

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 812

Der frühere Eigentümer hat gegen den Ersteher eines Grundstücks, dem nach Ablösung des noch valutierte Restes einer Grundschuld eine uneingeschränkte Löschungsbewilligung erteilt wurde, keinen Anspruch aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB wegen der Vereitelung seines Rückgewähranspruchs gegen den Grundschuldgläubiger hinsichtlich des vor der Ablösung bereits nicht mehr valutierte Teils der Grundschuld.

BGH, Urteil vom 23. März 1993 - XI ZR 167/92 - OLG Schleswig
LG Flensburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 167/92

Verkündet am:
23. März 1993
Bartholomäus,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. März 1993 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Halstenberg, Dr. Schramm, Dr. Siol und Dr. Bungeroth

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 27. Juli 1992 aufgehoben, soweit zu seinem Nachteil erkannt worden ist.

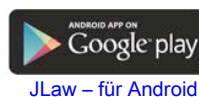
Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Flensburg vom 19. Oktober 1990 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden der Klägerin auferlegt.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Tatbestand:

Die Klägerin und ihr geschiedener Ehemann Dr. V. H. waren je zur Hälfte Miteigentümer des Grundstücks O. 73 in Ha. Dieses war u.a. mit einer Grundschuld über 30.000 DM zugunsten der I. Bausparkasse AG belastet. Im Verfahren der Zwangsversteigerung zur Aufhebung der Gemeinschaft wurde das Grundstück dem Beklagten als Erwerber zugeschlagen. Die Grundschuld zugunsten der I. Bausparkasse blieb bestehen. Die Klägerin und ihr früherer Ehemann hatten auf die zugrundeliegende Darlehensforderung 12.665,20 DM gezahlt. Auf Anforderung der Gläubigerin bezahlte der Beklagte die noch bestehende Restforderung von 17.334,80 DM. Die I. Bausparkasse erteilte dem Beklagten daraufhin hinsichtlich der gesamten Grundschuld die Löschungsbewilligung, von der er Gebrauch machte.

Mit der Klage fordert die Klägerin vom Beklagten die Zahlung der Hälfte des von ihr und ihrem früheren Ehemann an die I. Bausparkasse bezahlten Betrages. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr auf die Berufung der Klägerin nach einem Hilfsantrag mit der Maßgabe stattgegeben, daß die Zahlung an sie und ihren früheren Ehemann als Mitgläubiger zu leisten sei. Dagegen richtet sich die zugelassene Revision des Beklagten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

1. Das Berufungsgericht ist der Ansicht, der Klägerin stehe ein Anspruch aus § 812 Abs. 1 Satz 1 2. Alt. BGB zu. Durch die ihm von der I. Bausparkasse erteilte Löschungsbe-
willigung habe der Beklagte die Grundschild auch insoweit
in Wegfall bringen können, als die durch sie gesicherte
Forderung aufgrund der von der Klägerin und ihrem früheren
Ehemann geleisteten Zahlungen bereits getilgt worden und
ein entsprechender Rückgewähranspruch für sie erwachsen
sei. Der Beklagte sei daher einem auf den Ersatz des Wertes
dieses Teils der gelöschten Grundschild gerichteten Berei-
cherungsanspruch ausgesetzt.

2. Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden.

a) Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß
die Klägerin und ihr früherer Ehemann in Höhe der von ihnen
erbrachten Leistungen keine Eigentümergrundschild, sondern
lediglich einen schuldrechtlichen Anspruch auf Rückgewähr
erworben haben (st.Rspr., vgl. zuletzt BGH, Urteil vom
13. Januar 1993 - XII ZR 212/90, m.w.Nachw.). Darüber be-
steht in der Revisionsinstanz auch kein Streit mehr.

b) Aus der Vereitelung dieses Rückgewähranspruchs
durch die Löschung der Grundschild ergeben sich jedoch ent-
gegen der Ansicht des Berufungsgerichts keine Ansprüche der
Klägerin und ihres früheren Ehemannes aus § 812 Abs. 1
Satz 1 BGB (2. Alt.) gegen den Beklagten.

