

88. Bleibt in Preußen ein von der Gemeinde zum Zwangsversteigerungsverfahren angemeldeter Straßenanliegerbeitrag, der in das geringste Gebot nicht aufgenommen worden ist, gegenüber dem Ersteher des Grundstücks als Grundstücksbelastung bestehen?

ZwVG. §§ 10, 52, 56.

Preuß. UG. z. ZwVG. Art. 1, 2, 6.

Preuß. UG. z. GVO. Art. 11.

V. Zivilsenat. Ur. v. 31. März 1915 i. S. Knappschaftliche Rückversicherungsanstalt (K.) u. preuß. Fiskus (Streitgehilfe) w. Stadt Neukölln (Bekl.). Rep. V. 511/14.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Das in Neukölln Weserstraße 78 belegene Grundstück wurde im Jahre 1910 auf Grund des Zuschlags in der Zwangsversteigerung von der Grundstücksgesellschaft K. erworben. Am 11. Mai 1912 wurde von der beklagten Stadtgemeinde gegen diese Eigentümerin für das genannte Grundstück auf Grund des Ortsstatuts vom 30. Mai 1877 ein Anliegerbeitrag zur Regulierung der Weserstraße in Höhe von 4256 M im Veranlagungsverfahren endgültig festgestellt. Inzwischen war das Grundstück wiederum zur Zwangsversteigerung gestellt worden. Der Versteigerungstermin stand am 30. Mai 1912 an. Vorher, am 25. Mai 1912, wurde von der Beklagten zu den Zwangsversteigerungsakten ihre Forderung auf Zahlung des Anliegerbeitrags mit dem Antrag auf vorzugsweise Befriedigung angemeldet. Im Versteigerungstermine nahm der Vollstreckungsrichter den Anliegerbeitrag in das geringste Gebot nicht auf. Das Grundstück wurde dem K. zugeschlagen. Im Kaufgelberbelegungstermin am 6. August 1912 wurde der Anliegerbeitrag von dem Vollstreckungsrichter nicht in den Teilungsplan aufgenommen und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses nicht berücksichtigt. Der vom Vollstreckungsrichter am 30. Oktober 1912 unternommene Versuch, durch Verhandlung zwischen der Klägerin, die mit einer für sie auf dem Grundstück eingetragenen Hypothek zur Hebung gekommen war, und der Beklagten dieser noch nachträglich Befriedigung aus dem Erlöse zu verschaffen, hatte keinen Erfolg. Auch eine von der Beklagten in einem Vor-

prozesse gegen die Klägerin erhobene Ersatzklage führte nicht zur Befriedigung der Beklagten. Der Ersteher K. hatte im Kaufgelderbelegungsstermin erklärt, daß er seine Verpflichtung aus dem Meistgebote nicht erfüllen könne. Infolgedessen kam es zur Wiederversteigerung des Grundstücks gegen K. In diesem Verfahren stand Versteigerungstermin am 27. Mai 1913 an. Vorher, am 26. April 1913, meldete die Beklagte zu den Zwangsversteigerungsakten wiederum den Anliegerbeitrag von 4256 M mit dem Antrag auf vorzugsweise Befriedigung an. Im Versteigerungstermine wurde dieser Betrag in den bar zu zahlenden Teil des geringsten Gebots aufgenommen. Das Grundstück wurde der M. Grundstücksgesellschaft zugeschlagen. Im Kaufgelderbelegungsstermin am 8. Juli 1913 kam die Forderung der Beklagten voll zur Hebung. Dagegen fiel die Klägerin mit ihrer auf dem Grundstück eingetragenen Sicherungshypothek zum Teil aus. Sie erhob gegen die Zuteilung der 4256 M an die Beklagte Widerspruch. Das Vollstreckungsgericht erließ den Beschluß, daß die im Teilungsplane für die Beklagte vorgesehene Summe von 4256 M, falls das Prozeßgericht den Widerspruch der Klägerin für gerechtfertigt erklären würde, der Klägerin zufallen solle. Da die Ersteherin das Bargebot nicht erlegte, wurden für die Forderungen der im Teilungsplane berücksichtigten Gläubiger gegen die Ersteherin Sicherungshypotheken eingetragen, darunter eine Sicherungshypothek von 4256 M für die Beklagte.

