

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 140/94

Verkündet am:
29. November 1995
Küpferle
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Bruno G [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED], H [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dres. [REDACTED]
und von [REDACTED] -

gegen

Rosita L [REDACTED], C [REDACTED] Straße [REDACTED], H [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. November 1995 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Zysk, Dr. Hahne, Sprick und Weber-Monecke

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 22. April 1994 teilweise aufgehoben und wie folgt neu gefaßt:

Auf die Berufung des Beklagten wird das Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Lüneburg vom 15. September 1992 unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels dahin abgeändert, daß die Verurteilung zu Ziffer 2 nur Zug um Zug gegen Zahlung von 48.964,66 DM zu erfüllen ist.

Hinsichtlich Ziffer 1 des landgerichtlichen Urteils wird die Klage in Höhe von 241,50 DM nebst anteiligen Zinsen abgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 1/4, der Beklagte 3/4.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die miteinander verheiratet gewesenen Parteien streiten um Auseinandersetzungsansprüche nach der Teilungsversteigerung ihres Grundstücks.

Sie waren je zur ideellen Hälfte Miteigentümer eines 1977 während der Ehe erworbenen Hausgrundstücks. Im März 1984 wurde ihre Ehe geschieden. Am 28. Juni 1985 erhielt die Klägerin bei der Teilungsversteigerung den Zuschlag gegen ein Bargebot von 115.000 DM. Nach den Versteigerungsbedingungen blieben u.a. folgende, in Abt. III des Grundbuchs eingetragene Grundschulden bestehen:

a) Grundschulden über insgesamt 70.000 DM zugunsten der D■■■■■■ G■■■■■■■■■■-H■■■■■■■■■■bank, zur Zeit des Zuschlags noch restlich valutierend mit 58.927,29 DM;

b) Grundschuld über 43.000 DM zugunsten der B■■■■■■■■■■kassese S■■■■■■■■■■ H■■■■■■■■■■, restlich valutierend mit 6.143,39 DM;

c) Grundschuld über 50.000 DM zugunsten der V■■■■■■■■■■bank H■■■■■■■■■■, restlich valutierend mit 44.018 DM.

Der Beklagte hatte nach der Scheidung bei der V■■■■■■■■■■bank ein Darlehen aufgenommen, welches u.a. - mit Einverständnis der Klägerin - durch die Grundschuld über 50.000 DM gesichert war. Außerdem hatte sich die V■■■■■■■■■■bank die Rückübertragungsansprüche aus den anderen vorrangigen Grundschulden abtreten lassen. Der Beklagte meldete die Forderung im Versteigerungstermin nicht gemäß § 53 Abs. 2 ZVG an. In der

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
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Zeit nach dem Zuschlag von Juli 1985 bis zum 1. September 1988 zahlte er das Darlehen in Höhe von 53.328,35 DM (Restvaluta 44.018 DM zuzüglich Zinsen 9.310,35 DM) zurück, worauf die V■■■■bank das Darlehenskonto auflöste.

Nach dem Teilungsplan verblieb nach Abzug von Zinsen und Kosten ein Überschuß von 65.423,61 DM, der zugunsten der Parteien hinterlegt wurde. In einem rechtskräftig abgeschlossenen Vorprozeß wurde dem Beklagten hiervon die Hälfte, jedoch unter Einbeziehung und Verrechnung weiterer geltend gemachter gegenseitiger Forderungen der Parteien, zugesprochen, so daß er im Ergebnis nur einen Teilbetrag ausgezahlt erhielt. Auf das Bargebot entfallene Zinsen von 483 DM wurden versehentlich nicht berücksichtigt. Auf Geld gerichtete Ausgleichsansprüche des Beklagten wegen zum Zeitpunkt des Zuschlags bereits teilweise getilgter Forderungen sowie wegen nach dem Zuschlag an die V■■■■bank geleisteter Zahlungen sah das Oberlandesgericht als zum damaligen Zeitpunkt nicht begründet an.

