

75. Geht, wenn nach dem Zuschlage die Forderung erlischt, das durch den Zuschlag an die Stelle der Hypothek getretene Recht auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlöse nach Maßgabe der für die Entstehung einer Eigentümergrundschuld geltenden Bestimmungen auf den früheren Eigentümer (Subhastaten) über, oder rücken die nachstehenden Hypothetgläubiger auf?

BGB. § 1163 Abs. 1 Satz 2.

ZwVG. § 52 Abs. 1 Satz 2, § 91.

V. Zivilsenat. Ur. v. 7. Juni 1916 i. S. Th. (Rl.) w. Sch. (Bekl.).
Rep. V. 59/16.

I. Landgericht Allenstein.

II. Oberlandesgericht Königsberg.

Der Rittergutbesitzer v. B., über dessen Vermögen am 7. Februar 1907 das Konkursverfahren eröffnet worden ist, war Eigentümer zweier Rittergüter, R. und S. Auf diesen Grundstücken waren in Abteilung III Nr. 34 und Nr. 26 je eine Sicherungshypothek bis zum Höchstbetrage von 20000 M für den Kaufmann M. E. eingetragen. Dieser hat durch notarielle Abtretungserklärung vom 23. November 1906 die Hypotheken mit den ihnen zugrunde liegenden Forderungen an den Beklagten abgetreten. Die Grundstücke gelangten am 2. Mai 1907 zur Zwangsversteigerung. Die Hypothek auf S. ist bei der Verteilung des Versteigerungserlöses gänzlich ausgefallen. Für die Hypothek auf R. (Nr. 34) erhielt der Beklagte in dem Verteilungstermine vom 11. Juni 1907 Zahlung in Höhe von 3066,91 M; im übrigen fiel damals auch diese Hypothek aus. Am 20. August 1913 fand eine Nachtragsverteilung statt, bei welcher

zwei nachträglich der Zwangsversteigerungsmasse des Gutes N. zugeflossene Beträge zur Verteilung gelangen sollten. In dem Teilungsplane war vorgesehen, daß von der Teilungsmasse ein Betrag von 7122,41 M an den Beklagten auf die ihm von M. E. abgetretene Hypothek Nr. 34 ausbezahlt werden sollte. Gegen diese Zuteilung erhob u. a. der Kläger Widerspruch, und sodann, nachdem das Vollstreckungsgericht die Hinterlegung der streitigen Beträge angeordnet hatte, innerhalb der für Widerspruchsklagen gesetzlich bestimmten Frist auch Klage.

Entsprechend dem Antrage des Klägers verurteilte das Landgericht den Beklagten, herein zu willigen, daß die vom Amtsgericht in der v. L. sehen Zwangsversteigerungssache N. auf Grund der Anordnung im Nachtragsverteilungstermine vom 20. August 1913 hinterlegten Summen an den Kläger ausgezahlt werden. Auf die Berufung des Beklagten hob das Oberlandesgericht das Urteil des Landgerichts auf und wies die Klage ab.

Auf die Revision des Klägers ist das Urteil des Berufungsgerichts aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

Aus den Gründen:

1. Der Kläger gründet seine Berechtigung zur Geltendmachung der mit der Klage verfolgten Ansprüche in erster Linie darauf, daß ihm der frühere Eigentümer des versteigerten Grundstücks v. L. durch notariell beglaubigte Urkunde vom 17. Mai 1913 die „zur Eigentümergrundschuld gewordene Hypothek Nr. 34“ und der Konkursverwalter in dem am 7. Februar 1907 eröffneten Konkursverfahren über das Vermögen des v. L. durch Privaturkunde vom 14. Mai 1913 „die etwa dem Gemeinschuldner zustehenden Rechte aus der Hypothek Nr. 34“ abgetreten haben. In Übereinstimmung mit dem Landgerichte nimmt der Berufungsrichter an, daß die von v. L. selbst erklärte Abtretung wirkungslos gewesen sei, da dieser sich damals im Konkurse befunden habe, daß sich dagegen der Kläger auf die von dem Konkursverwalter erklärte Abtretung berufen und auf Grund dieser Abtretung die hier in Frage stehenden Rechte geltend machen könne. Von dieser dem Revisionskläger günstigen Annahme, die einen Rechtsirrtum nicht erkennen läßt, ist daher auch für die Revisionsinstanz auszugehen.

