

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 145/96

Verkündet am:
15. Juli 1997
Wrede,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 1196 Abs. 3, 1179 a

Im Falle der nachträglichen, im Grundbuch ausgewie-
senen Vereinigung aller bestehenden Grundpfandrechte
mit dem Eigentum in einer Person findet § 1196
Abs. 3 BGB entsprechende Anwendung.

BGH, Urteil vom 15. Juli 1997 - XI ZR 145/96 - OLG Koblenz
LG Koblenz

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Mai 1997 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Schramm, Nobbe, Dr. van Gelder und Dr. Müller

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 10. Mai 1996 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die klagende Bank begehrt die Rückgewähr von 463.120,75 DM, die sie als Inhaberin nachrangiger Grundpfandrechte zur Ablösung einer Grundschuld über 300.000 DM nebst Zinsen unter dem Vorbehalt der Rückforderung an die beklagte Raiffeisenbank gezahlt hat. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die vorgenannte, in Abteilung III des betreffenden Grundbuchs unter Nr. 3 verzeichnete Grundschuld, die im Jahr 1984 mit Rang vor den Grundschulden Nrn. 1 und 2 als Fremdrecht eingetragen worden war, wurde am 15. Juli 1988 von der Beklagten als damaliger Grundschuldgläubigerin an den Grundstückseigentümer abgetreten. Dieser war damals Inhaber aller übrigen auf dem Grundstück lastenden Grundpfandrechte, nämlich der unter Nrn. 1, 2, 4 und 5 verzeichneten nachrangigen Grundschulden über insgesamt 850.000 DM nebst Zinsen, die mit Ausnahme des Rechts Nr. 1 nach dem Inkrafttreten des § 1179 a BGB (1. Januar 1978) eingetragen worden waren. Er war auch im Grundbuch als Inhaber aller Grundschulden eingetragen. Die vier nachrangigen Grundschulden trat der Grundstückseigentümer - außerhalb des Grundbuchs - am 9. Dezember 1988 (Nrn. 1, 2 und 5) und am 4. Juli 1989 (Nr. 4) an die Klägerin ab. Am 19. Januar 1990 wurde aufgrund notariell beglaubigter Abtretungserklärung des Grundstückseigentümers vom 9. Januar 1990 die Abtretung der Grundschuld Nr. 3 an die Beklagte eingetragen. Die Beklagte behauptet, die vorgenannte Grundschuld sei tatsächlich schon am 2. August 1988 privatschriftlich unter Übergabe des Grundschuldbriefes an sie abgetreten worden.



Im Juli 1991 ordnete das Amtsgericht B. auf Antrag des Inhabers zwischenzeitlich eingetragener Sicherungshypotheken die Zwangsversteigerung des hier in Rede stehenden Grundstücks an. Dem Zwangsversteigerungsverfahren traten sowohl die Klägerin als auch die Beklagte bei. Im Zwangsversteigerungstermin wurde lediglich ein Gebot in Höhe von 550.000 DM abgegeben; die Entscheidung über den Zuschlag, durch den nach den Versteigerungsbedingungen alle Grundpfandrechte erloschen wären, wurde ausgesetzt. Die Klägerin, die eine günstigere Verwertung des Grundstücks anstrebte, bewilligte daraufhin die einstweilige Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens. Von der Beklagten forderte sie unter Hinweis auf § 1179 a BGB die Aufhebung der Grundschuld Nr. 3; für den Fall des Bestreitens eines Löschungsanspruches bat sie die Beklagte, zunächst ebenfalls die Einstellung des Verfahrens gemäß § 30 ZVG zu bewilligen, um über den Löschungsanspruch ohne Zeitdruck verhandeln zu können. Die Beklagte lehnte dies ab und schlug vor, die Klägerin möge die Grundschuld durch Zahlung ablösen; alsdann könne eine Klärung des streitigen Löschungsanspruchs erfolgen. Die Klägerin zahlte deshalb - über das Vollstreckungsgericht - an die Beklagte 463.120,75 DM zur Ablösung der vorgenannten Grundschuld. Dabei erklärte sie der Beklagten, die Ablösezahlung an diese erfolge unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Rückforderung im Hinblick auf den geltend gemachten Löschungsanspruch. Das Vollstreckungsgericht stellte das Zwangsversteigerungsverfahren, soweit es von der Klägerin betrieben wurde, gemäß § 30 ZVG einstweilen ein und versagte dem Meistbietenden gemäß §§ 75, 33 ZVG den Zuschlag.