Die Klägerin erhob Widerspruchsklage mit dem Antrage, die Beklagte zu verurteilen, an sie die Sicherungshypothek von 4256 M nebst Zinsen abzutreten. Sie machte geltend, die Beklagte habe ihren früher berechtigt gewesenen Anspruch auf den Anliegerbeitrag, soweit er aus dem Grundstücke zu befriedigen gewesen sei, dadurch verloren, daß der Anspruch, wenn auch zu Unrecht, in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen die Grundstücksgesellschaft K. nicht im Teilungsplane berücksichtigt worden sei. Der erste Richter wies die Klage ab. Die Berufung der Klägerin wurde zurückgewiesen. In der Berufungsinstanz verkündete die Klägerin dem preussischen Justizfiskus den Streit mit der Erklärung, sie beabsichtige, im Falle des ihr ungünstigen Ausgangs des Rechtsstreits gegen den Fiskus einen Anspruch auf Schadloshaltung zu erheben, weil die Beklagte wegen der Forderung, die sie jetzt in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen K.

geltend mache, zufolge Versehens der Vollstreckungsrichter nicht schon in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen die Grundstücksgeellschaft R. befriedigt worden sei.

Der von dem Justizfiskus als Streitgehilfen der Klägerin eingelegten Revision ist stattgegeben worden aus folgenden

Gründen:

„Die Borderrichter erachten die von der Klägerin gemäß § 115 ZwBG., § 878 P.D. erhobene Widerspruchsklage auf Übertragung der in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen R. der beklagten Stadtgemeinde zugewiesenen Sicherungshypothek von 4256 M für unbegründet. Der von der Beklagten geforderte Anliegerbeitrag von 4256 M sei als eine in diesem Betrage sich erschöpfende öffentlich-rechtliche dingliche Straßenbaulast, wiewohl er in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen die frühere Grundstückseigentümerin, die Grundstücksgeellschaft R., nicht in das geringste Gebot aufgenommen gewesen sei, als Belastung des dem R. zugeschlagenen Grundstücks bestehen geblieben. Dieser Rechtsauffassung ist nicht beizutreten.

Zutreffend ist es allerdings, daß die Straßenbaulast eine öffentliche Last ist. Nach Art. 1 Abs. 1 Nr. 2 preuß. U.G. z. ZwBG. gehören zu den öffentlichen Lasten „die auf einem nicht privatrechtlichen Titel beruhenden Abgaben und Leistungen, welche auf einem Grundstücke nach Gesetz oder Verfassung haften (gemeine Lasten)“. Eine solche auf Ortsverfassung beruhende gemeine Last ist gemäß Art. 2 Nr. 2 U.G. die auf Grundstücken, welche an einer hergerichteten Ortsstraße liegen, ruhende Last zur Leistung von Beiträgen zu den Straßenbaukosten, die nach Maßgabe eines auf Grund des § 15 des Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 erlassenen Ortsstatuts von der Gemeinde erhoben werden (RGZ. Bd. 42 S. 278, Bd. 56 S. 396; Gruchots Beitr. Bd. 36 S. 977, Bd. 41 S. 153; Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 33 S. 125, 129, Bd. 41 S. 132). Diese Straßenbaulast ist ferner mit dinglicher Wirkung verbunden und besteht als Grundstücksbelastung auch gegenüber späteren Erwerbem des belasteten Grundstücks (RGZ. a. a. D.; Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1103, Bd. 41 S. 155; Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 33 S. 125). In letzterer Hinsicht macht es keinen Unterschied, ob der Erwerb zufolge freiwilliger Veräußerung oder auf Grund des Zuschlags in der Zwangsversteigerung erfolgt. Auch das dem Ersther

zugeschlagene Grundstück bleibt, sofern nicht durch besondere Kaufbedingung etwas anderes festgesetzt ist, mit der Straßenbaulast belastet (RGZ. Bd. 42 S. 278; Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1103). Dieses gilt gleichviel, ob im Zwangsversteigerungsverfahren über das Grundstück die Straßenbaulast bei Feststellung des geringsten Gebots berücksichtigt worden ist oder nicht. Denn die Last geht als öffentliche Last des Grundstücks den Rechten an dem Grundstück bei der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung im Range vor; daher ist sie nach Art. 11 Abs. 1 preuß. AG. z. GVD. von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen und bleibt sie gemäß Art. 6 Abs. 1 AG. z. ZwVG. auch dann bestehen, wenn sie in das geringste Gebot nicht aufgenommen worden ist.