2. Die ihm abgetretenen Rechte des v. L. an dem nachträglich zur Masse gelangten streitigen Teile des Versteigerungserlöses gründet der Kläger auf die Behauptung, daß die dem Beklagten von M. E. abgetretene Sicherungshypothek Nr. 34, welche im Höchstbetrage von 20000 *M* auf dem versteigerten Rittergute N. eingetragen war, durch Tilgung der ihr zugrunde liegenden Forderungen gemäß § 1163 Abs. 1 Satz 2 BGB. zur Eigentümergrundschuld geworden sei. Zum Beweise für diese Behauptung hat er in der ersten Instanz eine ins einzelne gehende Rechnungsaufstellung vorgelegt, aus der sich ergeben sollte, der Beklagte habe für die sämtlichen Forderungen gegen v. L., welche er durch Abtretung von M. E. und anderen Gläubigern erworben hatte, Befriedigung erhalten; und zwar dadurch, daß ihm durch Wertung anderer, von v. L. seinen Gläubigern gegebener und ihm von diesen abgetretener Sicherheiten, darunter auch einer Lebensversicherung im Betrage von 60000 *M*, erheblich höhere Beträge zugeflossen seien, als die Forderungen ausgemacht hätten.

Das Landgericht hat diesen Beweis als geführt erachtet und deshalb angenommen, daß der Beklagte als Übertragsnehmer des eingetragenen Gläubigers der Hypothek Nr. 34, M. E. keinerlei Rechte mehr an der Hypothek und dem auf sie entfallenden Versteigerungserlöse habe, diese Rechte vielmehr auf den Eigentümer übergegangen seien, und zwar, soweit die Befriedigung während der Zeit des Bestehens des dinglichen Rechtes an dem Grundstück erfolgt sei, durch Umwandlung der Hypothek in eine Eigentümergrundschuld; soweit aber die Befriedigung nach dem infolge des Zuschlags eingetretenen Erlöschen des dinglichen Rechtes erfolgt sei, in der Form des Anspruchs auf den Versteigerungserlös. Der Berufungsrichter dagegen geht davon aus, daß der Kläger beweisen müsse, daß die unbestritten bis zur Höhe des Höchstbetrags der Sicherungshypothek entstandenen Forderungen am 11. Juni 1907 (dem Tage des ersten Verteilungstermins) bereits getilgt gewesen seien, und sieht diesen Beweis nicht als erbracht an. Denn der Umstand, daß dem Beklagten eine Lebensversicherung im Betrage von 60000 *M*, welche v. L. anderen Gläubigern in dem Vertrage vom 6. Oktober 1906 zur Sicherung abgetreten hatte, von diesen abgetreten worden sei und daß der Beklagte die Lebensversicherungspolice vor der Zwangs-

versteigerung in Besitz gehabt habe, könne, selbst wenn diese Police wirklich zur Bezahlung der Forderungen des M. E. ausgereicht hätte, nicht zur Darlegung genügen, daß die Forderungen damals bereits getilgt gewesen seien. Zudem habe der Kläger selbst angegeben, daß die Versicherungssumme von 60000 M erst am 31. Juli 1912 an den Beklagten ausbezahlt worden sei; damals sei aber die Sicherungshypothek Nr. 34 bereits erloschen gewesen, so daß eine Eigentümerhypothek nicht mehr entstehen konnte. Denn am 2. Mai 1907 sei der rechtskräftig gewordene Zuschlagsbescheid ergangen, gemäß § 91 Abs. 1 ZwVG. aber erlöschten alle Rechte, die nicht nach den Versteigerungsbedingungen bestehen bleiben sollen, was hier nicht in Frage komme. . . . Danach sei nicht als erwiesen anzusehen, daß bereits zur Zeit der Zwangsversteigerung die Sicherungshypothek infolge Tilgung der E.schen Forderungen Eigentümerhypothek gewesen sei. Eine spätere Tilgung sei deshalb von keiner Erheblichkeit, weil die Sicherungshypothek bereits infolge des Zuschlagsbeschlusses vom 2. Mai 1907 erloschen war und somit eine Eigentümerhypothek nicht mehr entstehen konnte.