Das Landgericht hat die auf die Rückzahlung des Ablösebetrages gerichtete Klage abgewiesen. Die Berufung der

Klägerin ist ohne Erfolg geblieben. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht hat die Klage als unbegründet erachtet. Es hat insbesondere einen Bereicherungsanspruch verneint und zur Begründung ausgeführt:

Ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung sei bereits deshalb nicht gegeben, weil die Klägerin ohne Verpflichtung gezahlt habe und der mit ihrer Zahlung bezweckte Erfolg, nämlich die vorläufige Einstellung der Zwangsversteigerung, erreicht worden sei. Die Klägerin könne sich nicht mit Erfolg auf ihren bei der Zahlung gegenüber der Beklagten geäußerten Rückforderungsvorbehalt "im Hinblick auf den geltend gemachten Löschungsanspruch" berufen. Mit dieser vage gehaltenen Erklärung habe sie unter Berücksichtigung ihres Verhaltens im übrigen und des unstreitigen Parteivorbringens aus der Sicht des Erklärungsempfängers keinen rechtlich erheblichen Rückzahlungsvorbehalt für den Fall des Nichtbestehens der Forderung gemacht. Daß gegenüber der Klägerin kein Anspruch auf Ablösung der Grundschuld bestanden habe, sei stets unstreitig gewesen. Die Klägerin habe vielmehr in Kenntnis ihrer Nichtschuld zahlen wollen, um die vorläufige Einstellung der Zwangsversteigerung zu erreichen. Der geäußerte Vorbe-

halt könne auch nicht dahin verstanden werden, die Klägerin habe nur unter der Bedingung zahlen wollen, daß ihr kein Löschungsanspruch gemäß § 1179 a BGB zustehe. Die Klägerin selbst mache im übrigen keine Bedingung geltend. Der vorgetragene Sachverhalt verdeutliche vielmehr, daß die Beklagte es abgelehnt habe, der Klägerin zur Erreichung der vorläufigen Einstellung der Zwangsversteigerung ein Zugeständnis zu machen. Auch der Vorschlag der Beklagten, die vorrangige Grundschuld durch Zahlung abzulösen, alsdann könne eine Klärung des Löschungsanspruchs erfolgen, offenbare lediglich den geäußerten Willen der Beklagten, die Klägerin möge durch bedingungslose Zahlung ablösen.

II.

Diese Beurteilung hält der rechtlichen Überprüfung zwar im Ergebnis, nicht aber in den entscheidenden Punkten der Begründung stand.

1. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts wäre ein Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte nach § 812 Abs. 1 Satz 2 2. Alt. BGB auf Rückzahlung des Ablösebetrages gegeben, wenn ihr hinsichtlich der Grundschuld Abteilung III lfd. Nr. 3 ein Löschungsanspruch nach §§ 1192 Abs. 1, 1179 a Abs. 1 BGB zugestanden hätte.

a) Die erstrebte einstweilige Einstellung der Zwangsversteigerung und Versagung des Zuschlags gemäß §§ 75, 33 ZVG hat die Klägerin allerdings erreicht, und zwar schon dadurch, daß sie den zur Befriedigung der Beklagten und zur Deckung der Kosten erforderlichen Betrag bedingungslos

an das Vollstreckungsgericht gezahlt hat. Der mit der Zahlung zugunsten der Beklagten bezweckte Erfolg war aber darüber hinaus die Ablösung der vorgenannten Grundschuld gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1150, 268 BGB.

b) Dieser Erfolg wäre nicht eingetreten, wenn die Klägerin hinsichtlich der Grundschuld einen Löschungsanspruch nach §§ 1192 Abs. 1, 1179 a Abs. 1 BGB gehabt hätte. Die Klägerin hat - entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts - die Ablösungswirkung der Zahlung davon abhängig gemacht, daß ihr ein solcher Löschungsanspruch nicht zustand.

