

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 268, 816 Abs. 1, 893, 1150, 1157

- a) Beim Übergang einer Grundschuld kraft Gesetzes auf einen ablösungsberechtigten Dritten wird der gute Glaube des Erwerbers an die Einredefreiheit nicht geschützt.
- b) Wer als Nichtberechtigter zugunsten eines Gutgläubigen über eine teilweise nicht valutierte und deshalb einredebehaftete Sicherungsgrundschuld verfügt, hat im Falle der Zwangsversteigerung des Grundstücks den auf den nicht valutiert gewesenen Teil der Grundschuld entfallenden Erlös als ungerechtfertigte Bereicherung herauszugeben.

BGH, Urteil vom 24. September 1996 - XI ZR 227/95 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 227/95

Verkündet am:
24. September 1996
Wrede
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Eheleute Thomas Paul und Maria E[REDACTED], F[REDACTED]straße [REDACTED], K[REDACTED]

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

gegen

B[REDACTED] B[REDACTED]- und I[REDACTED]gesellschaft mbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Hubertus R. M[REDACTED],
M[REDACTED]straße [REDACTED], M[REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. September 1996 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Halstenberg, Dr. Schramm, Dr. Bungeroth und Nobbe für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 14. Juli 1995 wird zurückgewiesen.

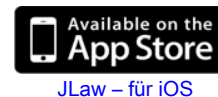
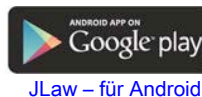
Die Beklagten tragen die Kosten des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

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
[\(mobile App\)](#)



Tatbestand:

Die Klägerin begehrt von den Beklagten die Herausgabe des Übererlöses aus einer Sicherungsgrundschuld nach Zwangsversteigerung eines Grundstücks.

Der Rechtsvorgänger M[REDACTED] der Klägerin war Eigentümer eines an die Beklagten verpachteten Hotelgrundstücks in K[REDACTED]. Dieses war zur Sicherung eines ihm gewährten Darlehens der V[REDACTED] Lebensversicherungs AG (künftig: V[REDACTED]) über 1.200.000 DM nebst 8,75% Zinsen mit einer Grundschuld in gleicher Höhe jedoch zuzüglich 16% Zinsen belastet. Seine Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschuld und Auszahlung eines die Darlehenssumme übersteigenden Erlöses aus der Grundschuld trat M[REDACTED] an die Klägerin, eine nachrangige Grundpfandgläubigerin, ab.

Als V[REDACTED] wegen ihrer Forderung zuzüglich 8,75% Zinsen die Zwangsversteigerung aus der Grundschuld betrieb, machten die Beklagten als Pächter des Grundstücks von ihrem Ablösungsrecht Gebrauch. Am 20. Februar 1991 zahlten sie mit Hilfe eines Sparkassendarlehens auf die Grundschuld den von M[REDACTED] geschuldeten Betrag von 1.260.000 DM und traten die Grundschuld als Sicherheit an die Kreissparkasse K[REDACTED] ab.

Im Rahmen eines weiteren Zwangsversteigerungsverfahrens wurde das belastete Grundstück am 15. Januar 1992 dem Meistbietenden zugeschlagen. Während ein Teil der Grundpfandrechte der Klägerin erlosch, blieb die Grund-

schuld über 1.200.000 DM zuzüglich künftig anfallender Zinsen nach den Versteigerungsbedingungen bestehen. Die auf die Zeit vom 21. Februar 1991 bis zum 14. Januar 1992 entfallenden Grundschuldzinsen von 16% aus 1.200.000 DM meldete die Kreissparkasse K[REDACTED] mit 172.800 DM zum Verteilungstermin an.

