

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

ZVG §§ 92, 121

Auch für die Bestimmung des Ersatzwertes ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Verteilungstermins zugrunde zu legen. Das schließt jedoch nicht aus, die spätere Entwicklung insoweit heranzuziehen, als sich aus ihr Anhaltspunkte für diese Bestimmung ergeben.

BGH, Urt. v. 25. Januar 1974 - V ZR 68/72 - OLG Hamm
LG Münster

Berichtigter Leitsatz

Es wird gebeten, diesen Leitsatz gegen den bereits mit der Entscheidung übersandten Leitsatz auszutauschen.

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 68/72

URTEIL

Verkündet am

25. Januar 1974

in dem Rechtsstreit

H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Deutschen Bundespost, vertreten durch den Präsidenten
der Oberpostdirektion M [REDACTED], in M [REDACTED], H [REDACTED]
[REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die S [REDACTED]- und D [REDACTED] B [REDACTED] eGmbH in E [REDACTED]
(Westfalen) über B [REDACTED], H [REDACTED] str. [REDACTED], vertreten durch
ihren Vorstand:

Landwirt Wilhelm R [REDACTED], B [REDACTED], Nr. [REDACTED]
Landwirt August G [REDACTED], R [REDACTED]-G [REDACTED]
Handelsvertreter Ewald H [REDACTED], E [REDACTED], S [REDACTED]
Direktor Heinz L [REDACTED], E [REDACTED], G [REDACTED]
Versicherungskaufmann Georg O [REDACTED], R [REDACTED]-B [REDACTED]
Kaufmann Ernst P [REDACTED], B [REDACTED]-S [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Januar 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterdinger und von der Mühlen für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 17. Januar 1972 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Eheleute H. [REDACTED] waren Eigentümer der im Grundbuch L. [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen Grundstücke Nr. 220, 239, 240, 238, 213, 219, 214 und 218. Diese wurden zwangsversteigert und dem Handelsvertreter D. [REDACTED] zugeschlagen.

Bis zum 25. September 1967 war der Gastwirt und Kaufmann M. [REDACTED] als Eigentümer der Grundstücke Nr. 220, 239, 240 und 238 eingetragen. Von den auf diesen Grundstücken errichteten Gebäuden vermietete M. [REDACTED] der Beklagten mit Vertrag vom 24. Januar 1957 verschiedene Räume zu Postdienstzwecken. Die Jahresmiete betrug 4 743,12 DM. Das Mietverhältnis war mit zweijähriger Frist zum Ende eines jeden Kalendervierteljahres künd-



bar, jedoch frühestens zum 31. Dezember 1980. Gleichzeitig vereinbarten die Vertragsparteien eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die am 13. August 1958 mit folgendem Wortlaut im Grundbuch eingetragen wurde:

"Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Deutsche Bundespost) des Inhalts, daß dieser an den mit dem Mietvertrag vom 24. Januar 1957 angemieteten Räumen das Recht zusteht, sie für post- und fernmeldetechnische Zwecke zu nutzen."

Auf Bewilligung M[REDACTED] wurde am 14. Juni 1961 auf den Grundstücken Nr. 220, 239, 240 und 238 in Abteilung III unter Nr. 14 für die S[REDACTED] B[REDACTED]-kreditanstalt eine Grundschuld über 100 000 DM eingetragen. Später wurde das Grundstück Nr. 219 mitbelastet.

In einem Nachtragsvertrag vom 18./24. Mai 1962 vereinbarten M[REDACTED] und die Beklagte die Erhöhung des Jahresmietzinses auf 6 094,20 DM.

Noch vor der Eintragung der Eheleute H[REDACTED] als Eigentümer vereinbarten diese mit der Beklagten in einem weiteren Nachtragsvertrag vom 7./10. November 1966 die Erhöhung des Jahresmietzinses auf 8 464,08 DM.

Ebenfalls noch vor der Eintragung der Eheleute H[REDACTED] als neue Eigentümer bewilligten diese am 25. Juli 1967 zu Lasten der Grundstücke Nr. 220, 239, 240 und 238 die Eintragung einer Grundschuld über 30 000 DM

zugunsten der Klägerin. Gleichzeitig bewilligten sie für die Klägerin als Gläubigerin dieser Grundschuld die Eintragung einer Löschungsvormerkung bei der Grundschuld über 100 000 DM für die S [REDACTED] B [REDACTED] kreditanstalt. Die Grundschuld über 30 000 DM wurde am 25. September 1967 in Abteilung III unter Nr. 15 im Grundbuch eingetragen. Gleichzeitig wurde die Löschungsvormerkung eingetragen.

Am 29. März 1968 wurde in Abteilung III unter Nr. 16 für die Klägerin auf sämtlichen eingangs aufgeführten Grundstücken eine Grundschuld über 20 000 DM eingetragen.

Schließlich wurde am 16. April 1968 in Abteilung III unter Nr. 17 für die Klägerin auf den Grundstücken Nr. 219 und 218 eine Grundschuld über 10 000 DM eingetragen.

Alle Rechte sind durch den Zuschlag erloschen.

Für den Verteilungstermin vom 4. März 1970 meldeten die Klägerin aus ihren Grundschulden Forderungen in Höhe von insgesamt 75 542,33 DM und die Beklagte für ihre Dienstbarkeit einen Ersatzwert in Höhe des 11fachen Jahresmietzinses, somit in Höhe von 8 464,08 DM x 11 = 93 104,88 DM an. Bei der Zuteilung wurde die Beklagte mit dem angemeldeten Ersatzwert voll berücksichtigt. Der Klägerin wurden auf die Grundschulden Nr. 15 und 16 insgesamt 20 387,90 DM (14 770,43 DM + 5 617,47 DM)

zugeteilt. Auf Grund der bei der Grundschild Nr. 14 zugunsten der Grundschild Nr. 15 eingetragenen Löschungs-
vormerkung wird die Klägerin weitere 9 273,68 DM erhalten.

Im Verteilungstermin widersprach die Klägerin der Zuteilung auf den Anspruch der Beklagten aus dem Ersatzwert. Das Versteigerungsgericht ordnete für den Fall der Begründetheit des Widerspruchs eine Eventualzuteilung auf die Ansprüche der Klägerin aus den Grundschulden Nr. 15 und 16 in Höhe des Ausfalls an. Mit der vorliegenden Widerspruchsklage verfolgt die Klägerin ihren Widerspruch weiter. Sie begehrt die Abänderung des Teilungsplans und die Zuteilung eines weiteren Betrags, den sie zunächst mit 34 102,49 DM und später mit Rücksicht darauf, daß auch ein Gesamtangebot erfolgte, mit 36 995,38 DM beziffert hat.

Die Beklagte nutzt die Mieträume trotz Kündigung des Mietverhältnisses durch den Ersteher fortlaufend weiter. Inzwischen hat sie mit dem Ersteher eine neue Vereinbarung getroffen.

Die Klägerin hat vorgetragen: Die Dienstbarkeit der Beklagten sei unentgeltlich bestellt worden; sie habe lediglich der Sicherung des Mietvertrags gedient und sei deshalb unwirksam. Da der Ersteher sich bereit erklärt habe, erneut unentgeltlich eine Dienstbarkeit zugunsten der Beklagten zu bestellen, sei die Geltendmachung des Ersatzwerts auch treuwidrig. Weiter sei es fehlerhaft, den Ersatzwert nach dem

letzten Jahresmietzins zu errechnen, anstatt von der Beklagten Unterlagen zur Schätzung des Ersatzwertes zu verlangen.

Die Klägerin hat deshalb beantragt, ihren Widerspruch gegen den Teilungsplan vom 4. März 1970 für begründet zu erklären.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Sie ist dem Vorbringen der Klägerin entgeggetreten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben und das Versteigerungsgericht angewiesen, nach näher dargelegten Richtlinien einen neuen Teilungsplan aufzustellen und in diesem der Klägerin einen Betrag zuzuteilen, der mindestens 34 102,49 DM nebst Zinsen betragen müsse und nicht höher als 36 995,38 DM nebst Zinsen sein dürfe.

Mit ihrer Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Nach dem angefochtenen Urteil ist Gegenstand des Rechtsstreits die Frage, ob von dem der Beklagten für ihre beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach

§ 92 Abs. 1 ZVG zugeteilten Ersatzwert von 93 104,33 DM der Klägerin mindestens 34 102,49 DM und höchstens 36 995,38 DM, jeweils nebst Zinsen, zustehen.

2. Die Auffassung des Berufungsgerichts, die Dienstbarkeit sei wirksam, weil sie keine unzulässige Verdinglichung des Mietrechts darstelle, ist frei von Rechtsirrtum. Die Tatsache, daß die Bestellung der Dienstbarkeit mit einem Mietvertrag im Zusammenhang stand, zwingt nicht zu der Annahme, daß mit der Bestellung der Dienstbarkeit eine dingliche Sicherung der Ansprüche aus dem Mietvertrag beabsichtigt gewesen sei. Entscheidend für die Rechtswirksamkeit der Dienstbarkeit ist, daß der wirkliche und ernstliche Wille der Beteiligten auf die Einräumung eines dinglichen, das Grundstück selbst ergreifenden Rechts gerichtet war (Urteil des Senats vom 23. Mai 1962 - V ZR 187/60, WM 1962, 746, 747 unter Hinweis auf RG HRR 1929 Nr. 602; OLG Hamm DNotZ 1957, 314). Einen dahingehenden ernstlichen Willen der damaligen Vertragspartner hat aber das Landgericht, auf dessen Ausführungen das Berufungsgericht insoweit in vollem Umfang Bezug genommen hat, festgestellt. Das Landgericht hat weiter festgestellt, daß die Vertragsparteien sich nur deshalb auf den Mietvertrag vom 24. Januar 1957 bezogen haben, um abzugrenzen, welchen räumlichen Umfang die beschränkte persönliche Dienstbarkeit haben sollte.

3. Bei der Entscheidung der Frage, ob der Beklagten auf ihre beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 92 Abs. 1 ZVG zu Recht ein Ersatzwert in Höhe

von 93 104,88 DM zugeteilt worden ist, geht das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum von dem in Rechtsprechung und Schrifttum allgemein anerkannten Grundsatz aus, daß der über eine Widerspruchsklage nach § 115 ZVG, § 878 ZPO entscheidende Richter die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt des Verteilungstermins zugrunde zu legen hat und deshalb nachträglich eingetretene Tatsachen oder Ereignisse nicht mehr zu berücksichtigen sind (RGZ 65, 62, 66; 75, 313, 315; 84, 8, 10; Steiner/Riedel ZVG 7. Aufl. § 115 Anm. 7 e; Korintenberg/Wenz ZVG 6. Aufl. § 115 Anm. 6 a). Das Berufungsgericht hält diesen Grundsatz zutreffend auch für die Zuteilung auf einen Ersatzanspruch nach §§ 92, 121 ZVG für anwendbar. Es ist zwar auf die spätere Entwicklung im einzelnen eingegangen. Es hat jedoch, wie es ausdrücklich hervorhebt (BU S. 7), ihr nur insofern Bedeutung beigemessen, als sich daraus Anhaltspunkte für die Bewertung der Dienstbarkeit im Zeitpunkt des Verteilungstermins ergaben. Es hat somit entgegen der Meinung der Revision nicht auf eine etwaige spätere Wertminderung abgestellt. Im einzelnen hat das Berufungsgericht insoweit ausgeführt: Die Dienstbarkeit der Beklagten habe der Sicherung ihrer Investitionen für die Einrichtung der Postdienststelle gegen etwaigen Verlust bei vorzeitiger Beendigung des Mietverhältnisses gedient. Dieser eigentliche Sicherungszweck sei nicht praktisch geworden, da die Beklagte die Räume ununterbrochen genutzt habe und auch weiter nutzen dürfe. Es sei im vorliegenden Fall auch schon in der Natur der Sache begründet, daß der von dem Versteigerungsgericht

ermittelte Ersatzwert der Beklagten nicht in voller Höhe habe zugesprochen werden können. Bei einem sicheren und zahlungskräftigen Mieter wie der Deutschen Bundespost werde kein Erstherr eines Grundstücks das Mietverhältnis ohne triftigen Grund mit dem Ziel der endgültigen Beendigung kündigen. Daß das auch im vorliegenden Fall beabsichtigt gewesen sei, liege auf der Hand. Das gesamte Verhalten der Beklagten und des Erstehers spreche vielmehr dafür, daß diese sich spätestens im Verteilungstermin, wenn nicht schon im Versteigerungstermin, über die Weiterbenutzung der Räumlichkeiten durch die Beklagte einig gewesen seien und die Kündigung lediglich der Festlegung eines höheren Mietzinses gedient habe.

Die gegen diese Ausführungen des Berufungsgerichts gerichteten Angriffe der Revision sind unbegründet. Unzutreffend ist insbesondere die diesen Angriffen zugrunde liegende Meinung, daß der Ersatzwert entsprechend dem Mietzins festzusetzen gewesen sei. Geht man mit der Revision davon aus, daß der Mietzins dem Gebrauchswert der Räume entsprach oder jedenfalls nicht darüber lag, so rechtfertigt dies nicht seine Gleichsetzung auch mit dem Wert der Dienstbarkeit; denn diese gewährte der Beklagten ein Recht auf Nutzung der Räume nicht unentgeltlich, sondern nur gegen Zahlung des Mietzinses. Im übrigen verkennt die Revision, daß die Rechte der Beklagten aus dem Mietvertrag nicht durch die Dienstbarkeit gesichert waren.

Dem Berufungsgericht kann allerdings darin nicht gefolgt werden, daß, soweit ein zu hoher Ersatzwert für die Dienstbarkeit festgesetzt wird, der Erlös dem Voreigentümer zufällt, der hier einen entsprechenden

Bereicherungsanspruch an die Klägerin abgetreten habe. Bei einem zu hohen Ersatzwert für eine Dienstbarkeit rückt vielmehr der nächste nachrangige Berechtigte auf. Das ist aber hier die Klägerin. Der aufgezeigte Rechtsirrtum des Berufungsgerichts ist daher für seine Entscheidung ohne Bedeutung.

Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten enthalten, ist seine Auffassung frei von Rechtsirrtum, daß der Ersatzwert für die Dienstbarkeit der Beklagten jedenfalls um den der Klägerin noch zustehenden, zwischen 34 102,49 DM und 36 995,38 DM liegenden Betrag niedriger festzusetzen sei.

4. Die Revision der Beklagten war somit mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Hill

Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger

von der Mühlen