. . . Der Entscheidungsgrund . . . erweist sich als von einem materiellen und deshalb von Amts wegen zu beachtenden Rechtsirrtum beeinflusst. Es kann anerkannt werden, daß nach dem Zuschlag eine Eigentümerhypothek als solche nicht mehr entstehen kann, weil mit dem Zuschlage die dingliche Haftung des Grundstücks wegfällt und die im Bürgerlichen Gesetzbuche geordneten dinglichen Rechte an Grundstücken, zu welchen die Hypothek gehört, als Gegenstand der Belastung ein Grundstück voraussetzen. Dadurch wird aber nicht ausgeschlossen, daß infolge eines nach dem Zuschlag eintretenden Wegfalls der Forderung eines Hypothekgläubigers das diesem zustehende Recht auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlös, in das sich die Hypothek aufgelöst hat, auf den Eigentümer übergeht und dieser deshalb berechtigt ist, im Verteilungsverfahren gegen die Zuteilung des auf die Hypothek entfallenden Betrags an den Hypothekgläubiger Widerspruch zu erheben und den entsprechenden Erlösteil für sich zu beanspruchen. Das gemäß § 91 ZwVG. eintretende „Erlöschen“ der an dem Grundstücke bestehenden Rechte bedeutet nichts anderes, als daß das Grundstück von ihnen frei wird und hinsichtlich ihrer der Versteigerungserlös an die Stelle des Grund-

stücks tritt. Das war in dem Entwurfe I (von 1889) zum Zwangsversteigerungsgesetze (§ 140) ausdrücklich ausgesprochen, und die Vorschrift ist von der II. Kommission nur um deswillen nicht in das Gesetz aufgenommen worden, weil angenommen wurde, daß sie lediglich einen aus den sonstigen Bestimmungen des Gesetzes sich von selbst ergebenden Rechtsgrundsatz ausspreche (vgl. die vorläufige Zusammenstellung der Kommissionsbeschlüsse zu dem Entwurfe I des ZwVG. S. 200). Daß dieser Rechtsatz jedoch zum Gesetzesinhalte geworden ist, kann nicht zweifelhaft sein und ergibt sich namentlich aus den in § 92 des Gesetzes enthaltenen Vorschriften, welche ihn zur Voraussetzung haben.

Soll aber in Ansehung der Rechte der Versteigerungserlöse den Ersatz (das Surrogat) für das Grundstück bilden, so müssen die für den materiell-rechtlichen Inhalt der Rechte, so lange sie an dem Grundstücke bestanden, maßgebend gewesenen gesetzlichen Vorschriften auch weiter auf die nunmehr an dem Versteigerungserlöse bestehenden Rechte insoweit entsprechende Anwendung finden, als die Anwendung nicht dadurch ausgeschlossen wird, daß nicht mehr ein Grundstück den Gegenstand der Rechte bildet. Dadurch verbietet es sich, schlechthin die Grundsätze über das Mobiliarpfandrecht an Forderungen auf die Befriedigungsrechte an dem Versteigerungserlöse anzuwenden, welche an die Stelle der Pfandrechte an dem Grundstücke (Hypotheken, Grundschulden) getreten sind, wie Hirsch, Übertragung der Rechtsausübung, Bd. 1 S. 378 will (vgl. dazu die Besprechung von Predari bei Gruchot Bd. 55 S. 839). Der Versteigerungserlös ist keine reine Mobiliarmasse, sondern kraft der gesetzlichen Surrogation für den Zweck der Liquidation der Rechtsverhältnisse, die an dem Grundstücke bestanden haben, dinglich gebunden. Dieser Liquidationszweck erfordert die möglichste Aufrechterhaltung der bisherigen Rechte und Rechtsbeziehungen hinsichtlich ihres materiell-rechtlichen Inhaltes bis zur durchgeführten Verteilung. (Vgl. das Urteil des erkennenden Senats in RGZ. Bd. 75 S. 313.)

Zu den aufrechtzuerhaltenden Rechtsbeziehungen gehört aber auch die durch das Gesetz begründete Anwartschaft des Eigentümers — und zwar desjenigen, der es zur Zeit der Zwangsversteigerung war — auf den Eintritt in das Recht eines Hypothekgläubigers für den Fall des Wegfalls der Forderung, die der Hypothek zugrunde

