

B e s c h l u s s

In der Umstellungssache
betreffend die im Grundbuch für U [REDACTED] Band [REDACTED],
Blatt 2 [REDACTED] Seite 206 Abt. III Nr 7/IV eingetragene
Hypothek von 6 000.--RM.

Beteiligte:

- 1) Mechanikermeister Max R [REDACTED] in M [REDACTED], T [REDACTED]-
[REDACTED]strasse [REDACTED],
Gläubiger,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED],
[REDACTED],
- 2) Mechanikermeister Georg R [REDACTED] in U [REDACTED], H [REDACTED]str.,
vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED],
zu 1) und 2) als Miteigentümer in ungeteilter Erben-
gemeinschaft;
- 3) B [REDACTED] H [REDACTED] - und W [REDACTED] in M [REDACTED],
als grundschuldverwaltendes Institut,

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
sofortige weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1)
vom 5. Oktober 1950 gegen den Beschluss der 14./15.
Zivilkammer des Landgerichts München I vom 19. Sept.
1950 am 26. Februar 1952 unter Mitwirkung der Bundes-
richter Dr. Lersch, Ascher, Dr. Hartz, Dr. Kregel und
Dr. v. Werner

beschlossen:

- I. Der angefochtene Beschluss wird aufgehoben.
- II. Die sofortigen Beschwerden des Beteiligten
zu 2) vom 20.4.1950 und der Beteiligten zu 3)
vom 21.4.1950 gegen den Beschluss des Amtsge-
richts München, Umstellungsstelle, vom 31.3.
1950, werden auf ihre Kosten zurückgewiesen.
- III. Die Kosten der weiteren Beschwerde haben die
Beteiligten zu 2) und 3) je zur Hälfte zu
tragen.

Lammelin

Gründe:

Die Beteiligten zu 1) und 2) sind Brüder. Sie sind in ungeteilter Erbgemeinschaft Miteigentümer je zur Hälfte des im Grundbuch von U [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 2 [REDACTED] Seite 206 eingetragenen Grundstücks. Die Mutter der Beteiligten zu 1) und 2) war bis zu ihrem Tode am 25. 1. 1946 Eigentümerin der einen Hälfte dieses Grundstücks, während die andere Hälfte ihr und ihren beiden Söhnen in ungeteilter Erbgemeinschaft zustand. Sie ist von ihren beiden Söhnen beerbt worden. Noch zu Lebzeiten der Mutter wurde auf dem Grundstück ein Haus erstellt, zu dessen Errichtung in erster Linie der Beteiligte zu 1 und seine Ehefrau durch Geldaufwendungen und Arbeitsleistungen beigetragen haben. Am 3. 4. 1944 bekannten alle 3 Miteigentümer zu notariellem Protokoll, als Gesamtschuldner dem Beteiligten zu 1) 6 000.--RM als Darlehen zu schulden, von dem ein Teilbetrag von 3 000.-- RM unverzinslich, der Rest vom 1. 4. 1944 an zu 4 % jährlich zu verzinsen war. Zur Sicherung dieser Forderung wurde an dem Anwesen eine brieflose Hypothek bestellt, die am 12. 4. 1944 in das Grundbuch eingetragen wurde. Die Umstellung dieser Hypothek ist streitig.

Der Beteiligte zu 1) macht geltend, seine Mutter habe ihm versprochen, ihm das Grundstück im Wege der Erbauseinandersetzung zu übereignen, weil er das Wohnhaus darauf errichtet habe. Dazu sei es nur deshalb nicht mehr gekommen, weil der Beteiligte zu 2) damals als Soldat abwesend gewesen sei. Zur Sicherung seiner Ansprüche sei deshalb für ihn,

- 3 -

den Beteiligten zu 1), die Hypothek von 6 000.-RM eingetragen worden. Er beantragt, festzustellen, dass Forderung und Hypothek im Verhältnis 1 : 1 umgestellt seien. Der Beteiligte zu 2) und das grundschuldverwaltende Institut vertreten demgegenüber die Auffassung, dass es sich um eine reine Darlehensforderung oder einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung handle, und deshalb nur eine Umstellung 10:1 in Betracht komme.

