

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

2216 052

BGB §§ 1120, 455

Hat der Grundstückseigentümer Zubehör des Grundstücks unter Eigentumsvorbehalt erworben, so erstreckt sich ein Grundpfandrecht auch auf das Anwartschaftsrecht des Eigentümers auf Erwerb des Eigentums der Zubehörstücke.

BGH, Urt. v. 10. April 1961 - VIII ZR 68/60 - OLG Frankfurt(Main)
LG Limburg/Lahn

VIII ZR 68/60

Verkündet am 10. April 1961
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Emil K [REDACTED] - B [REDACTED] in
M [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma S [REDACTED] Kommanditgesellschaft in
M [REDACTED], Zweigniederlassung F [REDACTED], N [REDACTED]
Straße [REDACTED], vertreten durch die Direktoren Heribert P [REDACTED] und
Georg B [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 10. April 1961 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Spieler, Dr. Dorschel, Dr. Mezger
und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des
5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frank-
furt (Main) vom 16. Februar 1960 wird zurück-
gewiesen.

Die Kosten der Revision werden dem Kläger auf-
erlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kaufmann R. war Eigentümer zweier Grundstücke in H. Auf einem von ihnen errichtete er in den Jahren 1953/54 ein Hotel. Die Beklagte hatte ihm Kredite gegeben. An dem Hotelgrundstück bestellte er der Beklagten am 28. Juli 1953 eine Grundsuld von 300000 DM und an dem anderen Grundstück am 11. August 1954 eine Grundsuld von 400000 DM. Der Kaufpreis für das Hotelinventar war bei Anschaffung nicht vollständig bezahlt worden. Die Verkäufer hatten sich das Eigentum bis zur Zahlung des Kaufpreises vorbehalten.

Auch der Kläger stand mit R. in Geschäftsbeziehungen. Er hat ihm nach seiner Darstellung Kredit gewährt. Am 7. Dezember 1954 schlossen der Kläger und R. einen Sicherungsübereignungsvertrag, der u.a. folgende Bestimmungen enthält:

" § 1

Herr Theodor R. anerkennt Herrn K. (d.i. der Kläger) für gegebenes Darlehen in Höhe von DM 15.000,-- (fünfzehntausend) zu schulden. Dieses Darlehen wird zur Bezahlung von angeschafften Einrichtungsgegenständen für das neu-erbaute Schloßhotel in H. verwendet und übereignet hiermit Herr R. sicherungshalber an Herrn K. diese Einrichtungsgegenstände laut umseitiger Aufstellung. Herr K. nimmt diese Übereignung ausdrücklich an.

§ 2

Beide Parteien sind sich darüber einig, daß hiermit das Eigentum der umseitigen Gegenstände auf den Gläubiger übergeht. Die nach § 929 BGB zur Eigentumsübertragung erforderliche Übergabe wird gemäß § 930 BGB dadurch ersetzt, daß der Schuldner weiterhin leihweise im Besitz der Gegenstände verbleibt.

§ 3

Kommt der Schuldner mit der Rückzahlung in Verzug, dann ist der Gläubiger berechtigt, über die Gegenstände zu verfügen...."



Beigefügt ist eine Aufstellung von Einrichtungsgegenständen, insbesondere Stühlen und Möbel für Hotelzimmer:

Mit einem Vertrage vom 8. März 1955 erkannten R [REDACTED] und seine Ehefrau an, der Beklagten 1 156 955,70 DM zu schulden; die Beklagte erklärte sich zu einer Restzwischenfinanzierung des Hotels bis zu 280 000 DM bereit. Die Eheleute R [REDACTED] übereigneten in diesem Vertrage das gesamte Inventar des Hotels, darunter die dem Kläger übereigneten Gegenstände, auch an die Beklagte zur Sicherheit. Die Vertragsparteien vereinbarten, die Über-eignung solle in dem Augenblick Wirksamkeit erlangen, in dem auf den Gegenständen lastende Eigentumsvorbehalte durch Zahlung zum Erlöschen gebracht würden. Die dazwischen liegenden Anwartschaftsrechte, so erklärten die Eheleute R [REDACTED] in dem Vertrage, würden einzeln vorsorglich auf die Gläubigerin übertragen. Den Restkaufpreis für die Einrichtungsgegenstände hat R [REDACTED] an die Lieferanten bezahlt, und zwar, wie die Beklagte insoweit unbestritten vorgetragen hat, mit den von ihr gegebenen Kreditmitteln.

