Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

ZVG §§ 74 a, 90; BGB § 826 Fa

a) Eine fehlerhafte Festsetzung des Grundstückswerts hat auf die Wirksamkeit des Zuschlagsbeschlusses keinen Einfluß.

b) Die Grundsätze über die Ausnutzung eines unrichtigen Zuschlagsbeschlusses sind auch dann anwendbar, wenn der Zuschlagsbeschluß zwar nicht selbst unrichtig ist, aber auf der fehlerhaften Festsetzung des Grundstückswerts beruht (Ergänzung zu BGHZ 53, 47, 50).

BGH, Urt. v. 19. März 1971 - V ZR 153/68 - OLG Köln
LG Aachen

57

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 153/68

URTEIL

Verkündet am
19. März 1971
H i r t h ,
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Rentners August B[redacted] in K[redacted],
   J[redacted]gasse [redacted],
2. des Maurers Franz V[redacted] und seiner Ehefrau
   Else V[redacted] geb. D[redacted] in K[redacted],
   A[redacted] Weg [redacted],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

g e g e n

die Stadtsparkasse A[redacted], vertreten durch ihren Vorstand, A[redacted], M[redacted],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [redacted] -

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. März 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Hill

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 10. Juni 1968 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Auf dem früheren Grundbesitz des Kaufmanns Franz H[redacted] waren in Abt. III des Grundbuchs in nachstehender Rangfolge eingetragen: unter Nr. 1, 2 und 4 Gesamtgrundschulden über 25 000 DM, 40 000 DM und 50 000 DM für die Beklagte, unter Nr. 5 a eine Gesamtgrundschuld über 4 000 DM für den Kläger zu 1) und unter Nr. 5 b eine Gesamtgrundschuld über 16 800 DM für die Kläger zu 2).

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Die Beklagte betrieb aus der Grundschuld über 40 000 DM die Zwangsversteigerung des Grundbesitzes. Der Beschluß über die Anordnung der Zwangsversteigerung erging am 21. September 1965 und wurde dem Schuldner am 24. September 1965 zugestellt. Das Ersuchen um Eintragung des Versteigerungsvermerks ging am 22. September 1965 beim Grundbuchamt ein. Die Eintragung des Vermerks erfolgte am 5. Oktober 1965.

In der Nacht vom 23. auf 24.September 1965 brannte das auf dem Grundbesitz stehende Haus ab. Die Entschädigungssumme für Gebäude und Inventar in Höhe von 148 242,02 DM (richtig wohl: 148 262,02 DM) wurde von den Feuerversicherungsgesellschaften am 17. August 1966 unter Verzicht auf Rücknahme beim Amtsgericht hinterlegt.

Bereits vorher hat das Amtsgericht mit Beschluß vom 24. Juni 1966 den Verkehrswert des Grundbesitzes gemäß § 74 a ZVG auf 17 400 DM festgesetzt. Der Beschluß ist den Klägern gleichzeitig mit der ersten Terminsbestimmung zur Zwangsversteigerung am 28. Juli 1966 zugestellt worden.

In dem Versteigerungstermin vom 18. Oktober 1966 waren die Kläger persönlich in Begleitung ihres Rechtsanwalts erschienen. Die Grundschuld über 25 000 DM wurde in das geringste Gebot aufgenommen. Der durch Zahlung zu berichtigende Teil des geringsten Gebots wurde auf 5 910 DM und die 7/10-Grenze des Grundbesitzes auf 12 180 DM festgesetzt. In dem Protokoll heißt es: "Insbesondere wurde § 55 ZVG vorgelesen unter kurzem Hinweis auf §§ 20 Abs. 2 ZVG, 1120 ff (1127) BGB. Anträge wurden nicht gestellt."

Nachdem die Beklagte mit einem Gebot von 12 180 DM Meistbietende geblieben war, wurde ihr noch im Versteigerungstermin der Zuschlag erteilt.

In dem Verteilungstermin vom 6. Dezember 1966 wurde der Erlös nach Abzug der Verfahrenskosten auf die Zinsen der Grundschuld über 25 000 DM und auf einen Teil der Zinsen der Grundschuld über 40 000 DM verteilt.

Die Kläger sind der Ansicht, daß aus der hinterlegten Brandentschädigung ihre Ansprüche aus ihren ausgefallenen Grundschulden nebst Zinsen und Kosten der dinglichen Rechtsverfolgung zu befriedigen seien.

