

0

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB § 648

Der Anspruch auf Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek erstreckt sich auch auf Schadensersatzansprüche wegen Verzugs. Ist die Hypothek aber nur zur Sicherung der "Werklohnforderung" bestellt, so werden dadurch solche Schadensersatzansprüche nicht erfaßt.

BGH, Urt. v. 17. Mai 1974 - V ZR 187/72 - OLG Karlsruhe
LG Karlsruhe

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 187/72

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am

17. Mai 1974

H i r t h ,
Justizhauptsekretär

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

der Firma J.F. N[REDACTED] KG, K[REDACTED], S[REDACTED]straße [REDACTED],
vertreten durch die J.F. N[REDACTED] GmbH, diese vertreten durch
ihren Geschäftsführer Fritz N[REDACTED], daselbst,

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

g e g e n

den Rechtsanwalt Anton K[REDACTED], K[REDACTED], A[REDACTED]straße [REDACTED],
als Konkursverwalter im Konkursverfahren über das Vermögen des
Fotografenmeisters Harro M[REDACTED], K[REDACTED], W[REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Mai 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterdinger und von der Mühlen

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 25. Oktober 1972 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage wegen der Kosten des Antrags auf Zulassung des Beitritts zur Zwangsversteigerung vom 20. Mai 1970 in Höhe von 253,50 DM abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Klägerin hat 19/20 der Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen. Im übrigen wird die Kostenentscheidung dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen



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



Tatbestand

Die Klägerin hat im Jahre 1967 für den inzwischen in Konkurs gefallenen Fotografenmeister M. auf dessen Grundstück W. in K. Bauarbeiten durchgeführt und wegen des ihr zustehenden Werklohns am 19. Dezember 1968 eine einstweilige Verfügung auf Eintragung einer Vormerkung für eine Bauhandwerkersicherungshypothek erwirkt. Auf Grund dieser einstweiligen Verfügung wurde auf dem Baugrundstück des Gemeinschuldners eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Klägerin auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek über 77 000 DM nebst Zinsen und 970 DM Kosten eingetragen. Am 12. März 1970 erwirkte die Klägerin gegen den Gemeinschuldner ein Versäumnisurteil auf Bewilligung der Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek über 60 000 DM nebst 8 % Zinsen. Zur Eintragung der Hypothek kam es jedoch nicht.

Am 16. Juni 1970 wurde über das Vermögen des Gemeinschuldners das Vergleichsverfahren und am 20. Oktober 1970 das Anschlußkonkursverfahren eröffnet. Der beklagte Konkursverwalter hat das Grundstück veräußert. Die Klägerin hat auf Grund einer Vereinbarung mit dem Beklagten die Löschung der Vormerkung bewilligt. Der Beklagte hat am 21. Januar 1971 an die Klägerin unter Bezugnahme auf die Vormerkung 45 000 DM und später nochmals 11 807,34 DM gezahlt.

Die Klägerin hat in der Berufungsinstanz unter teilweiser Abänderung ihres Antrags in der ersten Instanz die Feststellung begehrt, daß ihr wegen folgender Ansprüche, die durch den Verzug des Gemeinschuldners verursacht worden seien, ein Recht auf abgesonderte Befriedigung zustehe:

a) Kosten des Versäumnisverfahrens nebst 4 % Zinsen	1 651,33 DM
b) Kosten des Vergleichsverfahrens	395,10 DM
c) Kosten eines am 9. Januar 1970 mit dem Gemeinschuldner geschlossenen Vergleichs	1 458,01 DM
d) Kosten des Verfahrens wegen der einstweiligen Verfügung	1 912,68 DM
e) Kosten des Antrags auf Zulassung des Beitritts zur Zwangsversteige- rung vom 20. Mai 1970	253,50 DM
	5 670,62 DM

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren in der Berufungsinstanz gestellten Antrag weiter. Der Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Was die Zulässigkeit der Feststellungsklage betrifft, so kann zwar ein Recht auf abgesonderte Befriedigung Gegenstand einer Feststellungsklage sein (BGH WM 1971, 71, 72 unter Bezugnahme auf Jaeger/Lent KO 8. Aufl. § 4 Anm. 9 und § 47 Anm. 9). Im vorliegenden Fall stand jedoch von Anfang an kein Absonderungsrecht nach § 47 KO in Frage, sondern der durch Vormerkung gesicherte Anspruch eines Bauunternehmers auf Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek nach § 648 BGB, der unter § 24 KO fällt (Jaeger/Lent aaO § 24 Anm. 7; Mentzel/Kuhn KO 7. Aufl. § 24 Anm. 2). Außerdem war, wie die Revisionserwiderung mit Recht geltend macht, die Vormerkung bereits gelöscht und das Grundstück von dem Beklagten veräußert worden.