R [REDACTED] geriet in Vermögensverfall. Die Beklagte hat als Grundschuldgläubigerin die Zwangsversteigerung des Hotelgrundstücks betrieben. Sie vertritt die Auffassung, daß die Zwangsvollstreckung sich auch auf die dem Kläger zur Sicherheit übereigneten Einrichtungsgegenstände erstreckt habe, da sie Zubehör des Hotelgrundstücks bildeten. Im Zwangsversteigerungsverfahren verlangte der Kläger Freigabe der ihm sicherungshalber übereigneten Einrichtungsgegenstände. Durch Zuschlagbeschluß vom 26. November 1956 erhielt die Beklagte die Grundstücke zu Eigentum übertragen, jedoch erstreckte sich der Zuschlag nicht auf die in Frage stehenden Gegenstände, hinsichtlich deren auf Antrag des Klägers das Zwangsversteigerungsverfahren einstweilen eingestellt worden war.

Der Kläger erstrebt ein Urteil dahin, daß die Zwangsvollstreckung in die im Sicherungsübereignungsvertrag vom 7. Dezember 1954 aufgeführten Gegenstände für unzulässig erklärt werde.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Berufungsgericht sie abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klageanspruch weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Da das im Klageantrage bezeichnete Hotelinventar ausdrücklich vom Zwangsversteigerungsverfahren und dem Zuschlag ausgenommen worden ist, geht das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß die Zwangsvollstreckung noch nicht beendet sei, obwohl das Grundstück versteigert worden und die Grundschuld erloschen ist. Das Berufungsgericht nimmt weiter an, der Kläger habe durch den Vertrag vom 7. Dezember 1954 das Sicherungseigentum am Hotelinventar erlangt. Darauf, in welcher Form der Kläger dem R. Kredit gewährt habe, komme es nicht an. Selbst wenn der Kläger nicht unmittelbar ein Darlehen gegeben habe, so enthalte der § 1 des Vertrages vom 7. Dezember 1954 doch bereits ein Schuldanerkenntnis. Wenn der Kläger sich auf diese Weise im voraus für zukünftige Kredite gesichert habe, so könne daraus nichts gegen ihn hergeleitet werden, weil er später aus Kreditbürgschaft unstreitig in Anspruch genommen worden sei. Zwar habe, so führt das Berufungsgericht aus, R. mittels Sicherungsübereignungsvertrages kein Eigentum übertragen können, da er wegen des Eigentumsvorbehalts der Verkäufer selbst nicht Eigentümer gewesen sei. Indessen müsse der Vertrag zwischen dem Kläger und R. nach der Interessenlage der

Vertragsparteien dahin ausgelegt werden, daß R. sein Anwartschaftsrecht, Eigentum an den Möbeln zu erwerben, auf den Kläger übertragen habe. Als R. den Restkaufpreis bei seinen Vorbehaltsverkäufern getilgt habe, habe der Kläger unmittelbar das Eigentum an den Hotelmöbeln erlangt, ohne daß es vorher in der Person des R. entstanden sei. Trotzdem könne der Kläger als Sicherungseigentümer der Zwangsvollstreckung nicht widersprechen, da das von R. ihm veräußerte Anwartschaftsrecht, das später zum Vollrecht erstarkt sei, in entsprechender Anwendung der §§ 1120, 1121 BGB dem Grundpfandrecht der Beklagten unterlegen habe. Bei Zahlung des Restkaufpreises habe sich das hypothekarische Recht der Beklagten am Anwartschaftsrecht in ein solches am Vollrecht umgewandelt. Da die Zubehörstücke im Zeitpunkt der Beschlagnahme sich auf dem Grundstück befunden hätten und räumlich noch mit ihm verbunden gewesen seien, habe sich das Zugriffsrecht der Beklagten auch auf die Hotelmöbel erstreckt. Dieses Recht gehe dem Sicherungseigentum des Klägers vor.

II. Die Revision bekämpft die Ansicht, daß das Anwartschaftsrecht der Haftung für das Grundpfandrecht unterworfen sei, aus Rechtsgründen. Der Auffassung des Berufungsgerichts ist jedoch beizupflichten.

