

19

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 812 Abs. 1 Satz 1; ZVG § 91 Abs. 3 Satz 2

Erklärt in einem Zwangsversteigerungsverfahren der Ersteher eines Grundstücks als Inhaber einer darauf lastenden voll valuierten Darlehenshypothek, diese solle bestehenbleiben (§ 91 Abs. 2 ZVG), obwohl sie bei der Erlösverteilung teilweise ausfällt, dann hat der Ersteher gegen den Darlehensschuldner jedenfalls einen Bereicherungsanspruch auf Wertersatz (§ 812 Abs. 1 Satz 1, § 818 Abs. 2 BGB) in der Höhe, in der die Darlehensforderung nicht durch die Erlöszuteilung befriedigt ist. Offen bleibt, ob mit jener Erklärung über § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG die hypothekarisch gesicherte Darlehensforderung überhaupt in vollem Umfang erlischt.

BGH, Urt. v. 26. November 1980 - V ZR 153/79 - OLG München

LG München I

19

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 153/79

URTEIL

Verkündet am
26. November 1980
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der F[REDACTED] Hypothekenbank, Aktiengesellschaft,
gesetzlich vertreten durch den Vorstand Dr. Günther L[REDACTED],
Gerd S[REDACTED]-M[REDACTED], Dr. Hans Sc[REDACTED] und Dr. Klaus U[REDACTED],
T[REDACTED]anlage [REDACTED], F[REDACTED] [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Bauingenieur Walter B[REDACTED], St[REDACTED] [REDACTED], Mü[REDACTED] [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. November 1980 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 20. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 8. August 1979 aufgehoben.

Die Berufung des Klägers gegen das Endurteil der 21. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 20. April 1979 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungs- und des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger erstrebt, daß die Zwangsvollstreckung aus zwei notariellen Urkunden jeweils in Höhe von 10 000 DM für unzulässig erklärt wird.



Die Beklagte gab dem Kläger und seiner Ehefrau im Jahr 1972 zwei Darlehen zu je 60 000 DM. Der Kläger bestellte ihr mit notariellen Urkunden vom 21. Dezember 1972 an zwei Eigentumswohnungen je eine Hypothek zu 60 000 DM und unterwarf sich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus den Urkunden sowohl wegen der Ansprüche aus der Hypothek als auch wegen der persönlichen Forderungen (insoweit in sein gesamtes Vermögen).

Im Jahr 1975 betrieb die Beklagte die Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz des Klägers und erhielt im Versteigerungsverfahren gegen einen bar zu zahlenden Betrag von je 60 000 DM den Zuschlag. Nach den Teilungsplänen entfielen auf die erwähnten Hypotheken der Beklagten Beträge von 44 851,93 DM und 48 008,21 DM. Die Beklagte erklärte am 6. Juli 1977 in notariell beglaubigter Form, die zwei zu ihren Gunsten eingetragenen Hypotheken sollten bestehenbleiben.

Nunmehr betreibt sie wegen zwei Teilbeträgen zu je 10 000 DM aus den notariellen Urkunden vom 21. Dezember 1972 erneut die Zwangsvollstreckung in Grundbesitz des Klägers. Dieser hält die Zwangsvollstreckung der Beklagten für unzulässig, weil sie nach ihrer Erklärung vom 6. Juli 1977 in vollem Umfang als befriedigt gelte. Seine Zwangsvollstreckungsgegenklage hat das Landgericht abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils; der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Beklagten hat Erfolg und führt zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