Im vorliegenden Verfahren begehrt die Klägerin die Zustimmung des Beklagten zur Auszahlung des restlich hinterlegten, auf sie entfallenden Betrages von 44.965,45 DM, ferner seine Zustimmung zur Abtretung der Ansprüche auf Rückgewähr der zwischenzeitlich nicht mehr valutierte Grundschulden an sie allein sowie seine Löschungsbewilligung für diese Grundschulden.

Das Landgericht gab der Klage in vollem Umfang statt. Auf die Berufung des Beklagten wies das Oberlandesgericht die Klage in Höhe eines Teilbetrags von 241,50 DM ab (das

ist die Hälfte der im Vorprozeß übersehenen Zinsen von 483 DM). Die Verurteilung zur Zustimmung zur Abtretung der Rückgewähransprüche und zur Löschungsbewilligung machte das Oberlandesgericht von einer Zug um Zug zu leistenden Zahlung der Klägerin in Höhe von 26.955,66 DM abhängig (der im Tenor genannte Betrag von 28.955,66 DM beruht auf einem offensichtlichen Schreibversehen). Diese Summe errechnete es aus den zum Zeitpunkt des Zuschlags jeweils getilgten Teilen der durch die Grundschulden gesicherten Forderungen, da dem Beklagten im Falle einer gemeinschaftlichen Verwertung bzw. endgültigen Auseinandersetzung der Rückgewähransprüche hiervon entsprechend seiner Miteigentumsquote die Hälfte zustünde. Im übrigen wies es die Berufung des Beklagten zurück.

Der Senat hat die Revision nur insoweit angenommen, als der Beklagte das Ziel verfolgt, Zug um Zug gegen Zahlung eines weiteren, über 26.955,66 DM hinausgehenden Betrages von 22.009 DM (Hälfte der Restvaluta von 44.018 DM der Grundschuld zugunsten der V[REDACTED]bank) verurteilt zu werden. In diesem Umfang erstrebt der Beklagte die Aufhebung des Berufungsurteils und die Verpflichtung der Klägerin zur erhöhten Zug um Zug-Leistung.

Entscheidungsgründe:

1. Da der Senat die Annahme der Revision insoweit ablehnt hat, steht rechtskräftig fest, daß der Beklagte verpflichtet ist, der Auszahlung des restlichen hinterlegten Betrages aus der Teilungsversteigerung nebst aufgelaufenen

Zinsen an die Klägerin zuzustimmen. Ferner ist er verpflichtet, in die Abtretung der Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschulden an die Klägerin einzuwilligen sowie die Löschungsbewilligung für die Grundschulden zu erteilen, allerdings nur Zug um Zug gegen eine Zahlung der Klägerin in Höhe von 26.955,66 DM als denjenigen (hälftigen) Betrag, um den zum Zeitpunkt des Zuschlags die gemäß § 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG bestehengebliebenen Grundschulden nicht mehr valutierte. Insoweit steht beiden Parteien zunächst gemeinschaftlich als Sicherungsgeber aus den Sicherungsverträgen mit den Gläubigern ein durch den Wegfall des Sicherungszwecks aufschiebend bedingter Anspruch auf Rückgewähr der Grundschulden zu, soweit diese nicht mehr valutieren. Dieser Anspruch entfällt durch die Teilungsversteigerung und den Zuschlag nicht, sondern gebührt den Parteien zunächst weiter gemeinschaftlich (BGH, Urteil vom 25. September 1986 - IX ZR 206/85 - ZIP 1986, 1452 f). Die Realisierung geschieht im Wege der Abtretung der nicht mehr valutierte (Teil-) Grundschulden seitens der Banken an die Parteien. Die Auseinandersetzung der Parteien hinsichtlich dieser Teilgrundschulden erfolgt sodann nach den Regeln über die Bruchteilsgemeinschaft (§§ 749, 752 BGB) in Form der Teilung in Natur durch Zerlegung der Teilgrundschulden (§§ 1152, 1192 BGB). Zu deren Verwertung kann der Beklagte an sich nur Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück, nicht dagegen Zahlung fordern (§§ 1191 Abs. 1, 1147 BGB; vgl. Senatsurteil vom 13. Januar 1993 - XII ZR 212/90 - FamRZ 1993, 676, 681). Jedoch hat das Oberlandesgericht zum Zwecke einer im Interesse beider Parteien liegenden endgültigen Auseinandersetzung, die auch der vom Beklagten etwa im Schriftsatz vom 10. Juli 1992 zum Ausdruck