1. Das ältere Schrifttum und die ältere Rechtsprechung haben vorwiegend vom Wortlaut des Gesetzes ausgehend angenommen, daß ein hypothekarisches Recht an solchem Zubehör, das der Grundstückseigentümer unter Eigentumsvorbehalt des Verkäufers erworben habe, nicht begründet werde, und dem Hypothekengläubiger einen Zugriff versagt. Bedenken gegen diese Auffassung sind im Schrifttum insbesondere bei der Erörterung des Falles hervorgetreten, daß ein Grundstückseigentümer unter Eigentumsvorbehalt erworbene Zubehörgegenstände vor vollständiger Zahlung des Kaufpreises einem Kreditgeber zur

Sicherheit übereignet und ein Besitzmittlungsverhältnis vereinbart, auf Grund dessen die Sachen in seinem Besitz verbleiben. Vorausgesetzt, daß der Grundstückseigentümer wirklich dem Sicherungsnehmer Eigentum übertragen will, verfügt er, da er noch nicht Eigentümer ist, als Nichtberechtigter. Der Sicherungsnehmer erhält, sobald der Kaufpreis entrichtet ist, das Eigentum nur unter den in § 185 bezeichneten Voraussetzungen. Das hat zur Folge, daß der Erwerber das Eigentum über den verfügbungsberechtigt gewordenen Schuldner mit der hypothekarischen Haftung belastet erwirbt (BGHZ 20,88,101). Dem Gläubiger der Hypothek erwächst also durch die Sicherungsübereignung des Zubehörs kein Nachteil. Anders liegt es, wenn der Grundstückseigentümer für die Sicherungsübereignung von einer Gestaltungsmöglichkeit Gebrauch macht, die die Rechtsprechung ihm neben der Übertragung des Eigentums an die Hand gegeben hat. Der Vorbehaltskäufer kann, wie das Reichsgericht und der Bundesgerichtshof anerkannt haben, auch seine Anwartschaft aus der bedingten Eigentumsübertragung auf einen anderen weiter übertragen, so daß beim Eintritt der Bedingung, also bei Befriedigung des Vorbehaltsverkäufers, das volle Eigentum unmittelbar vom Verkäufer auf den Erwerber der Anwartschaft unter Umgehung des Vorbehaltskäufers als des ersten Anwartschaftsberechtigten übergeht (BGH aaO; BGHZ 28,16,22). Während das Reichsgericht in der Entscheidung RGZ 140,223 noch angenommen hatte, es bedürfe zur Weiterübertragung des Anwartschaftsrechtes der Mitwirkung des Vorbehaltsverkäufers, erlangt nach der Auffassung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 20,88,98) der Erwerber des Anwartschaftsrechtes das Vollrecht bei Eintritt der Bedingung unmittelbar, auch wenn der Vorbehaltsverkäufer der Übertragung nicht zugestimmt hat. Im Falle eines solchen unmittelbaren Eigentumsüberganges, bei dem also der Grundstückseigentümer in kei-

nem Augenblick Volleigentümer des Zubehörs geworden ist, soll nach der älteren Meinung von Rechtsprechung und Schrifttum das hypothekarische Recht des Hypothekengläubigers nicht zum Zuge kommen und der Sicherungserwerber unbelastetes Eigentum erlangen (RGZ 140,223). Diese Rechtsfolge, insbesondere die der inneren Berechtigung entbehrende unterschiedliche Behandlung, je nachdem, ob der Schuldner das Eigentum oder das Anwartschaftsrecht auf den Sicherungsnehmer überträgt, ist in der Rechtslehre vielfach als unbefriedigend empfunden worden. Das Schrifttum vertritt zunehmend die Auffassung, schon die Anwartschaft des Vorbehaltskäufers sei ein wie Eigentum zu behandelnder Vermögensgegenstand und werde deshalb von der Mithaftung für die Hypothek erfaßt, so daß auch bei Abtretung der Anwartschaft das Sicherungseigentum in der Hand des Sicherungsnehmers nur belastet mit der Hypothek entstehe (so insbesondere Holtz, JW 1933,2573; Letzgus, Die Anwartschaft des Käufers unter Eigentumsvorbehalt S.27 ff; G.Reinicke, Gesetzliche Pfandrechte und Hypotheken am Anwartschaftsrecht aus bedingter Über-eignung S.7 ff, 37^{ff}/derselbe MDR 1959,613,615; Raiser, Dingliche Anwartschaften S.97 ff; ferner Bartels, JW 1933, 2573; Erman/Westermann, BGB 2.Aufl. § 929 Anm.15 § 1120 Anm.4; Palandt/Hoche, BGB 20.Aufl. § 929 Anm.6 B d; Paulus, JZ 1957,41,44; Rutkowsky, NJW 1957,858; Schlegelberger/Hefermehl, HGB 3.Aufl. § 368 Anm.14; Schultze-v.Lasaulx, AcP 151,449,457; Baur bei Soergel/Siebert, BGB 9.Aufl. § 1120 Anm.7; Staudinger/Berg, BGB 11.Aufl. § 929 Anm.28 d β ; Westermann, Sachenrecht 4.Aufl. § 98 II 2, § 44,3). Die Gegenmeinung wird, soweit ersichtlich, von Staudinger/Ostler, BGB 11.Aufl. § 455 Anm.43, BGB RGRK 11.Aufl. § 455 Anm.27 und Enneccerus/Lehmann, Schuldrecht 15.Aufl. § 131 I 1 vertreten. Dieses Schrifttum verweist auf die Entscheidung RGZ 140,223, ohne im wesentlichen selbst zu der Streitfrage, die gerade durch das genannte Urteil aufgeworfen ist, eingehend Stellung zu nehmen.

