

15. 1. Ist die Vorschrift des § 1165 sinngemäß auch auf den Fall des § 1173 Abs. 2 BGB. anzuwenden?  
 2. Ist im Sinne des § 1164 BGB. der Vollstreckungsschuldner im Verhältnis zum Ersteher dessen Rechtsvorgänger?  
 BGB. §§ 1164, 1165, 1173 Abs. 2.  
 ZwBGB. § 53.

V. Zivilsenat. Ur. v. 28. Oktober 1916 i. S. H. (Kl.) w. St. (Bekl.). Rep. V. 209/16.

- I. Landgericht Bielefeld.  
 II. Oberlandesgericht Hamm.

Der Beklagte hatte an zwei ihm gehörigen Grundstücken für eine Darlehensschuld von 30000 M Hypothek bestellt. Das eine Grundstück — Fl. VI 413/35 — kam im Jahre 1904 zur Zwangsversteigerung und wurde von der Ehefrau des Beklagten erstanden. Die Hypothek von 30000 M, die inzwischen von dem ursprünglichen Gläubiger an die Domkirche zu Minden abgetreten war, blieb bestehen und wurde mit dem Grundstück auf das Grundbuchblatt der Erwerberrin übertragen. Die Hypothek wurde von der Domkirche an den Kläger abgetreten. Das Grundstück Nr. 413/35 wurde erneut zur Zwangsversteigerung gezogen. Der Kläger gab im Versteigerungstermine vom 18. Juni 1913 das Meistgebot ab, und am selben Tage reichte er dem Grundbuchamt eine notariell beglaubigte Erklärung vom 16. Juni 1913 ein, worin er die Löschung der 30000 M auf dem Grundstück Fl. VI 413/35 unter der Erklärung bewilligte, daß er Hypothek und Forderung in der Weise verteilte, daß sie nur noch auf dem anderen Grundstück Fl. VI 414/30 ruhen solle, und daß er nur noch aus diesem Grundstück Befriedigung suchen werde. Das Grundstück Fl. VI 413/35 wurde dann am 25. Juni 1913 dem Kläger unter der Bedingung, daß die Hypothek von 30000 M bestehen bleibe, zugeschlagen. Das Grundbuchamt verfügte nach anfänglicher Weigerung am 10. Oktober die Löschung der Hypothek. Der Vollstreckungsrichter ordnete dann im Kaufgeldbelegungsstermine vom 8. November gemäß § 50 ZwBGB. an:

im Falle des Erlöschens der Hypothek des Klägers erhöhe sich der vom Ersteher zu zahlende Kaufpreis um 30000 M,

und über diesen Betrag wurde zu gunsten der nacheingetragenen Hypothekengläubiger Bestimmung getroffen.

Der Kläger hat die Hypothek dem Beklagten gekündigt, und er klagt auf Zahlung der 30000 M nebst Zinsen bei Vermeidung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück Fl. VI 414/30. Die Klage ist abgewiesen worden, die Berufung hat keinen Erfolg gehabt. Die Revision ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

„Der Beklagte war der persönliche Schuldner der der Hypothek zugrunde liegenden Forderung und dies war er auch nach der Zwangsversteigerung des einen der beiden Pfandgrundstücke geblieben. Zwar hatte die Ersteherin, die Ehefrau des Beklagten, die Hypothek in Utrechnung auf das Kaufgeld übernommen, aber diese Übernahme hatte, wie auch das Berufungsgericht annimmt, mangels Genehmigung durch die Gläubigerin (§ 416 B.G.B., § 53 Zw.B.G.) nicht die Wirkung einer Schuld-, sondern nur die Wirkung einer Erfüllungsübernahme. Die Ersteherin war verpflichtet, den Gläubiger zu befriedigen, aber nur im Rechtsverhältnis zum Beklagten, und diesem hätte sie auch Ersatz zu leisten gehabt, soweit er selbst den Kläger, dem inmittelst die Hypothek abgetreten war, befriedigt haben würde. Der Beklagte wendet nun ein: würde er den Kläger befriedigt haben, so wäre er berechtigt gewesen, aus dem zur Zwangsversteigerung gezogenen Grundstücke sich Ersatz zu verschaffen; dies aber habe der Kläger dadurch, daß er die Hypothek an dem Grundstücke zur Löschung gebracht habe, vereitelt, und deshalb sei nach § 1165 in Verbindung mit § 1164 die persönliche Schuldverbindlichkeit erloschen. Dem war beizupflichten.

