

70. 1. Unter welchen Umständen ist eine Willenserklärung wegen Irrtums über die rechtlichen Wirkungen des Rechtsgeschäfts gemäß § 119 BGB. anfechtbar?

2. Ist ein Bereicherungsanspruch gegen den Nachhypothekar begründet, wenn eine vorgehende Hypothek auf Grund einer Löschungs-erklärung gelöscht ist, der ein die Anfechtbarkeit nicht begründender Irrtum zugrunde liegt?

BGB. §§ 119, 812.

V. Zivilsenat. Ur. v. 3. Juni 1916 i. S. B. Sch. (Pl.) w. Erben  
Er. (Bell.). Rep. V. 70/16.

I. Landgericht Elberfeld.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Auf einem dem Kläger gehörigen Grundstück in E. war an erster Stelle eine Hypothek von 16000 M für die Firma F. G. Söhne, an zweiter Stelle eine Hypothek von 8000 M für die Erblasserin der Beklagten, Witwe L., eingetragen. Am 28. September 1914 wurde an dritter Stelle, unter Bezugnahme auf eine von dem Eigentümer (dem Kläger) am 22. September 1914 ausgestellte Eintragungsbewilligung, eine Hypothek von 15000 M für die Stadtgemeinde E. (Städtische Sparkasse) eingetragen. Am 17. Oktober 1914 wurde, nachdem 15000 M von der Hypothek der Firma G. gelöscht waren, eingetragen, daß der Hypothek der Stadtgemeinde vor der Resthypothek G. von 1000 M der Vorrang eingeräumt sei. Diese Löschung und diese Eintragung geschahen auf Grund einer am 1. Oktober 1914 ausgestellten, von der Firma G. und dem Kläger mit notarieller Beglaubigung unterzeichneten Privaturkunde folgenden Wortlauts:

„Löschungsfähige Quittung und Vorrangseinräumung.

Beim Königlichen Amtsgerichte zu E. stehen im Grundbuche von Elberfeld Land in Bb. 35 Bl. 1395 in Abt. III unter Nr. 3

auf dem Grundeigentum des zu E. wohnenden Gärtners W. Sch. zufolge der Schuldburkunde vom 6. Februar 1905 für die zu B. unter der Firma F. E. Söhne bestehende offene Handelsgesellschaft 18000 *M* Darlehen nebst Zinsen eingetragen. Der unterzeichnete Vertreter der Gläubigerin quittiert hiermit über den Empfang eines von dem Grundstückseigentümer gezahlten Betrags von 15000 *M* nebst Zinsen, überreicht die Schuldburkunde mit Hypothetenbrief und bewilligt die Löschung dieses gezahlten Betrags im Grundbuche auf Kosten des Eigentümers überall wo sie eingetragen ist. Sodann räumt derselbe einer in demselben Grundbuchblatt einzutragenden Hypothek für die Städtische Sparkasse zu E. in Höhe von 15000 *M* nebst Zinsen den unbedingten Vorrang ein vor dem verbleibenden Reste von 1000 *M* samt Zubehör und bewilligt die Eintragung dieser Vorrangseinräumung gleichfalls auf Kosten des Grundstückseigentümers im Grundbuche.

Der mitunterzeichnete Grundstückseigentümer beantragt die bewilligte Löschung des gezahlten Betrags im Grundbuche, stimmt der Vorrangseinräumung genehmigend zu und bittet um Übersendung der Benachrichtigungen an Justizrat Ch. zu E.

E., den 1. Oktober 1914.

(gez.) F. E. Söhne. (gez.) W. Sch."

Der Kläger hat mit der Klage beantragt, die Beklagten zu verurteilen: in schriftlicher öffentlich beglaubigter Form dazuein zu willigen, daß entweder die auf dem Grundstücke des Klägers im Grundbuche von E. in Abt. III Nr. 3 eingetragene Hypothek, welche in Höhe von 15000 *M* durch Zahlung Eigentümergrundschuld des Klägers geworden war, aber durch den auf Irrtum beruhenden und angefochtenen Antrag des Klägers gelöscht worden ist, als Eigentümergrundschuld des Klägers in Höhe von 15000 *M* mit dem Range vor der in Abt. III Nr. 6 eingetragenen Hypothek von 8000 *M* wiederhergestellt wird; oder daß der in Abt. III unter Nr. 7 zugunsten der Stadtgemeinde E. (Städtischen Sparkasse) eingetragenen Hypothek von 15000 *M* der unbedingte Vorrang vor der zugunsten der Beklagten in Abt. III Nr. 6 eingetragenen Hypothek von 8000 *M* zustehe. Die Vorinstanzen wiesen die Klage ab. Auf die Revision des Klägers ist das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache in die Berufungsinstanz zurückverwiesen worden.

