

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 878

Die Vorschrift soll den Verfügungsempfänger gegen Gefahren schützen, die sich daraus ergeben können, daß während des Grundbuchverfahrens der zur Verfügung Berechtigte in dieser Befugnis unmittelbar durch das Gesetz oder aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnung beschränkt wird.

ZVG § 27

Die Beschlagnahme zugunsten des beitretenden Gläubigers wird mit der Zustellung des den Beitritt zulassenden Beschlusses wirksam, also nicht mit der Zustellung des die Zwangsversteigerung anordnenden Beschlusses, selbst wenn diesen der später Beitretende beantragt hatte.

BGH, Urt. v. 31. Mai 1988 - IX ZR 103/87 - OLG Oldenburg
LG Aurich

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

IX ZR 103/87

Verkündet am:
31. Mai 1988
Thiesies
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Otto und Erna T [REDACTED],
L [REDACTED] Straße 13, V [REDACTED],

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

1. K [REDACTED]-Haus GmbH, vertreten durch den alleinvertre-
tungsberechtigten Geschäftsführer Wilfried H [REDACTED],
Kr [REDACTED] weg 14, W [REDACTED],

Klägerin,

2. B [REDACTED] Landesbank Kreditanstalt O [REDACTED],
vertreten durch den Vorstand, Markt, O [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

WII

- 2 -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 31. Mai 1988 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Fuchs, Gärtner und Winter

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 23. April 1987 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin zu 2), eine Bank, und die Beklagten streiten um den Erlös aus der Versteigerung eines Grundstücks.

Zu notarieller Urkunde vom 7. Dezember 1982 bot der Eigentümer Z. sein Grundstück in E. der Klägerin zu 1) zum Kauf an, behielt sich aber den schriftlichen Widerruf des Antrags vor. Am 10. Dezember 1982 beantragte die Klägerin zu 1) die Eintragung einer Auflassungsvormerkung.

Auf Antrag vom 27. Dezember 1982 wurde am 28. Dezember 1982 zugunsten der Beklagten zu Lasten des Grundstücks



des Z[REDACTED] eine Zwangshypothek über 16.000 DM (Abt. III Nr. 24), aber schon am 27. Dezember 1982 eine Vormerkung zur Sicherung der Eintragung der beantragten Auflassungsvormerkung eingetragen.

Das Vollstreckungsgericht ordnete auf Antrag der Beklagten wegen ihres persönlichen Anspruchs von 4.336,25 DM nebst Zinsen und Kosten durch den am 30. Dezember 1982 dem Eigentümer zugestellten Beschluß die Zwangsversteigerung des Grundstücks an. Der entsprechende Vermerk wurde am 3. Januar 1983 im Grundbuch eingetragen.

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 19. Januar 1983 verkaufte die Mutter des Eigentümers unter Vorlage einer Generalvollmacht das Grundstück an die Klägerin zu 1) für 253.000 DM. Im Vertrag ist vermerkt, daß die Eintragung einer Vormerkung bereits erfolgt oder beantragt sei. Am 24. Januar 1983 wurde die "Umschreibung (der am 27. Dezember 1982 eingetragenen Vormerkung) in eine auflösend bedingte Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung ... eingetragen ... mit dem Rang vor der Post Nr. 24." Am 16. Juni 1983 wurde das Grundstück zu notarieller Urkunde an die Klägerin zu 1) aufgelassen. Der Antrag der Beteiligten auf Eintragung der Eigentumsänderung ging am 21. Juni 1983 beim Grundbuchamt ein. Der Rechtspfleger forderte daraufhin die Klägerin zu 1) auf, die Generalvollmacht der Mutter des Eigentümers und Löschungsbewilligung für näher bezeichnete Grundpfandrechte vorzulegen sowie "den Zwangsversteigerungsvermerk zur Löschung zu bringen".

Auf mehrere Anträge der Beklagten wurden ihre Beitritte zum Zwangsversteigerungsverfahren in der Zeit vom 12. Oktober 1983 bis 16. April 1985 zugelassen wegen persönlicher Forderungen, die sich mit Kosten und Zinsen bis 4. September 1985 auf 322.494,48 DM beliefen. Davon waren lediglich 16.068,-- DM durch die am 28. Dezember 1982 eingetragene Zwangshypothek Nr. 24 gesichert.