Das Amtsgericht hat antragsgemäss festgestellt, dass Hypothek und Forderung im Verhältnis 1:1 umgestellt seien. Auf die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) hat das Landgericht diesen Beschluss aufgehoben und die Umstellung im Verhältnis 10:1 festgestellt. Dagegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1). Diese hat das Bayerische Oberste Landesgericht dem Bundesgerichtshof vorgelegt. Es will dem Landgericht darin beitreten, dass Ersatzansprüche des Beteiligten zu 1) wegen seiner Aufwendungen auf den Bau des Wohnhauses keine Auseinandersetzungsforderung im Sinne des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG darstelle, dass es sich vielmehr bei der Hypothekenbestellung nur um die Feststellung und Sicherung einer reinen Geldforderung im Sinne des § 16 UmstG gehandelt habe. Das Bayerische Oberste Landesgericht möchte aber aus der Erwägung, dass der Beteiligte zu 1) der Erbengemeinschaft, der er selbst angehört, zugleich als Gläubiger gegenübersteht, die für Eigentümergrundschulden getroffene Regelung des § 2 Nr 3 der 40.DVO zum UmstG anwenden und in Höhe des Anteils des Beteiligten zu 1) an der Erbengemeinschaft, also zur Hälfte



34

te, auch Forderung und Hypothek im Verhältnis 1 : 1 umstellen. Darit würde das Bayerische Oberste Landesgericht von dem Beschluss des Senats vom 19. 2. 1951 (NJW 51, 355) abweichen. Es hat deshalb die Sache gemäss § 28 Abs 2 FGG dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

Die Voraussetzungen für die Vorlage sind gegeben. Die weitere Beschwerde muss zur Aufhebung des landgerichtlichen Beschlusses und zur Zurückweisung der Beschwerden gegen den Beschluss des Amtsgerichts führen, weil das Landgericht die Anwendung des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG zu Unrecht verneint hat.

Das Bayerische Oberste Landesgericht hat zunächst die Tatsache gewürdigt, dass der Beteiligte zu 1) bei der Errichtung der notariellen Urkunde über die Forderung von 6 000.-RM zugleich als Gesamtschuldner und als Gläubiger aufgetreten ist. Es hat im Ergebnis richtig dargelegt, dass dadurch die Gültigkeit des Rechtsgeschäfts nicht beeinträchtigt werde.

Zu der Auslegung des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG hat der erkennende Senat zum ersten Mal ausführlich in seinem Urteil vom 4. 6. 1951 (IV ZR 14/50, BGHZ 2, 270 = NJW 51, 921) Stellung genommen. Den dort entwickelten Standpunkt hat der Senat inzwischen in mehreren Entscheidungen bestätigt. Er geht davon aus, dass die Anwendung des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG nicht auf Auseinandersetzungen eines sachlich-rechtlich gemeinsamen Vermögens beschränkt ist,

vielmehr auch die Auseinandersetzung eines wirtschaftlich gemeinsamen Vermögensbestandes umfasst. Der Senat hat in der erwähnten Entscheidung weiter dargelegt, dass § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG weit auszulegen ist, weil sich das aus der engen rechtlichen Verbindung zwischen Schuldner und Gläubiger rechtfertigt. In diesen Grundsätzen stimmt der Senat mit dem II. Zivilsenat des BGH (Urteil vom 30.5.1951 - II ZR 36/50, BGHZ 2, 229 = NJW 51, 648 überein. Hier hat der II. Zivilsenat den Anwendungsbereich des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG noch über diese Grundsätze hinaus ausgedehnt, indem er es nicht für entscheidend angesehen hat, ob es sich im einzelnen Fall um die Auseinandersetzung einer bereits bestehenden Vermögensgemeinschaft oder um die Begründung von Schuldverhältnissen im Hinblick auf eine solche künftige Auseinandersetzung handelt. Wenn in solchen Fällen derartige Schuldverhältnisse auf familienrechtlicher Grundlage geschaffen werden und die daraus entstehenden Forderungen nach den Absichten der Beteiligten nur einen Vorgriff auf die künftige Auseinandersetzung der erst später eintretenden Vermögens-(Erben-) gemeinschaft darstellen, so verlangt nach der Auffassung des II. Zivilsenats der Grundgedanke des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG im Hinblick auf die engen rechtlichen und persönlichen Beziehungen zwischen den Beteiligten in gleicher Weise auch die Anwendung dieser Vorschrift auf solche Schuldverhältnisse. Diesen Ausführungen schließt sich der erkennende Senat jedenfalls insoweit an, als darin ausgesprochen wird, dass nicht nur die auf die Auseinandersetzung selbst gerichteten