## Aus den Gründen:

1. Der Kläger hat den Klagenspruch in erster Linie mit der Behauptung begründet, daß er bei Ausstellung der Urkunde vom 1. Oktober 1914 über den Inhalt der darin beurkundeten Erklärung im Irrtum gewesen sei oder eine Erklärung dieses Inhalts nicht habe abgeben wollen und daß er die Erklärung rechtzeitig und in gehöriger Form angefochten habe, woraus sich die Nichtigkeit der Erklärung ergebe, da anzunehmen sei, daß er sie bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben haben würde (§§ 119, 142 BGB.). Der Berufungsrichter läßt dahingestellt, ob eine unverzügliche Anfechtung (§ 121) erfolgt sei. Er nimmt an, daß die Anfechtung nicht begründet war, da der Kläger sich nicht in einem nach § 119 beachtlichen Irrtum („Geschäftsirrtum“) befunden habe. Er geht davon aus, daß die Urkunde nach Wortlaut und Zusammenhang keinen Zweifel darüber lasse, daß die beurkundete Erklärung auf Löschung der 15000 M gerichtet war, und daß der Kläger sich nicht deutlich darüber geäußert habe, worin unter diesen Umständen eigentlich sein Irrtum bestanden haben solle. In der Berufungsbegründung habe er gesagt, daß er seine der Sparkasse gegenüber übernommene Verpflichtung, ihr den ersten Rang einzuräumen, habe erfüllen wollen und daß er darüber belehrt worden sei, daß er diesen „Schritt“ (soll offenbar „Zweck“ heißen) durch die Erklärung vom 1. Oktober 1914 erreiche; die von ihm beabsichtigte Erklärung habe die unmittelbare Folge haben sollen, daß die Hypothek der Sparkasse den ersten Rang einnehme, eine Löschungserklärung schlechthin habe er nicht abgeben wollen. Ob seine Berater (der Notar und dessen Bureauvorsteher) das Vorhandensein der zweiten Hypothek übersehen und ihm deshalb die Löschungserklärung empfohlen hätten, komme (so habe der Kläger ausgeführt) nicht in Betracht, da es sich hier nicht um einen Irrtum seiner Berater, sondern um seinen eigenen Irrtum handle. Von den hier eingreifenden Grundbuchfragen, Eigentümergrundschuld usw. habe er nichts verstanden, sondern alles unterschrieben, wovon ihm der Notar sagte, daß hierdurch der von ihm erstrebte Zweck erreicht werde. Seine Löschungserklärung sei daher aus der unrichtigen Vorstellung hervorgegangen, daß das von ihm Erklärte die Übertragung des ersten Ranges auf die Hypothek der Sparkasse enthalte. Diese Ausführungen ließen —

so meint der Berufungsrichter — nicht klar erkennen, worin denn nun eigentlich der angebliche Irrtum des Klägers bestanden haben sollte, insbesondere enthielten sie keine Äußerung, ob der Kläger gewußt habe, was in der von ihm unterschriebenen Urkunde stand. Es habe aber keiner Befragung in dieser Richtung bedurft; denn aus den Angaben des Klägers gehe schon so viel ohne weiteres hervor, daß sein Irrtum keinesfalls ein beachtlicher Irrtum im Sinne des § 119 gewesen sei.

