

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 1191, 1192, 1197 Abs. 2

Der Inhaber einer Sicherungsgrundschuld ist berechtigt, rückständige Grundschuldzinsen im Versteigerungsverfahren auch dann anzumelden, wenn er sie zur Abdeckung seiner persönlichen Forderung nicht benötigt. Den auf diese Zinsen zugeteilten Erlösanteil muß er dem Grundstückseigentümer aufgrund der mit diesem geschlossenen Sicherungsabrede auszahlen. Die der Grundschuld nachgehenden Gläubiger haben nicht ohne weiteres aus e i g e n e m Recht Anspruch auf diesen Übererlös.

BGH, Urt. v. 27. Februar 1981 - V ZR 9/80 - KG Berlin
LG Berlin

17

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 9/80

URTEIL

Verkündet am

27. Februar 1981

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Firma Friedrich K [REDACTED] GmbH, vertreten durch ihre
Geschäftsführer Dipl.-Ing. Heinz P [REDACTED], Dr.-Ing. Klaus D [REDACTED],
Dr.-Ing. Helmut E [REDACTED], Dr. Erhard R [REDACTED], Henner G [REDACTED]
und Dr. Alfred L [REDACTED], Gottlieb-Du [REDACTED]-Straße [REDACTED], B [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Bankhaus Hermann La [REDACTED] KG & Co., vertreten durch den persönlich
haftenden Gesellschafter, den Kaufmann Rudolf A. O [REDACTED],
Alter M [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 27. Februar 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Thumm, Dr. Eckstein, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 16. November 1979 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der 11. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vom 15. Januar 1979 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Berufungsverfahrens und des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um einen hinterlegten Betrag.

Der Kaufmann Schirmer war Eigentümer zweier Eigentumswohnungen in B[REDACTED]. Sie waren erstrangig mit verzinslichen (15 % Jahreszins) Grundschulden zugunsten der Berliner Volksbank (West) e.G. belastet. Es folgten an zweiter und dritter Rangstelle Grundschulden von je 50 000 DM, die seit dem 11. September 1973 an die B[REDACTED] C[REDACTED]bank AG abgetreten waren, und an vierter Rangstelle eine Grundschuld von 50 000 DM, die seit dem 11. September 1973 die Beklagte innehatte. Mit notarieller Urkunde vom 11. Januar 1974 be-



stellte Schirmer zugunsten der Beklagten eine Gesamtgrundschuld von 100 000 DM an beiden Wohnungen, die an fünfter Rangstelle eingetragen wurde. Zugleich trat er (Ziffer 5 der Urkunde) seine gegenwärtigen oder zukünftigen Ansprüche "auf Rückübertragung vorgehender Grundschulden oder von Teilen derselben" sowie Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung oder einer Verzichtserklärung an die Beklagte ab. Er verpflichtete sich auch, alle gegenwärtigen und künftigen Vorlasten in Abteilung III des Grundbuchs löschen zu lassen, sobald diese sich mit dem Eigentum am Grundstück vereinigten. Zugunsten der Beklagten bewilligte er entsprechende Löschungsvormerkungen bei den Vorbelastungen. Eine solche Vormerkung wurde bei den Grundschulden der Berliner Volksbank am 4. Februar 1974 ins Grundbuch eingetragen.

Die Klägerin ließ aufgrund eines Vollstreckungstitels gegen S[REDACTED] dessen Ansprüche gegen die Berliner Volksbank auf Auszahlung des Überschusses aus der Verwertung von Sicherheiten pfänden und sich zur Einziehung überweisen.

In einem Zwangsversteigerungsverfahren wurden die Eigentumswohnungen am 8. Februar 1977 versteigert. Nach den Versteigerungsbedingungen blieben die Grundschulden in Abteilung III Nr. 1 zugunsten der B[REDACTED] V[REDACTED]bank als Teil des geringsten Gebotes bestehen; die darauf entfallenden rückständigen Zinsen für die Zeit vom 10. August 1972 bis zum 22. Februar 1977 waren bar zu zahlender Teil des geringsten Gebots. Der B[REDACTED] V[REDACTED]bank wurden aus der Teilungsmasse der Wohnung Nr. 1 37 638,88 DM und aus der Teilungsmasse der Wohnung Nr. 2 86 433,05 DM zugeteilt. Nach ihrer Abrechnung erzielte die B[REDACTED] V[REDACTED]bank für die Zinsen einen Übererlös in Höhe von 15 001,02 DM. Diesen Betrag hinterlegte sie unter Rücknahmeverzicht zugunsten der Parteien.

Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Freigabe dieses Betrages nebst Zahlung von 4 % Zinsen hieraus seit dem 21. Mai 1978.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben; das Kammergericht hat sie abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg und führt zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

I.