gebrachten Intention entsprach, der Klägerin die im Gegenzug zur Zustimmung zu erbringende Ausgleichszahlung auferlegt, da dem Beklagten entsprechend seiner Miteigentumsquote wertmäßig ein hälftiger Anteil an den nicht mehr valuierten Grundschulden zusteht. Dies hat der Senat aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben (§ 242 BGB) unter den besonderen Gegebenheiten des vorliegenden Falles gebilligt (vgl. auch BGH, Urteil vom 31. Oktober 1985 - IX ZR 95/85 - NJW-RR 1986, 233, 234 unter 2 e).

Zu entscheiden ist daher nur noch, ob dem Beklagten ein weiterer Ausgleichsanspruch aufgrund des Umstandes zustehen kann, daß er nach dem Zuschlag das Darlehen bei der V■■■■-bank getilgt hat.

2. Das ist im Gegensatz zur Auffassung des Oberlandesgerichts zu bejahen und verhilft der Revision insoweit zum Erfolg.

Gemäß § 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG bleibt ein Recht insoweit bestehen, als es bei der Feststellung des geringsten Gebotes berücksichtigt und nicht durch Zahlung zu decken ist. Das war hinsichtlich der Grundschuld über 50.000 DM für die Volksbank der Fall. Dadurch, daß die Grundschuld bei der Teilungsversteigerung bestehenblieb, wurde die Klägerin in Höhe des Nennbetrags dieser Grundschuld von einer Zahlung befreit, so daß die Übernahme dieses dinglichen Rechts - neben dem Bargebot - einen Teil des Versteigerungserlöses bildete. Ob bestehenbleibende Grundpfandrechte im Zeitpunkt des Zuschlags valuiert sind oder nicht, ist dabei ohne Bedeutung (BGHZ 56, 22, 24; BGH, Urteil vom 17. Mai 1988

- IX ZR 5/87 - WM 1988, 1137, 1139). Gemäß § 53 Abs. 1 ZVG übernimmt der Ersteher eines Grundstücks bei einer Hypothek die ihr zugrundeliegende persönliche Verbindlichkeit des Schuldners in Höhe der Hypothek. Gleiches gilt nach Absatz 2, sofern bei einer bestehenbleibenden Grundschild der Schuldner zugleich persönlich haftet, allerdings nur dann, wenn der Schuldner die gegen ihn bestehende Forderung spätestens zu Beginn des Versteigerungstermins angemeldet hat. Andernfalls kann er später vom Ersteher nicht mehr Befreiung von seiner Schuld verlangen, sondern muß den Gläubiger selbst befriedigen. Das dient dem Schutz des Erstehers, der bei einer Grundschild nicht mit einer persönlichen Schuld zu rechnen braucht und deshalb nicht im Nachhinein davon überrascht werden soll.

Allerdings hat der Schuldner, der die Anmeldung seiner Verbindlichkeit unterlassen hat und nunmehr vom Gläubiger aus der persönlichen Schuld in Anspruch genommen wird, anstelle eines Befreiungsanspruchs gegen den Ersteher einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 BGB). Denn dieser wurde, da die Grundschild bestehenblieb und einen - unbaren - Teil des Versteigerungserlöses bildete, infolge der Bezahlung der persönlichen Schuld von seiner dinglichen Haftung in Höhe des Nennbetrags der Grundschild ohne Gegenleistung befreit und ist damit auf Kosten des Schuldners bereichert (h.M., vgl. BGHZ 56, aaO S. 25; BGHZ 64, 170, 172; BGH, Urteil vom 17. Mai 1988 aaO, jeweils m.w.N.). Das gilt auch dann, wenn es sich um eine Teilungsversteigerung zum Zwecke der Auseinandersetzung einer Miteigentümergeinschaft handelt und einer der Miteigentümer das Grundstück ersteht (BGHZ 64 aaO).