Befriedigt der persönliche Schuldner den Gläubiger, so geht nach § 1164 die Hypothek insoweit auf ihn über, als er von dem Eigentümer oder einem Rechtsvorgänger des Eigentümers Ersatz verlangen kann. . . . Verzichtet der Gläubiger auf die Hypothek oder hebt er sie auf, so wird nach § 1165 der persönliche Schuldner insoweit frei, als er ohne diese Verfügung nach § 1164 aus der Hypothek hätte Ersatz erlangen können. Die Revision hält diese Vorschriften aus einem zweifachen Grunde nicht für anwendbar, einmal weil der § 1165 sich nur auf die Einzelhypothek und nicht auch auf die Gesamthypothek beziehe, und sodann weil die Ehefrau des

Beklagten nicht „Rechtsvorgängerin“ des Klägers sei, ein Erbschaftsanspruch gegen den Kläger selbst aber nicht bestehe. Anlangend den ersteren Grund, so ist es zwar richtig, daß bei der Gesamthypothek der Gläubiger gemäß § 1132 BGB. berechtigt ist, nach Belieben die Forderung auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen, sowie auch die Hypothek an einzelnen Grundstücken aufzuheben oder auf sie zu verzichten. Allein über die dingliche Sicherheit beliebig zu verfügen, ist der Gläubiger auch bei der Einzelhypothek nicht behindert, nur trifft das Gesetz Vorkehrung gegen Benachteiligungen, die aus solchen Verfügungen dem persönlichen Schuldner erwachsen könnten. Das Gesetz sichert den Erbschaftsanspruch, aber ebenso bei der Gesamthypothek (§§ 1173, 1174) wie bei der Einzelhypothek, und man würde eine Unstimmigkeit in das Gesetz hineinbringen, wenn man die in § 1165 bei der Einzelhypothek zum Schutze des persönlichen Schuldners gegebene Vorschrift nicht entsprechend auf die Gesamthypothek zugunsten des erbschaftsberechtigten Eigentümers anwenden wollte. Diese entsprechende Anwendung wurde von der II. Kommission (Prot. Bd. 3 S. 636 zu III) für selbstverständlich erachtet, und nur deshalb wurde ihr nicht besonders Ausdruck gegeben, weil man das Gesetz nicht unnötig mit Einzelvorschriften belasten wollte. Die Ansicht der Revision, die die Vorschrift auf den Fall der Einzelhypothek beschränkt wissen will, wird denn auch, soweit zu ersehen, jetzt fast einstimmig (Übersicht bei Oberneck 4. Aufl. Bd. II S. 330 Anm. 29) abgelehnt, und ihr ist bereits mehrfach (Urteil vom 11. Oktober 1910 in V. 34/10 und RGZ. Bd. 74 S. 213) auch der erkennende Senat entgegengetreten.

Beachtlicher könnte das weitere Bedenken scheinen, daß es nämlich an einem dem Beklagten gegen einen „Rechtsvorgänger“ des Klägers zustehenden Erbschaftsanspruche fehle. Einen Erbschaftsanspruch hat der Beklagte nur gegen seine Ehefrau, und daher kann es sich nur fragen, ob sie als „Rechtsvorgängerin“ des Klägers anzusehen ist. Der Kläger hat das Grundstück in dem gegen die Ehefrau des Beklagten gerichteten Zwangsversteigerungsverfahren erstanden, und nach der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats (RGZ. Bd. 80 S. 351) tritt durch den Zuschlag der Ersteher zu dem Vollstreckungsschuldner nicht in die Stellung des Rechtsnachfolgers und entsprechend daher auch der Letztere zu dem Ersteren nicht in die Stellung eines

Rechtsvorgängers. Für den Ersteher wird durch den Zuschlag das Eigentum selbständig und neu begründet, das Eigentum stellt sich nicht als ein vom Vollstreckungsschuldner abgeleitetes Recht dar. Freilich ist trotz dieser Rechtsauffassung eine Rechtsnachfolge wiederholt zu den §§ 265, 325 B.P.D. angenommen worden, allein die Entscheidungen sind (RGZ. Bd. 40 S. 339) ausdrücklich unter dem Gesichtspunkte des Prozeßrechts ergangen, und sie können daher für die jetzt zur Entscheidung stehende Frage, ob die Ehefrau des Beklagten im Sinne des § 1164 Rechtsvorgängerin des Klägers ist, maßgebende Bedeutung nicht beanspruchen. An dem Grundsätze, daß der Zuschlag an sich keine Rechtsnachfolge schafft, ist festzuhalten. Er erleidet aber da eine Einschränkung, wo im Zwangsversteigerungsverfahren Hypotheken, die auf dem Grundstücke stehen bleiben, in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen werden und insoweit durch die Schuldübernahme der Ersteher in ein Rechtsverhältnis zu dem Vollstreckungsschuldner tritt. Eine Hypothekübernahme findet im Verkehr vielfach bei freiwilligen Veräußerungen statt. Verweigert in solchem Falle der Gläubiger die Genehmigung der Schuldübernahme, so erfordert es die Billigkeit, daß der Veräußerer, der der persönliche Schuldner bleibt, dann wenn er den Gläubiger befriedigt, für seinen Ersatzanspruch die Hypothek an dem Grundstück erwirbt, und nicht minder entspricht es der Billigkeit, daß der Veräußerer von der persönlichen Verbindlichkeit soweit frei wird, als er Ersatz aus der Hypothek nicht erlangen kann, weil der Gläubiger sie zur Löschung gebracht oder sie in ihrem Range verschlechtert hat. Um nach diesen Richtungen den berechtigten Interessen des Schuldners gerecht zu werden und den Mißständen im Verkehr (Turnau-Foerster 4. Aufl. Bd. I S. 926) entgegenzutreten, wurden die §§ 1164, 1165 in das Gesetz aufgenommen. Daß im Sinne dieser Vorschriften eine „Rechtsnachfolge“ nur dann für gegeben zu erachten ist, wenn sich der Eigentumserwerb durch Rechtsgeschäft, und nicht auch dann, wenn er sich durch Zuschlagsurteil in der Zwangsversteigerung vollzieht, dafür bietet die Fassung des Gesetzes keinerlei Anhalt. Daß der Gesetzgeber geglaubt haben könnte, der persönliche Schuldner bedürfe dann, wenn das Pfandgrundstück zur Zwangsversteigerung gebracht werde, keines Schutzes, erscheint ausgeschlossen. Außerdem bestimmt aber der § 53 des ZwVG., für den Fall, daß eine

Hypothek stehen bleibt und vom Ersteher übernommen wird, fänden die Vorschriften des § 416 BGB. Anwendung, mit der Maßgabe, daß

„als Veräußerer im Sinne dieser Vorschriften der Schuldner anzusehen ist.“

Hier hat der Gesetzgeber die überaus bestrittene Konstruktionsfrage, ob das in der Zwangsversteigerung ergehende Zuschlagsurteil einen sog. originären Erwerbstitel darstellt, ersichtlich beiseite gestellt; dem Schuldner ist durch die Bestimmung, daß er in Ansehung der rechtlichen Beurteilung der Hypothekübernahme als der Veräußerer des Grundstücks anzusehen sei, im Verhältnis zum Ersteher die Stellung eines „Rechtsvorgängers“ angewiesen.“