2. Die Meinung, daß die Hypothek sich auch auf das Anwartschaftsrecht hinsichtlich des Zubehörs erstrecke, das der Grundstückseigentümer unter Eigentumsvorbehalt des Verkäufers erworben habe, verdient den Vorzug. Sie entwickelt die Auffassung, das Vollrecht könne vom Anwartschaftsberechtigten durch Verfügung über die Anwartschaft mit der Wirkung auf einen Dritten übertragen werden, daß dieser das Eigentum unmittelbar vom Eigentümer erwerbe, folgerichtig fort. Dieser zutreffenden Ansicht liegt eine weitgehende Gleichstellung von Eigentum und Anwartschaft zugrunde. So hat die Rechtsprechung das Anwartschaftsrecht als ein Vermögensstück des Anwartschaftsberechtigten behandelt und ist im Zusammenhang mit der überragenden Bedeutung, die der Kauf unter Eigentumsvorbehalt im Wirtschaftsleben hat, im wachsenden Umfange dazu übergegangen, das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers in die Rechtsordnung so einzubauen, daß der Vorbehaltskäufer seine Rechtsstellung schon vor Zahlung des Restkaufpreises gleichsam wie ein Eigentümer ausnutzen kann. Die für das Eigentum geltenden Vorschriften werden entsprechend auf das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers angewandt. Dieser kann über sein Recht ohne Zustimmung des Vorbehaltsverkäufers nach den für die Übertragung des Eigentums bestehenden Vorschriften verfügen. Das Anwartschaftsrecht ist nicht ein dem System des Sachenrecht fremdes, neuartiges Recht, sondern eine Vorstufe zum Eigentum, ein dem Eigentum wesensgleiches "Weniger" (BGHZ 20,88,94; 28,16,21). Die Rechtslehre vertritt überwiegend auch den Standpunkt, daß das Anwartschaftsrecht kraft guten Glaubens vom Nichteigentümer erworben werden kann, und vermag sich dafür auf die Auffassung zu stützen, daß es für den guten Glauben desjenigen, der unter Eigentumsvorbehalt erworben hat, auf den Zeitpunkt der Einigung und Übergabe,

nicht des späteren Bedingungseintritts durch Vollzahlung ankommt (BGHZ 30,374,377; Raiser aaO S.36; Oechßler bei Soergel/Siebert, BGB 9.Aufl. § 929 Anm.17). Die Rechtsprechung sieht auch das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers als subjektives Recht an (BGHZ 20,88,94). Schließlich wird im Urteil des Bundesgerichtshofs vom 25. Januar 1957 (VI ZR 319/55 - IM BGB § 823 (Ad) Nr.1 -) das "dingliche Anwartschaftsrecht" auf Erwerb des Sicherungseigentums als sonstiges Recht im Sinne des § 823 Abs.1 BGB bezeichnet, und in BGHZ 30,374,377 wird angenommen, das Anwartschaftsrecht des Vorbehaltskäufers sei zwar kein dingliches Recht, jedoch sei es im Sinne des § 25 StVZO über die Behandlung des Kraftfahrzeugbriefes den dinglichen Rechten am Kraftfahrzeug gleichzustellen, da es nach Wirkung und Bedeutung einem echten beschränkten dinglichen Recht nahekomme.

