

85. 1. Unter welchen Voraussetzungen können Baulieferanten wegen Beschaffung von Materialien, die sie in einen Neubau verbaut hatten, für den Ausfall einer Hypothek ersatzpflichtig gemacht werden, insbesondere wenn ihnen das Eigentum vorbehalten war?
2. Unentschuldbarer Rechtsirrtum.
3. Wie ist der Schaden zu berechnen, wenn der ausgefallene Hypothekengläubiger selbst Ersitzer des Grundstücks ist?
- BGB. §§ 276, 823, 946, 1121, 1134, 1135.

V. Zivilsenat. Urt. v. 7. Mai 1910 i. S. W. & Co. (Bekl.) w. L.
(Rl.). Rep. V. 354/09.

- I. Landgericht Dresden.
II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Baugewerke R. führte im Jahre 1906/07 auf seinem Grundstück in D. einen Wohnhausneubau auf. Hierzu hatte die Beklagte zu 1 die Töpferarbeiten, der Beklagte zu 2 Klempnerarbeiten zu liefern. Der Kläger, für den auf dem Grundstück eine zweistellige Hypothek von 64000 M haftete, fiel bei der im Jahre 1907 von ihm betriebenen Zwangsversteigerung des Grundstücks, bei der

er das letztere als Meistbietender erstand, mit seiner Hypothek aus. Er nahm die beiden Beklagten auf Schadenersatz in Anspruch, weil sie kurz vor Einleitung der von ihm ebenfalls erwirkten Zwangsverwaltung, nachdem die Beklagte zu 1 die Töpferarbeiten, der Beklagte zu 2 die Klempnerarbeiten größtenteils geliefert und sie derart in den Neubau eingefügt hätten, daß sie wesentliche Bestandteile des Gebäudes geworden seien, einen großen Teil davon herausgerissen und wieder entfernt hätten. Der erste Richter wies die Klage ab. Der zweite Richter erklärte die Klagenprüche gegen beide Beklagte dem Grunde nach für gerechtfertigt. Die Revision der Beklagten zu 1 wurde zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Nach der von der Revision nicht angefochtenen und auch keinem Bedenken unterliegenden Feststellung des Berufungsrichters sind die fraglichen Öfen und Kochmaschinen, abgesehen von noch fehlenden Kleinigkeiten, von der Beklagten zu 1 in dem Neubau des R. vollständig aufgestellt gewesen, wobei insbesondere die Öfen unter Verwendung von Kacheln auf Sockel aufgebaut worden waren. Von diesen Gegenständen hat die Beklagte zu 1 kurz vor der am 23. April 1907 erfolgten Einleitung der Zwangsverwaltung einen großen Teil wieder herausgerissen und fortgeschafft, und zwar die Öfen in einer Weise, daß sie fast einer Zerstörung gleichkam. . . Der Berufungsrichter nimmt weiter an, daß die Öfen und Kochmaschinen gemäß §§ 93, 94 Abs. 2 BGB. wesentliche Bestandteile des Neubaus gewesen seien. Auch dies ist von der Revision nicht angefochten und nach der vom Berufungsrichter festgestellten Art der Errichtung ebenfalls nicht zu beanstanden. Danach waren die Gegenstände mit dem Zeitpunkte ihrer Einbringung in die Haftung des Grundstücks für die Hypothek des Klägers eingetreten. Letzterer . . . behauptet, der Ausfall seiner Hypothek sei teilweise dadurch verursacht worden, daß infolge Wegschaffung der von den beiden Beklagten eingebauten Gegenstände das Grundstück erheblich entwertet worden sei.

Würde R. selbst die Gegenstände weggeschafft haben, so würde er als Eigentümer, ganz abgesehen von seinem persönlichen Schuldverhältnisse, dem Kläger, soweit dieser dadurch in Ansehung seines Rechtes auf Befriedigung aus dem Grundstück und dessen Bestandteilen Schaden erlitten hätte, auf Grund des § 823 BGB. ersatz-

pflichtig sein. Denn das Herausreißen aus dem Neubau und die Wegschaffung würde eine den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zuwiderlaufende, die Sicherheit der Hypothek gefährdende Maßnahme gewesen sein, und daher N., wiewohl dem Eigentümer im Interesse seiner Wirtschaftsführung im § 1121 BGB. das Recht verliehen worden ist, bis zur Beschlagnahme einzelne Bestandteile oder Zubehörstücke der Haftung für die Hypotheken zu entziehen, doch, wie sich aus den §§ 1134, 1135 BGB. ergibt, widerrechtlich und schuldhaft das Hypothekenrecht des Klägers verletzt haben.

Vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 42 S. 170, Bd. 44 S. 186, Bd. 69 S. 91; Zur. Wochenschr. 1907 S. 332 Nr. 10.

Aber auch die tatsächlich durch die Beklagte zu 1 bewirkte Wegschaffung stellt sich zunächst als eine widerrechtliche Handlung im Sinne des § 823 BGB. dar. Denn von der Beklagten wurde, indem sie die Öfen und Kochmaschinen aus dem Neubau herausriß, und zwar die Öfen in einer Weise, daß sie einer Zerstörung gleichkam, gefährdend in das Hypothekenrecht des Klägers eingegriffen (Urteil des erkennenden Senats vom 20. April 1907 Rep. V. 333/08).

Die Beklagte kann sich auch, wie der Berufungsrichter zutreffend ausführt, mit Erfolg nicht darauf berufen, daß der Eigentümer N. angeblich seine Einwilligung in die Wegnahme der Gegenstände erteilt hat, und daß in dem Lieferungsvertrage ihr das Eigentum an den zu liefernden Gegenständen vorbehalten und das Recht zur Wegnahme für den Fall der Nichtzahlung des Preises gewährt worden ist. Denn die etwaige Einwilligung des Eigentümers würde nach obigen Ausführungen widerrechtlich gewesen sein und daher die Berechtigung zur Wegnahme gegenüber dem Kläger nicht haben begründen können. Der Eigentumsvorbehalt und das Wegnahmerecht ferner hatten nur obligatorische Wirkungen gegenüber dem N. Da die Öfen und Kochmaschinen durch die Einbauung wesentliche Bestandteile des Neubaus und damit des Grundstücks geworden waren, hatte N. trotz des vorbehaltenen Eigentums und Wegnahmerechts gemäß §§ 93, 946 BGB. Eigentum an den Gegenständen erlangt (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 62 S. 411, Bd. 63 S. 421), und unterlagen daher die Gegenstände der Haftung für die Hypothek des Klägers.

Nach diesen Richtigungen ist auch von der Revision ein Angriff

nicht erhoben worden. Gerügt wird von der Revision nur, daß der Berufungsrichter ein Verschulden der Beklagten angenommen habe, ohne den von der Beklagten angetretenen Entschuldigungsbeweis zu erheben. In dieser Hinsicht führt der Berufungsrichter aus, ob die Beklagte zur Zeit der Wegnahme das Bestehen der Hypothek des Klägers gekannt habe, könne dahingestellt bleiben. Jedenfalls ergebe sich aus der Sachlage die Kenntnis der Beklagten von der Tatsache, daß auf dem Grundstück Hypotheken hafteten, die durch eine solche Verschlechterung des Grundstücks, wie die in Rede stehende, in ihrer Sicherheit hätten beeinträchtigt werden können, und dies genüge. Durch die angebliche Einwilligung des K., den Eigentumsvorbehalt und das Wegnahmerecht würde die Gutgläubigkeit der Beklagten auch dann nicht bewiesen werden, wenn, wie die Beklagte behauptete, in Lieferantkreisen tatsächlich die Anschauung herrschend gewesen sein sollte, daß beim Zusammentreffen dieser Umstände die Wegnahme der bereits eingebauten Gegenstände zulässig sei. Denn schon seit langer Zeit sei durch die Rechtsprechung unter Führung des Reichsgerichts die Unwirksamkeit solcher Umstände gegenüber dem dinglichen Rechte des Hypothekengläubigers anerkannt worden, und die Ergebnisse dieser Rechtsprechung hätten der Beklagten als Baulieferantin auf die Dauer nicht unbekannt bleiben dürfen. Sollte dies, was aber nicht anzunehmen sei, geschehen sein, so habe die Beklagte die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht gelassen, und sei ihr Irrtum kein entschuldbarer.