Hierbei ist jedoch zu unterscheiden zwischen der Straßenbaulast und der aus ihr entspringenden Verpflichtung zu einer einzelnen bestimmten Geldleistung. Die Straßenbaulast ist vom Standpunkte des Verpflichteten im Sinne von Beitragspflicht oder Lastenpflicht (vgl. Entsch. des RG.'s in Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1103), vom Standpunkte des Berechtigten im Sinne von Hauptrecht, aus dem sich die Ansprüche auf die einzelnen Beitragsleistungen ergeben (vgl. RG. im Zentralbl. f. freiw. Gerichtsb. Bd. 3 S. 814), aufzufassen; sie entsteht, wenn die im § 15 des Gesetzes vom 2. Juli 1875 genannten beiden Voraussetzungen gegeben sind, nämlich wenn die Kosten, die erstattet werden sollen, zur Herstellung der Straße angewendet worden sind und festgestellt werden können und ein Gebäude auf dem betreffenden Grundstück an der Straße errichtet wird (RGZ. Bd. 56 S. 398; Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 33 S. 127, 130, Bd. 40 S. 100). Dagegen wird die aus einer Straßenbaulast entspringende Verpflichtung zu einer bestimmten Beitragsleistung erst fällig, wenn die Leistung durch besondere Veranlagung im Sinne der §§ 61 flg. des preuß. Kommunalabgabengesetzes vom 14. Juli 1893 dem Grundstückseigentümer gegenüber zur Hebung gestellt worden ist (RGZ. Bd. 56 S. 398; Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 33 S. 130). Dieser Unterschied ist von maßgebender Bedeutung für die Frage, ob und inwieweit dem Ersteren eines an einer hergestellten Ortsstraße anliegenden Grundstücks Anliegerbeiträge obliegen. Wenn ein solches Grundstück, nachdem die Verpflichtung zur Leistung eines Anliegerbeitrags gegenüber dem Eigentümer auf die vorbezeichnete

Weise zur Fälligkeit gebracht worden ist, freiwillig an einen anderen veräußert wird, so mag, falls nicht ein anderes vereinbart worden ist, die Rechtsfolge eintreten, daß der Erwerber dinglich mit dem Grundstück und der frühere Eigentümer persönlich für den Beitrag haftet (vgl. Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 33 S. 128, Bd. 41 S. 137). Aber nach § 56 Satz 2 ZwVG. trägt der Ersteher die Lasten des ersteigerten Grundstücks erst von dem Zuschlag an. Daraus folgt, daß der Ersteher die aus der Straßenbaulast, welche als Grundstücksbelastung auf ihn übergeht, entspringende Geldleistung zwar dann zu tragen hat, wenn sie während seiner Eigentumszeit gegen ihn zur Hebung gestellt und somit fällig gemacht wird (vgl. Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 33 S. 129), daß er dagegen für die bereits gegenüber seinem Vorbesitzer fällig gewordenen Anliegerbeiträge, die bisher nicht auf die eine oder die andere Weise berichtigt worden sind, weder persönlich noch dinglich mit dem Grundstück haftet, sofern nicht etwa durch besondere Kaufbedingung anders bestimmt worden ist (vgl. RGZ. Bd. 42 S. 276 flg.; Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1102 flg.).

Im gegebenen Falle ist der Anliegerbeitrag von 4256 *M* zufolge der Veranlagung durch die beklagte Stadtgemeinde am 11. Mai 1912 gegenüber der Grundstücksgesellschaft K. als damaliger Eigentümerin fällig geworden. Da über das fragliche Grundstück der Gesellschaft das Zwangsversteigerungsverfahren eingeleitet worden war, hat die Beklagte demnächst am 25. Mai 1912 ihren Anspruch zum Zwangsversteigerungsverfahren mit dem Antrag auf vorzugsweise Befriedigung angemeldet. Der Beklagten stand auch ein Recht auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Grundstück, und zwar in der dritten Klasse, gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZwVG. zu, da ihr Anspruch aus einer öffentlichen Last des Grundstücks, nämlich aus der Straßenbaulast, der Beitragspflicht wegen der Herstellungskosten der Wasserstraße, an die das Grundstück angrenzte, entsprang. Der Anwendung dieser Vorschrift würde es auch nicht entgegengestanden haben, wenn die Straßenbaulast, wie der Berufungsrichter meint, sich durch einmalige Leistung der 4256 *M* erschöpft hätte. Der § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZwVG. hat den § 28 Abs. 1 preuß. ZwVG. vom 13. Juli 1883 zum Vorbild, wonach ein Recht auf Befriedigung in der fünften Rangklasse hatten „die laufenden, auf dem Grundstücke haftenden gemeinen Lasten und die Rückstände derselben aus