In Höhe von 78.008,34 DM für 7,25% Zinsen aus 1.200.000 DM widersprach die Klägerin der Zuteilung des Versteigerungserlöses an die Kreissparkasse, da deren Rechtsvorgängerin V[REDACTED] aus dem gesicherten Darlehen nicht 16%, sondern nur 8,75% Zinsen zugestanden hätten. Die anschließende Widerspruchsklage der Klägerin gegen die Kreissparkasse K[REDACTED], deren Klageabweisungsantrag sich die Beklagten nach Streitverkündung anschlossen, wurde rechtskräftig abgewiesen, da die Kreissparkasse die Grundschuld hinsichtlich des 8,75% Zinsen übersteigenden Teils gutgläubig einredefrei erworben habe. Die Kreissparkasse K[REDACTED] erhielt den streitigen Betrag ausgezahlt und brachte ihn den Beklagten gut.

Mit der vorliegenden Klage verlangt die Klägerin unter Berücksichtigung einer von den Beklagten hilfsweise zur Aufrechnung gestellten Gegenforderung die Zahlung von 73.440,76 DM zuzüglich Zinsen. Die Beklagten wenden vor allem ein, sie hätten die Grundschuld zuzüglich 16% Zinsen gutgläubig einredefrei erworben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr mit Ausnahme eines Teils des geltend gemachten Zinsanspruchs stattgegeben. Mit der Revision er-

streben die Beklagten die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Das Berufungsgericht hat einen Anspruch der Klägerin aus § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB i.V.m. § 398 BGB in Höhe des streitigen Betrages für gegeben erachtet. Zur Begründung hat es im wesentlichen ausgeführt:

Die Beklagten hätten bei der Abtretung der Grundschuld zuzüglich 16% Zinsen an die Kreissparkasse K[REDACTED] als Nichtberechtigten verfügt, soweit die Grundschuldzinsen 8,75% überstiegen. Der Rechtsvorgänger M[REDACTED] der Klägerin habe der ursprünglichen Grundschuldgläubigerin V[REDACTED] aufgrund der mit ihr getroffenen Sicherungsabrede entgegenhalten können, daß sie Befriedigung aus der Grundschuld nur in Höhe seiner Darlehensschuld von 1.200.000 DM zuzüglich 8,75% Zinsen zu beanspruchen habe. Die Einrede, die Grundschuldzinsen seien nicht valutierte, soweit sie 8,75% überstiegen, habe M[REDACTED] auch den Beklagten entgegensetzen können, als die Grundschuld nach Ausübung des Ablösungsrechts gemäß §§ 268 Abs. 3, 1191, 1192 Abs. 1, 1150 BGB auf sie überge-

gangen sei. Auf einen einredefreien gutgläubigen Erwerb gemäß §§ 1192, 1157 Satz 2, 892 BGB könnten die Beklagten sich nicht berufen; sie hätten die Grundsuld nicht aufgrund eines Rechtsgeschäfts i.S.v. § 892 BGB, sondern kraft Gesetzes erworben. § 893 BGB, der die Möglichkeit eines einredefreien gutgläubigen Erwerbs bei Bewirkung einer Leistung regelt, greife nicht ein, da er in § 1157 Satz 2 BGB nicht angeführt sei. Die von den Beklagten als Nichtberechtigten getroffene Verfügung über die 8,75% übersteigenden Grundsuldzinsen sei wirksam, da die Kreissparkasse K [REDACTED] die Grundsuld insoweit einredefrei gutgläubig erworben habe. Davon sei unter Berücksichtigung der Streitverkündung aufgrund des im Vorprozeß ergangenen rechtskräftigen Urteils auszugehen.