Die Revision macht hiergegen geltend, die Beklagte habe keine Veranlassung gehabt, Zweifel darüber zu hegen, was von ihren Berufs- und Standesgenossen, wie unter Beweis gestellt worden, allgemein in der gleichen Art beurteilt worden sei. Ein Rechtsirrtum, insbesondere über eine so zweifelhafte und schwierige Rechtsfrage, könne einem Laien nicht ohne weiteres als Verschulden angerechnet werden. Die vom Berufungsrichter angezogenen Entscheidungen hätten teils andere Fälle betroffen, teils zu der in Betracht kommenden Zeit noch nicht vorgelegen.

Allein nach der festgestellten Sachlage kommt es auf die Kenntnis der Beklagten von dem Stande der Rechtsprechung hinsichtlich der vorbezeichneten Rechtsfragen nicht weiter an. Daß der Eigentümer, wenn er seine Genehmigung zum Herausreißen der Ofen und Koch-

maschinen aus dem Neubau erteilte, unwirtschaftlich und zum Nachteil der Hypothekengläubiger handelte, lag so klar zutage, daß die Beklagte als erfahrene Baulieferantin über die Unrechtmäßigkeit der Genehmigung gegenüber den hypothekarischen Rechten nicht im Zweifel sein konnte. Was sodann den Eigentumsvorbehalt und das Wegnahmerecht anlangt, so würde sich die Beklagte, wenn sie sich daraufhin, was zu ihren Gunsten unterstellt werden mag, für berechtigt gehalten haben sollte, die Öfen und Kochmaschinen wegzuschaffen, nach obigen Ausführungen in einem Rechtsirrtum befunden haben, und ihre widerrechtliche Verletzung des Hypothekenrechtes des Klägers würde als eine fahrlässige im Sinne des § 823 Abs. 1 BGB. zu erachten sein.

Allerdings kann auch ein Rechtsirrtum des Verletzenden die Annahme eines Verschuldens ausschließen. Jedoch muß der Irrtum ein entschuldigbarer sein (RG. in der Jur. Wochenschr. 1907 S. 251 Nr. 12, 1908 S. 480 Nr. 14). Entschuldbar aber ist der Rechtsirrtum gemäß § 276 BGB. nur dann, wenn der Verletzende bei Beobachtung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt zu der rechtsirrigen Auffassung gelangen konnte, seine beschädigende Handlung sei erlaubt. Vorliegend hatte die Beklagte die von ihr gelieferten Materialien zu Öfen und Kochmaschinen in dem Neubau verbaut. Die auf diese Weise hergestellten Teile des Neubaus mußten bei der Wegschaffung der Materialien wieder auseinandergerissen werden. Diese Sachlage hätte die Beklagte, wenn sie die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hätte, dazu führen müssen, vor der Wegschaffung an rechtskundiger Stelle Belehrung darüber einzuholen, ob sie nicht trotz des Eigentumsvorbehaltes und des Wegnahmerechtes die Rechte Dritter, insbesondere der Hypothekengläubiger, verletzen würde, wenn sie die Materialien herausriß und wegschaffte. Hätte sie dies getan, so würde ihr, wie nach der Rechtslage und den Ergebnissen der damals veröffentlichten Rechtsprechung anzunehmen ist, die Auskunft erteilt worden sein, daß der Eigentumsvorbehalt und das Wegnahmerecht gegenüber den Hypothekengläubigern wirkungslos seien, oder doch, daß nach den obwaltenden Umständen die Frage der Berechtigung zur Wegschaffung sehr zweifelhaft sei, und sie hätte daher zur Zeit der Wegschaffung nicht der Überzeugung sein können, daß diese die Hypothekenrechte am Grundstück schädigende Handlung ihr erlaubt sei.

