

2178 051

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

BGB §§ 273, 894

Wer verpflichtet ist, der Löschung einer zur Eigentümergrundschild gewordenen Hypothek zuzustimmen, kann wegen Verwendungen, die er oder sein Rechtsvorgänger auf das mit der Hypothek belastete Grundstück gemacht hat, dem Grundbuchberichtigungsanspruch des Eigentümers kein Zurückbehaltungsrecht aus § 273 Abs. 2 BGB entgegenhalten.

BGH, Urt. v. 22. Januar 1964 - V ZR 25/62 - OLG Hamm
LG Detmold

V ZR 25/62

Verkündet am 22. Januar 1964
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

Versäumnisurteil

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

In dem Rechtsstreit

1. Kaufmann Fritz D. [REDACTED] in K. [REDACTED],
S. [REDACTED]straße [REDACTED],
2. Erna D. [REDACTED] in L. [REDACTED] bei L. [REDACTED], R. [REDACTED]str. [REDACTED],
(bisheriger Beklagter: Rechtsanwalt Dr. Artur N. [REDACTED] in
H. [REDACTED], K. [REDACTED]straße [REDACTED], als Verwalter des Nachlas-
ses des Tischlermeisters Erich D. [REDACTED] in S. [REDACTED]),

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Paulsen -

gegen

Witwe Martha D. [REDACTED] geb. N. [REDACTED] in S. [REDACTED],
L. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte zweiter Instanz: Rechtsanwälte
Dr. [REDACTED], [REDACTED] und Dr. [REDACTED] in [REDACTED] ([REDACTED].),
[REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 22. Januar 1964 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westf.)
vom 7. Dezember 1961 wird auf Kosten der Beklag-
ten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

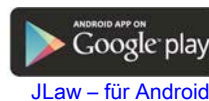
Die Klägerin hat von ihrem ersten Ehemann, der aus dem Kriege nicht zurückgekehrt ist und für tot erklärt wurde, ein Grundstück mit einer Holzwarenfabrik geerbt. Sie verpachtete es im November 1945 an den Tischlermeister Erich D. Dieser nahm auf dem Fabrikgrundstück Anbauten und Umbauten vor. Im Jahre 1952 heiratete er die Klägerin. Er starb am 3. März 1955 und wurde von der Klägerin zu 1/2 und von seinen beiden Geschwistern, den jetzigen Beklagten, zu je 1/4 beerbt. Die Parteien führten in ungeteilter Erbgemeinschaft zunächst den Fabrikationsbetrieb weiter, bis sie ihn wegen Streitigkeiten im Dezember 1955 stilllegten. Wegen der Fabrikbauten des Erblassers, durch die nach Ansicht der Beklagten das Grundstück eine Werterhöhung von 120 000 DM erfahren haben soll, kam es zum Prozeß; der gegen die Klägerin gerichtete Anspruch, einen Teilbetrag von 50 000 DM an die Erbgemeinschaft zu zahlen, wurde dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt; die Entscheidung über die Höhe des Anspruchs steht noch aus. Inzwischen hatte das Amtsgericht die Verwaltung des D.'schen Nachlasses angeordnet und den Rechtsanwalt Dr. N. zum Nachlaßverwalter bestellt.

Am 31. Dezember 1955 wurde wegen Steuerschulden im Wege der Zwangsvollstreckung auf dem Grundstück der Klägerin zugunsten des Finanzamts D. eine Sicherungshypothek von 31 870,29 DM eingetragen. Der Nachlaßverwalter zahlte später den geschuldeten Betrag mit Mitteln des Nachlasses an das Finanzamt, worauf dieses die Löschung der Zwangshypothek bewilligte. Als die Klägerin Löschungsantrag stellte, gab ihr das Grundbuchamt mit Zwischenverfügung vom 24. November 1960 auf, erst noch eine Zustimmungserklärung des Nachlaßverwalters oder der Miterben in der Form des § 29 GBO beizubringen. Da die Zustimmung verweigert wurde, hat die

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



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



Klägerin den Nachlaßverwalter auf Erteilung derselben verklagt. Dem ist der Nachlaßverwalter, der Klageabweisung beantragt hat, mit der Begründung entgegengetreten, durch die Tilgung der Steuerschulden seien Forderung und Hypothek auf die Erbengemeinschaft übergegangen; vorsorglich hat er wegen der Grundstücksverwendungen des Erblassers ein Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Nachdem der Nachlaßverwalter Revision eingelegt hatte, wurde die Nachlaßverwaltung aufgehoben. Daraufhin haben die beiden Geschwister des Erblassers, die Miterben der Klägerin, anstelle des bisher beklagten Nachlaßverwalters den Rechtsstreit aufgenommen; sie verfolgen mit der Revision den Klageabweisungsantrag weiter. In der Revisionsverhandlung ist die Klägerin nicht erschienen. Die Beklagten beantragen Erlaß eines Versäumnisurteils.