Die Beklagten hätten deshalb das durch die Verfügung Erlangte an die Klägerin herauszugeben, soweit sie als Nichtberechtigten verfügt hätten. Durch die Abtretung der Grundsuld hätten sie aufgrund der getroffenen Sicherungsabrede gegen die Kreissparkasse K [REDACTED] einen Anspruch erlangt, ihnen jedweden aus der Grundsuld erlösten Betrag zugute kommen zu lassen. Dieser Anspruch erstrecke sich auch auf die Grundsuldzinsen von 16%. Soweit sie 8,75% überstiegen, hätten die Beklagten den Anspruch im Verhältnis zum Rechtsvorgänger der Klägerin als Nichtberechtigten erlangt. Der Betrag von 78.008,34 DM, den die Beklagten aufgrund dieses Anspruchsteils von der Kreissparkasse K [REDACTED] erhalten hätten, stehe deshalb der Klägerin zu und sei unter Berücksichtigung des Aufrechnungsbetrages von 4.567,58 DM an sie auszukehren.

II.

Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung stand; der Klägerin steht ein Bereicherungsanspruch aus § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB i.V.m. § 398 BGB gegen die Beklagten zu.

1. Die Beklagten haben, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, bei der Abtretung der Grundschuld über 1.200.000 DM zuzüglich 16% Zinsen an die Kreissparkasse K[REDACTED] hinsichtlich des 8,75% Zinsen übersteigenden Teils als Nichtberechtigte verfügt. Die Grundschuld der V[REDACTED] die nach Ablösung gemäß §§ 1192, 1150, 268 Abs. 3 BGB kraft Gesetzes auf die Beklagten übergegangen ist, war nur in Höhe von 1.200.000 DM zuzüglich 8,75% Zinsen valuiert. Der Einwand der Revision, Grundschuldkapital und -zinsen hätten alle Ansprüche der V[REDACTED] gegen den Grundstückseigentümer gesichert, ändert nichts. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hatte V[REDACTED] keine weiteren Forderungen gegen ihn.

a) Die Einrede der teilweisen Nichtvalutierung der Grundschuld, die dem Grundstückseigentümer M[REDACTED] aufgrund der mit V[REDACTED] getroffenen Sicherungsabrede zustand, konnte er gemäß §§ 1192, 1157 Satz 1 BGB auch den Beklagten als Rechtsnachfolgern der V[REDACTED] entgegensetzen.

b) Etwas anderes würde nur gelten, wenn die Beklagten den vorbezeichneten nicht valuierten Teil der Grundschuld gemäß §§ 1192, 1157 Satz 2, 892 BGB gutgläubig einredefrei erworben hätten. Das ist indes nicht der Fall. Beim Über-

gang einer Grundschuld kraft Gesetzes auf den Ablösungsberechtigten wird, wie das Berufungsgericht im Anschluß an das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 12. Dezember 1985 (IX ZR 15/85, WM 1986, 293, 294 = NJW 1986, 1487 ff.) ausgeführt hat, der gute Glaube des Erwerbers nicht geschützt.

Entgegen der Ansicht der Revision besteht zur Aufgabe dieser Rechtsprechung, die in der Literatur teils Zustimmung (Staudinger/Scherübl, BGB 12. Aufl. § 1157 Rdn. 10; MünchKomm/Eickmann, BGB 2. Aufl. § 1157 Rdn. 18; Erman/Räfle, BGB 9. Aufl. § 1157 Rdn. 6; Palandt/Bassenge, BGB 55. Aufl. § 1157 Rdn. 3; Clemente, Recht der Sicherungsgrundschuld 2. Aufl. Rdn. 193; Gaberdiel, Kreditsicherung durch Grundschulden 5. Aufl. Rdn. 12.3.4; Scholz/Lwowski, Das Recht der Kreditsicherung 7. Aufl. Rdn. 879; Reinicke/Tiedtke WM 1986, 813, 819 f.; Rehbein WuB I F 3.-8.89) und teils Ablehnung (Soergel/Konzen, BGB 12. Aufl. § 1157 Rdn. 5; Baur/Stürner, Lehrbuch des Sachenrechts 16. Aufl. S. 403; Westermann/Eickmann, Sachenrecht Bd. II 6. Aufl. S. 269 unter Aufgabe der in MünchKomm vertretenen Ansicht; Canaris NJW 1986, 1488 ff.; Rimmelspacher WM 1986, 809 ff.; ders. WuB I F. 3.-5.86; Clemente EWiR 1986, 571, 572) erfahren hat, kein Anlaß.