Bei dieser Sachlage meint der Klageantrag etwas anderes, nämlich festzustellen, daß die Klägerin nach der Vereinbarung zwischen ihr und dem Beklagten, auf Grund deren sie die Löschung der Vormerkung bewilligt hat, schuldrechtlich beanspruchen kann, so gestellt zu werden, wie wenn die Hypothek eingetragen worden wäre und ihr dann ein Recht auf abgesonderte Befriedigung zugestanden hätte. In diesen Sinne versteht der Senat den Klageantrag. Für diesen Antrag ist das Feststellungsinteresse des § 256 ZPO gegeben.

2. In der Sache selbst hängt die Entscheidung des Rechtsstreits zunächst davon ab, ob die Ansprüche der Klägerin im Falle der Eintragung der Hypothek gesichert

gewesen wären. Das Berufungsgericht hat dies mit der Begründung verneint, daß eine hypothekarische Sicherung für Verzugsschäden, zu denen die von der Klägerin im Rahmen ihrer Beitreibungsversuche aufgewendeten Gerichts- und Anwaltskosten gehörten, nur eintrete, wenn die eingetragene Bauhandwerkersicherungshypothek sich ausdrücklich auf diese Schäden beziehe; dies sei hier nicht der Fall gewesen, weil die Vormerkung nur die Eintragung einer Sicherungshypothek in Höhe von 77 000 DM für Werklohnforderung nebst Zinsen und zusätzlich 970 DM Kosten gesichert habe.

Die Revision meint demgegenüber, es bedürfe näherer Prüfung, ob die allgemeine Bezeichnung "Werklohnforderung" nicht gleichbedeutend sei mit dem in § 648 BGB umrissenen Begriff der "Forderungen des Unternehmers eines Bauwerks"; da die herrschende Meinung darunter sämtliche vertragliche Forderungen des Unternehmers einschließlich Verzugsschäden aller Art verstehe, liege vom zitierten Wortlaut der Vormerkung her gesehen kein Grund vor, die Vormerkung lediglich auf Werklohnforderungen im engeren Sinne zu beziehen.

Dem kann nicht gefolgt werden. Nach § 648 BGB kann der Unternehmer für seine "Forderungen aus dem Vertrag" die Einräumung einer Sicherungshypothek verlangen. Zu diesen Forderungen gehören zwar, wie der Revision zuzugeben ist, u.a. auch Schadensersatzansprüche wegen Verzugs (RG WarnRspr 1908 Nr. 304; BayObLGZ 9, 488; Palandt BGB 33. Aufl. § 648 Anm. 2 c i.V.m. § 647 Anm. 2 a;

BGB RGRK 11. Aufl. § 648 Anm. 5; Staudinger BGB 11. Aufl. § 648 Anm. 9; Soergel/Siebert BGB 10. Aufl. § 648 Anm. 6; Planck BGB 4. Aufl. § 648 Anm. 2 e; Oertmann BGB 5. Aufl. § 648 Anm. 5). Daraus folgt aber nicht, daß solche Schadensersatzansprüche in jedem Fall durch eine auf Grund des § 648 BGB eingetragene Hypothek gesichert wären. Vielmehr kann eine solche Hypothek auch auf die Sicherung der Vergütungsansprüche beschränkt sein. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Vormerkung hier nur die Eintragung einer Sicherungshypothek wegen der Werklohnforderung der Klägerin gesichert hätte, ist deshalb frei von Rechtsirrtum. Sie beruht auf der in der Vormerkung in Bezug genommenen einstweiligen Verfügung, deren Auslegung durch das Berufungsgericht der Senat sich zu eigen macht. Dieser Auslegung entspricht auch die Begründung des Antrags auf Erlaß der einstweiligen Verfügung; es heißt dort, daß der Antragsgegner als Werklohn ursprünglich 127 000 DM geschuldet habe, daß hierauf bisher 50 000 DM bezahlt seien und daß die Restforderung der Antragstellerin mithin 77 000 DM betrage. Die Meinung der Revision, es liege kein Grund vor, die Vormerkung auf Werklohnforderungen im engeren Sinne zu beziehen, widerspricht dem Wortlaut der einstweiligen Verfügung. Soweit die Revision weiter meint, ein berechtigtes Bedürfnis des Verkehrs nach Beschränkung des Sicherungsgegenstandes könne nicht anerkannt werden, ist ihr entgegenzuhalten, daß der Verkehr sich auf die Richtigkeit der Eintragung **muß** verlassen können. Falls durch die Hypothek alle Forderungen aus dem Werkvertrag gesichert werden sollen, genügt es, uneingeschränkt von der Möglichkeit des § 648 BGB Gebrauch zu machen, wonach durch die Bauhandwerkersicherungshypothek