Entscheidungsgründe:

1. Betrifft ein Grundbuchberichtigungsanspruch aus § 894 BGB, wie hier, eine Hypothek, die infolge Erlöschens der zugrunde liegenden Forderung gemäß §§ 1163 Abs. 1 Satz 2, 1177 Abs. 1 BGB Eigentümergrundschild geworden sein soll, dann steht es dem Eigentümer des belasteten Grundstücks frei, statt Umschreibung auf seinen Namen sogleich die Löschung des Eintrages zu verlangen (RGZ 91, 218, 226; 101, 231, 233 f). Hiervon sind die Vorinstanzen mit Recht ausgegangen, und auch die Revision erhebt keine Einwendungen. Das gleiche gilt von der Bejahung des Rechtsschutzbedürfnisses.

Das Löschungsbegehren richtete sich nicht gegen das als Hypothekengläubiger eingetragene Finanzamt, dessen Be-

willigung nach §§ 19, 29 GBO bereits vorlag, sondern, wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, gegen den Nachlaßverwalter. Seine Passivlegitimation folgte aus § 1984 Abs. 1 Satz 3 BGB in Verbindung mit der Tatsache, daß er die Zustimmung, von der das Grundbuchamt die beantragte Hypothekenlöschung abhängig macht, verweigerte und sich auf den Standpunkt stellte, durch die Steuerzahlung mit Nachlaßmitteln sei das Grundpfandrecht gemäß § 1164 Abs. 1 BGB auf die Erbengemeinschaft übergegangen. Zur Inanspruchnahme aus § 894 BGB genügt es, daß ohne Mitwirkung des Betreffenden keine Berichtigung erfolgen kann; er braucht nicht selbst als Berechtigter im Grundbuch eingetragen zu sein (Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 894 Anm. 33). Mit Beendigung der Nachlaßverwaltung während des Revisionsverfahrens sind an die Stelle des Nachlaßverwalters die Erben getreten (RG JW 1930, 2047). Zu ihnen gehört allerdings auch die Klägerin, aber sie ist im gegenwärtigen Rechtsstreit selbst Nachlaßgläubigerin und kann daher nicht zugleich Anspruchsgegnerin sein; als Beklagte kommen vielmehr nur die restlichen Miterben in Betracht. Gegen ihre Legitimation zur Weiterverfolgung des bisher vom Nachlaßverwalter geltend gemachten Klageabweisungsantrages bestehen keine Bedenken (vgl. Urteil des VIII. Zivilsenats vom 16. Oktober 1963, VIII ZR 214/61, in dem Parallelprozeß der Parteien über die Grundstücksverwendungen des Erblassers Erich D. [REDACTED]).

2. Der Erfolg der Klage hängt in erster Linie davon ab, ob es sich bei den durch die Zwangshypothek gesicherten Steuerschulden um Nachlaßverbindlichkeiten im Sinne von § 1967 BGB gehandelt hat; in diesem Fall haftete die Klägerin dafür nicht mit dem Grundstück, das zu ihrem nachlaßfreien Vermögen gehört, ihre Haftung beschränkte sich vielmehr, da Nachlaßverwaltung angeordnet war, gemäß § 1975 BGB auf den Nach-

laß (woran auch die spätere Aufhebung des Verfahrens nichts änderte, vgl. BGH Urteil vom 17. Dezember 1953, IV ZR 101/53, LM BGB § 1975 Nr. 1); mit der Befriedigung des Finanzamts durch den Nachlaßverwalter hätte sich die hypothekarische Grundstücksbelastung kraft Gesetzes in eine Eigentümergrundschuld verwandelt. Anders wäre die Rechtslage, wenn die Klägerin persönlich, d.h. unabhängig von ihrer Eigenschaft als Erbin ihres Ehemannes, Steuerschuldnerin gewesen sein sollte; dann hätte der Nachlaß, auf dessen Kosten die Klägerin durch die Zahlung des Nachlaßverwalters von ihrer Verbindlichkeit gegenüber dem Finanzamt freigeworden wäre, gegen sie - sei es auf Grund der §§ 683, 670 oder der §§ 812 ff BGB - einen Ersatzanspruch erlangt, was nach § 1164 Abs. 1 BGB den Übergang der Hypothek auf die ungeteilte Erbengemeinschaft zur Folge gehabt haben würde.