Nach dem eindeutigen Wortlaut des § 1157 Satz 2 BGB ist ein einredefreier gutgläubiger Erwerb nur unter den Voraussetzungen des § 892 BGB möglich. Dieser setzt einen Erwerb "durch Rechtsgeschäft" voraus. Gemeint ist damit ein auf dingliche Rechtsänderung gerichtetes und nicht irgendein beliebiges Rechtsgeschäft. Dafür spricht neben der Stellung des § 892 BGB insbesondere § 893 BGB, der den An-

wendungsbereich des § 892 BGB auf Leistungsbewirkungen erweitert. Fielen Leistungsbewirkungen und ein darauf beruhender Rechtserwerb unter § 892 BGB, wäre § 893 BGB überflüssig.

Um einen Rechtserwerb durch Leistungsbewirkung handelt es sich beim Übergang einer Grundschuld auf den Ablösenden nach §§ 1192, 1150, 268 Abs. 3 BGB. Ein gutgläubiger einredefreier Erwerb der Grundschuld wäre deshalb nur in Betracht zu ziehen, wenn § 893 BGB anwendbar wäre. Das ist indes nach § 1157 Satz 2 BGB, der bei der Verweisung auf die §§ 892 ff. BGB § 893 ausdrücklich ausnimmt, nicht der Fall.

Die Ansicht von Canaris (NJW 1986, 1488, 1489; s. auch Rimmelspacher WuB I F 3.-5.86), die Nichterwähnung des § 893 BGB in § 1157 Satz 2 BGB könne nur auf einer "Anschauungslücke des Gesetzgebers" beruhen, findet in den Gesetzesmaterialien keine greifbare Stütze. Die Nichterwähnung des § 893 BGB hat vielmehr durchaus einen vernünftigen Sinn.

Sie entspricht der Rechtslage bei Ablösung einer schuldrechtlichen Forderung. In diesem Falle geht die Forderung kraft Gesetzes auf den Ablösungsberechtigten über (§ 268 Abs. 3 BGB). Weitergehende Ansprüche, etwa aus Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff. BGB) oder aus ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 ff. BGB), hat der Ablösungsberechtigte auch bei höheren Aufwendungen nicht (Soergel/Wolf, BGB 12. Aufl. § 268 Rdn. 10). Eine Schlechterstellung des Schuldners soll also ausgeschlossen werden.

Nichts spricht dafür, daß § 1150 BGB, der ausdrücklich auf § 268 BGB verweist, demgegenüber die Stellung des mit dem Schuldner identischen Eigentümers verschlechtern will, wenn der Ablösungsberechtigte nicht auf die schuldrechtliche Forderung, sondern auf die Grundsuld zahlt. Auch § 893 BGB, auf den sich ein Teil der Gegenmeinung zu stützen versucht, will den Eigentümer nicht schlechter stellen (Reinicke/Tiedtke WM 1986, 813, 820), sondern nur den guten Glauben desjenigen schützen, der sich mangels gebotener und zu erwartender Information seines Vertragspartners über die tatsächliche Rechtslage auf das Grundbuch verläßt. Beim Übergang einer Grundsuld kraft Gesetzes ist das Vertrauen des Ablösenden, der bisherige Gläubiger werde ihn zuvor über bestehende Einreden in Kenntnis setzen, durch nichts gerechtfertigt. Der bisherige Gläubiger, der seine Grundsuld durch Überweisung der geschuldeten Summe ohne sein Zutun verliert, hat oft nicht einmal Gelegenheit zu einer solchen Information. Dadurch unterscheidet sich der Fall wesentlich von dem eines gutgläubigen Hypothekenerwerbs bei Übertragung der Forderung und dem einer Vormerkung bei Zession der gesicherten Forderung, die von der Gegenmeinung (vgl. Canaris NJW 1988, 1488 f.; Rimmelpacher WM 1986, 809, 810; ders. WuB I F 3.-5.86) als Beispiele für die Möglichkeit eines gutgläubigen Erwerbs bei einem Rechtsübergang kraft Gesetzes angeführt werden.