Das Berufungsgericht verneint ein besseres Recht der Klägerin auf den Übererlös. Der Pfändungs- und Überweisungsbeschluß zugunsten der Klägerin sei ins Leere gegangen, weil S. bis zur Befriedigung seiner sämtlichen von der Versteigerung des Grundstücks betroffenen Grundpfandgläubiger keinen Anspruch auf Auszahlung des Übererlöses gegen die V. bank gehabt habe. Der Versteigerungserlös habe nach dem Surrogationsprinzip für die durch den Zuschlag erloschene und bereits fällige Gesamtgrundschuld der Beklagten haftet; deshalb müsse der Übererlös (nach Befriedigung der rangbesseren Rechte der C. bank) der Beklagten zugeteilt werden. Es sei unschädlich, daß diese keinen Widerspruch erhoben und ihr besseres Recht nicht im Klageweg verfolgt habe. Ebenso spiele keine Rolle, ob bei Frei-

werden des Übererlöses das Zwangsversteigerungsverfahren bereits beendet gewesen sei, denn auch nach Abschluß dieses Verfahrens müsse nunmehr die Beklagte den Übererlös erhalten.

II.

Diese Ausführungen halten revisionsrechtlicher Prüfung nicht stand.

1. Die Beklagte muß den hinterlegten Betrag für die Klägerin freigeben (§ 812 BGB; vgl. BGH Urteil vom 17. Dezember 1969, VIII ZR 10/68 = NJW 1970, 463). Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts stand dem Kaufmann S. gegen die Volksbank ein Anspruch auf Auszahlung des Übererlöses zu, den die Klägerin wirksam hat pfänden und sich zur Einziehung überweisen lassen (§§ 829, 835 ZPO). Dieser Anspruch ist im Pfändungs- und Überweisungsbeschluß hinreichend bestimmt als Anspruch "auf Auszahlung des Überschusses aus der Verwertung von Sicherheiten" bezeichnet. Mit der Anmeldung von rückständigen Grundschuldzinsen verwertete die Volksbank auch eine ihr bestellte Sicherheit. Die Beklagte hatte demgegenüber kein besseres Recht an dem Anspruch auf Auszahlung des Übererlöses.

a) Soweit das Berufungsgericht einen eigenen Anspruch der Beklagten auf "Zuteilung" des streitigen Übererlöses bejaht, verwechselt es die schuldrechtliche und dingliche Rechtslage und erkennt die Rechtsbeziehungen der verschiedenen Grundpfandgläubiger untereinander. Die Grundschuld ist von einer etwa bestehenden persönlichen Forderung unabhängig, und zwar auch dann, wenn sie als Sicherung für eine solche Forderung dient. Daraus folgt, daß sie dem Grundschuldgläubiger

auch dann zusteht, wenn die gesicherte Forderung ganz oder teilweise nicht (mehr) besteht (vgl. auch Senatsurteil vom 26. Juni 1957, V ZR 191/55 = LM BGB § 1163 Nr. 2). Auch die Grundsuld für die Zinsen hängt nicht vom Schicksal der gesicherten Forderung ab; der Anspruch auf Zahlung der Grundschuldzinsen aus dem Grundstück (§ 1191 Abs. 2 BGB) ist vielmehr ebenfalls abstrakt. § 1192 Abs. 2 BGB ändert daran nichts. Daß S. [REDACTED] rückständige Zinsen aus der Grundsuld schon bezahlt hätte mit der Folge, daß die Grundsuld insoweit erloschen wäre (§ 1192 Abs. 2, § 1178 Abs. 1 Satz 1 BGB), ist weder vorgetragen noch festgestellt (vgl. Senatsurteil vom 29. Juni 1965, V ZR 83/63 = WM 1965, 1197/1198). Die Volksbank hatte mithin einen dinglichen Anspruch auf Zahlung der rückständigen und laufenden Grundschuldzinsen in der bestellten Höhe, unabhängig davon, wie hoch ihr Zinsanspruch aus einer etwa gesicherten persönlichen Forderung war. Ihr wurde deshalb zu Recht ein Teil des Versteigerungserlöses auf die angemeldeten Grundschuldzinsen zugeteilt. Im Verhältnis zu S. [REDACTED] gebührten ihr allerdings nur Zinsen nach der Höhe seiner schuldrechtlichen Zahlungsverpflichtung mit der Folge, daß S. [REDACTED] von der V. [REDACTED] bank die Auszahlung des entsprechenden Übererlöses fordern konnte (vgl. auch die erwähnten Senatsurteile). Dieser aus der Sicherungsabrede folgende Anspruch stand aber nicht ohne weiteres der Beklagten zu (zur Abtretung vgl. unten c). Sie hätte über einen Widerspruch und ein entsprechendes Klageverfahren (§ 115 ZVG) auch nicht geltend machen können, die V. [REDACTED] bank habe schuldrechtlich einen geringeren Zinsanspruch, um zu erreichen, daß der für die Grundschuldzinsen zugeteilte Erlösanteil zu ihren (der Beklagten) Gunsten anders verteilt werde. Nach der Erlösverteilung schuldete die Volksbank den streitigen Betrag S. [REDACTED], nicht aber der Beklagten.