Auf die Verfügung des Rechtspflegers vom 21. März 1985 wurde die am 24. Januar 1983 eingetragene auflösend bedingte Vormerkung, deren Eintragung nach dem rechtskräftigen Urteil des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 28. Juni 1984 als unzulässig von Amts wegen zu löschen war, gelöscht. Aufgrund der Bewilligung vom 21. März 1985 wurde noch am selben Tage eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Klägerin zu 1) auf Übertragung des Eigentums eingetragen. Am 22. April 1985 wurden die Klägerin zu 1) als Eigentümerin und gleichzeitig eine von ihr am 17. März 1983 bewilligte Grundschuld über 1,5 Mio DM zugunsten der Klägerin zu 2) im Grundbuch (Abt. III Nr. 25) eingetragen.

Auf das am 23. April 1985 abgegebene Meistgebot (= Bargebot) der Klägerin zu 1) von

770.000,-- DM

wurde ihr das inzwischen bebaute Grundstück am 4. Juni 1985 unter der Bedingung zugeschlagen, daß keine Rechte bestehen bleiben. Die Klägerin zu 1) hatte am 23. April 1985 ihren Anspruch auf Zahlung eines ihren Rechten entsprechenden Anteils am Versteigerungserlös an die Klägerin zu 2) abgetreten.

Im Plan vom 5. September 1985 teilte das Vollstreckungsgericht neben unstreitigen Beträgen den Beklagten auf die mit den Beitritten vom 12. Oktober 1983 bis 16. April 1985 erhobenen persönlichen Ansprüche (Nr. 7 - 13 der Feststellung der Schuldenmasse)

322.494,48 DM

zu. Beide Klägerinnen widersprachen im Termin. Auf rechtzeitig eingereichte Klage änderte das Landgericht den Teilungsplan dahin ab, daß den Beklagten nur

16.068,-- DM

auf die am 28. Dezember 1982 eingetragene Zwangshypothek (Nr. 24), der Rest von

306.426,48 DM

aber allein der Klägerin zu 2) als Zessionarin der Klägerin zu 1) zugeteilt wird; im übrigen wies es die Klage ab.

Die Berufung der Beklagten mit dem Antrag, auch die Klage der Klägerin zu 2) abzuweisen mit Ausnahme der Zuteilung von 1.392,21 DM, die wegen der am 21. März 1985 eingetragenen Auflassungsvormerkung nicht auf den Beitrittsbe-

schluß zugunsten der Beklagten vom 16. April 1985 (Nr. 13 der Feststellung der Schuldenmasse) gestützt werden könne, blieb erfolglos. Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihren Berufungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

1. Das Berufungsgericht meint, das durch den Antrag auf Eigentumsumschreibung am 21. Juni 1983 erlangte Anwartschaftsrecht der Auflassungsempfängerin schütze diese gegenüber späteren Beitritten der Beklagten zur Zwangsversteigerung. Denn die Position der Auflassungsempfängerin sei erheblich verstärkt, weil ihr Antrag auf Eintragung als Eigentümerin gemäß § 17 GBO vor späteren Eintragungsanträgen erledigt werden müsse. Eine nachfolgende Maßnahme der Zwangsvollstreckung müsse wie eine Verfügung des Veräußerers beurteilt werden. Der Eigentumsumschreibungsantrag sei deshalb entsprechend § 45 GBO späteren Zwangsversteigerungsvermerken im Range vorgegangen.

2. Gegen die Entscheidung des Berufungsgerichts wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg.

a) Durch die Zustellung des die Zwangsversteigerung anordnenden Beschlusses an den Eigentümer am 30. Dezember 1982 wurde die Beschlagnahme des Grundstücks für eine

(dann aus dem Versteigerungserlös auch befriedigte) persönliche Forderung der Beklagten von 4.336,25 DM nebst Zinsen und Kosten zugunsten der Beklagten wirksam (§§ 20 Abs. 1, 22 Abs. 1 Satz 1 ZVG), auch wenn die Anordnung auf Ersuchen des Vollstreckungsgerichts erst am 3. Januar 1983 im Grundbuch verlautbart worden ist.