Wenn nämlich der Kläger die von ihm unterschriebene Urkunde nicht durchgelesen und sich auch gar keine Vorstellung davon gemacht haben sollte, was eigentlich in ihr stand, so sei eine Anfechtung schon deshalb ausgeschlossen, weil dann die Unterzeichnung im Bewußtsein der Unkenntnis des Inhalts der Erklärung erfolgt sei und also ein Irrtum über ihren Inhalt nicht in Frage kommen könne. Für diese Auffassung nimmt der Berufungsrichter auf die in RRG. Bd. 62 S. 201 flg. (205) und Bd. 77 S. 309 (312) veröffentlichten Urteile des Reichsgerichts Bezug. Wenn aber der Kläger sich nach dem Inhalte der Urkunde erkundigt oder sich durch Durchlesen des Schriftstücks selbst darüber unterrichtet haben sollte, so könne ihm nicht verborgen geblieben sein, daß die Urkunde den Antrag auf Löschung der 15000 *M* enthielt. Der Kläger behaupte selbst nicht, daß er „positiv geglaubt“ habe oder daß ihm „positiv gesagt“ worden sei, die Urkunde enthalte keinen Löschantrag; es sei auch ausgeschlossen, daß sein Irrtum in einer derartigen Annahme bestanden haben könne, denn die Urkunde enthalte einen klaren Löschantrag, und wenn wirklich die vom Kläger benannten Zeugen bekunden sollten, es sei ihm etwas anderes gesagt worden, so würde das Gericht ihnen keinen Glauben schenken können, weil eine pflichtwidrige Belehrung durch den Notar nicht angenommen werden könne. Wenn aber durch die Belehrung bei dem Kläger nur der Irrtum hervorgerufen worden sei, daß er durch das Unterschreiben der Urkunde den Zweck erreiche, der Sparkassenhypothek den ersten Rang zu verschaffen, so habe er allein über die Rechtsfolgen der beantragten Löschung geirrt, und dieser Irrtum sei unbeachtlich. Für diese Rechtsauffassung führt der Berufungsrichter die Urteile des Reichsgerichts in RRG. Bd. 51 S. 281 (283), Bd. 57 S. 270 (273) und Bd. 76 S. 440 an. Er zieht aus seinen Ausführungen den Schluß, daß der Kläger seine

Eigentümergrundschuld aufgegeben habe, ohne über den Inhalt seiner Erklärung zu irren.

Der Revision kann zunächst nicht zugegeben werden, daß ein die Anfechtung begründender Irrtum unter allen Umständen vorliegen würde, wenn der Kläger, ebenso wie der Notar, bei Abgabe der Erklärung irrtümlich angenommen hätte, die EL'sche Hypothek sei die einzige, die auf dem Grundstücke ruhe. In diesem Falle würde es sich vielmehr um einen bloßen Irrtum im Beweggrunde handeln, der nicht Bestandteil des Erklärungsinhalts geworden wäre. Einen solchen Irrtum hat aber der Kläger nicht behauptet. Das ergibt sich daraus, daß er ausgeführt hat, es komme darauf, ob seine Berater (der Notar und dessen Gehilfe) das Vorhandensein der Hypothek der Beklagten übersehen und ihm deshalb die Abgabe der Löschungserklärung angeraten hätten, nicht an, da es sich hier nicht um einen Irrtum seiner Berater, sondern um seinen eigenen Irrtum handle. Es wäre auch schwerlich anzunehmen, daß der Kläger, der in der notariellen Urkunde vom 3. März 1911 die Hypothek der Witwe Tr. selbst bestellt hatte, nicht gewußt haben sollte, daß diese Hypothek auf seinem Grundstücke lastete.

Dagegen muß der Revision zugegeben werden, daß die Ausführungen des Berufungsrichters im übrigen nicht frei von Rechtsirrtum sind. Der Berufungsrichter unterstellt zunächst als Behauptung des Klägers, daß er die Urkunde, welche er unterzeichnet hat, nicht durchgelesen oder sich auf sonstige Weise von ihrem Inhalt überzeugt habe, und er meint, in diesem Falle wäre eine Anfechtung wegen Irrtums von vornherein ausgeschlossen, weil die Unterzeichnung dann im Bewußtsein von der Nichtkenntnis ihres Inhalts erfolgt sein würde. Wichtig ist, daß eine unbewusste Nichtübereinstimmung des Willens mit der Erklärung, wie sie § 119 voraussetzt, nicht vorliegt, wenn der Erklärende im Bewußtsein, daß er den Inhalt der Erklärung nicht kenne, sie dennoch unter allen Umständen, ohne Rücksicht auf ihren Inhalt, als seine Erklärung gelten lassen will. Das, und nicht mehr, ist in den vom Berufungsrichter angeführten Urteilen des Reichsgerichts (RGZ. Bd. 62 S. 205 und Bd. 77 S. 312) gesagt. Vgl. auch Rep. V. 262/08, Urteil vom 24. Februar 1909 (Jur. Wochenschr. 1909 S. 214 Nr. 1) und Rep. VI. 533/09, Urteil vom 2. Juni 1910 (Warneyer 1911 Nr. 429).