Daran ändert das Surrogationsprinzip nichts. Es bedeutet nur, daß der Versteigerungserlös an die Stelle der versteigerten Sache tritt und sich die an der Sache bestehende Rechtslage am Versteigerungserlös fortsetzt. Wie ausgeführt, hatte die Beklagte aber kein besseres Recht auf diesen Versteigerungserlös, solange ein vorrangiger Grundschuldzinsanspruch der V[REDACTED]bank zu befriedigen war. Deren Übererlös war nur in ihrem Verhältnis zu Schirmer von Bedeutung (vgl. auch Senatsurteil LM BGB § 1163 Nr. 2).

Vollkommer (NJW 1980, 1052, 1053) und ihm folgend OLG München (ZIP 1980, 974) halten die Anmeldung des dinglichen Zinsanspruchs im Zwangsversteigerungsverfahren für eine unzulässige Rechtsausübung, soweit ein schuldrechtlich nicht benötigter Zinsanteil geltend gemacht werde. Diese Auffassung verwischt die Grenzen zwischen Grundschuld und der ihr zugrundeliegenden Sicherungsvereinbarung. Der Grundschuldinhaber muß dem Eigentümer einen entsprechenden Übererlös auszahlen; seine Interessen sind gewahrt. Nicht einzusehen ist, wieso es im Verhältnis zu den nachrangigen Grundpfandrechtsinhabern unzulässig sein soll, den dinglichen Zinsanspruch anzumelden. Daß die vorrangigen Grundpfandgläubiger mit der Höhe ihrer Forderungsanmeldung darüber entscheiden, ob und wieviel den nachrangigen Gläubigern zugeteilt werden kann, ist nichts Besonderes. Ob ein Grundschuldgläubiger dem Eigentümer oder dem Zessionar des Rückgewähranspruchs gegenüber verpflichtet ist, die zur Abdeckung seiner persönlichen Forderung nicht benötigten Grundschuldzinsen im Versteigerungsverfahren anzumelden (verneinend OLG München, NJW 1980, 1051, 1052; a.M. Eckelt, WM 1980, 454 ff), mag hier dahinstehen. Erst wenn er diese Anmeldung unterläßt, kommt dies den nachrangigen Gläubigern

zugute. § 1197 Abs. 2 BGB ändert an dieser Rechtslage nichts. Die V■■■■bank hatte als Inhaberin einer Fremgrundschuld einen Zinsanspruch. Dieser Anspruch ist außerhalb der von einem Dritten eingeleiteten Zwangsverwaltung nur während der Dauer einer Vereinigung von Eigentum und Grundschuld in einer Person suspendiert (BGHZ 64, 316, 320). Durfte also die V■■■■bank die rückständigen Zinsen anmelden, dann folgt allein aus der mit dem Eigentümer getroffenen Sicherungsabrede, daß sie nicht etwas behalten kann, was ihr schuldrechtlich nicht gebührt. Mit einem unberechtigten Zinsanspruch des Eigentümers hat das nichts zu tun; ein Anspruch des Eigentümers aus der Sicherungsabrede kann auch nicht unmittelbar die nachrangigen Grundpfandgläubiger begünstigen (vgl. auch das erwähnte Senatsurteil vom 29. Juni 1965 und Stöber, ZIP 1980, 976 ff).

b) An dieser Rechtslage ändert sich auch nichts durch die zugunsten der Beklagten bei den erstrangigen Grundschulden eingetragene Löschungsvormerkung. Der vorgemerkte Löschungsanspruch (§ 1179 BGB a.F.) gibt dem Vormerkungsgläubiger wegen der Unabhängigkeit der Grundschuld von der gesicherten Forderung (vgl. oben 1. a) kein Recht auf Auszahlung des hier streitigen Übererlöses (vgl. auch Senatsurteil vom 28. Februar 1975, V ZR 146/73 = NJW 1975, 980; Soergel/Siebert/Baur, BGB 11. Aufl. § 1179 a.F. Rdn. 11 m.w.N.).

c) Schirmer hatte seinen Anspruch gegen die Volksbank auf Auszahlung des streitigen Übererlöses auch nicht an die Beklagte abgetreten. Nach der vom Berufungsgericht in anderem Zusammenhang rechtsirrtumsfrei vorgenommenen Auslegung bezog sich die Abtretung in Ziffer 5 des Vertrages vom 11. Januar 1974 nicht auf den hier streitigen Anspruch. Das Berufungsgericht hatte auch keinen Anlaß, eine ergänzende Vertragsauslegung in Betracht zu ziehen. Daß die Abtretungs-

vereinbarung eine Formularklausel darstellt, die über den Bezirk des Kammergerichts hinaus Verwendung findet, ist nicht dargetan.

2. Damit ist die Sache im Sinne der Klage zur Endentscheidung reif (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO).

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 97 Abs. 1, 91 Abs. 1 ZPO.

Hill

Vogt

Dr. Thumm

Räfle

Dr. Eckstein