

70. Wie gestaltet sich die Wirkung des § 53 ZwBG., wenn der Ersteher, der eine nach § 52 des Gesetzes stehende Hypothek übernimmt, zugleich der Gläubiger der durch die Hypothek gesicherten persönlichen Forderung ist?

VI. Zivilsenat. Urt. v. 6. April 1914 i. S. H. und R. Fe. (Bekl.) w. die Spar- u. Darlehnskasse C. G. m. u. H. in D. (Kl.). Rep. VI 56/14.

I. Landgericht Stade.

II. Oberlandesgericht Celle.

Für die Klägerin war auf dem Grundstücke des Schlachtereisters Fu. in D., Grundbuch von C. Bd. 1 Bl. 2 unter Nr. 3 eine Hypothek von 10000 M eingetragen, deren Grundlage eine Darlehensschuld des Fu. an die Klägerin bildete. Für diese Darlehensschuld hatten die Beklagten durch schriftliche Bürgschaftserklärung vom 24. Februar 1910 die selbstschuldnerische Bürgschaft übernommen. Auf Antrag des Gläubigers der unter Nr. 4 auf demselben Grundstücke haftenden Hypothek kam das Grundstück im Jahre 1912 zur Zwangsversteigerung. Im Versteigerungstermine bot die Klägerin das ihre eigene Hypothek einschließende Mindestgebot, erhielt darauf den Zuschlag und wurde als Eigentümerin eingetragen. Die Beklagten haben der Klägerin erklärt, daß ihre Bürgschaft für die persönliche Schuld des Fu. erloschen sei. Die Klägerin erachtet dies nicht für zutreffend und behauptet überdies, daß die Beklagten oder der Beklagte H. Fe. zugleich in Vollmacht des Beklagten R. Fe. vor dem Versteigerungstermine mit den Vertretern der Klägerin vereinbart haben, diese sollte das Grundstück erstehen; die Beklagten übernähmen die Haftung für den Ausfall, den die Klägerin bei einer Weiterveräußerung des Grundstücks an ihrer Hypothek erleiden würde. Die Beklagten leugneten auch diese Verpflichtung.

Die Klägerin hat deshalb gegen die Beklagten in erster Linie auf Feststellung des Fortbestehens ihrer Bürgschaftsverpflichtung, in zweiter Linie auf Feststellung der behaupteten Ausfallshaftung Klage erhoben.

Das Landgericht wies den Hauptantrag der Klägerin ab und machte auf den Hilfsantrag die Entscheidung von der Leistung der den Beklagten zugeschobenen Eide über die behauptete Vereinbarung abhängig; das Oberlandesgericht dagegen erkannte auf die Berufung der Klägerin abändernd dem Hauptantrage gemäß auf Feststellung des Fortbestehens der Bürgschaftsverpflichtung der Beklagten. Das Reichsgericht hat auf die Revision der Beklagten das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben und das erste Urteil wieder hergestellt aus folgenden

Gründen:

„Beide Vorentscheidungen stimmen darin überein, daß die prozeßrechtlichen Voraussetzungen der Feststellungsklage durch die ungewisse Rechtslage, in der sich die Klägerin befindet, gegeben sind. In der Sache selbst vertritt das Landgericht die Auffassung, daß die Anwendung der Bestimmung des § 53 ZwVG. auf den vorliegenden Fall die Übernahme der persönlichen Schuld des Fu. auf die Klägerin und damit das Erlöschen der Bürgschaftsverpflichtung der Beklagten ergebe, ohne daß es auf die in § 416 BGB. vorgesehene Mitteilung vom Schuldner an den Gläubiger ankomme, die überflüssig erscheine, wenn der Ersteher selbst der Gläubiger sei; der Hilfsantrag der Klage sei dagegen berechtigt, wenn die behauptete Vereinbarung erwiesen werde.