Sie haben deshalb Verurteilung der Beklagten dahin beantragt, einzuwilligen, daß von der hinterlegten Brandentschädigung ausbezahlt werden

a) an den Kläger zu 1) 5 287,05 DM
b) an die Kläger zu 2) 13 618,70 DM.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit ihrer Revision verfolgen die Kläger ihre Klageanträge weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht geht ohne Rechtsirrtum davon aus, daß die Beklagte als Ersteherin des Grundbesitzes mit dem Zuschlag den Anspruch auf die Versicherungssumme erworben hat. Da sich die Grundschulden der Parteien nach §§ 1127 Abs. 1, 1192 Abs. 1 BGB auf diesen zunächst gegen die Feuerversicherungsgesellschaften und später gegen die Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts gerichteten Anspruch erstreckt haben, ist dieser nach § 20 Abs. 2 ZVG von der Beschlagnahme des Grundbesitzes miterfaßt worden (Steiner/Riedel ZVG 7. Aufl. §§ 20, 21 Anm. 9 a). Damit hat sich die Versteigerung des Grundbesitzes nach § 55 Abs. 1 ZVG auf den Anspruch auf die Versicherungssumme erstreckt (Steiner/Riedel aaO § 55 Anm. 2) mit der Folge, daß die Beklagte den Anspruch nach § 90 Abs. 2 ZVG erworben hat (Steiner/Riedel aaO § 90 Anm. 3 b). Daran ändert auch nichts der Umstand, daß der Rechtspfleger, der die Zwangsversteigerung durchgeführt hat, dadurch die Vorschrift des § 74 a Abs. 5 Satz 2 ZVG verletzte, daß er bei der Festsetzung des Grundstückswerts nach § 74 a Abs. 5 Satz 1 ZVG den Anspruch auf die Versicherungssumme außer Betracht gelassen hat. Dieser Mangel hätte nach § 74 a Abs. 5 Satz 3 erster Halbsatz ZVG mit sofortiger Beschwerde gegen den Festsetzungsbeschluß geltend gemacht werden können. Nachdem dies unterblieben war, ist der Festsetzungsbeschluß rechtskräftig geworden, weil nach § 74 a Abs. 5 Satz 3 zweiter Halbsatz ZVG die weitere Beschwerde ausgeschlossen ist. Mit Rücksicht hierauf und auf die ausdrückliche Vorschrift des § 74 a Abs. 5 Satz 4 ZVG,

wonach der Zuschlag nicht mit der Begründung angefochten werden kann, daß der Grundstückswert nicht richtig festgesetzt sei, ist der Zuschlag vom 18. Oktober 1966 durch den Mangel bei der Festsetzung des Grundstückswerts überhaupt nicht berührt worden. Es ist deshalb entgegen der Meinung der Revision nicht ersichtlich, wieso sich aus der Nichtberücksichtigung des Anspruchs auf die Versicherungssumme bei der Festsetzung des Grundstückswerts, durch welche die Vorschrift des § 74 a ZVG "in eklatanter Weise" verletzt worden sei, die Nichtigkeit des Zuschlagsbeschlusses ergeben soll. Diese läßt sich auch nicht, wie die Revision weiter meint, daraus herleiten, daß die Beklagte nach den Feststellungen des Berufungsgerichts (BU S. 3) gewußt habe, daß die Versicherungssumme mitversteigert worden sei, und damit den "groben Fehler" gekannt habe. Ein Mangel des Zuschlagsbeschlusses ergibt sich schließlich auch nicht daraus, daß das Vollstreckungsgericht von der Möglichkeit des § 65 ZVG, hinsichtlich des Anspruchs auf die Versicherungssumme eine andere Art der Verwertung anzuordnen, keinen Gebrauch gemacht hat, obwohl sich eine solche Verwertung in Fällen der vorliegenden Art geradezu anbietet (vgl. Urteil des Senats vom 9. November 1966 V ZR 176/63, BGHZ 46, 221). Sie hätte nämlich einen Antrag vorausgesetzt, der nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht gestellt worden ist.

Da somit die Beklagte den Anspruch auf die Versicherungssumme durch den Zuschlag und damit nicht ohne rechtlichen Grund erworben hat, ist die Auffassung des Berufungsgerichts frei von Rechtsirrtum, daß Ansprüche der Kläger aus ungerechtfertigter Bereicherung ausschieden.

2. Das Berufungsgericht hat jedoch weiter mit Recht geprüft, ob als Klagegrund nicht die Vorschrift des § 826 BGB in Betracht kommt. Deren Voraussetzungen wären hier dann gegeben, wenn die Berufung der Beklagten auf den Zuschlagsbeschluß wegen des diesem vorausgegangenen Mangels bei der Festsetzung des Grundstückswerts eine unzulässige Rechtsausübung darstellen würde. Da der Zuschlagsbeschluß die Bedeutung eines Richterspruchs hat, der bestimmend ist für die Rechtsstellung des Erstehers und für die Änderungen, die durch den Zuschlag an den Rechten der Beteiligten eintreten, kann in dieser Beziehung hinsichtlich der Ausnutzung eines Zuschlagsbeschlusses nichts anderes gelten als bei der Ausnutzung eines als sachlich unrichtig erkannten Urteils (Urteil des Senats vom 7. November 1969 V ZR 85/66, BGHZ 53, 47, 50). Insoweit liegt aber ein sittenwidriges Verhalten im Sinne des § 826 BGB nur dann vor, wenn zu der Kenntnis von der Unrichtigkeit des Urteils noch besondere Umstände hinzutreten, welche die Ausnutzung des Urteils als sittenwidrig erscheinen lassen (BGHZ 13, 71, 72; 26, 391, 396/397, jeweils mit weiteren Nachweisen). Dabei dürfen jedoch die besonderen Umstände nicht in dem Inhalt der beanstandeten Entscheidung und in deren Ausnutzung allein gefunden werden; sie müssen vielmehr zu beidem hinzukommen (BGHZ 26, 391, 397). Dieser Grundsatz gilt auch dann, wenn wie bereits unter 1) ausgeführt, der Zuschlagsbeschluß selbst nicht unrichtig ist, sondern lediglich auf einer unrichtigen Voraussetzung, nämlich der fehlerhaften Festsetzung des Grundstückswerts beruht; denn die Ausnutzung eines solchermaßen zustande gekommenen Zuschlagsbeschlusses kann ebenso sittenwidrig im Sinne des