den beiden letzten Jahren“. Das Reichsgericht hat wiederholt sowohl für den § 28 Abs. 1 preuß. ZwVG. (RGZ. Bd. 42 S. 280; Grundr. Beitr. Bd. 41 S. 154) als auch für den § 10 Abs. 1 Nr. 3 RZwVG. (RGZ. Bd. 56 S. 398, Bd. 65 S. 4) ausgesprochen, daß diese Vorschriften Lasten mit wiederkehrenden Leistungen nicht zur notwendigen Voraussetzung hätten, daß vielmehr die Vorschriften auch auf solche Lasten anwendbar seien, die sich durch einmalige Leistung erschöpften. Hiervon abzugehen liegt um so weniger Veranlassung vor, als in den Motiven zu § 9 Nr. 2, § 10 Nr. 2 des I. Entwurfs, aus denen dann der § 10 Abs. 1 Nr. 3 des Reichsgesetzes entstanden ist, ausdrücklich bemerkt wird (S. 92 flg.): „Es gehören hierher nicht bloß wiederkehrende Leistungen, sondern auch einmalige Leistungen, wenn nur die Leistung auf Grund einer öffentlichen Last, welche auf dem Grundstücke ruht, zu bewirken ist.“ Es können aber aus einer Straßenbauhaft, wie der in Rede stehenden, sich auch Verpflichtungen zu mehrmaligen Leistungen ergeben, so beispielsweise, wenn später andere Gebäude auf dem betreffenden Grundstück errichtet werden (Entsch. des preuß. OVerwG. Bd. 40 S. 100).

Fiel sonach der Anliegerbeitrag von 4256  $\mathcal{M}$  unter die Vorschrift des § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZwVG., so hätte die Anmeldung des Anspruchs der Beklagten vor dem Versteigerungstermine vom 30. Mai 1912 zunächst zur Folge haben müssen, daß, wenn der Anspruch dem Ansprüche des betreibenden Gläubigers vorging, er gemäß §§ 44, 45 ZwVG. in das geringste Gebot aufgenommen wurde, und zwar nach § 49 Abs. 1 ZwVG. als ein von dem Ersteher im Verteilungstermine bar zu berichtigender Betrag. Eine solche Aufnahme in das geringste Gebot ist unstreitig nicht erfolgt. Die Revision macht geltend, die Aufnahme habe auch nicht erfolgen dürfen, und dem Vollstreckungsrichter, der das geringste Gebot im Versteigerungstermine festgestellt habe, falle wegen der Nichtaufnahme kein Verschulden zur Last, weil die Beklagte zugleich wegen eines Grundsteueranspruchs, der ebenfalls in die dritte Klasse des § 10 ZwVG. gehöre und also dem Anspruch auf den Anliegerbeitrag nicht nachstehe, die Zwangsversteigerung betrieben habe. Allein nach den Tatbeständen der beiden Vorderurteile ist unter den Parteien in den Vorinstanzen unstreitig gewesen, daß der Vollstreckungsrichter „versehentlich“ den Anliegerbeitrag in das geringste Gebot nicht auf-