3. Wird dem Anwartschaftsberechtigten gestattet, sich des Anwartschaftsrechts als Kreditmittels zu bedienen, weil die Interessenlage der beteiligten Personen, d.h. des Eigentümers (Vorbehaltsverkäufers), des Anwartschaftsberechtigten und des Erwerbers der Anwartschaft, dem nicht entgegensteht (BGHZ 20,88,99), und stellt so die Rechtsprechung für die Übertragung des Eigentums das Anwartschaftsrecht dem Vollrecht gleich, so müssen auch die Vorschriften des bürgerlichen Rechtes, die die Interessen Dritter im Verhältnis zu den Interessen der an der Eigentumsübertragung beteiligten Personen regeln, in entsprechender Anwendung insoweit auf das Anwartschaftsrecht abgestimmt werden, als die Interessen der Dritten es erfordern. Andernfalls würde sich die vom Gesetzgeber gewollte Ordnung der Rechtsbeziehungen verschieben. Das Gesetz hat dem Hypothekengläubiger hinsichtlich des Zubehörs und den Inhabern bestimmter gesetzlicher Pfandrechte ein Vorzugsrecht

eingeräumt. Zwar sollte der Gläubiger an Sachen, die dem Schuldner nicht gehören, also auch an den unter Eigentumsvorbehalt angeschafften, ein Recht nicht erhalten. Der Gläubiger dürfte nach der Auffassung des Gesetzgebers aber erwarten, daß er ein Recht erwerbe, sobald der Schuldner den Kaufpreis voll entrichtet habe. Auch wenn der Vorbehaltskäufer etwa das - ihm noch nicht zustehende - Eigentum in der vom bürgerlichen Gesetzbuch für die Eigentumsverschaffung vorgesehenen Weise einem anderen übertrüge, würde die Rechtsstellung des Gläubigers nicht berührt werden. Der Erwerber würde, wie erwähnt, bei Eintritt der Bedingung Eigentum nur über den früheren Anwartschaftsberechtigten und daher belastet mit der hypothekarischen Haftung erlangen. Diesem Grundsatz des Vorranges des Hypothekengläubigers vor späteren Gläubigern des Grundstückseigentümers würde die Annahme, daß durch die Übertragung des Anwartschaftsrechtes der Dritte unbelastetes Eigentum erwerben könne, nicht gerecht werden.

Zwar erstreckt sich nach § 1120 BGB die Haftung nur auf Sachen, die im Eigentum des Schuldners stehen. Das bedeutet indessen nur einen Schutz desjenigen Dritten, der in dem Zeitpunkt Eigentümer ist, zu dem die Sachen in den die Haftung auslösenden Herrschaftsbereich gebracht werden. In bestehende Rechte Dritter will das Gesetz nicht eingreifen. Dagegen hat nach der gesetzlichen Regelung grundsätzlich der Hypothekengläubiger den Vorrang vor Dritten, die später von einem Schuldner, der Eigentümer ist, das Eigentum erwerben; der Erwerber erlangt nur belastetes Eigentum. Aus dem Rechtssatz, daß Hypotheken sich nur auf die dem Schuldner gehörenden Sachen des Zubehörs erstrecken, die Folgerung ziehen, daß auch derjenige, der durch Übertragung des Anwartschaftsrechtes das Eigentum unmittelbar vom Vorbehaltsverkäufer erlangt, das Eigentum frei von

Rechten des Hypothekengläubigers erwerbe, hieße, die Vorschrift auf eine Fallgestaltung anwenden, für die sie nach dem Gesetz nicht bestimmt ist und auf die sie nicht paßt. Diese Eigentumserwerbsart hatte der Gesetzgeber nicht bedacht, sie ist ausschließlich von der Rechtsprechung entwickelt worden. Das Ergebnis wäre auch unbillig. Mag dogmatisch betrachtet das Eigentum unmittelbar vom Vorbehaltsverkäufer auf den Dritten übergehen, so ist doch nicht zu übersehen, daß der Hypothekenschuldner durch Abtretung des Anwartschaftsrechtes mittelbar über das Vollrecht und wie ein Eigentümer über eigenes Vermögen verfügt und daß er sich wirtschaftlich den Wert des Zubehörs zuführt, indem er es als Kreditunterlage benutzt. Sachlich besteht zwischen der Einigung, daß der Dritte Eigentümer werden, und der Einigung, daß das Anwartschaftsrecht zwecks Eigentumsübertragung übergehen solle, kein Unterschied. Ob das eine oder andere erklärt ist, hängt oft von reinem Zufall ab. Daß sich die Rechtsfolgen je nach der einen oder anderen gewählten Übertragungsform verschieden gestalten sollten, erscheint umso fragwürdiger, als die Rechtsprechung die auch vom Landgericht und Berufungsgericht geteilte Auffassung vertritt, in einer nach § 933 BGB nicht zum Ziele führenden Übertragung des Eigentums an einer unter Eigentumsvorbehalt verkauften Sache könne die Sicherungsübertragung der Anwartschaft liegen (BGHZ 20,88,101; Urt. v. 15. Mai 1957 - V ZR 245/56 - WM 1957,1057; Urteile des erkennenden Senats vom 25. November 1958 - VIII ZR 57/58 - WM 1959, 52 und vom 21. April 1959 - VIII ZR 148/58 - WM 1959, 813,815). Es ist nicht einzusehen, weshalb derjenige, der Eigentum über das Anwartschaftsrecht erwirbt, besser stehen sollte als derjenige, dem das Eigentum übertragen wird (Westermann, Sachenrecht 4. Aufl. § 44,3; Reinicke, Gesetzliche Pfandrechte S.8 ff). Mit Recht hat