§ 826 BGB sein, als wenn erst der Zuschlagsbeschluß unrichtig ist.

Besondere Umstände im Sinne der aufgeführten Rechtsprechung hat das Berufungsgericht allerdings nicht festgestellt. Damit brauchte es sich von seinem Standpunkt aus auch nicht auseinanderzusetzen, da es zu dem Ergebnis gekommen ist, daß den Klägern durch den Zuschlagsbeschluß kein Schaden entstanden sei. Zur Begründung führt das Berufungsgericht u.a. aus: Da die Beklagte in dem Versteigerungstermin vom 18. Oktober 1966 nur ein der 7/10-Grenze des § 74 a ZVG entsprechendes Gebot abgegeben habe, könne zugunsten der Kläger allenfalls davon ausgegangen werden, daß auch bei einer ordnungsgemäßen Versteigerung, also bei der Einbeziehung des Anspruchs auf die Versicherungssumme in die Festsetzung des Grundstückswerts nur ein der 7/10-Grenze des § 74 a ZVG entsprechendes Gebot, und damit nur ein Gebot von 7/10 von (17 400 DM plus 148 262 DM =) 165 662 DM = 115 943,40 DM abgegeben worden wäre.

Hiergegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

Unzutreffend ist allerdings ihre Meinung, den Klägern sei der nach § 826 BGB vorausgesetzte Schaden schon dadurch entstanden, daß sie bei der Zwangsversteigerung ausgefallen seien und demzufolge die dingliche Sicherung ihrer Ansprüche verloren hätten. Die Revision übersieht hierbei, daß nach der zutreffenden Auffassung des Berufungsgerichts die Frage, ob den Klägern durch die Nichtberücksichtigung des Anspruchs auf die Versicherungssumme ein Schaden entstanden ist, sich allein danach entscheidet, ob die Kläger bei ordnungsmäßiger Versteigerung nicht oder nicht in vollem Umfang ausgefallen wären.

Mit Recht wird jedoch von der Revision gerügt, daß die Auffassung des Berufungsgerichts, es wäre auch bei ordnungsmäßiger Versteigerung nur ein der 7/10-Grenze des § 74 a ZVG entsprechendes Gebot und damit nur ein Gebot von 115 963,40 DM abgegeben worden, der Lebenserfahrung widerspreche. Da es sich bei dem Anspruch auf die Versicherungssumme, zumal diese bei einem Amtsgericht hinterlegt ist, um einen Vermögensgegenstand handelt, der im Gegensatz zum Grundbesitz keinen Bewertungsspielraum zuläßt, ist nach der Lebenserfahrung vielmehr zunächst anzunehmen, daß bei ordnungsmäßiger Versteigerung mindestens ein die Versicherungssumme erreichendes Gebot abgegeben worden wäre. Da nicht festgestellt ist, daß auch von dem hieraus sich ergebenden höheren Versteigerungserlös nichts auf die Grundschuld der Kläger entfallen wäre, kann deshalb das angefochtene Urteil mit der gegebenen Begründung keinen Bestand haben. Andererseits ist die Sache nicht zur Entscheidung im Sinne der Revision reif, da der Tatrichter noch die ausgeführte Feststellung zu treffen hat und für den Fall, daß er zur Feststellung eines den Klägern entstandenen Schadens kommt, weiter zu entscheiden hat, ob die nach der in Betracht kommenden Rechtsprechung erforderlichen besonderen Umstände vorliegen. Als besonderer Umstand in diesem Sinn könnte in Betracht kommen, daß die Beklagte gewußt hat, daß der Anspruch auf die Versicherungssumme mitversteigert wurde (BU S. 13 unten). Ferner könnte der Vortrag der Kläger, wie abschließend der Tatrichter zu prüfen hat, dahin zu deuten sein, daß der Anwalt der Kläger sich im Versteigerungstermin über die Rechtslage im Irrtum befunden und daß der die Beklagte vertretende Anwalt dies erkannt hat (vgl. RGZ 69, 277, 280).

3. Auf die Revision der Kläger war somit das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Dr. Augustin Rothe Dr. Freitag

Mattern Hill