erachtet keine dieser beiden Voraussetzungen für gegeben.

Den rechtlichen Grund für das Vorrücken der Hypothek der Beklagten findet der Berufungsrichter im Anschlusse an die Ausführungen in dem Urteile des Reichsgerichts, Entsch. in Zivilf.

Bd. 69 S. 246, darin, daß es gemäß § 879 BGB. eine vom Gesetz gewollte Folge sei, daß die nachstehenden Hypothekengläubiger aufrücken, wenn eine vorstehende Hypothek gelöscht werde. Die Revision macht hiergegen geltend, die Beklagte habe zwar deswegen, weil nach allgemeiner Gesetzesvorschrift die Löschung einer vorgehenden Hypothek das Vorrücken der nachstehenden Hypotheken zur Folge habe, durch die Löschung der Hypothek des Kreditvereins den besseren Rang für ihre Hypothek erlangt; aber ein besonderes Recht auf Bewirken der Löschung habe sie nicht gehabt, und deshalb sei ihr der Vorteil aus der Löschung ohne rechtlichen Grund zugegangen. Es kann jedoch auf sich beruhen, ob der Beklagten der fragliche Vorteil „ohne rechtlichen Grund“ zugeflossen ist oder nicht. Jedenfalls hat sie ihn nicht „auf Kosten der Klägerin“ erlangt.

Richtig ist allerdings, wie die Revision ausführt, daß der Begriff „auf Kosten“ ein weiterer ist, als der „aus dem Vermögen“. Die 2. Kommission, auf deren Beschlüssen die Fassung des Gesetzes beruht, lehnte es ab, zu erfordern, daß die Bereicherung vom Empfänger „aus dem Vermögen“ des anderen erlangt worden sei, weil damit ein zu enges Erfordernis aufgestellt werde, und entschied sich für die Fassung „auf Kosten eines anderen“, weil diese insofern weiter gehe, als sie auch diejenigen Fälle mit umfasse, in denen das Objekt der Bereicherung, ohne bereits in das Vermögen des anderen übergegangen zu sein, dessen Vermögensstand berühre, wie beispielsweise, wenn er eine ihm angefallene Erbschaft ausgeschlagen oder das Objekt lediglich als Verwahrer oder Verwalter fremden Vermögens in seiner Innehabung gehabt habe (Prot. Bd. 2 S. 685). Jedoch ist daraus im vorliegenden Falle nichts zu Gunsten der Klägerin zu folgern. Es kann in dieser Hinsicht nur in Betracht kommen, daß die Klägerin zufolge Bezahlung der Hypothekenforderung des Kreditvereins nach den getroffenen Vereinbarungen einen persönlichen Anspruch gegen die Eigentümer auf Beschaffung der erststelligen Hypothek hatte. Wäre von der Beklagten bezüglich dieser Hypothek ein Recht derart erlangt worden, daß dadurch der genannte Anspruch der Klägerin rechtlich wirksam vernichtet wäre, so ließe sich fragen, ob nicht die Beklagte „auf Kosten“ der Klägerin bereichert wäre.

Vgl. Windscheid-Ripp, Pandektenrecht Bd. 2 § 421 Anm. 16, 17; v. Mayr, Bereicherungsanspruch S. 202.

Von einem solchen Untergange des Anspruches ist aber hier nicht die Rede. Die Klägerin kann von den Eigentümern Beschaffung einer erststelligen Hypothek zur Sicherung ihrer Darlehnsforderung nach wie vor verlangen, mag auch die Durchführung des Anspruches infolge Löschung der Hypothek des Kreditvereins erschwert sein.

Was sodann die Person des aus einer Bereicherung Berechtigten anlangt, so gibt § 812 BGB. nur demjenigen einen Anspruch aus der Bereicherung, auf dessen Kosten diese stattgefunden hat. Hieraus folgt, daß die Vermögensverschiebung, zu deren Ausgleichung der Anspruch bestimmt ist, sich unmittelbar zwischen den Parteien vollzogen haben muß. Erfolgt der Übergang eines Wertes von dem einen Teil zum andern auf dem Umwege über das Vermögen eines Dritten durch ein Rechtsgeschäft mit diesem, der nicht als Vertreter, sondern in eigenem Namen handelt, so steht dem ersteren ein Anspruch gegen den Empfänger aus der etwa ungerechtfertigten Bereicherung nicht zu; denn der Empfänger ist dann nicht auf seine Kosten bereichert. Dies wird bestätigt durch die Ausnahmebestimmung des § 822 BGB., wonach, wenn der Empfänger das Erlangte einem Dritten zuwendet, dieser nur unter bestimmten Voraussetzungen, zu denen namentlich die Unentgeltlichkeit der Zuwendung gehört, zur Herausgabe an den Gläubiger des ursprünglichen Empfängers verpflichtet ist.

Vgl. Entsch. des RG.'s in der Jur. Woch. 1905 S. 80 Nr. 19;

Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 66 S. 80.

Vorliegend hat die Leistung der Klägerin darin bestanden, daß sie zu Gunsten der Eigentümer die Hypothekenforderung des Kreditvereins bezahlt hat. Durch diese Zahlung ist der Beklagten ein Vorteil nicht zugeflossen, sondern nur den Eigentümern, indem deren Schuld dadurch getilgt worden ist. Der demnächst der Beklagten durch Vorrücken ihrer Hypothek erwachsene Vorteil ist von ihr erst dadurch erlangt worden, daß die Eigentümer, wie nach dem festgestellten Sachverhältnis anzunehmen ist, durch ihre rechtsgeschäftliche Aufgabenerklärung die für den Kreditverein eingetragene, auf sie als Eigentümergrundschuld gebiehene Hypothek zur Löschung gebracht haben. Demnach ist die Beklagte durch die Löschung dieser Hypothek jedenfalls nicht „auf Kosten der Klägerin“ bereichert.“ . . .