Die Urteile betonen aber ausdrücklich, daß dieser Grundsatz nicht zutrifft, wenn jemand eine Urkunde, ohne sie zu lesen, unterzeichnet in der Meinung, sie gebe die vorausgegangenen Vertragsverabredungen wieder, oder wenn er sich sonst eine unrichtige Vorstellung von dem Inhalte der Urkunde macht. Nur ein Fall letzterer Art kann nach den vom Berufungsrichter festgestellten Behauptungen des Klägers hier vorliegen. Allerdings unterstellt der Berufungsrichter als Behauptung des Klägers auch, daß dieser sich über den Inhalt der Urkunde überhaupt keine Vorstellung gemacht habe. Aber diese Unterstellung wird den festgestellten Behauptungen des Klägers nicht gerecht. Diese gingen dahin, daß seine Löschungserklärung aus der unrichtigen Vorstellung hervorgegangen sei, daß das von ihm Erklärte die Übertragung des ersten Ranges auf die Hypothek der Sparkasse enthalte. Darin liegt die Behauptung, daß er sich über den Inhalt der Urkunde eine unrichtige Vorstellung gemacht habe, eine Behauptung, die mit der Unterstellung, daß er die Urkunde im Bewußtsein von der Nichtkenntnis ihres Inhalts unterzeichnet habe, im Widerspruch steht.

Aber auch die Annahme des Berufungsrichters, daß nach Maßgabe der Behauptungen des Klägers ein Irrtum über den Inhalt der Erklärung nicht vorliegen könne, wenn man unterstelle, er habe die Urkunde durchgelesen oder sich durch Erkundigungen darüber unterrichtet, daß sie einen Löschungsantrag enthalte, erweist sich als nicht frei von Rechtsirrtum. Der Berufungsrichter verneint für diesen Fall die Möglichkeit eines solchen Irrtums, weil die Urkunde einen „klaren Löschungsantrag“ enthalte und der Kläger nicht behauptete, daß er „positiv“ geglaubt habe oder daß ihm „positiv“ gesagt worden sei, die Urkunde enthalte keinen Löschungsantrag. Der Umstand aber, daß der Kläger (wie hier zu unterstellen) gewußt hat, daß die Urkunde unter anderem auch die Worte enthielt, er beantrage die Löschung der Hypothek, würde der Annahme nicht entgegenstehen, daß er sich über die rechtliche Bedeutung des in ihr beurkundeten Rechtsgeschäfts und damit über den Inhalt seiner Erklärung im Irrtum befunden habe. Einen solchen Irrtum hatte der Kläger behauptet, indem er aufstellte, er habe geglaubt, daß das von ihm Erklärte die Übertragung des Ranges der ersten Hypothek auf die Hypothek der Sparkasse „enthalte“.

Wenn er zur Erläuterung hinzugefügt hat, er habe von den hier eingreifenden grundbuchrechtlichen Fragen, wie Eigentümergrundschuld usw., nichts verstanden und alles unterzeichnet, wovon ihm der Notar sagte, daß hierdurch der von ihm erstrebte „Zweck“ erreicht werde, so zieht der Berufungsrichter mit Unrecht daraus den Schluß, daß dieser Irrtum um deswillen unbeachtlich sei, weil er die Rechtsfolgen der beantragten Löschung betroffen haben würde. Der Begriff der Rechtsfolgen und seine Bedeutung für die Irrtumsaufhebung ist in der Rechtslehre Gegenstand lebhaften Streites.

Vgl. besonders Henle, Irrtum über die Rechtsfolgen, in der Festgabe für Krüger.