Die sieben in der Zeit vom 12. Oktober 1983 bis 16. April 1985 zugestellten Beschlüsse über die Zulassung des Beitritts der Beklagten zum Zwangsversteigerungsverfahren wegen persönlicher, durch die Zwangshypothek in Abteilung III Nr. 24 nicht gesicherter Forderungen von 306.426,48 DM begründeten ohne Eintragung im Grundbuch für die Beklagten dieselben Rechte, wie wenn auf ihre Anträge jeweils die Versteigerung angeordnet wäre (§ 27 ZVG). Die Anordnungen hatten als Beschlagnahmen (§ 20 Abs. 1 ZVG) die Wirkung von relativen Veräußerungsverboten im Sinne der §§ 136, 135 BGB gegenüber dem Eigentümer zugunsten der Beklagten als Beschlagnahmegläubiger. Das folgt aus § 23 Abs. 1 Satz 1 mit Abs. 2 Satz 1 ZVG (Senatsurt. v. 25. März 1986 - IX ZR 104/85, ZIP 1986, 900 und allgem. Meinung: Zeller, ZVG 12. Aufl. § 23 Rdnr. 2 (1); Steiner/Teufel, ZVG 9. Aufl. § 23 Rdnr. 2 und 3; Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, ZVG 11. Aufl. § 23 Anm. 1).

Das Eigentum an dem beschlagnahmten Grundstück zu übertragen, setzte voraus, daß der bisherige Eigentümer und die Erwerberin sich durch Auflassung gemäß § 925 BGB über den Eintritt des Eigentumswechsels einigten und daß dieser im Grundbuch eingetragen wurde (§ 873 Abs. 1 BGB). Erst die

fortdauernde Einigung und die Eintragung in ihrem Zusammenwirken führen die gewünschte Rechtsänderung herbei (RGRK/Augustin, BGB 12. Aufl. § 878 Rdnr. 1; MünchKomm/Wacke, BGB 2. Aufl. § 873 Rdnr. 1; Staudinger/Ertl, BGB 12. Aufl., § 873 Rdnr. 4 - 6). Die in der Übereignung liegende Verfügung über das Grundstück hat deshalb erst mit der Eintragung der neuen Eigentümerin im Grundbuch am 22. April 1985, also nach Wirksamwerden der Veräußerungsverbote durch Zulassung der Beitritte der Beklagten zum Zwangsversteigerungsverfahren, vollendet werden können.

Danach könnte die Übertragung des Eigentums an dem der Zwangsversteigerung unterliegenden Grundstück auf die Klägerin zu 1) gegenüber den Beklagten insoweit unwirksam sein, als der nachfolgende Eigentumswechsel die durch die Beitrittsbeschlüsse vom 12. Oktober 1983 bis 16. April 1985 begründeten, in der Rangklasse des § 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG zu befriedigenden Rechte der Beklagten vereiteln würde. Ob diese sich aus §§ 873, 925, 136, 135 BGB; §§ 20 Abs. 1, 22 Abs. 1 Satz 1, 23 Abs. 1 Satz 1, 27 ZVG ergebende Rechtsfolge aufgrund der Annahme eines bereits vor der Eintragung des Eigentümers diesem zustehenden Anwartschaftsrechts verneint werden kann, bedarf keiner Entscheidung. Auf die Rechtsfigur des Anwartschaftsrechts, die der Bundesgerichtshof zur Lösung anderer Rechtsfragen herangezogen hat (vgl. BGHZ 45, 186; BGHZ 49, 197; BGHZ 83, 395), braucht hier nicht zurückgegriffen zu werden. Die Lösung ergibt sich aus § 878 BGB:

b) Diese Vorschrift macht eine Ausnahme von dem Grundsatz, daß die Wirksamkeitsvoraussetzungen einer Verfügung

über ein Grundstück bis zu deren Vollendung durch Eintragung im Grundbuch gegeben sein müssen, eine vorher eintretende Verfügungsbeschränkung also das Wirksamwerden der Verfügung hindert. Eine vom Berechtigten gemäß § 873 BGB abgegebene rechtsgeschäftliche Erklärung wird nicht dadurch unwirksam, daß der Berechtigte in der Verfügung beschränkt wird, nachdem die Erklärung bindend und der Antrag auf Eintragung beim Grundbuchamt gestellt, die Rechtsänderung im Grundbuch aber noch nicht eingetragen worden ist (§ 878 BGB). Unter diesen Voraussetzungen wird der durch die Erklärung Begünstigte gegen Gefahren geschützt, die sich daraus ergeben können, daß während der Dauer des Grundbuchverfahrens der ursprünglich zur Verfügung Berechtigte in dieser Befugnis unmittelbar durch das Gesetz oder aufgrund behördlicher oder gerichtlicher Anordnung beschränkt wird (Staudinger/Ertl aaO § 878 Rdnr. 11; RGRK/Augustin aaO § 878 Rdnr. 13). Das gilt nach § 15 Satz 2 KO selbst dann, wenn durch die Eröffnung des Konkursverfahrens die Verfügungsbefugnis des Gemeinschuldners vor der Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch ganz aufgehoben wird.