1. Nach Auffassung des Berufungsgerichts ist die Beklagte aufgrund ihrer Erklärungen vom 6. Juli 1977 in voller Höhe von je 60 000 DM als befriedigt anzusehen. Im Falle einer Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZVG trete die Befriedigungswirkung des § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG auch dann in voller Höhe des Rechts ein, wenn der Berechtigte ohne die Vereinbarung aus dem Versteigerungserlös nichts oder nur einen Teil erhalten hätte. Wolle ein Berechtigter diese Rechtsfolge nicht hinnehmen, könne er von einer solchen Vereinbarung Abstand nehmen oder sie auf einen Teil des Rechts beschränken. Bei Identität zwischen dem Inhaber der Hypothek und dem Ersteher des Grundstücks könne die Vereinbarung des § 91 Abs. 2 ZVG zulässigerweise durch eine bloße Erklärung ersetzt werden. Es gebe keine durchschlagenden Gründe, die Rechtslage dann hinsichtlich der Befriedigungswirkung anders zu beurteilen. Für Ersteher, die sich nur auf kostengünstige Weise die Vorteile einer Eigentümergrundschild verschaffen, die Befriedigungswirkung aber nicht hinnehmen wollten, sei die Erklärung nach § 91 Abs. 2 ZVG nicht der richtige Weg, denn damit sei die Befriedigungswirkung zwingend verbunden.

2. a) Es geht im vorliegenden Fall allein um die persönlichen Darlehensforderungen der Beklagten, d.h. darum, ob sie in voller Höhe erloschen sind oder mindestens in Höhe von je 10 000 DM noch bestehen. Zweifelhaft ist, ob in der hier entscheidungserheblichen Frage die bloße Erklärung über das Bestehenbleiben von Rechten (bei Identität

zwischen Hypothekengläubiger und Ersteher) die gleiche Rechtsfolge hat wie eine Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZVG zwischen einem Dritten (Hypothekengläubiger) und dem Ersteher.

§ 91 ZVG befaßt sich unmittelbar nur mit der dinglichen Rechtslage. Grundsätzlich erlöschen Rechte, die nach den Versteigerungsbedingungen nicht bestehen bleiben sollen (§ 91 Abs. 1 ZVG). Berechtigter und Ersteher können aber vereinbaren, an sich erlöschende Rechte bestehen zu lassen (§ 91 Abs. 2 ZVG). Es ermäßigt sich dann der durch Zahlung zu berichtigende Teil des Meistgebots um den Betrag, den der Berechtigte aus der Teilungsmasse erhalten würde (§ 91 Abs. 3 Satz 1 ZVG; vgl. auch BGHZ 53, 327 ff). "Im übrigen wirkt die Vereinbarung wie die Befriedigung des Berechtigten aus dem Grundstück" (§ 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG). Weil aber die Vereinbarung gerade den Zweck haben soll, das dingliche Recht bestehen zu lassen, ist § 1181 Abs. 1 BGB nicht anwendbar.

Wie sich die Vereinbarung auf die durch die Hypothek gesicherte persönliche Forderung auswirkt, ist damit zunächst nicht beantwortet. Zwar handelt es sich nicht um einen Fall der gesetzlichen Schuldübernahme nach § 53 Abs. 1 ZVG (ganz herrschende Meinung, vgl. Zeller, ZVG 10. Aufl. § 53 Anm. 2 Abs. 3), aber die Vereinbarung kann das Schicksal der persönlichen Forderung regeln (vgl. insbesondere RGZ 70, 411, 414). Einzelheiten dazu sind umstritten (vgl. als Beispiele verschiedener Auffassungen Hornung, Rpfl 1972, 203, 205; Dassler/Schiffhauer/Gerhardt, ZVG 11. Aufl. § 91 Anm. 5; BGB-RGRK, 11. Aufl. § 1181 Anm. 9, je m.w.N.). Auf sie einzugehen ist hier nicht notwendig. Gemeinsamer Kern aller vertretenen Meinungen ist,

daß die persönliche Schuld nicht zwangsläufig erlischt, sondern durch den Ersteher übernommen (oder neu begründet) werden kann. Dazu wird es praktisch in aller Regel kommen, denn der Hypothekengläubiger hat kaum Anlaß, ohne Gegenleistung auf seine persönliche Forderung zu verzichten, und er will auch regelmäßig, daß die Hypothek als seine Hypothek auf dem Grundstück weiterbesteht, was eine Forderung voraussetzt (§ 1163 Satz 2, § 1177 BGB). So geht denn auch die gesetzliche Regelung nach § 91 Abs. 2 ZVG auf ein praktisches Bedürfnis zurück, die Ersteigerung eines Grundstücks ohne Vor- oder Nachteile der Beteiligten zu erleichtern. Übernimmt der Ersteher die persönliche Schuld, wird zwar der ursprüngliche persönliche Schuldner befreit (§ 414 BGB); der Gläubiger erhält jedoch dinglich wie persönlich "Ersatz" beim Ersteher. Von dieser Sach- und Interessenlage geht § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG aus.