schon das Kammergericht (JW 1935, 3168) für einen ähnlich liegenden Fall ausgesprochen, wenn der Eigentumserwerb nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches unzulänglich sein, d.h. nicht die Verschaffung des unbelasteten Eigentums zur Folge haben würde, müsse das auch für den Umweg gelten, der zu demselben Ziel über die Abtretung des Anspruches auf Eigentumverschaffung (richtiger des Anwartschaftsrechtes) führe.

Die Gegenmeinung kann sich nicht darauf berufen, daß damit der von der Rechtsprechung und dem Schrifttum verfolgte Zweck, dem Anwartschaftsberechtigten die Möglichkeit zu geben, die noch nicht in sein Eigentum gelangten Sachen als Kreditunterlage zu benutzen, erschwert werde. Dem Anwärter soll zwar die Möglichkeit eingeräumt werden, den Wert, der in der Chance auf Erwerb des Vollrechts liegt, bereits in der Gegenwart zu Kreditzwecken für sich auszunutzen (BGHZ 20, 88, 98). Ihm aber mehr als diese Möglichkeit zu geben, ihn nämlich besser als den Volleigentümer zu stellen, liegt kein Anlaß vor. Wenn der Grundstückseigentümer das voll bezahlte in seinem Eigentum stehende Zubehör nur insoweit benutzen kann, um sich Kredit zu beschaffen, als dadurch die Rechte der Hypothekengläubiger nicht beeinträchtigt werden, ist kein Grund ersichtlich, warum der Grundstückseigentümer noch nicht bezahltes Zubehör in weitergehendem Umfang zur Kreditaufnahme sollte verwenden dürfen (Reinicke aaO S.10). Die Notwendigkeit, zu einer einheitlichen Regelung zu gelangen, zeigt sich insbesondere, wenn ein Warenlager mit wechselndem Bestande, in dem sich unter Eigentumsvorbehalt gelieferte und im Eigentum des Sicherungsgebers stehende Gegenstände befinden, in der Weise zur Sicherheit übereignet wird, daß in erster Linie die Anwartschaft auf das Eigentum an dem Sicherungsgut übergehen soll und außerdem vereinbart wird, es solle das Eigen-

tum an solchen Gegenständen als übertragen gelten, die bereits bei Vertragsschluß oder bei späterer Einbringung in das Lager im Eigentum des Sicherungsgebers standen. Zur Wirksamkeit eines solchen Vertrages bedarf es nicht einer Vereinbarung im einzelnen, welche Gegenstände noch unter Eigentumsvorbehalt der Lieferanten stehen und welche im freien Eigentum des Sicherungsgebers. Eine solche Trennung ließe sich in einem Mittel- und Großbetrieb, in dem ständig neue Waren unter Eigentumsvorbehalt eingehen und Zahlungen für bereits gelieferte Ware geleistet werden, praktisch nicht durchführen. Durch eine solche Sicherungsübereignung werden vielmehr einheitlich alle im Warenlager befindlichen Vorräte übereignet (BGHZ 28,16,20,25). Es erschiene wenig sinnvoll, für den Fall, daß das Warenlager einem hypothekarischen Recht oder einem gesetzlichen Pfandrecht unterliegt, trotz der rechtlich völlig einheitlichen Behandlung der Warenvorräte wiederum zwischen Waren, die der Unternehmer bezahlt hat, und solchen, die nicht voll bezahlt waren, zu unterscheiden und an den ersten dem Sicherungsnehmer ein belastetes, an den zweiten aber ein unbelastetes Eigentum zuzugestehen. Mit Recht ist ferner darauf verwiesen worden, daß der Sicherungsnehmer dadurch, daß der Anwartschaftsberechtigte ihm sein Anwartschaftsrecht überträgt, wirtschaftlich nur eine Art "besitzloses Pfandrecht" an einer nach wie vor zum Vermögen des Anwartschaftsberechtigten gehörenden Sache erlangt hat (Schwister, JW 1933,1762). Erwürbe der Sicherungsnehmer unbelastetes Eigentum, so wäre der das bürgerliche Recht beherrschende Grundsatz, daß der Rang der Befriedigungsrechte sich nach der Priorität richtet, verletzt. Eine Auffassung, daß der Sicherungsnehmer unbelastetes Eigentum erwerbe, würde, wie Münzel (MDR 1959,345,349) zuzugeben ist, dazu führen, daß der Vorbehaltskäufer, indem er seine unsichere Erwerbsaussicht zur Erlangung neuen

