

17. Ist der noch nicht eingetragene Eigenbesitzer eines gekauften und ihm bereits aufgelassenen Grundstücks berechtigt, die Widerspruchsklage aus § 771 ZPO. zu erheben, wenn nach Übergabe und Auflassung, aber noch vor der Eigentumsberichtigung für einen anderen im Wege der Zwangsvollstreckung eine Sicherungshypothek auf dem Grundstück eingetragen worden ist?

V. Zivilsenat. Urf. v. 4. Dezember 1912 i. S. M. (Bekl.) w. R. (Kf.).
Rep. V. 352/12.

- I. Landgericht Schwerin.
- II. Oberlandesgericht Rostod.

Durch Urteil des Landgerichts A. vom 22. September 1909 erstritt der Beklagte gegen den Privatmann Carl J. eine Wechselforderung in Höhe von 10000 M nebst Zinsen, durch Beschluß vom 4. Oktober 1909 wurden die ihm zu erstattenden Kosten auf 118,70 M festgesetzt. Um sich deshalb aus dem Grundstück Erbpachtshufe Rölgin Nr. 6 zu befriedigen, das Carl J. für sich gekauft hatte, dessen Eigentum er aber nicht für sich, sondern für seinen minder-

jährigen Sohn Hugo F. hatte eintragen lassen, focht der Beklagte die Eintragung an. Auf Grund eines Urteils vom 4. Juni 1910, wodurch Hugo F. verurteilt wurde, sich die Zwangsvollstreckung in das Grundstück gefallen zu lassen, erwirkte der Beklagte demnächst die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 10364,15 M am Grundstücke. Nunmehr beantragte der Kläger, diesen Zwangsvollstreckungsakt für unzulässig zu erklären. Er stützte sich auf die Tatsache, daß er das in Rede stehende Grundstück bereits vor Eintragung der Sicherungshypothek gekauft, übergeben und aufgelassen erhalten hatte. Durch notariellen Vertrag vom 12. Februar 1910 hatte nämlich der Schuldner Carl F. das Grundstück namens seines Sohnes Hugo F. an Frau F. B. verkauft, und diese hatte es alsdann zum notariellen Protokolle vom 3. März 1910 an den Kläger weiter verkauft. Die Auflassung an Frau B. war vonseiten Carl F.'s am 2. März 1910 und die Auflassung von seiten der Frau B. an den Kläger am 12. Februar 1910 erfolgt. Die Übergabe des Grundstücks an den Kläger war infolge der zwischen dem Kläger und der Frau B. einerseits und dem Kläger und Carl F. andererseits getroffenen Abreden durch Carl F. am 11. März 1910 unmittelbar vollzogen worden, so daß sich der Kläger seitdem im Eigenbesitze befunden hat. Wenn die Eigentumsberichtigung, zugunsten der Frau B. sowohl wie des Klägers, nicht sogleich im Anschluß an die Auflassungen stattfinden konnte, so lag das daran, daß beide, weil es sich um eine Erbpachtshufe handelte, erst der Anerkennungssakte bedurften, und daß sie diese erst am 9. November 1910, bzw. am 20. März 1911 erlangt haben. Die Eintragung des Klägers erfolgte schließlich am 28. Juli 1911. Das Landgericht verurteilte den Beklagten klagegemäß, das Oberlandesgericht wies die Berufung des Beklagten zurück. Seiner Revision wurde stattgegeben aus folgenden Gründen:

... „Daß im Streitfalle die allgemeinen Voraussetzungen einer Widerspruchsklage im Sinne des § 771 ZPO. gegeben sind, und daß diese Klage auch noch gegenwärtig zulässig ist, läßt sich nicht bezweifeln. Die Eintragung der Sicherungshypothek für den Beklagten stellte eine Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen dar (§§ 866, 867 ZPO.), die Zwangsvollstreckung war zur Zeit der Klagerhebung auch noch in der Schwebe, weil die Befriedigung des

Beklagten aus dem Grundstücke noch nicht erfolgt ist, die Hypothek dem Beklagten einstweilen vielmehr nur eine Sicherung mit der Aussicht auf demnächstige Befriedigung gewährt. Indes kann dem Berufungsgerichte nicht zugegeben werden, daß das, was der Kläger für sich geltend macht, in Wirklichkeit ein „die Veräußerung hinderndes Recht“ für ihn ergibt, wie es in § 771 a. a. O. vorausgesetzt wird.