2. Die Verfügung über den nicht valuierten Teil der Grundsuldzinsen, die die Beklagten als Nichtberechtigte getroffen haben, ist der Klägerin und ihrem Rechtsvorgänger gegenüber wirksam. Aufgrund des rechtskräftigen Urteils im Vorprozeß, in dem den jetzigen Beklagten der Streit verkün-

det worden ist, steht auch für den vorliegenden Rechtsstreit fest (§§ 74, 68 ZPO), daß die Kreissparkasse K [REDACTED] die Grundsuld hinsichtlich des nicht valutierte[n] Teils gutgläubig einredefrei erworben hat (§§ 1192, 1154, 1157 Satz 2, 892 BGB).

3. Die Beklagten sind deshalb nach § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB verpflichtet, das durch die Verfügung Erlangte an die Klägerin als Rechtsnachfolgerin (§ 398 BGB) von M [REDACTED] herauszugeben.

a) Worin bei der Begründung oder der Ausweitung der dinglichen Belastung eines fremden Grundstücks das Erlangte besteht, ist streitig. Nach Ansicht des Reichsgerichts (RGZ 158, 40, 47), dem Lieb (MünchKomm, BGB 2. Aufl. § 816 Rdn. 41) folgt, soll in einem solchen Falle das Darlehen erlangt worden sein, das dem nichtberechtigten Grundsuldbesteller gewährt worden ist. Nach Meinung von Westermann (Erman, BGB 9. Aufl. § 816 Rdn. 19) erlangt der Nichtberechtigte, der ein fremdes Grundstück belastet, die Sicherung seiner persönlichen Schuld; der Wert dieser Sicherung sei zu schätzen. Canaris (NJW 1991, 2513, 2520) meint, der Vorteil des Grundsuldbestellers liege in der Möglichkeit zur Aufnahme eines dinglich gesicherten Kredits; dieser Vorteil sei durch eine angemessene Haftungsvergütung auszugleichen, deren Bemessung sich an Avalprovisionen orientieren könne. Von Caemmerer (Festschrift für Lewald S. 443, 452), Schuler (NJW 1962, 1842, 1843 und NJW 1962, 2332, 2333), Kohler (NJW 1991, 1999, 2001) und Reuter (JZ 1991, 872, 874) vertreten die Auffassung, der Kondiktionsanspruch

gehe grundsätzlich auf Beseitigung der Grundstücksbelastung durch den Bereicherungsschuldner.

Der Bundesgerichtshof hat die Frage noch nicht entschieden; das Urteil BGHZ 112, 376, 380 f. zur Herausgabe eines rechtsgrundlos erlangten Grundstücks, das der Bereicherungsschuldner mit Grundpfandrechten belastet hat, betrifft einen gesondert gelagerten Fall.

b) Der angesprochene Streit bedarf auch hier keiner Entscheidung. Hier geht es nicht um die Frage, wie eine fortdauernde Belastung des Grundstückseigentümers bereicherungsrechtlich auszugleichen ist. Die Haftung des Rechtsvorgängers der Klägerin aus der Grundsuld hat sich durch die Zwangsversteigerung seines Grundstücks am 15. Januar 1992 erledigt. Dementsprechend verlangt die Klägerin keine Vergütung für eine fortdauernde Haftung aus der Grundsuld. Sie beansprucht vielmehr die Herausgabe des Teils des im Zwangsversteigerungsverfahren an die Kreissparkasse K[REDACTED] als Grundschuldgläubigerin geflossenen und von dieser anschließend den Beklagten gutgebrachten Versteigerungserlöses, der dem vor Verfügung der Beklagten über die Grundsuld nicht valutierte Zinsanteil entspricht.