Das Berufungsgericht erachtet auch das Hauptbegehren der Klage bereits für begründet. Nach § 53 ZwVG., erwägt es, habe die Klägerin die persönliche Schuld nur unter der Voraussetzung übernommen, daß den Erfordernissen des § 416 BGB. genügt werde. Erst ihre Genehmigung der Übernahme auf Mitteilung des Schuldners Fu. habe die Aufhebung der Hauptschuld durch Vereinigung und damit auch die Bürgschaftsschuld der Beklagten zum Erlöschen bringen können. Die Erfüllung der Vorschrift des § 416 BGB. möge sich erübrigen, wenn der Ersteher, ohne die Mitteilung des Schuldners abzuwarten, den Willen der Übernahme der persönlichen Schuld deutlich zu erkennen gegeben habe. In dem Ausbieten ihrer Hypothek liege

eine solche Erklärung aber noch nicht; dieses ergebe zunächst nur die Übernahme der dinglichen Schuld, die der persönlichen Schuld sei von einer weiteren Willensentschließung der Klägerin abhängig. Wenn zweifellos feststände, daß das Grundstück der Klägerin wegen ihrer Forderung vollständige Sicherheit gewähre, würde man vielleicht tatsächlich zu der Annahme gelangen können, daß die Klägerin durch Übernahme der persönlichen Schuld die Forderung zum Erlöschen habe bringen wollen. Daß das Grundstück aber einen solchen Wert habe, sei gar nicht behauptet. Das Gebot der Klägerin bei der Versteigerung erkläre sich aus dem Wunsche, sich die hypothekarische Sicherung zu erhalten. Die Verhältnisse lägen für die Klägerin jetzt genau so, wie zur Zeit der Darlehnsgewährung. Die hypothekarische Sicherung genügte ihr nicht, sie wollte daneben noch die Bürgschaft der Beklagten; es würde eine unvernünftige und unverantwortliche Handlungsweise der Vertreter der Klägerin gewesen sein, durch Übernahme der persönlichen Schuld die Bürgschaften preiszugeben. Das Verlangen der Beklagten, daß die Feststellung der Bürgschaftsschuld wenigstens dahin eingeschränkt werde, daß die Bürgen die Zahlung weigern könnten, solange die Klägerin den Hauptschuldner nicht von seiner Verbindlichkeit befreit hätte, habe keine gesetzliche Stütze.

Die Revision rügt die Verletzung des § 53 ZwVG. in Verbindung mit den §§ 415, 768 BGB. Die Übernahme der persönlichen Schuld durch den Erstehrer erfolge nach § 53 ZwVG. ohne weiteres durch den Zuschlag, allerdings nur dem Schuldner gegenüber, dem er zur Befriedigung des Gläubigers verpflichtet werde. Sei der Erstehrer selbst der Gläubiger, so würde seine Forderung auf Zahlung an den Schuldner durch diese gegen ihn als Erstehrer begründete Einrede zurückgeschlagen werden. Diese Einrede stehe auch dem Bürgen zu. Der Heranziehung des § 416 BGB. bedürfe es nicht.

Der Revision war stattzugeben. Das Berufungsgericht geht von der Auffassung aus, daß das Bestehenbleiben einer Hypothek, die durch das geringste Gebot gedeckt ist (§ 52 ZwVG.), gemäß § 53 des Gesetzes nur von dinglichen Wirkungen begleitet sei und persönliche Rechtsbeziehungen zwischen den Beteiligten — Schuldner, Gläubiger und Erstehrer — überhaupt nur unter der Voraussetzung auslöse, daß die in § 53 vorgesehene Mitteilung an den Gläubiger