Das Berufungsgericht hat, ebenso wie bereits das Landgericht, die Steuerschulden für Nachlaßverbindlichkeiten erachtet. Es entnimmt dies aus dem finanzamtlichen Vollstreckungsantrag vom 22. Dezember 1955 (Bl. 115 der Grundakten), worin die 31 870,29 DM belegt und nach Bundes-, Landes- und Kirchensteuern aufgegliedert werden, aus den verschiedenen Steuerbescheiden, die sich in den vom Nachlaßverwalter überreichten Sonderheften befinden und aus einem gegen die Miterbin Erna D. [REDACTED] ergangenen Haftungsbescheid vom 20. Dezember 1955 (Band 5 Bl. 1271 der Nachlaßverwaltungsakten), der von "Steuerschulden des am 3.3.1955 verstorbenen Erich D. [REDACTED]" spricht und den § 8 des Steueranpassungsgesetzes sowie den § 106 der Abgabenordnung anführt. Diese Unterlagen ergäben, daß Schuldner der in Betracht kommenden Steuerbeträge entweder der Erblasser Erich D. [REDACTED] gewesen sei oder die Erbengemeinschaft nach ihm, nicht aber die Klägerin allein.

a) Zur Einkommensteuer, zur Kirchensteuer und zum Notopfer Berlin (zuzüglich Säumniszuschlägen und Vollstreckungskosten), die den größten Teil der Hypothekensumme ausmachen, stellt das Berufungsurteil im einzelnen fest, damit sei der Gewinn aus dem Gewerbebetrieb versteuert worden, dessen Alleininhaber der Erblasser gewesen sei. Die Klägerin habe daran keinen Anteil gehabt, auch nicht als Teilhaberin. Das Fabrikgrundstück sei von ihr im Jahre 1945 an Erich D. [REDACTED] verpachtet worden und dieser habe die Fabrik betrieben. Daran habe sich auch nach der Eheschließung nichts geändert. Da Erich D. [REDACTED] unstreitig vom 1. Juli 1952 ab keine Pachtzinszahlungen mehr geleistet habe, müsse mangels gegenteiliger Angaben des beklagten Nachlaßverwalters davon ausgegangen werden, daß die Klägerin in den Jahren 1953 bis 1955 - auf diesen Zeitraum beziehen sich die Steuerforderungen - zu Lebzeiten ihres Ehemannes keine eigenen Einnahmen aus dem Betrieb der Fabrik, sei es als Gewinn oder als Pachtzins, gehabt habe. Unter solchen Umständen spielt es nach Ansicht des Berufungsgerichts keine Rolle, daß die Steuerbescheide teilweise an beide Eheleute D. [REDACTED] gerichtet waren; diese gemeinsame Veranlagung sei auf Grund des später vom Bundesverfassungsgericht (NJW 1957, 417) für nichtig erklärten § 26 des Einkommensteuergesetzes 1951 über die Haushaltsbesteuerung erfolgt. Auch nach Erich D. [REDACTED]s Tode sei die Klägerin nicht allein Schuldnerin der Steuern für die Einnahmen aus dem von ihrem Ehemann hinterlassenen Fabrikbetrieb gewesen; denn es stehe fest, daß nicht sie, sondern die Erbengemeinschaft den Betrieb bis zum 23. Dezember 1955 weitergeführt habe.

Die Revision verweist auf § 7 Abs. 2 des Steueranpassungsgesetzes, wonach Personen, die zusammen zu veranlagten sind, als Gesamtschuldner haften. Aber die gesamtschuldnerische Haftung gilt nur für das Außenverhältnis. Gewiß schul-

dete dem Finanzamt gegenüber jeder Gesamtschuldner, also auch die Klägerin, die ganze Leistung; dem Amt stand es frei, an welchen der mehreren Schuldner es sich halten wollte (Blümich/Falk, Einkommensteuergesetz 7. Aufl. § 26 Anm. 2 b). Auch daß die Vollstreckung gerade in das Grundstück der Klägerin die stillschweigende Erklärung des Finanzamts enthalten habe, es wolle sich wegen der gesamten Steuerschuld an die Klägerin halten, mag der Revision eingeräumt werden. Verfehlt ist jedoch ihre Schlußfolgerung: der Nachlaßverwalter habe also eine Schuld der Klägerin getilgt, damit sei der Fall des § 1164 Abs. 1 BGB gegeben. Für die Frage, ob der Erbengemeinschaft im Sinne der letztgenannten Vorschrift ein Ersatzanspruch gegen die Klägerin erwachsen ist, kommt es nicht auf die Außenhaftung an. Maßgebend sind vielmehr die internen Rechtsbeziehungen zwischen den Gesamtschuldnern. Im vorliegenden Falle braucht die Klägerin der Erbengemeinschaft, die in die Rechtsstellung ihres verstorbenen Ehemannes eingetreten ist (§§ 1922, 2032 BGB), wegen Tilgung der Steuerschuld nur dann Ersatz zu leisten, wenn sie dazu unter gleichen Umständen, lebte Erich D. noch, diesem gegenüber verpflichtet wäre. Eine solche Verpflichtung hätte ihr nicht obgelegen, da ihr Ehemann alleiniger Inhaber des Fabrikbetriebes war, dessen Gewinn versteuert werden mußte; an diesem Gewinn hatte die Klägerin festgestelltermaßen keinen Anteil, so daß Erich D. von ihr, wenn er das Finanzamt befriedigte, Ausgleich nicht beanspruchen konnte.

