



# Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen

Sammlung der noch wichtigen Entscheidungen  
nach Fachgebieten geordnet

Herausgegeben

von

Professor Dr. **Leonhard Auerbach**, Berlin;  
Präsident des Reichspatentamtes a. D. **Johannes Eylau**, München;  
Rechtsanwältin **Charlotte Graf**, Berlin; Ministerialdirektor z. Wv. Senats-  
präsident Dr. **Ernst Knoll**, Berlin; Rechtsanwalt **Erich Kummerow**,  
Berlin; Rechtsanwalt **Hermann Reuss**, Berlin; Rechtsanwalt Dr. **Walter  
Schmidt**, Düsseldorf; Landgerichtsdirektor **Alexander Swarzenski**,  
Berlin; Rechtsanwalt Dr. **Werner Vahldiek**, Berlin

Gruppe II Verfahrensrecht

**Zwangsversteigerungsgesetz**



Berlin 1954

**Walter de Gruyter & Co.**

vormals G. J. Göschen'sche Verlagshandlung / J. Guttentag, Verlags-  
buchhandlung / Georg Reimer / Karl J. Trübner / Veit & Comp.

# Zwangsversteigerungsgesetz

Bearbeitet

von

**Prof. Dr. Leonhard Auerbach**

Rechtsanwalt in Berlin



Berlin 1954

**Walter de Gruyter & Co.**

vormals G. J. Göschen'sche Verlagshandlung / J. Guttentag, Verlags-  
buchhandlung / Georg Reimer / Karl J. Trübner / Veit & Comp.

Archiv-Nr. 28 17 54

Satz: Walter de Gruyter & Co., Berlin W 35

Druck: I/16/01 Märkische Volksstimme Potsdam 5000/163/52 A 2647

Alle Rechte, einschließlich des Rechts der Herstellung von Photokopien  
und Mikrofilmen, vorbehalten

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
Verzeichnis der aufgenommenen Entscheidungen . . . . .	VII

### Zwangsversteigerungsgesetz

Allgemeine Vorschriften . . . . .	1
Anordnung der Versteigerung . . . . .	15
Aufhebung und einstweilige Einstellung des Verfahrens . . . . .	48
Bestimmung des Versteigerungstermins . . . . .	61
Geringstes Gebot. Versteigerungsbedingungen . . . . .	91
Versteigerung . . . . .	142
Entscheidung über den Zuschlag . . . . .	145
Beschwerde . . . . .	192
Verteilung des Erlöses . . . . .	194
Zwangsverwaltung . . . . .	270
Zwangsversteigerung von Schiffen im Wege der Zwangsvollstreckung	332
Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen . .	337
Sondervorschriften . . . . .	339
Sachregister . . . . .	356



## Verzeichnis

der aufgenommenen Entscheidungen aus der alten Sammlung

† Entscheidung ist gekürzt

• Entscheidung enthält nur Leitsatz

RGZ.	Seite	RGZ.	Seite	RGZ.	Seite
24, 273—277 †	270	71, 404—414	218	122, 61—65	84
38, 397—399	274	72, 344—346	226	124, 195—200	121
39, 292—296	91	73, 194—197 †	192	125, 24—33	54
39, 318—322	194	73, 298—302	229	125, 299—313	125
40, 395—398	145	73, 397—402	1	127, 272—275	136
41, 317—321	198	75, 138—138	338	129, 23—26	88
41, 321—325	15	75, 313—317	164	129, 155—165	173
42, 276—280	95	76, 116—120	19	133, 201—206	245
43, 244—248	98	76, 379—383	232	134, 56—66	36
47, 363—363	337	80, 350—351	107	135, 197—206	303
49, 236—241 †	339	83, 87—93	5	136, 91—96	250
49, 253—257	148	84, 8—13	236	138, 125—129	139
53, 263—265	276	84, 206—204	290	142, 85—96	311
54, 308—311	151	84, 265—284 †	22	143, 33—46	321
56, 388—391	278	84, 378—382	108	144, 281—285*	142
57, 200—205	61	85, 316—320	72	146, 113—115	346
59, 87—92	281	86, 255—261	168	148, 310—317	349
59, 266—277	201	86, 357—364	112	150, 22—28*	91
60, 48—56 †	154	88, 351—361	76	153, 252—256	181
63, 190—195	342	89, 147—152	293	154, 397—400	142
64, 308—315 †	210	89, 426—433	48	156, 271—279	185
64, 415—421	285	91, 297—303	10	157, 89—96 †	44
66, 391—395	213	92, 18—22	297	162, 24—32*	255
67, 380—383	65	97, 61—66	332	162, 52—63*	355
70, 193—198	68	98, 273—276	118	166, 113—123	255
70, 399—405	102	99, 199—202	301	166, 249—256	264
70, 411—416	160	101, 117—122	240		