Die Klägerin ist durch die Zahlung des Beklagten in Höhe von 53.328,35 DM (Restvaluta 44.018 DM + Zinsen 9.310,35 DM, vgl. Schreiben der Volksbank vom 1. Februar 1994) von ihrer dinglichen Haftung befreit. Anhaltspunkte dafür, daß aus der laufenden Geschäftsverbindung des Beklagten mit der V■■■■bank noch weitere Schulden bestehen, für die die Grundschild laut der mit der Bank getroffenen Zweckerklärung haften würde, sind weder vorgetragen noch sonst ersichtlich. Anders als im Erstverfahren, in dem dies noch ungeklärt war, hat das Oberlandesgericht aufgrund des übereinstimmenden Sachvortrags der Parteien (vgl. Klageschriftsatz der Klägerin vom 1. April 1992; Berufungsbeurteilung des Beklagten vom 11. Januar 1993) und des von der Klägerin vorgelegten Schreibens der V■■■■bank vom 29. Januar 1990 nunmehr festgestellt, daß der Sicherungszweck der Grundschild erfüllt, die V■■■■bank befriedigt und zur Freigabe der Grundschild an beide Parteien bereit ist. Demzufolge hat der Beklagte gegen die Klägerin einen Anspruch aus § 812 BGB.

Das hat das Oberlandesgericht im Ansatz auch zutreffend gesehen. Es meint aber, aus dem Umstand, daß der Beklagte das Darlehen nach der Scheidung allein aufgenommen und auch nicht nachgewiesen habe, daß es der Umschuldung früherer ehedgemeinsamer Schulden gedient habe, folgern zu müssen, daß der Beklagte im Innenverhältnis zwischen den Ehegatten allein hafte und somit keinen Bereicherungsanspruch habe. Dem kann nicht gefolgt werden. Der Bereicherungsanspruch besteht unabhängig davon, ob der Beklagte für das Darlehen allein aufkommen muß. Insofern besteht kein Unterschied zu der bei Grundstücksversteigerungen üblichen Konstellation,

bei der die durch die Grundschuld gesicherte Schuld eine solche allein des Grundstückseigentümers und nicht auch des Erstehers ist. Die Klägerin hat als Ersterin des Grundstücks bei der Versteigerung einen entsprechend geringeren Barkaufpreis zahlen müssen und ist nunmehr infolge Ablösung der persönlichen Schuld des Beklagten von ihrer dinglichen Haftung ohne Gegenleistung in Höhe des Nennbetrags der Grundschuld befreit (vgl. §§ 1169, 1192 BGB). Die darin liegende Bereicherung bemißt sich nach dem Nominalbetrag der bestehengebliebenen Grundschuld (vgl. BGHZ 64, aaO 172). Eine Modifikation folgt nur daraus, daß die das Grundstück erstehende Klägerin bereits hälftige Miteigentümerin war und der Bereicherungsanspruch des Beklagten entsprechend seiner Miteigentumsquote nur in Höhe der Hälfte des Nennbetrags besteht. Ferner ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, daß das Oberlandesgericht den zum Zeitpunkt des Zuschlags nicht mehr valuierten Teil von 5.982 DM (50.000 DM abzüglich Restvaluta 44.018 DM) bereits hälftig bei der Zug um Zug-Verurteilung berücksichtigt hat, bei der es die Klägerin zum hälftigen Ausgleich der bereits getilgten Forderungen verpflichtet hat (11.072,71 DM + 36.856,61 DM + 5.982 DM = 53.911,32 DM : 2 = 26.955,66 DM). Dem Beklagten steht demnach nur noch ein Bereicherungsan-

spruch in Höhe der Hälfte der zum Zeitpunkt des Zuschlags bestehenden Restvaluta von $(44.018 \text{ DM} : 2 =) 22.009 \text{ DM}$ zu. Die Zug um Zug-Verurteilung war entsprechend auf $(26.955,66 \text{ DM} + 22.009 \text{ DM} =) 48.964,66 \text{ DM}$ zu erhöhen.

Blumenröhr

Zysk

Hahne

Sprick

Weber-Monecke