Die Frage, ob der Besitz an und für sich ein derartiges Recht darstellt und darzustellen vermag, wird allerdings verschieden beantwortet. Keinesfalls aber bietet der bloße Besitz der Widerspruchsklage eine genügende Grundlage auch gegenüber einer solchen Vollstreckungsmaßregel, die ihrerseits den Besitz unberührt läßt. Und das ist vorliegend der Fall, wie sich schon daraus ergibt, daß der Kläger trotz Eintragung der Sicherungshypothek unbehelligt im Besitze des Grundstücks geblieben ist. Auch in dem Falle des Urteils Bd. 84 S. 422 der Entsch. des RG.'s in Zivils., auf das sich das Berufungsgericht bezieht, lag die Sache so, daß der damalige Kläger die für den damaligen Beklagten gepfändeten Sachen, bereits geerntete Früchte, als Besitzer des Grundstücks ebenfalls in Besitz gehabt hatte. Danach steht jenes Urteil, das die Widerspruchsklage des damaligen Klägers allerdings ausschließlich auf Grund seines Besitzes für berechtigt erklärt hat, dem Berufungsgerichte hier nicht zur Seite. Daß der Kläger Eigenbesitz gehabt hat, ist ohne Belang. Ein derartiger Besitz hat nur das Besondere, daß er vom Besitzer mit dem Willen ausgeübt wird, die Sache als ihm gehörend zu beherrschen (§ 872 BGB.). Bevorzugt nun das Gesetz den Eigenbesitz auch in anderen Beziehungen, so beim Fruchtterwerbe nach § 955, bei der Aneignung herrenloser Sachen nach § 958, endlich bei der Erfindung gemäß §§ 900, 927, so genießt doch der Eigenbesitzer Dritten gegenüber keinen anderen und keinen besseren Schutz als sonst ein Besitzer. Denn an sich stellt auch der Eigenbesitz nur ein Verhältnis der im § 854 allgemein vorausgesetzten Art, mithin nur ein tatsächliches Gewaltverhältnis dar. Der Umstand ferner, daß der Kläger das Grundstück als Käufer in Besitz genommen und es vom Bucheigentümer übergeben erhalten hatte, worauf das Berufungsgericht das entscheidende Gewicht gelegt hat, ist gleichfalls ohne Bedeutung. Denn mag auch sein, daß der Kläger dem Bucheigentümer Hugo J., falls dieser nach § 985 BGB. die Herausgabe des

Grundstücks verlangt hätte, mit der Einrede der verkauften und übergebenen Sache hätte begegnen können (§ 986), so würde diese Einrede doch Dritten gegenüber, an die Hugo J. das Grundstück etwa veräußert hätte, versagt haben, weil sich die Wirkung der lediglich aus den Kaufverträgen sowie aus den späteren Vereinbarungen des Klägers mit der Frau B. sowie mit Hugo J. entnommenen Einrede ausschließlich auf die Vertragsparteien beschränkt haben würde. Das Berufungsgericht hat übersehen, daß der Kauf immer nur ein Recht zur Sache gewährt, daß der Verkauf einer Sache den Verkäufer nicht außerstand setzt, die Sache nachträglich einem anderen als dem Käufer zu übereignen, und daß endlich, wenn dies geschieht, der Käufer dem dritten Erwerber gegenüber grundsätzlich kein Mittel hat, ihm das Eigentum wieder zu entziehen. Demgemäß wäre auch der Kläger, wenn Hugo J. das Grundstück an einen Dritten veräußert hätte, diesem Vorgange gegenüber machtlos gewesen. Wenn aber Hugo J., trotz des Verkaufs seines Grundstücks an Frau B. und trotz der Übergabe des Grundstücks an den Kläger als den Abkäufer der Frau B., befähigt gewesen wäre, das Grundstück in ganzen an einen Dritten wirksam zu veräußern, so war er in gleichem Maße auch nicht gehindert, einem Dritten ein sonstiges Recht am Grundstück einzuräumen, ohne daß der Kläger dagegen etwas hätte tun können. So wäre er insbesondere auch in der Lage gewesen, einem Dritten mit voller Rechtsbeständigkeit eine Sicherungshypothek am Grundstücke zu bestellen.