c) Die Klägerin genießt diesen Schutz des § 878 BGB gegenüber den Veräußerungsverboten, die mit der Zulassung der Beitritte der Beklagten zum Zwangsversteigerungsverfahren gegen den verfügenden Eigentümer wirksam geworden sind.

aa) Am 16. Juni 1983 ließ der Eigentümer zu notarieller Urkunde das zugunsten der Beklagten am 30. Dezember 1982 beschlagnahmte Grundstück an die Klägerin zu 1) auf. Dadurch war der Eigentümer nach § 873 Abs. 2 1. Alternative BGB an

die Auflassung insofern gebunden, als er sie im Verhältnis zur Klägerin zu 1) nicht mehr widerrufen konnte. Nach dem Wortlaut des § 878 BGB würde ein Antrag des Verfügenden beim Grundbuchamt genügen, damit die nachfolgende Beschränkung seiner Verfügungsmacht keine Wirkungen äußert. Ob ein solcher Antrag ausreicht, obwohl der Verfügende ihn einseitig zurücknehmen und damit die durch den Antrag erreichte formale Stellung des Erwerbers im Grundbuchverfahren rückgängig machen kann (vgl. dazu Senatsurt. v. 15. November 1984 - IX ZR 31/84, WM 1985, 231 = VersR 1985, 181), bleibt offen. Ob die Anwendung des § 878 BGB immer den Antrag des Erwerbers beim Grundbuchamt, die vereinbarte Rechtsänderung einzutragen, erfordert (so Staudinger/Ertl aaO § 878 Rdnr. 16; Wörbelauer DNotZ 1965, 518, 529; ähnlich MünchKomm/Wacke aaO § 878 Rdnr. 8), also das Vorliegen eines Anwartschaftsrechts im Sinne der Entscheidungen BGHZ 49, 197 und 83, 395 voraussetzt, muß hier nicht entschieden werden. In der notariellen Urkunde, in der die Auflassung erklärt ist, haben sowohl der verfügende Eigentümer als auch die Auflassungsempfängerin, die Klägerin zu 1), die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch beantragt. Eine Ausfertigung dieser Urkunde hat der Notar, der die Auflassung und die Anträge beurkundet hatte, am 21. Juni 1983 beim Grundbuchamt eingereicht mit der Bitte, den gestellten Anträgen nachzukommen. Mithin lag seither ein Antrag der Auflassungsempfängerin vor, der bis zur Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch am 22. April 1985 nicht zurückgenommen und erst durch diese Eintragung erledigt worden ist.

bb) Die Beschlagnahme am 30. Dezember 1982 wegen des persönlichen Anspruchs der Beklagten von 4.336,25 DM nebst

Zinsen und Kosten hatte den Eigentümer nur insoweit in der Verfügung über das Grundstück beschränkt, als die Befriedigung jenes dann auch erfüllten Anspruchs vereitelt worden wäre. Die seit 12. Oktober 1983, also nach Einreichung des Eintragungsantrags der Auflassungsempfängerin vom Vollstreckungsgericht im Zwangsversteigerungsverfahren angeordneten Veräußerungsverbote sind nicht geeignet, die Übertragung des Eigentums auf die Klägerin zu 1) unwirksam erscheinen zu lassen. Der Eigentumserwerb durch die Klägerin zu 1) wäre im Verhältnis zu den Beklagten nur dann vereitelt worden, wenn die Beitritte auf den Beginn des Zwangsversteigerungsverfahrens, nämlich die Beschlagnahme am 30. Dezember 1982 zurückwirken würden. Das ist jedoch nicht der Fall.