Auch wenn die vorbezeichnete Auffassung in Lieferantkreisen herrschen, und die Beklagte darauf ihre Meinung, zur Wegschaffung berechtigt zu sein, gestützt haben sollte, würde ihr Irrtum nicht entschuldbar sein. Denn eine solche einseitige Anschauung in Interessentkreisen bot keine Gewähr für die Richtigkeit, und die Beklagte hätte deshalb die im Verkehr erforderliche Sorgfalt außer acht gelassen, wenn sie sich darauf verlassen hätte. Sollte dennoch die Beklagte der Ansicht gewesen sein, daß sie wegen des Eigentumsvorbehaltes und des Wegnahmerechtes den Hypothekengläubigern gegenüber berechtigt sei, die gelieferten Materialien aus dem Neubau herauszureißen und wegzuschaffen, so würde ihr Fahrlässigkeit zur Last zu legen sein, weil sie in dem Rechtsirrtum nicht besangen gewesen wäre, wenn sie durch gehörige Erkundigung die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hätte. Aus diesen Gründen hat der Berufungsrichter die Erhebung des Beweises über die angebliche Auffassung in Lieferantkreisen mit Recht abgelehnt, und ist seine Annahme nicht zu beanstanden, daß, soweit der Ausfall des Klägers durch die Wegschaffung der fraglichen Gegenstände verursacht worden, die Beklagte dem Kläger auf Grund des § 823 BGB. ersatzpflichtig sei.

Was sodann die Frage anlangt, ob dem Kläger durch die Wegschaffung ein Schaden verursacht worden ist, so führt der Berufungsrichter in dieser Hinsicht folgendes aus: der Einwand der Beklagten, daß der Kläger eine Schädigung überhaupt nicht erlitten habe, weil das Grundstück zu der Zeit, in der es der Kläger erstanden, einen dessen Hypothel deckenden Wert gehabt habe, sei vollkommen hinfällig, da der Wert des Grundstücks, nachdem von den beiden Beklagten die streitigen Gegenstände weggeschafft gewesen seien, nur 102100 *M* betragen habe, die Hypothel des Klägers aber ausweislich des Teilungsplanes mit annähernd 124000 *M* ausgegangen, also ungefähr 22000 *M* ungedeckt geblieben seien. Die Annahme des ersten Richters, daß das Gebot des Klägers auch ohne die angerichteten Beförderungen nicht überseht worden wäre, könne nicht als richtig anerkannt werden. Es sei recht gut denkbar, daß das unbeschädigte Grundstück bessere Gebote erbracht haben würde. Das Gegenteil wäre nur damit zu erklären, daß andere, weil sie erwartet hätten, der Kläger werde seine Hypothel möglichst weit ausbieten, sich deshalb vom Bieten hätten abhalten lassen. Jene Annahme des ersten Richters

rechtfertigt daher nicht den Schluß, daß die Forderung des Klägers durch die Grundstücksbeschädigungen an ihrem Werte keine Einbuße erlitten habe.

Die Revision macht hiergegen geltend, wenn der Schade nur „denkbar“ sei, so sei er nicht festgestellt. Ferner fehle die wesentliche Feststellung, daß wegen der bezeichneten Erwartung jedenfalls die Abgabe eines weiteren Gebotes unterlassen worden wäre. Durch den Zuschlag sei dem Kläger der Vorteil erwachsen, daß er ein Grundstück im Werte von 102100 *M* für 60250 *M* erstanden habe, so daß er einen Schaden nur in Höhe von etwa 22000 *M* erlitten habe, was auch der Berufungsrichter annehme. Es frage sich also, ob der Verlust von 22000 *M* zum Teil auf Wegschaffung der Gegenstände beruhe, d. h. ob ohne Entfernung der Gegenstände ein Gebot von über 102100 *M* abgegeben worden wäre. Denn wenn der Kläger oder ein Dritter nur 102100 *M* geboten hätte, so hätte der Verlust des Klägers immer noch etwa 22000 *M* betragen, da die Hypothek des Klägers mit 124000 *M* ausgegangen sei. Daß, wenn die Gegenstände auf dem Grundstücke verblieben wären, ein höheres Gebot als 102100 *M* abgegeben worden wäre, sei vom Berufungsrichter nicht festgestellt.