nicht nur, wie bereits ausgeführt, Schadensersatzansprüche wegen Verzugs, sondern alle vertraglichen Forderungen des Unternehmers gesichert werden können (Palandt aaO, Planck aaO, Oertmann aaO). Da das Berufungsgericht seine Auffassung, daß die Bauhandwerkersicherungshypothek nur die Werklohnforderung der Klägerin sichern sollte, auf die in der Vormerkung in Bezug genommene einstweilige Verfügung gestützt hat, ist es unschädlich, daß das Berufungsgericht offensichtlich der Ansicht ist, eine hypothekarische Sicherung von Verzugsschäden trete nur ein, wenn die eingetragene Sicherungshypothek sich ausdrücklich auf diese Schäden bezogen hätte, und damit übersehen hat, daß die Sicherungshypothek, wenn keine Beschränkung vereinbart ist, Verzugsschäden schon kraft Gesetzes nach § 648 BGB sichert.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht der Klägerin nicht gefolgt, daß der Grundgedanke des § 1118 BGB bei der Vormerkung entsprechend anzuwenden sei mit der Folge, daß die Vormerkung auch alle die Kosten sichere, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung aus der Vormerkung dienten. Auf die Frage der entsprechenden Anwendung des § 1118 BGB kommt es indessen für die unter a bis d geltend gemachten Ansprüche nicht an; denn nach dieser Vorschrift haftet das Grundstück kraft der Hypothek außer für die gesetzlichen Zinsen und für die Kosten der Kündigung nur für die Kosten der Befriedigung aus dem Grundstück **bezweckenden Rechtsverfolgung**. Zu diesen Kosten gehören aber ausschließlich die Kosten der unmittelbar auf Befriedigung aus dem Grundstück gerichteten

dinglichen Klage einschließlich der Zwangsvollstreckung in das Grundstück (RGZ 90, 171, 172; Palandt aaO § 1118 Anm. 3 b).

Etwas anderes gilt für die unter e) des Klageantrags bezeichneten Kosten des Antrags auf Zulassung des Beitritts zur Zwangsvollstreckung. Wie bereits oben unter 1) ausgeführt, beansprucht die Klägerin ersichtlich auf Grund der zwischen den Parteien über die Löschung der Vormerkung getroffenen Vereinbarung so gestellt zu werden, wie wenn die Hypothek eingetragen worden wäre. Die Schlüssigkeit des so verstandenen Klagevorbringens kann nicht verneint werden: Zwar steht derjenige, dessen Recht auf Bestellung einer Hypothek durch Vormerkung gesichert ist, trotz der Aufnahme des gesicherten Rechts in das geringste Gebot (§ 48 ZVG) nicht darüber hinaus allgemein im Zwangsversteigerungsverfahren und insbesondere im Verteilungsverfahren ohne weiteres einem Hypothekengläubiger gleich (Zeller, ZVG 8. Aufl. § 48 Anm. 1; vgl. für das Verteilungsverfahren ferner etwa Beispiel 7 bei Korintenberg/Wenz, ZVG 6. Aufl. S. 831). Führt aber der Antrag des Vormerkungsberechtigten auf Zulassung des Beitritts zur Zwangsversteigerung in dieser zum gleichen Ergebnis wie eine schon eingetragene Hypothek, so erscheint es gerechtfertigt, jene Kosten hinsichtlich der Haftung des Grundstücks im Rahmen des § 1118 BGB nicht anders zu behandeln als die einem Hypothekengläubiger entstehenden Kosten des Beitritts zur Zwangsversteigerung. Der Beitritt des Vormerkungsberechtigten tritt in einem solchen Falle wirtschaftlich betrachtet an die Stelle des Beitritts des Hypothekengläubigers.

§ 1118 BGB gilt daher für die Kosten jenes Beitritts entsprechend mit der Folge, daß das Grundstück auch für sie haftet.

Damit ist allerdings der Rechtsstreit hinsichtlich der 253,50 DM noch nicht zur Entscheidung zugunsten der Klägerin reif. Für die Begründetheit des Anspruchs auf Zahlung dieses Betrags kommt es vielmehr noch auf den näheren Inhalt der die Bewilligung der Löschung der Vormerkung enthaltenden Vereinbarung der Parteien an, aus der die Revisionserwiderung folgert, daß der Schutz der Vormerkung mit deren Löschung entfallen sei. Da, wie bereits ausgeführt, die vorgemerkte Hypothek nur die Werklohnforderung, nicht aber auch Schadensersatzansprüche wegen Verzugs gesichert hätte, wäre der Anspruch auf Zahlung der 253,50 DM auch nur dann begründet, wenn die von der Klägerin beantragte Zulassung des Beitritts zur Zwangsversteigerung die Rechtsverfolgung wegen der Werklohnforderung bezweckt hätte. Erforderlichenfalls bedarf es deshalb auch insoweit noch tatrichterlicher Feststellungen.

3. Das angefochtene Urteil war deshalb im Kostenpunkt und insoweit aufzuheben, als die Klage wegen der Kosten des Antrags auf Zulassung des Beitritts zur Zwangsversteigerung vom 20. Mai 1970 in Höhe von 253,50 DM abgewiesen worden ist. In diesem Umfang war die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Der Senat hielt es für angebracht, nur über die von der Klägerin nach § 97 ZPO zu tragenden Kosten der Revisionsinstanz zu entscheiden und im übrigen die Kostenentscheidung dem Berufungsgericht zu übertragen.

Hill

Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger

von der Mühlen