Zu Unrecht stellt die Revision dies in Abrede unter Hinweis auf § 426 BGB, wonach Gesamtschuldner im Verhältnis zueinander zu gleichen Anteilen verpflichtet seien. Denn letzteres gilt nur, "soweit nicht ein anderes bestimmt ist". Eine solche abweichende Bestimmung, die auch stillschweigend vereinbart werden kann (RGZ 61, 56, 60; 88, 122, 124 f), ergibt sich hier aus den Feststellungen des Berufungsgerichts:

Wenn die Eheleute D. die Nutzung des Fabrikanwesens in der Weise geregelt hatten, daß die Einnahmen ausschließlich dem Ehemann zufließen und die Klägerin daran, obgleich sie Alleineigentümerin des Anwesens war, weder durch einen Gewinnanteil noch durch Pachtzinszahlung beteiligt wurde, so lag dieser Handhabung die - ausdrückliche oder stillschweigende - Übereinkunft der Eheleute zugrunde, daß Schulden des Betriebes im Innenverhältnis von dem Ehemann allein und ohne Ausgleichsmöglichkeit zu bezahlen seien. Mit ihrem Einwand, dies lasse sich mit den Erwägungen des angefochtenen Urteils nicht begründen und auf das Unterbleiben von Pachtzinszahlungen komme es nicht an, wendet sich die Revision in verfahrensrechtlich unzulässiger Weise gegen die anders lautende tatrichterliche Würdigung. Ob der versteuerte Gewinn, wie sie behauptet, auch den Gewinn aus dem gewerblichen Grundstück enthielt, kann dahingestellt bleiben, da die Klägerin auf jeden Fall mit ihrer Verheiratung im Jahre 1952 nach der damaligen Rechtslage (vgl. § 1383 BGB a.F.) das Nutzungsrecht am eingebrachten Gut verloren hatte und die Eheleute es bei dieser Regelung ersichtlich auch in der Folgezeit beließen; die Klägerin hatte also keine tatsächlichen Einnahmen aus ihrem Grundstück, die sie hätte versteuern müssen, und es war ihr unter den geschilderten Umständen auch nicht zuzumuten, ihrem Ehemann für seine eigenen Steuerzahlungen Ausgleich zu gewähren. Daß die Klägerin - wie die Revision geltend macht - wegen Wohnens im eigenen Haus zur Einkommensteuer herangezogen worden sei, ist in den Tatsacheninstanzen nicht vorgetragen worden.

Soweit die Revision beanstandet, daß das Berufungsgericht die Frage der Beteiligung beider Ehegatten an der Steuerverbindlichkeit nicht durch Einsichtnahme in die Einkommensteuererklärung und durch Ausübung des richterlichen

Fragerechts geklärt habe, übersieht sie die prozeßleitende Verfügung vom 16. Oktober 1961, mit der gemäß § 272 b ZPO den Parteien vom Vorsitzenden des Berufungsgerichts aufgegeben wurde, "binnen zwei Wochen genau im einzelnen zu erläutern, wer der jeweils Verpflichtete der Steuerschulden ist, alle Unterlagen dazu vorzulegen und die notwendigen Einverständniserklärungen für Auskünfte des Finanzamtes beizubringen". Auf die Einkommensteuererklärung des Erblassers hat sich der beklagte Nachlaßverwalter, soweit ersichtlich, nicht berufen. Da von einem Verstoß gegen § 139 ZPO angesichts der gerichtlichen Auflage keine Rede sein kann, erübrigt sich eine Erörterung, ob der von der Revision nachgebrachte Beweisantrag - Einholung einer finanzamtlichen Auskunft und eines Sachverständigengutachtens darüber, daß etwa die Hälfte der Steuerverbindlichkeiten im Innenverhältnis zu Lasten der Klägerin gegangen sei und zu einer Abweichung von der Regel des § 426 BGB kein Anlaß bestanden habe - nicht schon deshalb hätte abgelehnt werden müssen, weil er keine Sachverständigenfrage, sondern eine vom Gericht selbst zu beantwortende Rechtsfrage betraf. Bei ihrem Einwand, es komme nicht entscheidend auf die Nichtigkeitserklärung des § 26 EStG durch das Bundesverfassungsgericht an (vgl. dazu immerhin BFH JZ 1964, 69), sondern auf die Rechtsbeziehungen der Ehegatten, wie sie bei tatsächlicher Anwendung dieser Gesetzesvorschrift damals bestanden, übersieht die Revision, daß letzteres auch vom Berufungsgericht nicht verkannt worden ist; denn es stellt maßgeblich auf das Innenverhältnis ab, für das, wie bereits dargelegt, die Form, in der die Eheleute D. dem Finanzamt gegenüber hafteten, ohne Belang war.

b) Vermögensteuern waren in der Hypothekensumme nur enthalten in Höhe von 467,64 DM nebst 9,20 DM Säumniszuschlag. Hierbei handelte es sich nach Ansicht des Berufungsgerichts, da der zugrunde liegende Bescheid vom 19. Dezember 1955 an

"Erich D. z.H. Frau Martha D." gerichtet war, um Besteuerung des Erblasservermögens; dafür, daß eine Haushaltsbesteuerung laut § 11 des Vermögensteuergesetzes vom 10. Juni 1954 (BGBl I 137) vorgenommen und die Klägerin mit ihrem Ehemann zusammen veranlagt worden sei, bestünden nach dem Steuerbescheid ebensowenig sichere Anhaltspunkte wie nach dem Vortrag des beklagten Nachlaßverwalters.