Folgt man allen diesen Erwägungen, so ist auch die Annahme des Berufungsgerichts unhaltbar, daß das Grundstück infolge seines Verkaufs durch Hugo J. an Frau B. und durch die Übergabe an den Kläger aus dem Vermögen des Hugo J. ausgeschlossen und zur Zeit der Eintragung der Sicherungshypothek bereits „materiell“ in das Vermögen des Klägers gebiechen gewesen sei. Vielmehr steht die Sache so, daß Hugo J., weil ihm noch das ungeschmälerte Verfügungsrecht über das Grundstück zustand, auch damals noch das Grundstück in seinem Vermögen hatte, daß dagegen der Kläger auf Grund des Kaufs nichts weiter erlangt hatte, als ein schuldrechtliches Recht zur Sache und einen Besitz, der jedem Dritten gegenüber, der ein Recht am Grundstück erwarb, versagte. Wie aber die rechtsgeschäftliche Übertragung eines Rechtes am Grundstück auf einen Dritten dem Kläger

gegenüber voll wirksam geblieben wäre, so vermag der Kläger, was die Revision mit Recht geltend macht, auch gegen das vom Beklagten zwangsweise erwirkte Recht am Grundstück auf Grund der von ihm geltend gemachten Tatsachen nichts auszurichten. Denn in Hinsicht auf Wirksamkeit wie Rechtsbeständigkeit blieb es sich ganz gleich, ob Hugo J. die Sicherungshypothek dem Beklagten freiwillig bestellte, oder ob sie, auf dem Verfügungsrechte des Hugo J. fußend, zwangsweise begründet wurde.

Den Umstand, daß Hugo J. das Grundstück bereits vor Eintragung der Sicherungshypothek an Frau B. aufgelassen, und daß auch der Kläger zuvor die Auflassung von Seiten der Frau B. bereits erhalten hatte, hat das Berufungsgericht unberücksichtigt gelassen, augenscheinlich, weil es diese Tatsache überhaupt für unerheblich erachtet. Darin kann ihm nur beigetreten werden. Durch die Auflassung an Frau B. hatte sich zwar Hugo J. der Frau B. gegenüber unwiderruflich gebunden, ihr das Grundstück zu übereignen. Allein solange nicht die Eintragung der Frau B. hinzu gekommen war, war er Eigentümer des Grundstücks geblieben und auch sein Verfügungsrecht hatte keinerlei Einschränkung erfahren. Andererseits hatte der Kläger dadurch, daß ihn die Auflassung von Frau B. zuteil geworden war, zwar die rechtlich gesicherte Aussicht darauf erhalten, seinerseits Eigentümer des Grundstücks zu werden, sobald das seiner Eintragung entgegenstehende Hindernis beseitigt worden war. Möchte insofern seine Stellung der Frau B. gegenüber auch eine vollkommen sichere geworden sein, da Frau B. nunmehr ebenfalls unwiderruflich gebunden war, so wurde doch durch alles das seine Rechtsstellung Dritten gegenüber in Ansehung des Grundstücks nicht verstärkt.“