aa) Für den Fall der Tilgung fremder Schulden gemäß § 267 BGB ist anerkannt, daß der Dritte bei Erbringung der Leistung einseitig Bedingungen für die Tilgungswirkung setzen kann, auch wenn diese sich nicht auf den Bestand der Forderung selbst, sondern auf den Eintritt weiterer, außerhalb der eigentlichen Forderung liegender Umstände beziehen. Weist der Gläubiger eine solche Leistung nicht zurück, sondern läßt er sich darauf ein, so tritt der Leistungserfolg erst mit Erfüllung der zusätzlichen Bedingungen ein (vgl. BGHZ 92, 280, 284 f. und OLG Dresden NJW-RR 1996, 625, 626, jeweils m.w.Nachw.). Bei der Ablösung fremder Schulden gemäß § 268 BGB kann hinsichtlich der Ablösungswirkung nichts anderes gelten. Es bestehen auch keine Bedenken dagegen, daß im Falle der Ablösung einer Grundschuld gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1150, 268 BGB der Dritte, der meint, hinsichtlich der abzulösenden Grundschuld einen Löschungsanspruch nach §§ 1192 Abs. 1, 1179 a Abs. 1 BGB zu haben, bei der Zahlung die Ablösungswirkung einseitig davon abhängig macht, daß sich seine Auffassung als unrichtig erweist, ihm also kein Löschungsanspruch zu-

steht. Will der Inhaber der abzulösenden Grundschuld sich darauf nicht einlassen, kann er die Zahlung zurückweisen; tut er dies nicht, tritt die Ablösungswirkung nur ein, wenn der Dritte keinen Löschungsanspruch hat.

bb) Mit ihrem Rückforderungsvorbehalt hat die Klägerin entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts zum Ausdruck gebracht, daß die Ablösungswirkung vom Nichtbestehen des von ihr geltend gemachten Löschungsanspruchs nach §§ 1192 Abs. 1, 1179 a Abs. 1 BGB abhängen sollte.

Die Auslegung einer Willenserklärung ist zwar grundsätzlich Angelegenheit des Tatrichters. Das Revisionsgericht prüft aber nach, ob gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungssätze verletzt sind oder wesentlicher Auslegungstoff außer acht gelassen wurde (st. Rspr., vgl. BGH, Urteil vom 14. Oktober 1994 - V ZR 196/93, NJW 1995, 45, 46). Einer solchen rechtlichen Nachprüfung hält - wie die Revision zu Recht rügt - die vom Berufungsgericht vorgenommene Wertung der Erklärung der Klägerin nicht stand.

Sie verletzt den Grundsatz der interessengerechten Auslegung. Es lag ersichtlich nicht im Interesse der Klägerin, die Grundschuld auch dann abzulösen, wenn ihr ein Löschungsanspruch nach §§ 1192 Abs. 1, 1179 a Abs. 1 BGB zustand. Die Frage, ob ein solcher Anspruch bestand, sollte nach dem von der Beklagten selbst gemachten Vorschlag nach Zahlung der Ablösesumme geklärt werden. Eine solche Klärung wäre völlig sinnlos geworden, wenn die Klägerin sich mit der Zahlung der Rechte aus dem möglicherweise bestehenden Löschungsanspruch hätte begeben sollen und wollen.

2. Die Abweisung der Klage stellt sich aber aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO). Die Klägerin kann weder aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung noch aus einem anderen Rechtsgrund die Rückzahlung des Ablösebetrages verlangen, weil ihr hinsichtlich der Grundschuld Nr. 3 kein Löschungsanspruch nach §§ 1192 Abs. 1, 1179 a Abs. 1 BGB zustand. Ein Löschungsanspruch scheidet entsprechend § 1196 Abs. 3 BGB von vornherein und unabhängig davon aus, ob Inhaber der Grundschuld Nr. 3 zum Zeitpunkt der Abtretung der nachrangigen Grundschulden an die Klägerin noch der Grundstückseigentümer oder bereits die Beklagte war.

a) § 1196 Abs. 3 BGB ist im vorliegenden Fall entsprechend anzuwenden.

Die Vorschrift bestimmt für die ursprüngliche Eigentümergrundschuld, daß ein Anspruch auf Löschung der Grundschuld nach § 1179 a BGB nur wegen solcher Vereinigungen der Grundschuld mit dem Eigentum in einer Person besteht, die eintreten, nachdem die Grundschuld einem anderen als dem Eigentümer zugestanden hat. Der Gesetzgeber wollte mit dieser Regelung dem Grundstückseigentümer die Möglichkeit erhalten, die Eigentümergrundschuld einmal als Mittel der - oft verdeckten - Kreditsicherung zu nutzen (vgl. Begründung zum Gesetzentwurf, BT-Drucks. 8/89 S. 14).