Die Revision erhebt die gleichen Einwendungen wie oben zu a) und macht geltend, die Klägerin müsse nach § 426 BGB im Innenverhältnis mit dem größeren Teil der Vermögensteuerschuld belastet werden, weil ihr der größere Teil des Vermögens der Ehegatten gehört habe. Letzteres ist jedoch in den Tatsacheninstanzen weder behauptet noch festgestellt worden (§ 561 Abs. 1 ZPO), und die Urteilsausführungen, wonach lediglich das Vermögen des Erblassers besteuert worden ist, enthalten trotz ihrer wenig klaren Fassung ("darf angenommen werden") eine für das Revisionsgericht bindende tatsächliche Feststellung (Abs. 2 aaO); denn das Berufungsgericht wollte sich, wie der Zusammenhang seiner Urteilsbegründung zeigt, nicht mit bloßen "Annahmen" oder Vermutungen begnügen (BGH NJW 1963, 1671, 1672), es beabsichtigte vielmehr die Herkunft der Steuerschuld eindeutig festzustellen und hat dies auch wirklich getan (BGH Urteile vom 8. Juli 1959, V ZR 99/58, S. 16 f, und vom 23. Juni 1961, I ZR 124/60, S. 13, in LM UWG § 9 a Nr. 3 insoweit nicht abgedruckt). Die Klägerin hat ferner nicht, wie die Revision unter Hinweis auf § 286 ZPO rügt, etwas Gegenteiliges zugestanden, sondern von ihr ist im Schriftsatz vom 7. November 1961 sowie - ausführlicher - in ihrer Berufungsbeantwortung vom 16. November 1961 (S. 2 oben und S. 3 Mitte) nur die bloße Möglichkeit eingeräumt worden, daß von dem ohnehin kleinen Posten von 467,64 DM ein geringer Anteil auf sie persönlich entfalle, und sie hat darum

gebeten, dies nachzuprüfen; die gerichtliche Nachprüfung hat aber ersichtlich zu einem anderen Ergebnis geführt. Schließlich ist auch § 139 ZPO nicht verletzt, da der Vorsitzende des Berufungsgerichts, wie bereits erwähnt, die Parteien nachdrücklich auf die Notwendigkeit eines eingehenden Sachvortrages hingewiesen hat.

c) Daß die Erbschaftsteuern von 9 069 DM nebst Säumniszuschlägen und Vollstreckungskosten Nachlaßverbindlichkeiten im Sinne von § 1967 BGB waren, hat das Berufungsgericht mit Recht angenommen (Kapp, Erbschaftsteuergesetz 3. Aufl. § 15 Anm. 3, S. 181; Palandt/Keidel, BGB 23. Aufl. § 1967 Anm. 3; vgl. auch Kipp/Coing, Erbrecht 11. Bearb. § 93 I 5). Die Klägerin schuldete also die Steuer nur in ihrer Eigenschaft als Miterbin, und sie haftete dafür, da Nachlaßverwaltung angeordnet worden war, nicht mit ihrem nachlaßfreien Vermögen (§ 1975 BGB). Diese Haftungsbeschränkung wird, entgegen der Meinung der Revision, nicht beseitigt durch die Vorschrift des § 15 Abs. 3 ErbStG, wonach der Nachlaß und die Miterben hinsichtlich der Steuerverbindlichkeit Gesamtschuldner sind; denn die gesamtschuldnerische Haftung besteht dem Gesetz zufolge lediglich "in Höhe des Wertes des aus der Erbschaft Empfangenen", und daß die Klägerin aus dem bisher noch ungeteilten Nachlaß ihres Ehemannes bereits etwas empfangen habe ist in den Vorinstanzen nicht vorgetragen, geschweige denn festgestellt worden. Bei dieser Sachlage braucht nicht mehr geprüft zu werden, ob die Klägerin sich nicht auch einem etwaigen Ausgleichsanspruch der Miterben aus § 426 BGB gegenüber darauf berufen könnte, daß das hypothekarisch belastete Grundstück zu ihrem freien Vermögen gehört. Ebensowenig bedarf es eines Eingehens auf die Beanstandungen der Revision wegen angeblichen Verstoßes gegen § 139 ZPO.