Von einigen —

Danz in Iherings Jahrbüchern Bd. 46 S. 430 flg.; Dertmann in Seufferts Blättern Bd. 67 S. 29; Tise, Mißverständnis S. 443 bes. 455 flg. —

wird gelehrt, daß die Rechtsfolgen grundsätzlich zu dem Inhalte der Erklärung gehören. Diese Auffassung geht jedenfalls zu weit. Anzuerkennen ist aber, daß auch ein Irrtum über den mit einer Willenserklärung zu erzielenden rechtlichen Erfolg ein Irrtum über den Inhalt der Willenserklärung sein kann. Die wesentliche Bedeutung einer rechtsgeschäftlichen Willenserklärung besteht gerade darin, daß durch sie die Begründung, Veränderung oder Aufhebung von Rechten, also ein rechtlicher Erfolg, erstrebt wird. Bildet dieser Erfolg einen Bestandteil des erklärten rechtsgeschäftlichen Tatbestandes, so gehört er zum Inhalte der Erklärung. Ein Irrtum über den Inhalt der Erklärung liegt daher vor, wenn infolge Verkennung oder Unkenntnis seiner rechtlichen Bedeutung ein Rechtsgeschäft erklärt ist, das nicht die mit seiner Vornahme erstrebte, sondern eine davon wesentlich verschiedene Rechtswirkung, die nicht gewollt ist, hervorbringt, nicht dagegen, wenn ein rechtsirrtumsfrei erklärtes und gewolltes Rechtsgeschäft außer der mit seiner Vornahme erstrebten Rechtswirkung noch andere, nicht erkannte und nicht gewollte Rechtswirkungen hervorbringt.

Vgl. Enneccerus, Lehrbuch des bürgerlichen Rechtes Bd. 1 § 157 I 1c.; Planck-Flad, Komm. zum BGB. 4. Aufl. zu § 119 Bem. V 4 b S. 289; Biermann, Bürgerl. Recht § 69, 1a (der zwischen der „unmittelbaren oder Hauptwirkung“ und den mittelbaren oder Nebenwirkungen eines Rechtsgeschäfts unterscheidet);

Düringer-Hachenburg, Handelsgesetzbuch Bd. 2 S. 111 Anm. 168 (wo gelehrt wird, daß nur der Irrtum über die ergänzend eintretenden Vorschriften des Gesetzes, z. B. über die Tragung der Kaufkosten, nicht beachtlich sei); Esack Lehrbuch, I § 65 V 5 (Irrtum beachtlich, wenn er der Kaufvereinbarung einen anderen Sinn gibt); auch Komm. von Reichsgerichtsräten zu § 119 Anm. 3 (wo zwischen den „eigentlichen“ Folgen eines Rechtsgeschäfts und den „bloßen wirtschaftlichen oder bloßen Rechtsfolgen“ unterschieden wird).

In den von dem Berufungsrichter angeführten Urteilen des Reichsgerichts standen lediglich Irrtümer über Rechtsfolgen in letzterem Sinne, nämlich unrichtige Vorstellungen über einzelne rechtliche Wirkungen, welche sich aus einem irrtumsfrei erklärten und gewollten Rechtsgeschäfte bestimmter Art ergaben, in Frage. So in RGZ. Bd. 51 S. 281 die Wirkung eines nach § 17 R.D. vom Konkursverwalter gestellten Erfüllungsverlangens auf seine Verpflichtung zur Bezahlung der bereits erfolgten Lieferungen; in RGZ. Bd. 57 S. 273 die Wirkung der Übernahme einer selbstschuldnerischen Bürgschaft für Verpflichtungen aus einem Zwangsvergleich auf die Verpflichtung zur Gewährung der Zwangsvergleichsräte für eine einzelne, im Zwangsvergleichstermine bestrittene Konkursforderung; in RGZ. Bd. 76 S. 440 die Wirkung des Eintritts als persönlich haftender Gesellschafter auf die Verpflichtung zur Zahlung der Geschäftsschulden. Diese Urteile stehen daher der hier vertretenen Auffassung nicht entgegen. Andererseits hat aber das Reichsgericht wiederholt anerkannt, daß auch ein Irrtum im Beweggrunde beachtlich sei, wenn er sich auf einen Bestandteil des rechtsgeschäftlichen Tatbestandes, nicht nur auf Umstände beziehe, die außerhalb des Rahmens der Erklärung liegen (vgl. RGZ. Bd. 75 S. 272; ferner Rep. VII. 394/02, Urteil vom 9. Januar 1903, in Jur. Wochenschr. Weil. S. 40 Nr. 84). Ob ein solcher Irrtum ein tatsächlicher oder ein Rechtsirrtum ist, kann einen Unterschied nicht begründen, da das Gesetz einen derartigen Unterschied nicht macht (vgl. Mot. zum I. Entwurf des BGB. I S. 281; Prot. der II. Komm. II S. 188; vgl. auch RGZ. Bd. 70 S. 394).