durch den Schuldner gemäß der Vorschrift des § 416 BGB. erfolge. Diese Auffassung ist rechtsirrig. Die Anwendung des § 416 BGB. in dem Falle des § 53 ZwVG. hat nur die Bedeutung, daß der regelmäßig mit dem Ersteher nicht gleichpersönliche (identische) Gläubiger, dessen Person deshalb im Gesetze als verschieden von derjenigen des Erstehers gedacht ist und gedacht werden muß, in die Übernahme der Schuld noch nicht hereingezogen wird, ehe die Voraussetzungen des § 416 BGB. erfüllt sind: vorher verliert er weder seinen persönlichen Anspruch gegen den ursprünglichen Schuldner noch gewinnt er ein persönliches Recht gegen den Ersteher. Dagegen tritt zwischen dem Ersteher und dem bisherigen Grundstückseigentümer, der zugleich persönlicher Schuldner der Hypothek war, wie aus dem Gesetze klar hervorgeht, die Wirkung der Übernahme der persönlichen Schuld sofort mit der Verkündung des Zuschlags (§§ 89 flg. ZwVG., Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 75 S. 313) ein genau so, wie wenn bei freiwilliger Veräußerung der Erwerber eine auf dem Kaufgrundstück haftende Hypothek mit der persönlichen Schuld des Veräußerers in Anrechnung auf das Kaufgeld übernommen hätte (Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 43 S. 340, Warneyer Rechtspr. 1909 Nr. 56, 1911 Nr. 145, 1912 Nr. 203). Der Ersteher ist demnach dem ursprünglichen Schuldner gegenüber infolge der nach dem Gesetze in § 53 ZwVG. von selbst eintretenden Übernahme persönlich verpflichtet, ihn von der Schuld zu befreien, also den Gläubiger zu befriedigen. Ist nun der Ersteher selbst der Gläubiger, so ergibt sich, daß er, nachdem die Übernahme des § 53 ZwVG. durch den Zuschlag wirksam geworden ist, keinen persönlichen Anspruch mehr gegen den früheren Schuldner haben kann; seinem Zahlungsverlangen würde seine Verpflichtung, diesen von der Schuld zu befreien und sich wegen seiner Forderung selbst zu befriedigen, die er dem Schuldner gegenüber übernommen oder überkommen hat, verneinend entgegenstehen. Es bedarf mithin in der Tat für die Wirkung der Übernahme gegenüber der Klägerin der in § 416 BGB. vorgesehenen Mitteilung nicht, die auch ohnedies, wenn der Ersteher und der Gläubiger eine und dieselbe Person ist, eine zweck- und sinnlose Förmlichkeit wäre. Mit der persönlichen Forderung gegen den Schuldner erlöschen aber auch die dafür eingegangenen Bürgschaften, und der auf Zahlung in Anspruch genommene Bürge kann sich nach § 768 BGB. auf die Wirkungen der Schuldübernahme

berufen, welche zwischen dem Hauptschuldner und dem Gläubiger, der zugleich Ersteher des mit der stehengebliebenen Hypothek behafteten Grundstücks ist, eintrat.

Will der Ersteher, der zugleich Gläubiger einer nach § 53 BwBG. von ihm übernommenen Hypothekensforderung ist, sich dem Erfolge nach die persönlichen Forderungen gegen Schuldner und Bürgen erhalten, so muß er mit diesen neue Verträge schließen. Er kann mit dem Bürgen, ehe die gesetzliche Wirkung eingetreten und die Schuld erloschen ist, eine Schuldübernahme durch diesen vereinbaren, und er kann, was im gegebenen Falle behauptet ist, mit dem Bürgen einen Sicherungsvertrag schließen, wonach dieser ihm für einen Ausfall an der Hypothek bei der Wiederveräußerung des Grundstücks aufzukommen hat. Die Beweislast für eine solche Abmachung trifft selbstverständlich die Klägerin, die sich darauf beruft. Auf Feststellung der Verpflichtung der Beklagten aus dieser Abmachung ist der Hilfsantrag der Klage gerichtet; die in dem landgerichtlichen Urteile den Beklagten auferlegten zugeschobenen Eide haben sie zum Gegenstande.“ . . .