c) Dieses Begehren ist berechtigt. Erlangt ist bei § 816 Abs. 1 Satz 1 BGB der Gegenwert, der dem Nichtberechtigten aufgrund des Rechtsgeschäfts, das seiner Verfügung zugrundeliegt, zugeflossen ist (Erman/Westermann, BGB 9. Aufl. § 816 Rdn. 19; Palandt/Thomas, BGB 55. Aufl. § 816 Rdn. 24). Der Abtretung der Grundsuld durch die Beklagten an die Kreissparkasse K[REDACTED] lag eine Sicherungsabrede zu-

grunde. Aus dieser folgte, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, für die Kreissparkasse K[REDACTED] neben der Verpflichtung zur Rückgewähr der Grundschuld nach Tilgung der gesicherten Darlehensschuld der Beklagten die Pflicht, jeden aus der Sicherungsgrundschuld erlösten Betrag den Beklagten durch Verrechnung auf die Darlehensschuld oder in anderer Weise gutzubringen. Diese Pflicht ergibt sich ohne weiteres aus dem fiduziarischen Charakter der Sicherungsabrede. Das aufgrund ihres korrespondierenden Anspruchs von der Kreissparkasse K[REDACTED] Erhaltene haben die Beklagten deshalb nach § 818 Abs. 1 BGB an die Klägerin herauszugeben (vgl. Canaris NJW 1991, 2513, 2516), soweit es auf den ursprünglich nicht valutierte Teil der Grundschuldzinsen entfällt, über den die Beklagten durch Abtretung als Nichtberechtigten verfügt haben.

Nach Beendigung des Zwangsversteigerungsverfahrens gutgebracht worden ist den Beklagten von der Kreissparkasse K[REDACTED] ein Betrag von 172.800 DM für 16% Grundschuldzinsen für die Zeit vom 21. Februar 1991 bis zum 14. Januar 1992. Davon entfallen zumindest die hier streitigen 78.008,34 DM auf den Teil, der vor Abtretung der Grundschuld durch die Beklagten nicht valutiert, sondern mit einer Einrede behaftet war. Um diesen Betrag sind die Beklagten daher durch ihre Verfügung über die einredebehaftete Grundschuld ungerechtfertigt bereichert.

4. Für einen Wegfall der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB) ist nichts ersichtlich. Daß die Beklagten zur Ablösung der Grundschuld Darlehens- und Zinsverpflichtungen in einer die Klageforderung übersteigenden Höhe eingegangen sind,

führt entgegen der Ansicht der Revision nicht zum Wegfall der Bereicherung. § 818 Abs. 3 BGB will nur den "gutgläubig" Bereicherten schützen, der das rechtsgrundlos Empfangene im Vertrauen auf das (Fort-)Bestehen des Rechtsgrundes verbraucht oder bereicherungsmindernd verwendet (vgl. BGHZ 118, 383, 386), nicht aber denjenigen, der wie die Beklagten vor Eintritt der durch den gutgläubigen Erwerb der Kreissparkasse K■■■■ bedingten Bereicherung und unabhängig davon Darlehensverpflichtungen eingeht (vgl. Senatsurteil vom 26. September 1995 - XI ZR 159/94, WM 1995, 1950, 1952). Die Bereicherung der Beklagten besteht deshalb fort.

III.

Das Berufungsgericht hat der Klage danach unter Berücksichtigung des Aufrechnungsbetrages zu Recht in Höhe von 73.440,76 DM zuzüglich Zinsen stattgegeben. Die Revision war deshalb zurückzuweisen.

Schimansky

Dr. Halstenberg

Dr. Schramm

Dr. Bungeroth

Nobbe