und sie unmittelbar herbeiführenden vermögensrechtlichen Regelungen zwischen den im § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG genannten Beteiligten das Umstellungsvorrecht genießen, sondern auch die zwischen ihnen im Hinblick auf eine künftige Auseinandersetzung begründeten Schuldverhältnisse. Zwischen Miterben findet daher § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG auch dann Anwendung, wenn zwischen ihnen Schuldverhältnisse geschaffen werden, die nicht schon selbst einen Teil der Auseinandersetzung bilden, sondern nach der Absicht der Beteiligten einen Vorgriff auf die künftige Auseinandersetzung darstellen. Die Billigkeitserwägungen, die der Bestimmung des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG zugrunde liegen, und die eine gleiche Behandlung der Beteiligten ermöglichen sollen, rechtfertigen das Umstellungsvorrecht nicht nur für die sich aus der Auseinandersetzung selbst ergebenden Forderungen, sondern auch für solche, die nach der Absicht der Beteiligten gerade im Hinblick auf eine spätere Auseinandersetzung begründet werden. In aller Regel verfolgen die Beteiligten bei der Begründung solcher Forderungen den Zweck, den Gläubiger schon vor Durchführung der Auseinandersetzung wegen seiner zu erwartenden Ansprüche sicherzustellen. Dies würde zum Nachteil des Gläubigers und - wenn es sich um die Bestellung einer Hypothek handelt wegen der etwa entstehenden Umstellungsgrundschuld - auch zum Nachteil der übrigen Beteiligten weitgehend vereitelt, wenn die Umstellung nach allgemeinen Grundsätzen vorgenommen werden würde. Solche Umstellung würde dem Grundgedanken und dem Sinn des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG widersprechen.

Geht man davon aus, so muss auch auf den im vorliegenden Fall festgestellten Sachverhalt der § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG angewandt werden. Die vom Landgericht gegebene Sachdarstellung entspricht zwar nicht in allen Teilen den nach § 25 FGG zu stellenden Anforderungen. Bezugnahmen auf Beweisprotokolle genügen insbesondere nicht. Vielmehr sind die Tatsachen anzuführen, die das Gericht auf Grund derselben für festgestellt erachtet (Keidel § 25, Anm 3). Jedoch ist hier den getroffenen Feststellungen zu entnehmen, dass die Errichtung des Hauses dem Willen aller damals an der Erbengemeinschaft Beteiligten entsprach. Die notarielle Anerkennung der Darlehensforderung für den Beteiligten zu 1) und die Eintragung einer Hypothek für ihn ist erfolgt, weil der Beteiligte zu 1) eine einwandfreie Feststellung und dingliche Sicherung seiner Aufwendungen für den Fall seines Todes erreichen wollte. Wenn dadurch, wie das Landgericht hervorhebt, lediglich bereits bestehende Forderungen auf Ersatz von Verwendungen der Höhe nach festgelegt wurden, und eine Auseinandersetzung in Höhe der gesicherten Forderung nicht vorweggenommen werden sollte, so besagt das nur, dass es sich insoweit nicht schon um eine Teilauseinandersetzung gehandelt hat. Für die Anwendung des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG genügt aber, wie dargelegt, dass ein Mitglied der Erbengemeinschaft Aufwendungen für diese macht und im Hinblick auf eine spätere Auseinandersetzung durch Begründung einer Forderung gegen die Erbengemeinschaft gesichert wird. Dass dies hier geschehen ist, ergibt sich aus den Feststellungen des

Landgerichts, wonach vor der Bestellung der Hypothek schon zwischen den Beteiligten Verhandlungen über eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Übertragung des Grundstücks auf den Beteiligten zu 1) geführt worden und nur deshalb nicht zum Abschluss gekommen sind, weil die Mutter der Beteiligten zu 1) und 2) noch unschlüssig war und man damals zu einer Auseinandersetzung keine Zeit fand. Wenn unter solchen Umständen die Aufwendungen eines Miterben, die er im Einverständnis aller Beteiligten zu Gunsten der Erbengemeinschaft gemacht hat, festgestellt und durch eine Hypothek an dem Nachlassgrundstück gesichert werden, so geschieht dies nach allgemeiner Erfahrung und wenn nicht besondere Gründe eine andere Annahme rechtfertigen, nicht, um den Miterben durch diese Hypothek wegen seiner Ersatzansprüche endgültig abzufinden, sondern, wie auch das Landgericht ausdrücklich feststellt, um die Forderung der Höhe nach festzulegen und sie durch die Hypothek zu sichern. Der Zweck dieser Feststellung der Forderung liegt aber darin, dass sie bei der künftigen Auseinandersetzung dem Gläubiger bevorzugte Befriedigung verschaffen soll. Damit rechtfertigt sich die Anwendung des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG auch auf den vorliegenden Fall.

Auf die weiter vom Bayerischen Obersten Landesgericht geprüfte Frage, ob sich eine bevorzugte Umstellung jedenfalls für die Hälfte der Forderung und der Hypothek aus dem Gesichtspunkt des § 2 Nr 3 der 40.DVO rechtfertigt, kommt es danach nicht mehr an. Nach der ständigen Rechtsprechung des Senats würde

das aber zu verneinen sein.

Der weiteren Beschwerde war danach stattzugeben. Die Kostenentscheidung folgt aus Art 2 § 6 Abs 4 der 40.DVO zum UmstG.

Dr. Lersch

Kregel

Ascher

v. Werner

Dr. Hartz