Die Entscheidungen sind grundsätzlich ungekürzt gebracht worden. Ausnahmsweise gekürzte Entscheidungen sind mit einem † gekennzeichnet.

Soweit eine Entscheidung mehrere Fachgebiete betrifft, ist sie nur in einem Fachgebiet aufgenommen worden. Die anderen Gebiete enthalten nur den Leitsatz der betreffenden Entscheidung mit einem Hinweis, wo der vollständige Abdruck erfolgt ist.

Um das Auffinden der Entscheidungen zu erleichtern, wird am Schluß der Gruppe ein Gesamt-Fundstellenregister erscheinen, in dem alle aufgenommenen Entscheidungen verzeichnet und nach der Fundstelle der alten und der neuen Sammlung zitiert sind.



# Zwangsversteigerungsgesetz

## Allgemeine Vorschriften

RGZ. 73, 397

**1. Inwieweit kann für die Zwangsverwaltungskosten das Vorrecht des § 10 Nr. 1 ZwVG. in Anspruch genommen werden? Ist der Prozeßrichter bei der Entscheidung dieser Frage an eine nach § 153 a. a. O. ergangene Anweisung des Vollstreckungsrichters gebunden?**

**2. Hat der Gläubiger wegen Nichtaufnahme der Kosten in das geringste Gebot ein Beschwerderecht gegenüber dem Zuschlag, wenn das Meistgebot zur Deckung seines zurückgewiesenen Anspruchs ausreicht?**

ZwVG. §§ 45, 97, 100.

V. Zivilsenat. Urt. v. 4. Mai 1910.

I. Landgericht Leipzig. II. Oberlandesgericht Dresden.

Auf dem Grundstück T. Bl. 655, das einem Bauunternehmer G. gehörte, hafteten: 1. für die Beklagte Sch. 22000 M. Sicherungshypothek, 2. für den Beklagten H. 2041,13 M. Sicherungshypothek, 3. für den nicht mehr in Betracht kommenden Beklagten Z. ein vorgemerakter Betrag von 150 M. nebst Zinsen, 4. für den inzwischen verstorbenen Kläger K. eine Sicherungshypothek von 12000 M., von der jedoch K. auf Grund einer vollstreckbaren Urkunde vom 26. März 1906 nur 8000 M. in Anspruch nahm.

Das Grundstück war im April 1906, als auf Antrag des Klägers die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung eingeleitet wurden, mit einem im Rohbau vollendeten und eingedeckten Wohnhause bebaut und wurde von dem gerichtlichen Sachverständigen auf 21088 M. geschätzt. Zum Zwangsverwalter wurde der Baumeister Kr., ein Angestellter des Klägers Kr., der den Bau ausführte, bestellt und auf Antrag K.s und des Schuldners G. vom Vollstreckungsgericht angewiesen, die Fertigstellung des Baus möglichst rasch zu betreiben, um eine baldige Vermietung der Wohnungen zu ermöglichen. K. erbot sich, die Vorschüsse für den Ausbau, der auf 16000 M. veranschlagt wurde, zu leisten und schoß dann, wie er behauptete, bis zum 14. Dezember zur Vollendung des Gebäudes 25505,45 M. vor. Im November 1906 wurde die Zwangsversteigerung, die liegen geblieben war, auf Antrag der Beklagten Sch. wieder aufgenommen und