aa) Der Beklagte hat durch die Löschung des im Zeitpunkt des Zuschlags nicht mehr valutierte Teils der Grundschuld nichts auf Kosten der Klägerin und ihres früheren Ehemannes erlangt. Schuldrechtliche Ansprüche auf Herausgabe oder Rückgewähr von Gegenständen weisen diese selbst noch nicht dem Anspruchsberechtigten zu; durch die Verfügung über den Gegenstand kann deshalb nicht "in sonstiger Weise" in seine Rechtsposition eingegriffen werden (BGH, Urteil vom 31. Oktober 1986 - V ZR 140/85, NJW 1987, 771). Der Anspruch auf Rückgewähr einer Grundschuld verschafft dem Berechtigten keine Rechte an der Grundschuld (BGHZ 108, 237, 246 f.; 115, 241, 246). Durch die Löschung wird somit nicht - wie es die 2. Alternative des § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB voraussetzt - die Rechtsgüterzuordnung zu Lasten des Rückgewährberechtigten verändert. In Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (Urteile vom 11. Oktober 1974 - V ZR 231/73, NJW 1974, 2279, 2280 sowie vom 17. Mai 1988 - IX ZR 5/87, WM 1988, 1137, 1141) kommen deshalb Ansprüche des früheren Eigentümers aus § 812 BGB gegen den Ersther des Grundstücks, dem nach Ablösung des noch valutierte Restes der Grundschuld eine uneingeschränkte Löschungsbewilligung erteilt wird, nicht in Betracht.

bb) Diese Rechtsprechung ist durch das vom Berufungsgericht zitierte Urteil des IX. Zivilsenats vom 9. Februar 1989 (IX ZR 145/87, WM 1989, 490) nicht modifiziert worden. Dort wird (aaO S. 492) unter ausdrücklichem Hinweis auf die Unterschiede gegenüber den bisher entschiedenen Fällen kein Anspruch aus § 812 BGB zugebilligt, sondern eine Verpflichtung zur Herausgabe aus § 816 Abs. 2 BGB mit der Begründung

angenommen, die Grundschuldgläubigerin habe die Löschung bewilligt, um ihre Rückgewährverpflichtung gegenüber den Sicherungsgebern zu erfüllen, die ihren Verpflichtungen bereits vor dem Zuschlag nachgekommen waren. Ob der Entscheidung zu folgen ist (krit. Köndgen in EWiR 1989, 417, 418 aE), braucht hier nicht entschieden zu werden, denn im vorliegenden Fall würde es jedenfalls an der für einen Anspruch aus § 816 Abs. 2 BGB erforderlichen Genehmigung der Verfügung der I. Bausparkasse durch den früheren Ehemann der Klägerin fehlen.

II.

Die Klageforderung kann auch nicht auf eine entsprechende Anwendung von § 50 Abs. 1 Satz 1 ZVG gestützt werden. Auf Grundschulden, die - wie hier die zugunsten der I. Bausparkasse bestellte - im geringsten Gebot berücksichtigt sind und bestehen bleiben, ist die Vorschrift nicht anwendbar (vgl. Schiffhauer in Dassler-Schiffhauer-Gerhardt-Muth, ZVG 12. Aufl. § 50 Rdn. 5; Steiner-Eickmann, ZVG 9. Aufl. § 50 Rdn. 51). Einer entsprechenden Anwendung auf nicht valutierte Grundschulden steht entgegen, daß § 50

ZVG eine Zuzahlungspflicht zugunsten nachrangiger Gläubiger begründet, der Rückgewähranspruch aber dem Sicherungsgeber und nicht den nachrangigen Gläubigern zugute kommen soll (vgl. BGH, Urteil vom 9. Februar 1989 - IX ZR 145/87 - NJW 1989, 1349, 1350; Steiner-Eickmann aaO).

Schimansky

Dr. Halstenberg

Dr. Schramm

Dr. Siol

Dr. Bungeroth