Dieser Grundgedanke rechtfertigt es zunächst, die Vorschrift auf nachträgliche Eigentümergrundschulden dann entsprechend anzuwenden, wenn die Grundschuld im Grundbuch vor Eintragung eines nachrangigen Grundpfandrechts auf den Eigentümer umgeschrieben worden ist (vgl. Staudinger/Wolf-

steiner, BGB 13. Bearb. § 1179 a Rdn. 69; Erman/Räfle, BGB 9. Aufl. § 1179 a Rdn. 8; RGRK/Joswig, BGB 12. Aufl. § 1196 Rdn. 12; Palandt/Bassenge, BGB 56. Aufl. § 1179 a Rdn. 7; a.M. Rein, Die Verwertbarkeit der Eigentümergrundschuld trotz des Löschan spruchs gemäß § 1179 a BGB S. 101). Es ist kein Grund ersichtlich, die nachträgliche Eigentümergrundschuld in diesem Falle anders zu behandeln als eine nach § 1196 Abs. 1 BGB neu bestellte Eigentümergrundschuld; dem sachenrechtlichen Grundsatz der Publizität ist dadurch hinreichend Rechnung getragen, daß die eine entsprechende Anwendung des § 1196 Abs. 3 BGB rechtfertigende Konstellation aus dem Grundbuch ersichtlich ist. Es wäre sinnlos und würde der vom Gesetzgeber mit der Einführung des gesetzlichen Löschan spruchs bei Grundpfandrechten bezweckten Entlastung der Grundbuchämter (vgl. Begründung zum Gesetzentwurf, BT-Drucks. 8/89 S. 7) zuwiderlaufen, den Grundstückseigentümer, der das einzige bestehende Grundpfandrecht als Eigentümergrundschuld später einmal zur Kreditsicherung nutzen möchte, darauf zu verweisen, das ihm zustehende Recht zum Zwecke der Ausräumung eines etwaigen Löschan spruchs nach § 1179 a BGB vorsorglich löschen zu lassen und im gleichen Rang eine neue Eigentümergrundschuld nach § 1196 Abs. 1 BGB zu bestellen.

Nicht anders ist die Interessenlage in dem hier vorliegenden Fall, daß alle bestehenden Grundpfandrechte sich nachträglich mit dem Eigentum in einer Person vereinigt haben und der Eigentümer auch im Grundbuch als Inhaber aller Grundpfandrechte eingetragen worden ist. Hat der Grundstückseigentümer sich mehrere Grundschulden nach § 1196 Abs. 1 BGB bestellt, gilt § 1196 Abs. 3 BGB für diese Grundschulden unmittelbar. Der Grundstückseigentümer

kann also auch eine nachrangige Grundschuld abtreten, ohne befürchten zu müssen, daß daraus dem Zessionar hinsichtlich vorrangiger Eigentümergrundschulden Löschungsansprüche nach § 1179 a BGB erwachsen. Es gibt keinen Grund, die nachträgliche, im Grundbuch ausgewiesene Vereinigung aller Grundschulden mit dem Eigentum hinsichtlich der Anwendung des § 1196 Abs. 3 BGB anders zu behandeln. Der sachenrechtliche Publizitätsgrundsatz steht einer entsprechenden Anwendung des § 1196 Abs. 3 BGB nicht entgegen, wenn die diese Analogie rechtfertigende nachträgliche Vereinigung aller Grundpfandrechte mit dem Eigentum in einer Person im Grundbuch eingetragen worden ist. Es besteht ferner kein Bedürfnis, Kreditgebern, die sich in Fällen der vorliegenden Art vom Eigentümer nicht die erstrangige Grundschuld abtreten lassen, sondern sich mit der Abtretung einer nachrangigen Grundschuld begnügen, einen Löschungsanspruch hinsichtlich vorrangiger Eigentümergrundschulden zuzubilligen. Auch hier würde es die Grundbuchämter sinnwidrig belasten, den Grundstückseigentümer darauf zu verweisen, die bestehenden Rechte löschen zu lassen und entsprechende neue Eigentümergrundschulden nach § 1196 Abs. 1 BGB zu bestellen, um den Löschungsanspruch nach § 1179 a BGB zu vermeiden.

b) Die entsprechende Anwendung des § 1196 Abs. 3 BGB führt dazu, daß die hier in Rede stehende Grundschuld Nr. 3 wie eine ursprüngliche Eigentümergrundschuld zu behandeln ist, die erstmals einem Dritten abgetreten wurde, und einem Löschungsanspruch nach § 1179 a BGB erst dann unterliegt, wenn sie sich erneut mit dem Eigentum in einer Person vereinigt. Ein Löschungsanspruch der Klägerin scheidet deshalb von vornherein aus.

III.

Die Revision der Klägerin war daher als unbegründet zurückzuweisen.

Schimansky

Dr. Schramm

Nobbe

Dr. van Gelder

Dr. Müller