genommen habe. Nach dem Tatbestande des Berufungsurteils ist zwar der Inhalt der Zwangsversteigerungssakten zum Gegenstande der mündlichen Verhandlung gemacht worden, aber nur insoweit, als auf diese Akten in den Gründen Bezug genommen ist, und in den Entscheidungsgründen ist nichts davon enthalten, von welchem Gläubiger und wegen welchen Anspruchs die Zwangsversteigerung betrieben worden ist. Jedoch kommt es für die Entscheidung überhaupt nicht darauf an, ob mit Recht oder versehentlich zu Unrecht die Aufnahme des Anliegerbeitrags in das geringste Gebot unterblieben ist. Gegenüber dem Ersteher R. war nach der unstreitigen Sachlage weder das eine noch das andere von Bedeutung. Wäre die Aufnahme des Anliegerbeitrags zu Unrecht nicht erfolgt, so hätte dies für die Rechtslage des Ersteher's allerdings dann von Bedeutung sein können, wenn ihm der Zuschlag für ein Gebot erteilt worden wäre, das außer dem geringsten Gebote nicht auch den Anliegerbeitrag deckte; es hätte die Beklagte dann gemäß § 83 Nr. 1, §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZwVG. den Zuschlagsbeschluss wegen unrichtiger Feststellung des geringsten Gebots, durch die sie in ihrem Rechte verletzt worden wäre, mit der sofortigen Beschwerde anfechten können (RGZ. Bd. 59 S. 274). Aber unstreitig ist dem Ersteher R. das Grundstück für ein das geringste Gebot unter Hinzurechnung der 4256 M. weit übersteigendes Gebot zugeschlagen worden. Die Beklagte mußte sich wegen Befriedigung ihres Anspruchs an den Versteigerungserlös halten. Ihres Rechtes auf vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlöse nach § 10 Abs. 1 Nr. 3 ZwVG. ging sie, auch wenn ihr Anspruch bei der Feststellung des geringsten Gebots zu Unrecht unberücksichtigt geblieben wäre, nicht etwa nach § 37 Nr. 4, § 110 ZwVG. verlustig; denn sie hatte ihren Anspruch rechtzeitig angemeldet (RGZ. Bd. 59 S. 269). Wenn ihr vom Vollstreckungsrichter versehentlich aus dem Versteigerungserlöse nichts zugeteilt wurde, so galt nach § 115 Abs. 2 ZwVG. zufolge der Anmeldung der Teilungsplan als von ihr durch Widerspruch angefochten und mußte sie nötigenfalls, um aus dem Versteigerungserlöse Befriedigung zu erlangen, Widerspruchsklage gemäß § 115 Abs. 1 ZwVG., §§ 876 flg. ZPO. gegen den beteiligten Gläubiger erheben. Der Ersteher R. hatte nur den Versteigerungserlös zu entrichten. Nicht etwa lag ihm noch außerdem ob, die Beklagte wegen ihres Anspruchs auf Zahlung von 4256 M.

zu befriedigen. Da der Anspruch nicht zu den Rechten gehörte, die bei der Feststellung des geringsten Gebots berücksichtigt und nicht durch Zahlung zu decken waren, blieb er nicht an dem Grundstücke bestehen, vielmehr erlosch er nach § 52 Abs. 1 ZwVG., soweit er das Grundstück belastet hatte, und es trat an die Stelle des Grundstücks der Versteigerungserlös als Befriedigungsobjekt (RGZ. Bd. 42 S. 279; Gruchots Beitr. Bd. 26 S. 1104).

Rechtsirrtümlich ist die Annahme des Berufungsrichters, daß § 52 Abs. 1 ZwVG. hier keine Anwendung finde und der Anspruch der Beklagten als das von R. erworbene Grundstück weiter belastend bestehen geblieben sei, weil nach Art. 6 preuß. VG. z. ZwVG. die in der einmaligen Zahlung der streitigen Anliegerbeiträge sich erschöpfende öffentlichrechtliche dingliche Straßenbaulast trotz ihrer Nichtberücksichtigung bei der Feststellung des geringsten Gebots das Grundstück weiter belastete. Nach den obigen Ausführungen ist wohl die Straßenbaulast im Sinne von Beitragspflicht, Lastenpflicht, sofern sie nicht anderweit erloschen sein sollte, als Belastung des Grundstücks gegenüber dem Ersteher R. bestehen geblieben, nicht dagegen der aus dieser Grund- und Hauptlast entsprungene Anspruch auf Zahlung des einzelnen Anliegerbeitrags von 4256 M., der gegen die frühere Eigentümerin festgesetzt worden war.

Demnach hat die Beklagte diesen ihren Anspruch in dem Zwangsversteigerungsverfahren gegen R. zu Unrecht geltend gemacht. Ein Recht auf Befriedigung aus dem von der M. Grundstücks-gesellschaft, der in diesem Verfahren das Grundstück zugeschlagen worden ist, zu entrichtenden Versteigerungserlöse stand ihr wegen des Anspruchs nicht zu. Daher . . . war auf die Revision des preussischen Fiskus als Streitgehilfen der Klägerin und auf die Berufung der Klägerin gegen das erstinstanzliche Urteil unter Abänderung dieses Urteils die Beklagte nach dem Klageantrage zur Abtretung der ihr zugewiesenen Sicherungshypothek von 4256 M. nebst Zinsen an die Klägerin zu verurteilen.“