

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

ZVG § 91 Abs. 2

Ist für den Gläubiger einer durch eine Hypothek gesicherten Forderung ein Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung entstanden, so geht dieser im Regelfall nicht dadurch unter, daß der Gläubiger mit dem Ersteher das Bestehenbleiben der Hypothek vereinbart.

BGH, Urt. v. 11. Januar 1974 - V ZR 13/72 - OLG München-Augsburg
LG Kempten

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 13/72

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am

11. Januar 1974

H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Heinz H [REDACTED], L [REDACTED]/Allgäu, Auf der S [REDACTED],

Beklagter, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die B [REDACTED] L [REDACTED] G [REDACTED], gesetzlich vertreten
durch den Präsidenten Karl Theodor J [REDACTED] und den Staats-
minister a.D. Heinrich J [REDACTED] M [REDACTED], B [REDACTED] str. [REDACTED]

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Januar 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München mit dem Sitz in Augsburg vom 28. Oktober 1971 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die ursprüngliche Klägerin, die B [REDACTED] G [REDACTED] Girozentrale, ist kraft Gesetzes mit der B [REDACTED] L [REDACTED] zur jetzigen Klägerin, der B [REDACTED] L [REDACTED] G [REDACTED], vereinigt worden. Im folgenden wird die bisherige Klägerin weiterhin als die Klägerin bezeichnet.

Die Klägerin betrieb die Zwangsversteigerung aus einer Buchhypothek in Höhe von 203 000 DM, mit der das im Grundbuch von O [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] 72 eingetragene Grundstück der W [REDACTED] I [REDACTED] und T [REDACTED] GmbH belastet war. Die Hypothek wurde von de-



ren Rechtsvorgängerin, der Firma R■■■■-B■■■■ GmbH, in notarieller Urkunde vom 15. Januar 1965 zur Sicherung einer Darlehensforderung bestellt. Nach Abschnitt I 4 des einen Bestandteil der notariellen Urkunde bildenden Schuldbekennnisses sollte der Klägerin eine Vorfälligkeitsentschädigung zustehen, wenn sie das Darlehen vor Ablauf der Rückzahlungssperrfrist (31. März 1970) aus bestimmten, in der Person der Schuldnerin liegenden Gründen kündigte. Aus einem dieser Gründe sprach sie mit Schreiben vom 3. Januar 1968 die Kündigung aus. Sie meldete deshalb in dem Zwangsversteigerungsverfahren mit Schreiben vom 30. November 1970 nicht nur ihre Hauptforderung mit Zinsen, sondern auch noch eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 3 120 DM (1 1/2 % aus 208 000 DM) an. In dem Verteilungstermin vom 15. Dezember 1970 wurde dieser Betrag zunächst zu ihren Gunsten berücksichtigt. Nachdem aber der Vertreter der Klägerin und der Ersteher erklärt hatten, daß sie das Bestehenbleiben der Hypothek vereinbart hätten, wurde der Betrag dem Beklagten als dem letzttrangigen Gläubiger zugeteilt.

Hiergegen erhob die Klägerin Widerspruch. Sie ist der Ansicht, daß ihr Anspruch auf Zahlung der Vorfälligkeitsentschädigung von der nachträglich mit dem Ersteher getroffenen Vereinbarung über das Bestehenbleiben der Hypothek nicht berührt werde, und hat deshalb beantragt, den hinterlegten Betrag von 3 120 DM nebst Hinterlegungszinsen ihr zuzuteilen.

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Nach seiner Ansicht sind durch die von der Klägerin und dem Ersteher getroffene Vereinbarung die Folgen der Darlehenskündigung mit rückwirkender Kraft weggefallen.

Die Klage hatte in den Vorinstanzen Erfolg.

Mit seiner von dem Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte den Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt davon ab, ob die Wirkung der von der Klägerin und dem Ersteher nach § 91 Abs. 2 ZVG getroffenen Vereinbarung, daß die Hypothek der Klägerin bestehen bleiben soll, auf diese beiden an dem Zwangsversteigerungsverfahren Beteiligten beschränkt ist oder sich auch auf andere Beteiligte erstreckt.

Dabei ist zunächst von dem Wortlaut des § 91 Abs. 2 ZVG auszugehen, wonach die Erklärung über das vereinbarte Bestehenbleiben eines Rechts entweder im Verteilungstermin abzugeben oder später, nämlich bis zu dem Ersuchen des Versteigerungsgerichts an das Grundbuchamt nach § 130 ZVG (Steiner/Riedel ZVG 7. Aufl. § 91 Anm. 2 e), durch öffentlich beglaubigte Urkunde

nachzuweisen ist. Das bedeutet aber, daß eine Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZVG zeitlich nicht von dem Verteilungstermin abhängig ist und deshalb, falls sie nach diesem Zeitpunkt getroffen wird, eine nachträgliche Änderung des Verteilungsplans erfolgen müßte, wenn ihr ein Einfluß auch auf andere Verfahrensbeteiligte eingeräumt würde.

