

77. Haftet der Ersteher persönlich für eine in der Zwangsversteigerung bestehen gebliebene Grundschuld des Zwangsversteigerungsschuldners?
ZwZG. § 53.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 6. November 1912 i. S. Konkursmasse Gr. (Rl.)
w. S. (Bekl.). Rep. V. 231/12.

I. Landgericht Posen.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Das zur Konkursmasse der Eheleute G. gehörige Grundstück wurde am 22. Oktober 1910 zwangsweise versteigert und vom Beklagten erstanden. Nach den Versteigerungsbedingungen blieb eine eingetragene Sicherungshypothek von 9000 *M* bestehen. Nachdem im Teilungsverfahren die Gläubigerin die Erklärung abgegeben hatte, daß ihr Ansprüche nicht zuständen, wurde die Hypothek als Grundschuld auf den Namen der Gemeinschuldner umschrieben. Dann kam das Grundstück erneut zur Zwangsversteigerung, und hierbei fiel die Grundschuld bis auf einen Betrag von 193,93 *M* aus. Der Konkursverwalter war der Ansicht, daß der Beklagte in Höhe des Ausfalls persönlich hafte und beanspruchte mit der Klage Zahlung eines Teilbetrags von 4600 *M* nebst Prozeßzinsen.

Klage und Berufung blieben erfolglos. Auch die Revision wurde zurückgewiesen.

Gründe:

Die Revision macht geltend, der Beklagte habe die Sicherungshypothek auf den Kaufpreis übernommen, und er schulde den Betrag seines Gebots in der ersten Zwangsversteigerung noch jetzt, da die Sicherungshypothek in Wirklichkeit eine Eigentümergrundschuld der Versteigerungsschuldner gewesen sei. Unter Hinweis auf eine Ent-

scheidung des Reichsgerichts (Jur. Wochenschr. 1896 S. 61 Nr. 25) glaubt die Revision, daß der Fall nicht anders beurteilt werden könne, als beim gewöhnlichen Grundstückskaufe. Werde hier vom Käufer eine Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen und stelle sich dann heraus, daß die Hypothek dem Verkäufer selbst als Eigentümergrundschuld zustehe, so bleibe die Kaufpreisforderung bestehen. Allein sieht man auch davon ab, daß der Eigentumsübergang, der in der Zwangsversteigerung sich durch den Zuschlagsbeschluß vollzieht, nach dem Zwangsversteigerungsgesetze nicht unter den für den Kauf geltenden Vorschriften steht (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 60 S. 54, Bd. 67 S. 382), so ist vor allem unzutreffend, daß der Beklagte die Hypothek auf den Kaufpreis übernommen habe. Die Sicherungshypothek war, wie der unstreitige Tatbestand ergibt, „nach den Versteigerungsbedingungen bestehen geblieben“, und für einen solchen Fall bestimmt § 53 Satz 1 ZwVG., daß der Ersteher bei einer Hypothek die Schuld nur dann übernimmt, falls für sie der Schuldner zugleich persönlich haftet. Im vorliegenden Falle waren Ansprüche, für welche die Sicherungshypothek bestellt war, überhaupt nicht erwachsen, die Hypothek stand daher als Eigentümergrundschuld den Gemeinschuldnern selbst zu, so daß eine Übernahme der „Schuld“ durch den Beklagten als Ersteher nicht in Frage kommen kann. Der mit der Klage geltend gemachte persönliche Anspruch besteht nicht.“