Im vorliegenden Falle bestand die rechtsgeschäftliche Willenserklärung des Klägers keineswegs lediglich oder auch nur wesentlich in demjenigen, was nach der Feststellung des Berufungsrichters der



Kläger bei dem Durchlesen als Inhalt der Urkunde erkannt haben muß, nämlich in dem Antrage auf Löschung der G'schen Hypothek. Dieser Antrag in Verbindung mit der Löschungsbevollmächtigung der Firma G. genügte allerdings formell gemäß § 27 G.B. zur Löschung der G'schen Hypothek im Grundbuche. Durch die Auszahlung dieser Hypothek im Betrage von 15000 M war aber gemäß § 1163 Abs. 1 Satz 2 B.G.B. eine Eigentümergrundschuld des Klägers entstanden. Zur Aufhebung dieser Eigentümergrundschuld bedurfte es außer der Löschung nach § 875 B.G.B. noch der gegenüber dem Grundbuchamt oder demjenigen, zu dessen Gunsten sie erfolgte, abzugebenden Erklärung des Klägers, daß er die Eigentümergrundschuld aufgibt. Nur insofern diese Erklärung als in dem Antrag auf Löschung stillschweigend mitenthalten erblickt werden kann, ist die Eigentümerhypothek des Klägers erloschen und das Vorrücken der Beklagten mit ihrer Hypothek eingetreten. Gerade diese Erklärung aber hat der Kläger, wenn seine Behauptungen sich als richtig erweisen, nicht abgeben wollen und sie nur deshalb abgegeben, weil er sich über die rechtliche Bedeutung dessen, was er erklärte, in einem Irrtum befand. Ein solcher Irrtum würde zweifellos ein Irrtum über den Inhalt der Willenserklärung sein. Schließlich soll noch darauf hingewiesen werden, daß in der Urkunde vom 1. Oktober 1914 im Texte und in der Überschrift auch von einer „Vorrangseinräumung“ zugunsten der Hypothek der Sparkasse die Rede ist und daß der Irrtum des Klägers auch darin bestanden haben kann, daß er geglaubt hat, diese Vorrangseinräumung enthalte die Verschaffung des ersten Ranges für die Hypothek der Sparkasse.

2. Muß sonach die Aufhebung des angefochtenen Urteils und die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht erfolgen, so wird bei der anderweiten Verhandlung und Entscheidung festzustellen sein, ob die Anfechtung rechtzeitig und in gehöriger Form, insbesondere gegenüber den richtigen Anfechtungsgegnern (§ 143 B.G.B.), erfolgt und die Erklärung dadurch nichtig geworden ist. Gelangt der Berufungsrichter alsdann zur Bejahung dieser Frage, so würde sich erweisen, daß das Grundbuch durch die Löschung der G'schen Hypothek ohne Eintragung der Eigentümergrundschuld des Klägers unrichtig geworden und deshalb ein Anspruch des Klägers gegen die Beklagten auf Berichtigung des Grundbuchs gemäß § 894 B.G.B. begründet ist. Ein solcher Anspruch ist in dem Antrage des Klägers auf Ein-

willigung der Beklagten in die „Wiederherstellung“ der zu Unrecht gelöschten Eigentümergrundsuld des Klägers zu finden. Erweist sich dagegen die Erklärung vom 1. Oktober 1914 nicht als nichtig, so ist auch nicht (wie der Kläger hilfsweise geltend gemacht hat) ein Bereicherungsanspruch aus § 812 flg. BGB. für ihn begründet. Der Berufungsrichter führt in dieser Beziehung ohne Rechtsirrtum unter zutreffender Bezugnahme auf das Urteil des Reichsgerichts in RGZ. Bd. 69 S. 246 aus, daß in diesem Falle die Beklagten den Vorteil des Aufrückens ihrer Hypothek nicht ohne rechtlichen Grund erlangt haben würden.“ . . .