Zum andern kommt für die Entscheidung der streitigen Frage die Vorschrift des § 91 Abs. 3 Satz 1 ZVG in Betracht, Wenn es dort heißt, daß das Bargebot sich um den Betrag vermindert, welcher sonst dem Berechtigten gebühren würde, so bedeutet das nichts anderes, als daß das Bargebot um den Betrag zu kürzen ist, der dem Berechtigten ohne die Vereinbarung des Bestehenbleibens des Rechts zugestanden hat. Dazu gehören aber nicht nur der Kapitalbetrag des Rechts und die Zinsen, sondern auch eine Vorfälligkeitsentschädigung, die wie die Zinsen zu den Nebenleistungen im Sinne des § 12 Nr. 2 ZVG gehört (Zeller ZVG 8. Aufl. § 12 Anm. 3 A; Daßler/Schiffhauer ZVG 10. Aufl. § 12 Anm. 3). Gerade mit Rücksicht auf die Vorschrift des § 91 Abs. 3 Satz 1 ZVG hat der Senat in anderem Zusammenhang den allgemeinen Grundsatz aufgestellt, daß die Vereinbarung des Bestehenbleibens eines Rechts nach § 91 Abs. 2 ZVG nur das Verhältnis zwischen dem Ersteher und dem Gläubiger des Rechts betrifft, während alle übrigen Beteiligten von einer solchen Vereinbarung unberührt bleiben (Urteil des Senats vom 13. März 1970 - V ZR 89/67, BGHZ 53, 327, 330 unter Bezugnahme auf die Motive zum Zwangsversteigerungsgesetz = NJW 1970, 1188 mit zustimmender

Anmerkung von Drischler. Die Vereinbarung führt deshalb ohne eine hier nicht feststellbare Abrede nicht zur Besserstellung eines Gläubigers. Damit würde aber nicht in Einklang stehen, wenn der streitige Betrag von 3 120 DM nicht der Klägerin, sondern dem letzttrangigen Beklagten zugeteilt würde.

In Rechtsprechung und Schrifttum wird allerdings die Ansicht vertreten, daß durch die Vereinbarung des Bestehenbleibens eines Rechts im Sinne des § 91 Abs. 2 ZVG der Anspruch auf eine Vorfälligkeitsschädigung deshalb entfalle, weil durch diese Vereinbarung das Recht nicht als fällig geworden gelte (OLG Düsseldorf KTS 1968, 251; Zeller aaO § 91 Anm. 5 S. 865). Dem kann indessen für den Regelfall nicht gefolgt werden. Richtig ist zwar, daß eine Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZVG rückwirkende Kraft hat, die Übernahme des Rechts also rückwirkend vom Zuschlag an als erfolgt gilt (Urteil des Senats vom 13. März 1970 aaO S. 330/331). Dies bezieht sich jedoch lediglich auf den dinglichen Bestand des Rechts, das nicht etwa durch den Zuschlag erloschen und durch die Vereinbarung neu geschaffen, sondern dinglich unverändert geblieben ist (Mayer Rpfleger 1969, 3, 4). Bei der von der Klägerin angemeldeten Vorfälligkeitsschädigung handelt es sich dagegen um einen durch die Hypothek gesicherten schuldrechtlichen Anspruch, der zudem nicht erst mit der Erteilung des Zuschlags, sondern nach Ziff. I 4 des Schuldbekenntnisses bereits mit dem Ausspruch der Kündigung fällig geworden ist.

Auch die Angriffe der Revision, soweit sie durch die vorstehenden Ausführungen nicht erledigt sind, vermögen zu einer anderen rechtlichen Beurteilung nicht zu führen.

Die Revision macht dem Berufungsgericht zunächst zum Vorwurf, es habe den Vortrag des Beklagten in seinem Schriftsatz vom 9. Februar 1971 nicht beachtet, daß der Ersteher auch die durch die Hypothek gesicherte Darlehensschuld der W [REDACTED] I [REDACTED] und T [REDACTED]-GmbH übernommen habe. Aus diesem nicht substantiierten Vortrag brauchte das Berufungsgericht jedoch keine Vereinbarung des Inhalts zu entnehmen, daß davon auch der schon vor dem Zuschlag entstandene Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung berührt werden sollte. Bei dieser Sachlage bedarf es keines Eingehens mehr auf die umstrittene Frage, ob im Falle einer Vereinbarung nach § 91 Abs. 2 ZVG der Ersteher nicht nur, wie die Revision weiter meint, in die dingliche Haftung, sondern auch an Stelle des bisherigen Schuldners in die der Hypothek zugrunde liegende persönliche Schuld eintritt, ohne daß es einer besonderen Abrede der Schuldübernahme bedarf (KGJ 30, A 222), oder ob eine darauf gerichtete Willenserklärung der Beteiligten erkennbar zum Ausdruck kommen muß (RGZ 70, 411, 414; vgl. auch Dassler/Schiffhauer aaO § 91 Anm. 5 und Korintenberg/Wenz ZVG 6. Aufl. § 91 Anm. 3).

Die Revision befaßt sich weiter mit der von dem Berufungsgericht in Bezug genommenen Auffassung des Landgerichts, die Vorfälligkeitsentschädigung sei einer

Vertragsstrafe im Sinne der §§ 339 ff BGB gleichzusetzen. Sie rügt insoweit Verletzung des § 341 Abs. 3 BGB mit der Begründung, der Anspruch auf die Vorfälligkeitsentschädigung hätte im Verteilungstermin vom 15. Dezember 1970 sofort geltend gemacht werden müssen. Hierbei übersieht jedoch die Revision, daß die Klägerin auch die Vorfälligkeitsentschädigung schon vorher, nämlich bereits mit Schreiben vom 30. November 1970 angemeldet hat. Darin hat das Landgericht ohne Rechtsirrtum die Geltendmachung des Anspruchs auf die Vorfälligkeitsentschädigung im Sinne des § 341 Abs. 3 BGB gesehen.

Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Beklagten enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Hill

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell