

2207 101

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

ZVG § 91 Abs. 1

Ist eine Hypothek in das geringste Gebot aufgenommen, so bleibt bei Zuschlag auch eine etwa anstelle der Hypothek bestehende Eigentümergrundschild erhalten.

BGB § 1132

Wird ein Grundstück, das mehreren zu ideellen Bruchteilen gehört, mit einer Hypothek belastet, so ist sie Gesamthypothek (Bestätigung von RGZ 146, 363).

BGH, Urt. v. 12. April 1961 - V ZR 91/59 - OLG München
LG München I

V ZR 91/59

Verkündet

am 12. April 1961

Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Helferin in Steuersachen Berta K
in M-G, Gl-straße,

Beklagten, Berufungsbeklagten, Anschluß-
berufungsklägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

den Kaufmann Klaus G u in M, 0,
A-straße a,

Kläger, Berufungskläger, Anschlußberu-
fungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 12. April 1961 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Schuster,
Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts München vom 4. März 1959
wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger und die Beklagte waren Ehegatten. Sie waren je zur Hälfte Eigentümer des Anwesens Gl[REDACTED]straße 10 in München-Großhadern. Bei einer Überprüfung durch die Steuerfahndung am 12. November 1953 mußte sich der Kläger bezüglich eines Betrages von 14 830 DM Einkommensteuer und 525 DM Umsatzsteuer unterwerfen. Auf Grund einer Arrestanordnung des Finanzamts wurden am 27. November 1953 auf dem Grundstück folgende Grundpfandrechte eingetragen:

Als Post 6) eine Sicherungshypothek bis zum Höchstbetrag von 14 830 DM zu Gunsten des Freistaats Bayern auf dem gesamten Anwesen,

als Post 7) eine Sicherungshypothek bis zum Höchstbetrag von 525 DM für die Bundesrepublik Deutschland auf dem Miteigentumshälfteanteil des Klägers.

Die Ehe der Parteien wurde am 15. September 1954 geschieden. In Nr. X der Scheidungsvereinbarung erklärten sie u.a., daß alle gegenseitig eventuell bestehenden Ansprüche - gleichgültig ob gegenwärtig bekannt oder unbekannt - hiermit abgegolten seien.

Seine Steuerschulden bezahlte der Kläger bis zum Ende März 1956, wofür ihm das Finanzamt am 28. Dezember 1956 eine löschungsfähige Quittung erteilte.

Im August 1956 beantragte der Kläger zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft beim Amtsgericht München - Vollstreckungsgericht - die Zwangsversteigerung des Anwesens. Im Versteigerungstermin am 26. November 1956 wurde das geringste Bargebot auf 1 625 DM, der Wert der bestehenbleibenden Rechte, unter denen sich auch die beiden Sicherungs-

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



hypotheken zu 14 830 und 525 DM befanden, auf 21 828 DM festgesetzt. Auf Grund eines Bargebotes von 6 000 DM wurde der Beklagten am 26. November 1956 der Zuschlag erteilt. Der Barerlös wurde nach Abzug der Verfahrenskosten zu gleichen Teilen an die Parteien ausbezahlt.

Am 27. Dezember 1957 ließ der Kläger auf Grund der löschungsfähigen Quittung vom 28. Dezember 1956 als Veränderung im Grundbuch eintragen:

"Post 6) DM 14 830. Diese Post ist wegen Zahlung übergegangen

- a) im Teilbetrag von 7 415 DM als Teileinzelgrundschuld auf den Kaufmann Klaus Gu[REDACTED] in München an dessen 1/2-Miteigentumsanteil im Rang nach dem Teilbetrag unter b,
- b) im Teilbetrag von 7 415 DM als Teilgesamthypothek auf den Kaufmann Klaus Gu[REDACTED] in München im Rang vor dem Teilbetrag unter a).

Post 7) DM 525. Diese Post ist wegen Zahlung übergegangen auf den Kaufmann Klaus Gu[REDACTED] in München."

Mit der am 20. Juni 1958 erhobenen Klage hat der Kläger - abgesehen von einem vom Landgericht abgewiesenen und später nicht mehr weiter verfolgten Zahlungsanspruch von 15 355 DM - beantragt, die Beklagte wegen eines Betrages von 15 355 DM zur Duldung der Zwangsvollstreckung in das Anwesen Großhadern, Gl[REDACTED]straße [REDACTED] aus den Grundpfandrechten Post 6 und 7 zu verurteilen.

In der Begründung hat der Kläger ausgeführt, selbst wenn er auf Grund der Befriedigung des Steuergläubigers mit Rücksicht auf Nr. X der Scheidungsvereinbarung keinen

Ersatzanspruch gegen die Beklagte habe, sei zwar der Miteigentumsanteil der Beklagten von der Belastung frei geworden, der Kläger habe aber dann die ursprüngliche Gesamthypothek von 14 830 DM in voller Höhe als Grundschuld an seinem eigenen Anteil erworben.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie führt aus, ein Gesamtschuldverhältnis hinsichtlich der Steuerschuld habe nicht bestanden. Sie bezeichnet die Grundschulden als nicht valutiert.

Das Landgericht hat der Duldungsklage wegen eines Betrags von 7 950 DM stattgegeben, im übrigen die Klage abgewiesen.

Am 16. Januar 1959 wurde im Grundbuch folgende Berichtigung eingetragen:

"Post 6) DM 14 830. Infolge Wegfall eines Ersatzanspruchs nach § 1173/II BGB ist diese Post wegen Zahlung als Grundschuld übergegangen auf Klaus Gu[REDACTED], Kaufmann in München, an seinem früheren Miteigentumshälfteanteil."

Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht die Beklagte verurteilt, wegen eines Gesamtbetrags von 15 355 DM die Zwangsvollstreckung in den früheren Miteigentumshälfteanteil des Klägers an dem Anwesen aus den in Abt. III unter Nr. 6 und 7 eingetragenen Grundschulden zu dulden. Die auf volle Klagabweisung gerichtete Anschlußberufung der Beklagten wurde zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter, jedoch nur wegen des Betrags von 14 830 DM (Post 6). Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht führt aus:

1. Da der Kläger bis 31. März 1956, mithin zu einer Zeit, als er noch Miteigentümer gewesen sei, das Finanzamt wegen der beiden Forderungen zu 14 830 DM und 525 DM im eigenen Namen mit eigenen Mitteln befriedigt habe und ihm hierwegen entsprechend der Vereinbarung im Ehescheidungsverfahren gegen die Beklagte kein Ersatzanspruch zustehe, habe er nach den §§ 1163 Abs. 1 Satz 2, 1173 BGB die auf dem Grundstück ruhende Hypothek als Grundschuld in voller Höhe an seinem Anteil erworben. Die vom Kläger wirksam erworbenen Grundschulden hätten sich durch den Zuschlag an die Beklagte lediglich aus Eigentümer- in Fremdgrundschulden verwandelt, da sie unbestrittenermaßen in das geringste Gebot aufgenommen worden seien und daher nicht durch den Zuschlag erloschen seien (§ 91 Abs. 1 ZVG).

Erst durch die zweite Grundbuchberichtigung sei das Grundbuch mit dieser Rechtslage in Übereinstimmung gebracht worden.

2. Als Gläubiger der beiden Grundschulden habe der Kläger einen dinglichen Anspruch gegen die Beklagte als derzeitige Grundstückseigentümerin auf Duldung der Zwangsvollstreckung in seinen ehemaligen Miteigentümeranteil. Der Einwand der Beklagten, den Grundschulden lägen keine persönlichen Forderungen zugrunde, sei unbegründet; denn bei diesen Grundschulden handele es sich gerade nicht um Sicherungsgrundschulden.

a) Zwischen den Parteien bestünden, meint das Berufungsgericht, keinerlei schuldrechtliche Beziehungen, aus denen die Beklagte irgendwelche obligatorische Ansprüche gegen den

dinglichen Anspruch des Klägers erheben könnte, insbesondere auch nicht etwa den Einwand, die Steuerforderungen des Finanzamts hätten nicht bestanden oder ihr Anteil sei für sie mit der Hypothek zu Unrecht belastet worden; denn eine Belastung des seinerzeit noch dem Kläger gehörigen Anteils berühre die Beklagte nicht.

b) Der Kläger sei auch nicht ungerechtfertigt bereichert. Er habe die Grundschulden an seinem damaligen Miteigentumsanteil kraft Gesetzes erworben, gegen sich selbst könne er dabei in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer einen Bereicherungsanspruch nicht erworben haben, ebensowenig die Beklagte, weil sie seine Rechtsnachfolgerin im Eigentum sei.

Bei der Zwangsversteigerung seien dingliche Rechte in Höhe von 21 828 DM, darunter die beiden Grundschulden des Klägers in das geringste Gebot aufgenommen worden und bestehen geblieben. Die Beklagte habe diese Lasten übernommen und darüber hinaus ein Bargebot abgegeben. Da sie ihren eigenen Anteil bereits besessen habe, sei sie also bereit gewesen, nur für den Erwerb des Anteils des Klägers 24 828 DM aufzuwenden. Mit der Klage mache der Kläger sonach praktisch nur einen Teil des Gegenwerts geltend, den die Beklagte für den Erwerb des klägerischen Anteils zu zahlen sich verpflichtet habe. Auch insoweit liege daher keine ungerechtfertigte Bereicherung vor.

II.

Die Würdigung der Angriffe der Revision gegen das Berufungsurteil und seine von Amts wegen gebotene Überprüfung auf richtige Anwendung des sachlichen Rechts ergeben:

1. Die Revision rügt zunächst, das Berufungsgericht habe versäumt, durch Fragestellung nach § 139 ZPO aufzuklären, wen die Steuerschuld gegenüber dem Finanzamt, die durch die beiden Hypotheken gesichert worden sei, im Verhältnis der Ehegatten zueinander getroffen habe. Die Beklagte würde, führt die Revision aus, vorgetragen haben, daß die Parteien in Gütertrennung gelebt hätten und die Steuerschuld im Innenverhältnis dem Kläger als dem Alleininhaber der Firma zur Last gefallen sei.

Diese Rüge der Revision geht ins Leere, da, wie der Berufungsrichter zutreffend ausgeführt hat, der Bruchteil der Beklagten mit dem früheren Gesamtgrundpfandrecht nicht mehr belastet ist und die Revision schließlich auch nur zu der vom Berufungsgericht schon gezogenen Folgerung kommt, dem Kläger habe wegen seiner Zahlung an das Finanzamt kein Ersatzanspruch gegen die Beklagte zugestanden.

2. Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Hypothek für die Steuerforderung von 1 480 DM Gesamthypothek gewesen sei, wird von der Revision nicht angegriffen. Es bestehen insoweit auch keine Bedenken. Allerdings handelt es sich hier nicht, wie in § 1132 BGB für die Entstehung einer Gesamthypothek vorgesehen, um die Belastung von verschiedenen Grundstücken, sondern von ideellen Grundstücksbruchteilen. Das Reichsgericht hat jedoch mit Recht auch bei Belastung eines Grundstücks, das mehreren zu ideellen Bruchteilen gehört, mit einer Hypothek die Entstehung einer Gesamthypothek bejaht. Freilich handelte es sich in dieser Entscheidung (RGZ 146, 363) um eine rechtsgeschäftliche Belastung. Für die Belastung mit einer Zwangshypothek kann jedoch nichts anderes gelten, sofern die einheitliche Belastung trotz § 867 Abs. 2 BGB überhaupt zulässig ist. Letzteres ist der Fall, wenn die Grundstückseigentümer für die Hypothekenforderung gesamtschuldnerisch haften (OLG 2, 356). Diese Haftung lag gerade nach den Aus-

führungen der Revision wegen gemeinschaftlicher Veranlagung der Parteien als Ehegatten nach § 7 Abs. 2 des Steueranpassungsgesetzes, vorgebracht in der 101-ten Steuergesetzesammlung 7. Recht (Geschnit) 1908/1909 Nr. 101 7. 1009.

3. Die Revision hält die Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld von 14 830 DM - hinsichtlich der anderen zu 525 DM ist, wie bereits erwähnt, das Berufungsurteil nicht angegriffen - schon deshalb für unbegründet, weil dieses Recht durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung an die Beklagte gemäß § 91 Abs. 1 ZVG erloschen sei. Die Revision folgert dies daraus, daß in das geringste Gebot die Gesamthypothek des Freistaats Bayern am ganzen Grundstück aufgenommen worden ist, während in Wahrheit nur eine Eigentümergrundschuld am Anteil des Klägers in dieser Höhe bestanden habe, diese aber in den Versteigerungsbedingungen als bestehen bleibend nicht enthalten gewesen sei.

Dieser Auffassung kann nicht beigespflichtet werden. Die Hypothek ist von vornherein darauf angelegt, für den Fall der Nichtentstehung der Forderung oder ihres Erlöschens (bei Fehlen eines zu sichernden Ersatzanspruchs hierwegen - § 1164 BGB -) sich in eine Grundschuld für den Eigentümer zu verwandeln (§ 1163 BGB). Hypothek und Eigentümergrundschuld sind für die Anwendung des § 91 Abs. 1 in Verbindung mit § 52 Abs. 1 ZVG keine verschiedenen Rechte, sondern es handelt sich um dasselbe Recht, das lediglich einen anderen Inhaber bekommt und inhaltlich ohne entscheidende Änderung der Belastung gewandelt ist. Mit der Aufnahme der Hypothek in das geringste Gebot wird daher auch die unter dieser Bezeichnung sich verborgende Eigentümergrundschuld vor dem Erlöschen durch den Zuschlag geschützt (RGZ 77, 296; BayObLG Recht 1908 Nr. 3317; Jäckel/Güthe, Zwangsversteigerungsgesetz 7. Aufl. § 45 Randn. 1 und 2; Reinhardt/Müller, ZVG 9. Aufl. § 45 Anm. 2; Staudinger, BGB 10. Aufl. § 1163 Randn. 38).

4. a) Aus dem Erwerb der Eigentümergrundschild ergibt sich, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, kein Bedürfnis eines Ausgleichs zwischen den Parteien. Der Kläger hat für den Erwerb die Steuerschild in gleicher Höhe abdecken müssen, ein Ersatzanspruch gegen die Beklagte steht ihm, wie unstreitig, hierwegen nicht zu. Der Miteigentumsanteil der Beklagten wurde von der Belastung frei.

b) Richtig ist an sich auch die Erwägung des Berufungsgerichts, die Beklagte habe bei der Ersteigerung des Grundstücks die in Frage stehende Grundschuld - wenn auch vermeintlich als Hypothek - übernommen und habe nun lediglich diese übernommene Leistung zu erbringen. Damit ist jedoch die Frage, ob die Beklagte aus dem Versteigerungsverfahren Ansprüche gegen den Kläger hat, noch nicht beantwortet.

Die Auseinandersetzung einer bezüglich eines Grundstücks bestehenden Bruchteilsgemeinschaft geschieht nach § 753 BGB, wenn die Teilung in Natur ausgeschlossen ist, durch Zwangsversteigerung und durch Teilung des Erlöses. Das Zwangsversteigerungsgesetz regelt in § 182 den Fall einer verschiedenartigen Belastung der Anteile der Miteigentümer, der hier insofern gegeben ist, als lediglich der Anteil des Klägers mit der Eigentümergrundschild belastet war. Das Gesetz bestimmt eine Erhöhung des geringsten Gebotes um den zur Ausgleichung zwischen den Miteigentümern erforderlichen Betrag. Es soll vermieden werden, daß ein Miteigentümer die Hälfte des Erlöses erhält, außerdem aber noch den Wert der auf seinem Anteil ruhenden Belastung (für den angenommen werden muß, daß er einen Gegenwert schon erhalten hat). Die Miteigentümer sollen am Erlös entsprechend der Höhe der Beteiligung am Grundstück teilnehmen (Reinhardt/Müller, ZVG 9. Aufl. § 182 Anm. 2). Die eben erwähnte Erhöhung des geringsten Gebots (des bar zu zahlenden Teils) ist in dem hier interessierenden Zwangsversteigerungsverfahren unterblieben, wie sich auch ohne die von

den Vorinstanzen nicht beigezogenen Zwangsversteigerungsakten schon aus dem unstreitigen Sachverhalt ergibt. Das Vollstreckungsgericht ging damals bei der Berechnung des geringsten Gebotes von der allein im Grundbuch eingetragenen, auf beiden Anteilen lastenden Gesamthypothek aus. Die Beklagte ist mit einem Bargebot von 6 000 DM Meistbietende geblieben. Daraus hätte der Tatrichter den Schluß ziehen können, daß kein anderer das um den Ausgleichsbetrag nach § 182 Abs. 2 ZVG erhöhte geringste Gebot abgegeben oder gar überboten hätte, weil dies einen weit über 6 000 DM liegenden Barbetrag erfordert hätte. Die Beklagte hätte allerdings dieses erhöhte geringste Gebot ohne weiteres abgeben können, da der Erhöhungsbetrag ihr selbst als Ausgleich wieder zukommen mußte, sie also in Wahrheit keine weitere Leistung zu erbringen hatte. Voraussichtlich hätte die Beklagte gerade das erhöhte geringste Gebot, und zwar als Meistbietende, abgegeben. Für den Kläger wäre im Gegensatz zu der tatsächlich durchgeführten Versteigerung dann kein Reinertrag mehr übrig geblieben, der nur in der Hälfte eines über den Erhöhungsbetrag hinaus noch gebotenen Betrags hätte bestehen können.

Es kann nun als Folgerung aus dem Dargelegten unterstellt werden, daß der Kläger den ihm ausgezahlten Erlösanteil, den er mit 2 187,50 DM angibt (Klageschrift S. 6), zu Unrecht erhalten hat und auf Grund ungerechtfertigter Bereicherung, möglicherweise sogar, wenn eine entsprechende Offenbarungspflicht aus der bestehenden Gemeinschaft im Zwangsversteigerungsverfahren angenommen würde, aus dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes wegen Unterlassung der Anmeldung der Eigentümergrundschild gegenüber dem Vollstreckungsgericht, verpflichtet ist, den Erlösanteil an die Beklagte zu zahlen.

Dieser möglicherweise bestehende Gegenanspruch macht jedoch die hier in Frage stehende Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Eigentümergrundschild des Klägers

nicht zu einem entsprechenden Betrage unzulässig oder unbegründet. Der von der Rechtsprechung aufgestellte Grundsatz, es handle arglistig, wer von jemand fordere, was er ihm zurückzugeben verpflichtet sei (RGRK BGB 11. Aufl. § 242 Anm. 145), gilt hier nicht, da der Schuldner in einem Fall wie dem vorliegenden sich durch Zurückbehaltung oder Aufrechnung (§ 1142 Abs. 2 BGB) hinreichend verteidigen kann. Von diesen Rechtsbehelfen hat die Beklagte in den Tatsacheninstanzen jedoch keinen Gebrauch gemacht. Der bloße Antrag auf Klageabweisung reicht jedenfalls ohne entsprechende tatsächliche Ausführungen für die Kundgabe des Willens zur Zurückbehaltung oder Aufrechnung nicht aus, und an solchen tatsächlichen Ausführungen fehlt es hier deswegen, weil die Beklagte bei ihrer Rechtsverteidigung von dem unzutreffenden Gesichtspunkt des Fehlens einer der Grundschuld entsprechenden persönlichen Forderung des Klägers gegen die Beklagte ausging.

III.

Damit erweist sich die Revision als unbegründet. Die von ihr noch erörterte Frage, ob die Beklagte etwa deswegen noch einen zusätzlichen Betrag gemäß § 50 ZVG zu ihrem Meistgebot bezahlen müsse, weil bei Feststellung des geringsten Gebots irrigerweise angenommen worden war, daß auch der Miteigentumsanteil der Beklagten mit dem Grundpfandrecht (Arrest-

hypothek) belastet sei, bedarf keiner Untersuchung, da eine solche Nachzahlungspflicht, die ja auch dem Kläger zugute kommen müßte, keinesfalls der Geltendmachung seines Grundpfandrechts entgegen stehen könnte. Das Rechtsmittel war daher mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Piepenbrock

Bundesrichter
Dr. Freitag ist
durch Urlaubs-
abwesenheit an
der Unterschrift
verhindert

Dr. Mattern

Dr. Tasche