3. Ist mithin die Hypothek nicht auf die Erbengemeinschaft übergegangen, sondern Eigentümergrundschild geworden, so kommt es ferner darauf an, ob die Beklagten der ihnen angesonnenen Zustimmung zur Hypothekenlöschung ein Zurückbehaltungsrecht entgegenhalten können. Sie machen dieses Recht geltend wegen der baulichen Investitionen, die der Erblasser auf dem Grundstück der Klägerin vorgenommen hat und hinsichtlich deren der Erbengemeinschaft im Vorprozeß bereits dem Grunde nach rechtskräftig ein Verwendungsersatzanspruch zuerkannt worden ist.

Als gesetzliche Grundlage für eine Leistungsverweigerung scheiden indessen, wie das Berufungsgericht zutreffend angenommen hat, die Vorschrift des § 273 Abs. 1 BGB von vornherein aus, weil es an dem Erfordernis der "Konnexität" fehlt. Daß die beiden einander gegenüberstehenden Ansprüche nicht im Sinne dieser Vorschrift aus demselben rechtlichen Verhältnis erwachsen seien, begründet das angefochtene Urteil mit der Erwägung, die Um- und Anbauten habe der Erblasser als Grundstückspächter vorgenommen, während Grundbuchberichtigung begehrt werde wegen Bezahlung von Steuerschulden mit Mitteln des Nachlasses, zu dem das mit der Sicherungshypothek belastete Grundstück nicht gehöre; ein innerlich zusammengehöriges einheitliches Lebensverhältnis oder ein natürlicher wirtschaftlicher Zusammenhang beider Ansprüche oder ihrer Grundlagen liege nicht vor; denn der Verwendungsanspruch sei aus dem Pachtverhältnis des Erblassers mit der Klägerin entstanden, ihr Berichtigungsanspruch dagegen betreffe die Tilgung von Nachlaßverbindlichkeiten, für die das Finanzamt auf ihrem Grundstück eine Sicherungshypothek habe eintragen lassen. Dem ist beizutreten. Wenn die Revision einwendet, der Nachlaßverwalter habe sich aber zur Bezahlung der Steuerschulden unter anderem auch deshalb entschlossen,

weil er geglaubt habe, auf diese Weise die Sicherungshypothek zu bekommen und daher kein Risiko zu laufen, so ist das nicht stichhaltig. Daß eine solche Erwartung wirklich für das Verhalten des Nachlaßverwalters bestimmend gewesen sei, ist in den Vorinstanzen nicht behauptet worden. Außerdem würde es sich dabei um einen bloßen Beweggrund gehandelt haben, durch den kein innerer Zusammenhang zwischen den beiden - nach Ursprung und Inhalt einander wesensfremden - Ansprüchen hergestellt wurde.

Das Berufungsgericht erachtet auch den § 273 Abs. 2 BGB - der dem Herausgabepflichtigen wegen Verwendungen auf den herauszugebenden Gegenstand ein Zurückbehaltungsrecht gewährt - nicht für anwendbar, weil der Erblasser keine Verwendungen auf die streitige Sicherungshypothek gemacht habe, diese vielmehr zu der Zeit, als die An- und Ausbauten auf dem Grundstück der Klägerin vorgenommen wurden, noch gar nicht im Grundbuch eingetragen gewesen sei. Daß Buchrechte ebenfalls "Gegenstand" im Sinne der erwähnten Vorschrift sein könnten und daß gegenüber Grundbuchberichtigungsansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht wegen Grundstücksverwendungen in Rechtsprechung und Schrifttum wiederholt bejaht worden sei, räumt der Berufsrichter ein (unter Bezugnahme auf Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. § 273 Anm. 12 und die daselbst zitierten Entscheidungen). Er meint jedoch, die dort behandelten Fälle seien mit dem zur Entscheidung stehenden nicht zu vergleichen; zumeist habe es sich bei der verlangten Grundbuchberichtigung um das Grundstückseigentum gehandelt (so insbesondere in RGZ 114, 266; 115, 35, 46; 163, 62), und auch die übrigen in diesem Zusammenhang angeführten Reichsgerichtsentscheidungen über Zurückbehaltungsrechte (RGZ 107, 78, 93; JW 1907, 477; 1932, 394) beträfen anders geartete Sachverhalte.

Soweit die Revision hier wiederum die Konnexität ins Feld führt, deren Begriff durch § 273 Abs. 2 BGB selbst be-

stimmt werde und die bei festgestellten Verwendungen des Herausgabepflichtigen auf den herauszugebenden Gegenstand keines weiteren Nachweises bedürfe, geht ihr Angriff ins Leere; denn es ist nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht dies verkannt hätte. Entgegen ihrer Meinung kommt es auch nicht allein darauf an, ob die behaupteten Verwendungsansprüche bestehen; letzteres ergibt sich bereits aus dem rechtskräftigen Grundurteil im Vorprozeß, aber die für das Zurückbehaltungsrecht entscheidende Frage ist, ob der Erblasser seine Grundstücksinvestitionen im Sinne von § 273 Abs. 2 BGB "auf den Gegenstand" des jetzt eingeklagten Berichtigungsanspruchs gemacht hat.