liegt (§ 1163 Abs. 1 Satz 2 BGB.). Durch diesen Eintritt entsteht kein neues Recht, sondern es vollzieht sich nur ein in dem bisher schon bestehenden Rechtsverhältnis des Eigentümers zu dem Grundstück begründeter Übergang des Befriedigungsrechts, das den wesentlichen Inhalt der Hypothek bildet, von dem Gläubiger auf den Eigentümer, und zwar außerhalb des Grundbuchs. Es ist deshalb kein Grund ersichtlich, weshalb der Eintritt nicht auch nach dem Zuschlag in das nunmehr an dem Versteigerungserlöse bestehende Befriedigungsrecht sollte erfolgen können. Darin liegt keine Überspannung, sondern lediglich eine folgerichtige Anwendung der Grundsätze von der Eigentümergrundschuld in der diesem Rechtsgebilde von dem Gesetze gegebenen Gestaltung. Das Gesetz hat dem Eigentümer nicht nur das Recht verliehen, die freierwerbende Rangstelle durch anderweite Vergebung für seinen Realcredit auszunützen, sondern es gibt ihm auch einen materiellen Anspruch auf den auf diese Rangstelle entfallenden Teil des Versteigerungserlöses (vgl. RÖB. Bd. 60 S. 255). Es leuchtet nicht ein, warum er in den Befriedigungsanspruch nicht eintreten sollte, wenn der Wegfall der Forderung des Hypothekengläubigers zu einer Zeit eintritt, wo infolge der Versteigerung des Grundstücks der Befriedigungsanspruch seiner Verwirklichung entgegengeht. Andererseits ist kein Grund ersichtlich, der nach dem Zuschlage das Aufrücken der Nachhypothekare rechtfertigen könnte, während es ihnen bis zum Zuschlage vom Gesetze ver sagt sein würde.

Allerdings hat der erkennende Senat in den in RÖB. Bd. 55 S. 260 und Bd. 60 S. 251 abgedruckten Urteilen angenommen, daß ein nach dem Zuschlag erklärter Verzicht des Gläubigers auf das an die Stelle einer Hypothek oder Grundschuld getretene Recht auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlöse nicht die in §§ 1168, 1192 für den Verzicht auf die Hypothek bzw. Grundschuld vorgeschriebene Wirkung des Überganges des Rechtes auf den Eigentümer haben könne (vgl. auch das bei Gruchot Bd. 54 S. 1022 flg. abgedruckte Urteil vom 11. Juni 1910). Diese Auffassung wird mit der Erwägung begründet, daß das Befriedigungsrecht an dem Erlöse, in das sich die Hypothek bzw. Grundschuld aufgelöst habe, ein anders geartetes Recht sei, auf welches die Vorschriften über Hypotheken oder Grundschulden „nicht ohne weiteres“ Anwendung finden könnten. Diese

Urteile sind in der Rechtslehre von beachtenswerter Seite vielfach angefochten worden.

Vgl. Jaekel bei Gruchot Bd. 50 S. 596; Eccius ebenda Bd. 51 S. 164; Strohal in Iherings Jahrb. Bd. 59 S. 160 flg.; Gütke bei Jaekel, Zwangsversteigerungsgesetz 5. Aufl. zu § 92 Anm. 8; Staudinger zu § 1192 Bem. 5a; Meyer, die Pfändung von Eigentümerhypotheken S. 102.

In dem in RRG. Bd. 78 S. 70 abgedruckten Urteile hat der erkennende Senat die Frage offen gelassen. Es kann auch jetzt unentschieden bleiben, ob für den Fall des Verzichts an dem Ergebnis festzuhalten sein würde, zu welchem der Senat in den erwähnten Urteilen gelangt ist. Soweit etwa aus der Begründung dieser Urteile entnommen werden müßte, daß die Vorschriften über Hypotheken oder Grundschulden auf das Recht auf Befriedigung aus dem Versteigerungserlöse grundsätzlich und durchweg nicht angewendet werden könnten, vermüßte der Senat diese Auffassung nicht aufrechtzuerhalten. Eine entsprechende Anwendung der dazu geeigneten Vorschriften, zu denen insbesondere der § 1163 Abs. 1 Satz 2 gehört, erscheint vielmehr nicht nur zulässig, sondern durch die vom Gesetz angeordnete Surrogation geboten. Sonach ist es rechtsirrtümlich, daß der Berufungsrichter für die Beantwortung der Frage, ob der in den Rechten des Eigentümers stehende Kläger auf den dem Beklagten bei der Nachtragsverteilung zugewiesenen Teil des Versteigerungserlöses Anspruch erheben kann, ein etwa nach dem Zuschlag erfolgtes Erlöschen der der Kl. G. sehen Hypothek zugrunde liegenden Forderung durch Befriedigung aus anderen Sicherungsmitteln außer Betracht lassen zu müssen glaubt. . . .