Nach § 27 Abs. 2 ZVG hat der Gläubiger, dessen Beitritt zugelassen ist, dieselben Rechte, wie wenn auf seinen Antrag die Versteigerung angeordnet wäre. Das Gesetz stellt den beitretenden Gläubiger so, als wäre auf seinen Antrag erstmals der die Versteigerung anordnende Beschluß gemäß §§ 20, 22 Abs. 1 Satz 1 ZVG dem Eigentümer zugestellt worden. Danach wird im Zeitpunkt der Zustellung des Beschlusses, der den Beitritt zur Zwangsversteigerung aufgrund eines Vollstreckungstitels zuläßt, die Beschlagnahme, die nach § 23 Abs. 1 Satz 1 ZVG die Wirkung eines Veräußerungsverbots hat, für den titulierten Anspruch zugunsten des beantragenden Gläubigers wirksam (ähnlich Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, ZVG 11. Aufl. § 27 Anm. 4; Steiner/Teufel, ZVG 9. Aufl. § 27 Rdnr. 42; nicht eindeutig: Zeller, ZVG 11. Aufl. § 27 Rdnr. 2 (5) und (8), wonach die Beschlagnahmewirkung der ursprünglichen Anordnung der Zwangsversteigerung nach § 23 ZVG

zugunsten des Beitrittsgläubigers gelten soll, wie hier aber 12. Aufl. § 27 Rdnr. 2 (9) und (10)). Dem entspricht es, daß § 11 Abs. 2 ZVG auf die zeitliche Abfolge der Beschlagnahmen abstellt, um das Rangverhältnis der persönlichen Ansprüche der fünften Klasse (§ 10 Abs. 1 Nr. 5 ZVG) festzulegen. Eine Rückwirkung der Beschlagnahme und des Veräußerungsverbots nach § 27 ZVG auf den Zeitpunkt des ersten die Zwangsversteigerung anordnenden und im Grundbuch einzutragenden Beschlusses sieht das Gesetz nicht vor. Nach § 13 Abs. 4 Satz 1 ZVG ist zwar dann, wenn mehrere Beschlagnahmen vorliegen, für die Bestimmung, was laufende oder rückständige wiederkehrende Beträge im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 2, 3, 4, 7 und 8 ZVG sind, die erste Beschlagnahme maßgebend. Damit ist nur die Berechnung jener Beträge geregelt, aber nichts über die Wirkung von Beschlagnahmen ausgesagt. Es ist auch kein Grund ersichtlich, warum Verfügungen des Vollstreckungsschuldners über das Grundstück gegenüber persönlichen Gläubigern unwirksam sein sollen, die dem Zwangsversteigerungsverfahren erst beigetreten sind, nachdem der Vollstreckungsschuldner die Verfügung über sein Grundstück weder durch Widerruf der Einigung noch durch Rücknahme des beim Grundbuchamt eingereichten Antrags auf Eintragung der Rechtsänderung rückgängig machen kann.

cc) Nach alledem haben die den Beitritt der Beklagten seit 12. Oktober 1983 zulassenden Beschlüsse und das mit ihnen jeweils wirksam gewordene Veräußerungsverbot die Übertragung des Grundstücks des Vollstreckungsschuldners auf die Klägerin zu 1) auch im Verhältnis zu den Beklagten nicht unwirksam gemacht, weil vorher die Voraussetzungen des

§ 878 BGB erfüllt waren. Die 306.426,48 DM aus dem Versteigerungserlös, die das Vollstreckungsgericht nach dem Teilungsplan vom 5. September 1985 auf die persönlichen, nicht durch die Zwangshypothek Nr. 24 gesicherten Ansprüche aus den sieben in der Zeit vom 12. Oktober 1983 bis 16. April 1985 ergangenen Beitrittsbeschlüsse zugeteilt hat, standen mithin der am 22. April 1985 eingetragenen Eigentümerin, der Klägerin zu 1) zu. Da diese ihre Rechte der Klägerin zu 2) abgetreten und noch dazu die am 22. April 1985 eingetragene Grundschild Nr. 25 bestellt hat, ist die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts, das jenen Betrag der Klägerin zu 2) zugeteilt hat, unbegründet.

3. Auf die Frage, ob die am 27. Dezember 1982 eingetragene und am 24. Januar 1983 im Grundbuch umgeschriebene Vormerkung wirksam oder zunächst wegen des vom Schuldner jederzeit widerrufbaren Anspruchs, dann mangels Bewilligung im Vertrag vom 19. Januar 1983 unwirksam war und deshalb die

Wirksamkeit der Beschlagnahmen des Grundstücks nicht nach
§ 883 Abs. 2 BGB hindern konnte, kommt es nicht mehr an.

Merz

Henkel

Fuchs

Gärtner

Winter