Sind jedoch Hypothekengläubiger und Ersteher identisch, liegen die Dinge in maßgeblichen Punkten anders. Abweichend von dem gesetzlichen Regelfall ersetzt eine einfache Erklärung die Vereinbarung (als Beispiel der ganz herrschenden Meinung Senatsurteil vom 5. November 1975, V ZR 145/73 = DB 1975, 2433 = LM ZVG § 91 Nr. 8). In den Folgen zeigt sich schon aus dinglicher Sicht im Vergleich zum Regelfall des § 91 Abs. 2 ZVG ein beachtlicher Unterschied, weil die bestehenbleibende Belastung zum Recht an eigener Sache wird und so wirtschaftlich ohne Substanz ist. Die Auffassung des Berufungsgerichts führt dazu, daß der Hypothekengläubiger über die Einbuße eines Pfandrechts an fremder Sache hinaus auch seine persönliche Forderung in vollem Umfang verliert. Er hat aber ein besonderes Interesse an der durch § 91 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 ZVG

erleichterten Ersteigerung, wenn er ganz oder teilweise bei der Erlösverteilung auszufallen droht. § 91 Abs. 2 ZVG verfolgt auch den Zweck, bestehende Grundstücksbelastungen auf kostengünstige Weise für weitere Verwendung zu erhalten. Niemand wird aber nur um dieses Vorteils willen ganz oder teilweise den Verlust einer persönlichen Forderung in Kauf nehmen. Im Wege einer interessengerechten Auslegung von § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG ließe sich (da eine Schuldübernahme nicht in Betracht kommt) die persönliche Forderung jedenfalls insoweit aufrechterhalten, als sie nicht durch die Verteilung auf das dingliche Recht gedeckt ist. Damit könnte den Erfordernissen der Praxis Rechnung getragen werden, ohne daß irgendeinem der Beteiligten Vor- oder Nachteile daraus erwachsen. Dem Berufungsgericht ist allerdings einzuräumen, daß der Hypothekengläubiger die Möglichkeit zur Aufteilung des Rechts hat (vgl. Dassler/Schiffhauer/Gerhardt aaO Anm. 5; Steiner/Riedel, ZVG 8. Aufl. § 91 Rdn. 5 Abs. 3; Zeller aaO § 91 Rdn. 3 Abs. 3) oder die Erklärung auch ganz unterlassen kann, um die Folgen einer strikten Anwendung von § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG zu vermeiden.

b) Der Senat muß jedoch die unter a behandelte Frage nicht abschließend entscheiden, denn die Klage ist jedenfalls unter einem anderen Gesichtspunkt unbegründet. Insoweit ist die Sache zur Endentscheidung reif (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Stellt man sich auf den Boden des Berufungsurteils und betrachtet die Beklagte infolge ihrer eigenen Erklärung vom 6. Juli 1977 als aus dem Grundstück befriedigt mit der Wirkung, daß auch ihre Darlehensforderungen gegen den Kläger in vollem Umfang erloschen wären, so ist der Kläger in dem Umfang, in dem die Beklagte bei der Erlösverteilung ausfiel (also mindestens in Höhe der Klageansprüche), um diese Darlehensforderungen