Kredits benützte, seinen alten Gläubigern den Zugriff auf Werte, die bisher zu seinem Vermögen gehörten, entziehen könnte.

4. Eine der Interessenlage der Hypothekengläubiger und des dritten Erwerbers gerecht werdende entsprechende Anwendung der Vorschriften über die hypothekarische Haftung des Zubehörs auch auf das Anwartschaftsrecht, das dem Grundstückseigentümer an den unter Eigentumsvorbehalt erworbenen Zubehörstücken zusteht, wird durch Rechtsgrundsätze des bürgerlichen Gesetzbuches nicht ausgeschlossen. Das Gesetz sieht ein hypothekarisches Recht (§ 1120 BGB) und ein gesetzliches Pfandrecht (z.B. §§ 559, 647, 704 BGB) zwar nur an Sachen vor. Die Erstreckung des Hypotheken- und Pfandrechts auf die Anwartschaft bedeutet indessen nicht, daß regelwidrig ein Pfandrecht an einem Recht im Sinne des § 1273 BGB begründet werde. Unterliegt eine Sache der Verstrickung durch eine Hypothek oder ein gesetzliches Pfandrecht, so hat dies zur Folge, daß das Recht des Gläubigers in das Recht des Eigentümers an der Sache eingreift und es beschränkt. Es gibt dem Gläubiger ein Pfandrecht am Eigentumsrecht (vgl. RGZ 146, 334, 335). Die Sache selbst ist der Gegenstand, aus dem sich der Gläubiger wegen seines Pfandrechtes befriedigt. Das Pfandrecht an Rechten dagegen greift zu Gunsten des Pfandgläubigers in das Recht des Pfandschuldners ein, von einem Drittschuldner eine Leistung zu verlangen. Die Befriedigung erfolgt aus der vom Dritten geschuldeten Leistung. Das Pfandrecht am Anwartschaftsrecht entspricht dem Pfandrecht am Eigentum. Das Anwartschaftsrecht ist kein Recht, auf Grund dessen der Berechtigte von einem anderen eine Leistung beansprucht, sondern, wie schon erwähnt, ein dem Eigentum gleichartiges Recht,

eine Vorstufe zum Eigentum. Das Pfandrecht am Anwartschaftsrecht ergreift dieses Anwartschaftsrecht als das sich auf eine Sache beziehende bedingte Eigentumsrecht. Gegenstand der Befriedigung ist daher die Sache, sobald sich die Anwartschaft zum Vollrecht entwickelt hat. Dem entspricht auch die Auffassung, daß die vertragliche Verpfändung der Anwartschaft nach den Vorschriften über die Verpfändung einer Sache durch Besitzübertragung geschieht (Augustin bei Siebert/Soergel, BGB 9.Aufl. § 1204 Anm.13). Zubehör im Sinne der Vorschriften über die Hypothekenhaftung ist also nicht das Anwartschaftsrecht, sondern die Sache selbst, auf deren Erwerb zu Eigentum der Grundstückseigentümer die Anwartschaft hat. Das Anwartschaftsrecht steht auch, wie oben ausgeführt, nicht im Gegensatz zum Eigentum, so daß etwa eine entsprechende Anwendung ausgeschlossen wäre, weil nach dem Gesetz sich die Haftung auf Eigentum des Schuldners beschränkt.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die Rechtslage anders zu beurteilen wäre, wenn ein Dritter auf Anweisung des Vorbehaltskäufers dessen Schuld bei dem Vorbehaltsverkäufer zahlt und sämtliche Beteiligte den Willen haben, der Dritte solle dadurch gesichert werden, daß er das Eigentum des bisherigen Vorbehaltsverkäufers erwerbe, oder wenn der Vorbehaltsverkäufer mit Mitteln befriedigt wird, die ein Dritter zur Verfügung stellt, und dieser dafür durch Übertragung der Anwartschaft gesichert wird. Eine solche Fallgestaltung liegt nicht vor. Die von Rotter angeschafften Einrichtungsgegenstände sind unstreitig weder vom Kläger an die Lieferantin, noch überhaupt mit den vom Kläger gegebenen Mitteln bezahlt worden.