Wer gemäß § 894 BGB verpflichtet ist, einer Grundbuchberichtigung zuzustimmen, schuldet nicht bloß die Vornahme einer Handlung, sondern er muß damit zugleich jene Rechtsstellung preisgeben, die er infolge des fehlerhaften Grundbucheintrages innehat; das mit der materiellen Rechtslage nicht im Einklang stehende Buchrecht ist an den wahren Berechtigten herauszugeben (RG Recht 1911 Nr. 3161). Da es sich dabei um einen "Gegenstand" handelt - der Begriff ist weiter als der einer "Sache" (§ 90 BGB), er umfaßt außer körperlichen Objekten auch Vermögensrechte und Rechtspositionen -, stellt sich der Anspruch auf Zustimmung zur Berichtigung des Grundbuches dar als ein Anspruch auf "Herausgabe eines Gegenstandes" (RG Recht 1912 Nr. 3177; Erman, BGB 3. Aufl. § 273 Anm. 12). Grundsätzlich kann mithin Berichtigungsansprüchen ein Zurückbehaltungsrecht aus § 273 Abs. 2 BGB entgegengehalten werden (RG aaO; Urteil des erkennenden Senats vom 10. November 1961, V ZR 3/61, S. 14; Enneccerus/Lehmann, Recht der Schuldverhältnisse 15. Bearb. § 25 I 1 b, S. 112; Planck/Siber, BGB 4. Aufl. § 273 Anm. 2 b; vgl. auch Siebert/Mühl, BGB 9. Aufl. § 1000 Anm. 3). Weitere Voraussetzung für die Anwendbarkeit dieser Vorschrift ist je-

doch die Identität der Gegenstände, d.h. der Schuldner muß die Verwendungen, deretwegen er seine Leistung verweigern will, auf denselben Gegenstand gemacht haben, dessen Herausgabe der Gläubiger von ihm verlangt.

Identität im vorstehenden Sinne ist nach einhelliger Ansicht bei Grundstücksverwendungen gegeben, wenn die Grundbucheintragung, deren Berichtigung verlangt wird, das Eigentum am Grundstück betrifft. Man geht davon aus, daß das Eigentumsrecht einerseits und das Grundstück als sein Objekt andererseits eine untrennbare Einheit bilden; das Objekt gibt dem konkreten Eigentumsrecht erst seinen eigentlichen Inhalt; erfährt das Objekt eine Erweiterung, so erweitert sich zugleich der Umfang des Eigentumsrechts. Verwendungen auf das Grundstück gelten daher als solche auf das Eigentum selbst (RG Recht 1911 Nr. 3161). Das hat zur Folge, daß der im Grundbuch fälschlich als Eigentümer Eingetragene wegen seiner Grundstücksinvestitionen gegenüber dem Berichtigungsanspruch des wahren Eigentümers ein Zurückbehaltungsrecht geltend machen kann (RGZ 114, 266; 115, 35, 45 ff; vgl. auch BGH LM BGB § 273 Nr. 6; Enneccerus/Lehmann aaO; Erman aaO; Siebert/Schmidt aaO § 273 Anm. 12). Das Reichsgericht hat diesen Grundsatz dann in RGZ 163, 62 ausgedehnt auf den Fall einer zugunsten des Grundstückskäufers eingetragenen Auflassungsvormerkung, deren Löschung wegen Formnichtigkeit des Kaufvertrages der Verkäufer gemäß § 894 BGB verlangte, während sich der Käufer auf seine Grundstücksverwendungen berief; hier gehe es, so wird zur Begründung ausgeführt (aaO S. 63 f), zwar nicht um das buchmäßige Eigentum, da die Vormerkung kein eigentliches Recht sei, aber das Gesetz habe ihr Wirkungen beigelegt, die denen eines dinglichen Rechts immerhin ähnlich seien; da der Grundstückskäufer seine Investitionen gerade auf die für ihn eingetragene Vormerkung hin gemacht habe und sie seine einzige Sicherheit

darstelle, deren Preisgabe, vom Sinn und Zweck des Zurückbehaltungsrechts aus gesehen, der Herausgabe des Grundstücks gleichkäme, erscheine eine entsprechende Anwendung des § 273 Abs. 2 BGB geboten, und zwar um so mehr, als das Zurückbehaltungsrecht in besonderem Maße den Anforderungen von Treu und Glauben im Rechtsverkehr diene (um Löschung einer Auflassungsvormerkung handelt es sich auch in dem bereits erwähnten Urteil des Senats vom 10. November 1961).