in sonstiger Weise auf Kosten der Beklagten bereichert und hat dafür Wertersatz zu leisten (§ 812 Abs. 1 Satz 1, § 818 Abs. 2 BGB). Über die Höhe der auch jetzt noch bestehenden Bereicherung kann im vorliegenden Fall kein Zweifel aufkommen. Dem läßt sich nicht entgegenhalten, § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG bilde die gesetzliche Grundlage für das Erlöschen der Darlehensforderung. Auch eine aufgrund gesetzlicher Vorschriften erfolgende formale Vermögensverschiebung schließt eine ungerechtfertigte Bereicherung nicht aus, sondern kann gerade erst ihre Voraussetzungen schaffen. Abzustellen ist darauf, ob die Rechtsänderung vom Gesetzgeber auch als materiell gerechtfertigt gewollt ist oder, anders ausgedrückt, ob das Gesetz damit eine endgültige Neuordnung der Güterlage herbeiführen will, d.h. mit der gesetzlichen Vorschrift zugleich einen "Rechtsgrund für das Behaltendürfen" bereitstellt (vgl. Senatsurteil vom 30. April 1954, V ZR 14/53 = LM BGB § 812 Nr. 25 m.w.N.; vgl. auch Senatsurteil vom 30. April 1976, V ZR 200/74 = NJW 1977, 48; Staudinger/Lorenz, BGB 12. Aufl. § 812 Rdn. 28; Soergel/Siebert/Mühl, BGB § 812 Rdn. 170; BGB-RGRK 11. Aufl. § 812 Anm. 57; Erman, BGB 6. Aufl. § 812 Rdn. 80). § 91 Abs. 3 Satz 2 ZVG gibt gerade im Fall der Identität von Hypothekengläubiger und Ersteher mit einer einseitigen Erklärung des letzteren nach § 91 Abs. 2 ZVG keinen inneren Rechtfertigungsgrund für das Erlöschen der persönlichen Darlehensforderung ab, soweit diese bei der Erlösverteilung ausgefallen wäre. Die Beklagte hat diese Erklärung - wie auch vom Berufungsgericht angenommen - erkennbar nur mit dem Ziel abgegeben, eine vorhandene Grundstücksbelastung kostengünstig zur weiteren Verwendung zu erhalten. Materiell gesehen befriedigt wurde sie aus dem Grundstück nur insoweit, als sich nach § 91 Abs. 3 Satz 1 ZVG der durch Zah-

lung zu berichtigende Teil des Meistgebots um die Beträge von 44 851,93 DM und 48 008,21 DM verringert hat. Ist durch ihre Erklärung die persönlich Forderung in weitergehendem Umfang untergegangen, ist dies eine vom Gesetz im Verhältnis zum Kläger vorgenommene Fiktion ohne endgültigen materiell gerechtfertigten Zuweisungsgehalt.

Die vorliegende Vollstreckungsabwehrklage wird damit zu einer unzulässigen Rechtsausübung, weil der Kläger etwas verlangt, was er sofort zurückgeben muß (§ 242 BGB; vgl. auch BGHZ 56, 22, 25). Unbedenklich ist nach Auffassung des Senats im vorliegenden Sonderfall, daß auf dem vorbeschriebenen Weg dem Vollstreckungstitel der Beklagten im Ergebnis an Stelle der Darlehensforderung ein Bereicherungsanspruch gleicher Höhe "unterlegt" wird. Dieser Anspruch aus § 812, § 818 Abs. 2 BGB findet seinen Grund in dem - hier unterstellten - Erlöschen der Darlehensforderung durch die Erklärung der Beklagten und ist damit nach Grund und Höhe aufs engste mit der ursprünglichen Darlehensforderung verknüpft. Bei dieser Lage wäre es ungerechtfertigt, aus einem rein konstruktiven Gesichtspunkt der Klage stattzugeben und die Beklagte auf einen neuen Rechtsstreit zu verweisen, obwohl feststeht, daß der Kläger die zu vollstreckenden Beträge schuldet. Wegen dieser bloßen "Änderung" der materiellrechtlichen Anspruchsnorm kann die Vollstreckungsgegenklage nicht begründet sein (vgl. auch OLG Frankfurt FamRZ 1972, 139).

Als Unterlegener hat der Kläger die Kosten des
Berufungs- und des Revisionsverfahrens zu tragen (§ 97
Abs. 1; 91 Abs. 1 ZPO).

Hill	Richter am Bundes- gerichtshof Offterdinger ist inzwischen in den Ruhestand versetzt.	Hagen
	Hill	
Linden		Vogt