III. Die Revision hält eine entsprechende Anwendung der Vorschriften über die hypothekarische Haftung des Zubehörs ferner deshalb für ausgeschlossen, weil der Vorbehaltskäufer die Möglichkeit haben müsse, die unter Eigentumsvorbehalt gekauften Gegenstände vom Grundstück zu entfernen. Das fordere schon die Regelung des Abzahlungsgesetzes. Einer solchen Entfernung würde aber der Hypothekengläubiger widersprechen können, falls eine Haftung des Anwartschaftsrechtes bestehe. Die Revision meint ersichtlich, dem Grundstückseigentümer müsse die Möglichkeit offen bleiben, die unter Eigentumsvorbehalt gekaufte Sache dem Verkäufer zurückzugeben, wenn er den Kaufpreis nicht voll entrichten könne. Dieser Gedankengang steht aber der erwähnten entsprechenden Gesetzesanwendung nicht entgegen. Voraussetzung der hypothekarischen Haftung ist der Bestand des Anwartschaftsrechtes. Erlischt der Kaufvertrag durch gegenseitige Übereinkunft oder tritt der Verkäufer nach § 455 BGB vom Kaufvertrage zurück, so wird das Anwartschaftsrecht hinfällig. Damit wird auch das hypothekarische Recht an der Anwartschaft gegenstandslos (Raiser, Dingliche Anwartschaften S.99). Von diesem Sonderfall abgesehen, ist es aber nicht sinnwidrig, anzunehmen, daß der Hypothekengläubiger, ebenso wie er der Entfernung von Zubehör, das dem Grundstückseigentümer gehört, im Rahmen der §§ 1135, 1134 BGB entgentreten kann, dazu berechtigt ist, wenn es sich um Zubehör handelt, das der Grundstückseigentümer unter Eigentumsvorbehalt erworben hat. Mit Recht ist für das entsprechende Gebiet des Pfandrechts an den eingebrachten Sachen des Mieters die Auffassung vertreten worden, daß der Vermieter die Entfernung der vom Mieter unter Eigentumsvorbehalt gekauften Sachen und ihre

Überlassung an Dritte im Rahmen der §§ 561, 560 BGB verhindern darf (Reinicke, Gesetzliche Pfandrechte S.44). Die Schutzwirkung des Eigentumsvorbehalts findet ihren Sinn und ihre Grenze im Verhältnis zwischen Vorbehaltsverkäufer und Vorbehaltskäufer, erstreckt sich aber nicht auf die Beziehungen zwischen Vorbehaltskäufer und einem dritten Erwerber. Vor der vollen Bezahlung des Kaufpreises hat der Hypothekengläubiger zwar nicht die Möglichkeit zur Verwertung der seinem Recht unterliegenden Sachen. Da sich das Recht auf die Anwartschaft erstreckt, ist er aber berechtigt, den Rücktritt des Vorbehaltsverkäufers bei Verzug des Vorbehaltskäufers durch Zahlung des Restkaufpreises abzuwenden. Er erlangt damit ein unbeschränktes Pfandrecht an der endgültig in das Eigentum des Anwärters gefallenen Sache (Raiser, Dingliche Anwartschaften, S.99). Dabei mag dahingestellt bleiben, ob die Umwandlung des Pfandrechtes an der Anwartschaft in ein Pfandrecht an der Sache auf die Wesensgleichheit der Anwartschaft mit dem Eigentum oder, wie Reinicke es will (Gesetzliche Pfandrechte und Hypotheken am Anwartschaftsrecht S.35 f), auf eine entsprechende Anwendung des § 1287 BGB zurückzuführen ist.

IV. Nach alledem hat der Kläger das Eigentum am Hotelinventar nur belastet mit der Haftung für die Grundsuld der Beklagten erlangt. Sein Begehren, die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären, hat das Berufungsgericht daher mit Recht abgelehnt. Seine Revision ist deshalb unbegründet.

Die Kosten der Revision treffen den Kläger nach
§ 97 ZPO.

Dr. Gelhaar	Bundesrichter Dr. Spieler ist beurlaubt, orts- abwesend und an der Beifügung seiner Unter- schrift ver- hindert. Dr. Gelhaar	Dr. Dorschel	Dr. Mezger	Dr. Messner
-------------	--	--------------	------------	-------------