In dem jetzt zur Entscheidung stehenden Fall betrifft die Grundbuchberichtigung, welche die Klägerin begehrt und der die Beklagten sich unter Hinweis auf die Investitionen des Erblassers widersetzen, nicht das Eigentum am Grundstück, sondern eine zur Eigentümergrundschild gewordene Sicherungshypothek. Die Revision möchte auch hier den § 273 Abs. 2 BGB entsprechend angewendet wissen. Das Bestehen dieser Hypothek, so meint sie, oder auch nur die Tatsache ihrer Eintragung wirke sich für die Beklagten genau so aus wie eine Auflassungsvormerkung; nach dem Grundgedanken des Gesetzes und der einschlägigen Rechtsprechung könne einem Verwendungsgläubiger die Preisgabe einer in seinen Händen befindlichen Sicherheit nicht zugemutet werden, solange sein eigener Anspruch noch unbefriedigt sei.

Dem vermag sich der Senat nicht anzuschließen. Die von der Revision erstrebte Ausdehnung des Zurückbehaltungsrechts geht über die in RGZ 163, 62 noch für zulässig erachtete Erweiterung des Anwendungsbereichs beträchtlich hinaus. Auch die bei Siebert/Baur (BGB 9. Aufl. § 894 Anm. 22) angeführte Entscheidung des Oberlandesgerichts Kiel (SchlHA 1935, 8: Löschung einer rechtsunwirksamen Darlehenshypothek) behandelt einen anders liegenden Fall, da es dort nicht um Grundstücksverwendungen, sondern um ein Zurückbehaltungsrecht aus § 273

Abs. 1 BGB ging. Daß die Rechtsprechung über einen Sachverhalt wie den vorliegenden bisher nicht entschieden zu haben scheint, wäre allerdings, wie der Revision zuzugeben ist, für sich allein noch kein Hinderungsgrund, da die Mannigfaltigkeit des Lebens in der Tat zu immer neuen Fallgestaltungen führt. Aber von einer "Identität der Gegenstände" in dem oben erörterten Sinne kann hier schlechterdings keine Rede sein; Gegenstand des Berichtigungsanspruchs ist eine nicht mehr bestehende Hypothek, während die Verwendungen des Erblassers auf das hypothekarisch belastete Grundstück gemacht wurden.

Bei solcher Sachlage paßt auch der vom Reichsgericht in jener Entscheidung erörterte Gesichtspunkt nicht, daß für den Berichtigungsschuldner die Preisgabe seiner buchmäßigen Rechtsstellung gleichbedeutend wäre mit einer Herausgabe des Grundstücks; denn dieses haben die Beklagten nie besessen. Ob ein Zurückbehaltungsrecht wegen Grundstücksverwendungen nicht überhaupt grundsätzlich nur dann gegeben ist, wenn der Verwendungsgläubiger das betreffende Grundstück im Besitz hat (so anscheinend BGB RGRK 11. Aufl. § 273 Anm. 56, unter Bezugnahme auf RGZ 109, 104, 105) oder ob im Falle des § 273 Abs. 2 BGB etwa - anders als bei § 1000 BGB, der ausdrücklich Besitz voraussetzt - die bloße Innehabung der buchmäßigen Scheinberechtigung genügt, braucht nicht entschieden zu werden. Auf jeden Fall diene, falls die Beklagten wirklich unter Hinweis auf die Grundstücksinvestitionen des Erblassers die Löschung der wegen einer Steuerforderung des Finanzamts erwirkten Zwangshypothek verweigern könnten, diese Hypothek nunmehr als Sicherung für ganz andere Ansprüche, als wofür sie seinerzeit eingetragen wurde; das widerspricht dem Grundsatz der Bestimmtheit des Grundpfandrechts und wäre nicht zu billigen (RGZ 107, 78, 93; 141, 220, 226; RG WarnRspr 1911 Nr. 392; 1925 Nr. 36).

Hinzu kommt noch, daß die Beklagten nicht einmal im Grundbuch als Berechtigte eingetragen stehen; ihre Passivlegitimation ergibt sich, wie oben ausgeführt (Nr. 1), allein aus der Einstellung des Grundbuchamts, das ohne die mit der Klage begehrte Zustimmung eine Hypothekenlöschung verweigert. Da für diese Weigerung der Gedanke ursächlich war, die Hypothek könne vielleicht nach § 1164 Abs. 1 BGB auf die Erbengemeinschaft übergegangen sein, andererseits aber jetzt feststeht, daß ein solcher Übergang nicht stattgefunden hat, fehlt es an jeder inneren Berechtigung dafür, den fehlerhaften Grundbucheintrag noch weiter bestehen zu lassen. Die Beklagten dürfen sich den unzutreffenden Standpunkt des Grundbuchamts nicht zum Nachteil der Klägerin zunutze machen.

4. Die Revisionsrügen greifen somit nicht durch. Das Berufungsurteil läßt auch keinen sonstigen, von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten erkennen. Infolgedessen war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Mattern