

48. Unter welchen Voraussetzungen ist der Schuldner zur Hinterlegung eines Hypothekensbetrags, der außer vom eingetragenen Gläubiger auch von einem anderen in Anspruch genommen wird, auch dann berechtigt, wenn mit Rücksicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs die Zahlung an den eingetragenen Gläubiger den Schuldner auch dem anderen gegenüber befreien würde?

BGB. §§ 372, 893.

V. Zivilsenat. Ur. v. 20. November 1919 i. S. S. (Bekl.) w. G.
(RL). V 258/19.

I. Landgericht Heilbronn.

II. Oberlandesgericht Stuttgart.

Auf dem Grundstücke des Klägers steht für die Beklagte eine mit der Vollstreckungsklausel versehene Hypothek von 5000 *M* eingetragen, die ihr der Vorbesitzer des Klägers bestellt hatte. Nachdem auf Antrag der Beklagten wegen ihrer Hypothekensforderung die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet worden war, wurde der Kläger mit dem Antrage klagbar, die Zwangsversteigerung für unzulässig zu erklären und aufzuheben. Dazu machte er namentlich geltend: Er sei durch Briefe der Rechtsanwälte seines Vorbesitzers darauf hingewiesen worden, daß die der Hypothek der Beklagten untergelegte Forderung nur in Höhe von 1500 *M* zur Entstehung gelangt sei, und die Hypothek sonach in Höhe von 3500 *M* nicht der Beklagten sondern als Eigentümergrundschuld seinem Vorbesitzer zustehe; zugleich sei ihm untersagt worden, der Beklagten 3500 *M* auf die Hypothek zu zahlen, mit der Verwarnung, daß er in solchem Falle von seinem Vorbesitzer auf Schadenersatz würde in Anspruch genommen werden. Infolgedessen habe er der Beklagten nur den Betrag von 1500 *M* angeboten, und da diese

die Annahme des Betrags verweigerte, vielmehr Zahlung der vollen 5000 *M* verlangte, diese gesamte Summe hinterlegt. Das Landgericht gab der Klage statt; die Berufung und die Revision der Beklagten wurden zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Die Revision hat das Berufungsurteil nur insoweit beanstandet, als angenommen worden ist, daß der Kläger zur Hinterlegung von 3500 *M* als Teilbetrag der für die Beklagte eingetragenen Hypothek von 5000 *M* berechtigt gewesen sei. Sie vertritt mit der Beklagten den Standpunkt, daß ein Hinterlegungsrecht des Klägers deswegen schlechthin ausgeschlossen gewesen sei, weil der Kläger den genannten Betrag mit befreiender Wirkung an die Beklagte habe zahlen können und ihm deswegen ein anerkennenswertes Interesse an der Hinterlegung gefehlt habe. Dieser Standpunkt kann jedoch nicht gebilligt werden. Entscheidend für die Frage, ob der Kläger von der Hinterlegungsbezugnis Gebrauch machen durfte, bleibt immer die Vorschrift des § 372 BGB., die es ausnahmslos gestattet, daß der Schuldner den geschuldeten Geldbetrag hinterlegt, wenn er insolge einer nicht auf Fahrlässigkeit beruhenden Ungewißheit über die Person des Gläubigers seine Verbindlichkeit nicht oder nicht mit Sicherheit erfüllen kann. Befand sich daher der Kläger insolge einer nicht auf Fahrlässigkeit beruhenden Ungewißheit darüber, wer hinsichtlich des Hypotheken-Teilbetrags von 3500 *M* der Empfangsberechtigte sei, ob die Beklagte oder sein Besitzvorgänger, der die Hypothek in Höhe von 3500 *M* als Eigentümergrundschuld für sich in Anspruch nahm, auch darüber in Ungewißheit, ob er sich von seiner Schuld durch die Zahlung an die Beklagte befreien würde, dann war er zur Hinterlegung befugt. Zu fragen ist daher auch nicht, ob der Kläger durch Zahlung an die Beklagte schlechthin auch dem *R.* gegenüber tatsächlich entlastet worden wäre; zu fragen ist vielmehr, ob der Kläger an dem Eintritt eines solchen Ergebnisses trotz Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt, ohne Fahrlässigkeit also, Zweifel gehegt hat und Zweifel hegen durfte. Zuzugeben ist zwar, daß dem Kläger die Vorschrift des § 893 BGB. auch seinem Vorbesitzer gegenüber so lange unbedingt zur Seite gestanden hätte, als ihm nicht nachgewiesen werden konnte, daß ihm der Mangel im Rechte der eingetragenen Hypothekengläubigerin, der Beklagten, im Sinne des § 892 „bekannt“ gewesen sei; und daß solches der Fall gewesen, behauptet der Kläger selbst nicht, er will selbst nur Zweifel gehegt haben. Zuzugeben ist der Revision sogar ferner, daß nach den Unterstellungen des Berufungsurteils jetzt davon ausgegangen werden muß, daß die der Hypothek untergelegte Forderung der Beklagten auch in der Höhe von 3500 *M* zur Entstehung gelangt und die angebliche Eigentümergrundschuld des *R.* sonach nicht entstanden ist. Aber das alles schließt

die Anwendbarkeit des § 372 zugunsten des Klägers nicht aus, falls nur im Zeitpunkte der Hinterlegung die besonderen, zuvor gekennzeichneten Voraussetzungen der Vorschrift gegeben waren. Denn nur hierauf kommt es an, nicht aber darauf, welchen Verlauf die Sache nach jetziger Kenntnis der Sachlage genommen haben würde, wenn der Kläger an die Beklagte Zahlung geleistet hätte. Solange der Kläger in dieser Hinsicht Zweifel hegte und ohne Fahrlässigkeit hegen durfte, so lange war ihm auch das im § 372 vorausgesetzte Interesse an der Hinterlegung zuzugerechen, angesichts der von ihm entschuldbar als bestehend angenommenen Gefahr, daß er von seinem Vorbesitzer nochmals auf Zahlung belangt werden würde, und zwar möglicherweise mit Erfolg. Zutreffend ist daher das Berufungsgericht grundsätzlich davon ausgegangen, daß auch die auf unverschuldeter rechtsirrtümlicher Auslegung der §§ 892, 893 BGB. beruhende Ungewißheit des Schuldners das Recht zur Hinterlegung aus § 372 Satz 2 begründe.“ . . .