Der Berufungsrichter ist jedoch, wie nach seinen Ausführungen anzunehmen ist, der Ansicht, für die Schadensberechnung sei maßgebend, ob und wieviel über das Gebot des Klägers hinaus geboten worden wäre, wenn die von den beiden Beklagten weggeschafften Gegenstände sich zur Zeit der Versteigerung noch auf dem Grundstück befunden hätten. Wäre dieser Ansicht zu folgen, und würde anzunehmen sein, daß unter der genannten Voraussetzung ein höheres Gebot abgegeben sein würde, so würde der Schade, den der Kläger durch Wegschaffung an seiner Hypothek erlitten hätte, in dem Betrage bestehen, der sich ergibt, wenn das Gebot des Klägers von 60250 *M* von dem beim Vorhandensein der Gegenstände zu erwarten gewesenen Gebot in Abzug gebracht wird. Denn es würde dann der Kläger, wenn die Gegenstände nicht weggeschafft gewesen wären, aus dem Erlöse diesen Betrag erhalten haben, während er jetzt mit seiner Hypothek von 64000 *M* gänzlich ausgefallen ist. Der Berufungsrichter ist nun der Meinung des ersten Richters, daß auch beim Vorhandensein der Gegenstände kein höheres Gebot abgegeben worden

wäre, entgegengetreten und hat erklärt, es sei recht gut denkbar, daß das unbeschädigte Grundstück ein besseres Gebot erbracht haben würde. Dies ist dahin zu verstehen, daß der Berufungsrichter als möglich annimmt, das Meistgebot wäre, wenn die Gegenstände vorhanden gewesen wären, zu irgend einem Betrage höher gewesen. Daraus würde sich von jener Ansicht aus ergeben, daß der Kläger durch die Wegschaffung der Gegenstände möglicherweise eines Betrages verlustig gegangen ist, der beim Vorhandensein der Gegenstände auf seine Hypothek entfallen wäre. Dies genügte, um eine Vorabentscheidung über den Grund des Anspruchs zu erlassen. Mit Recht hat der Berufungsrichter die genaueren Feststellungen über den Wert der weggeschafften Gegenstände und über den durch die Wegschaffung verursachten Mindermwert des Grundstücks dem Verfahren über den Betrag des Anspruchs vorbehalten.

Vgl. Jur. Wochenschr. 1893 S. 75 Nr. 7, 1897 S. 107 Nr. 9, 1909 S. 357 Nr. 1.

Jene Ansicht über die Art der Schadensfeststellung kann freilich nicht gebilligt werden. Sie wird der wirklichen Sachlage nicht gerecht. Jedoch aus den vom Berufungsrichter einwandfrei getroffenen Feststellungen ergibt sich bereits auch vom richtigen Gesichtspunkte aus, daß dem Kläger durch die Wegschaffung der fraglichen Gegenstände ein Schaden entstanden ist. Der Kläger hat das Grundstück für das Meistgebot von 60250 *M* erstanden. Er ist mit seiner Hypothek in Höhe von 64000 *M* ausgefallen. Nach der Feststellung des Berufungsrichters hatte das Grundstück zur Zeit der Versteigerung, nachdem von den beiden Beklagten die streitigen Gegenstände weggeschafft worden waren, einen Wert von 102100 *M*. Der Kläger hat also den Ausfall dadurch, daß er das Grundstück zu einem billigen Preise erstand, nur in Höhe von 41850 *M* wieder eingebracht. Zum Betrage von 22150 *M* ist der Ausfall ungedeckt geblieben. Würden die streitigen Gegenstände zur Zeit der Versteigerung auf dem Grundstück vorhanden gewesen sein, so würde der Betrag, um den der Wert des Grundstücks durch die Gegenstände sich erhöht hätte, den Ausfall weiter gedeckt haben. Demnach besteht der wirkliche Schaden des Klägers darin, daß er in Höhe dieses Betrages mit seinem Ausfall ungedeckt geblieben ist (RG. in Seuffert's Archiv Bd. 60 Nr. 117).

Gegenüber diesem richtigen Gesichtspunkt, von dem aus der Schaden, den der Kläger durch die Wegschaffung der Gegenstände erlitten hat, festzustellen ist, kommen die Revisionsangriffe als gewichtig überhaupt nicht in Betracht.“ . . .