das Grundstück auf 38838 M. geschätzt. Im Bietungstermin vom 4. Januar 1907 wurden von den Zwangsverwaltungskosten, für die K. das Vorrecht des § 10 Nr. 1 ZwVG. in Anspruch nahm, nur 150 M. Vergütung für den Zwangsverwalter und 400 M. Erhaltungskosten in das geringste Gebot aufgenommen. K. blieb mit einem Bargebot von 29600 M. Meistbietender und erhielt dafür den Zuschlag. In den Verteilungsterminen vom 22. Februar und 2. März 1907 beanspruchte K. für seine gesamten auf 26550,82 M. berechneten Auslagen das Vorrecht. Er erhob, als er nur mit 580,90 M. berücksichtigt wurde, gegen die vorgängige Befriedigung der Hypothekengläubiger Widerspruch und blieb mit dem Rest des Meistgebots, den er mit seinen Ansprüchen verrechnete, im Rückstand. Dieser wurde unter der Bedingung, daß der Widerspruch K.s beseitigt würde, in Höhe von 19992,05 M. der Beklagten Sch., in Höhe von 2096,14 M. dem Beklagten H. und in Höhe von 226,75 M. dem Beklagten Z. übertragen.

K. erhob dann, indem er noch geltend machte, daß sich die Beklagte Sch. ihm gegenüber mit dem Ausbau des Gebäudes einverstanden erklärt, auch sich für die Vorschüsse, die sie ihm zu diesem Zwecke geleistet, seine Baugeldforderung in Höhe von 10000 M. habe abtreten lassen, daß ferner die Beklagten sich mit seinem Schaden ungerechtfertigt bereichern würden, Klage und beantragte, 1. festzustellen, daß den Beklagten die ihnen übertragenen Beträge nicht zuständen, vielmehr die Widersprüche des Klägers begründet seien, 2. sie zur Löschung der für ihre Ansprüche eingetragenen Sicherungshypotheken zu verurteilen.

Das Landgericht erachtete die Klage bis auf 12804,76 M., die es der Beklagten Sch. zuerkannte, für begründet. Das Oberlandesgericht aber sprach, nachdem alle Teile Berufung eingelegt hatten, der Beklagten Sch. 19930,33 M., dem Beklagten H. 1060,15 M. und nur den Rest der Erbin des Klägers K. zu; im übrigen wies es alle Berufungen zurück. Der hiergegen von der Witwe K. eingelegten Revision wurde stattgegeben aus folgenden

#### Gründen:

... „Die Vorderrichter haben über die Aufwendungen K.s und die dadurch eingetretene Verbesserung des Grundstücks Beweis erhoben und sodann die Anwendbarkeit des § 10 Nr. 1 ZwVG. verneint. Das Landgericht war der Ansicht, daß die Höhe der Aufwendungen weder hinreichend dargetan sei, noch mit dem Werte des Grundstücks im Verhältnis stehe, und billigte dem Kläger nur den Betrag der eingetretenen Bereicherung zu; diese Bereicherung ermittelte es an der Hand der beiden Taxen von 21088 und 38838 M. in der Art, daß es das Meistgebot verhältnismäßig auf 16072 M. herabsetzte und nur den überschießenden Betrag dem Kläger, den nicht bereits verteilten Rest der 16072 M. in Höhe von 12804,76 M.

dagegen der Beklagten Sch. als erster Hypothekengläubigerin zusprach.

Der Berufungsrichter führt aus, es sei für die Zwecke der Zwangsverwaltung nicht die Fertigstellung des Wohnhauses, sondern nur die Erhaltung in dem bestehenden Zustande durch Schutzmaßregeln im Werte von 1000—2000 = 1500 M. nötig gewesen, der Klägerin daher unter Anrechnung der anderweit zugesprochenen Beträge, der Zinsen und Kosten noch ein Betrag von 1262,74 M. zuzusprechen, der Rest in Höhe von 19930,33 M. der Beklagten Sch., in Höhe von 1060,15 M. dem Beklagten H. zuzuteilen. Im übrigen könne die Klägerin ihren Anspruch weder auf eine Einigung mit der Beklagten Sch., die nicht erwiesen und in der Abtretung vom 14. Juli 1906 nicht zu finden sei, noch auf das Vorhandensein einer ungerechtfertigten Bereicherung stützen, da deren Voraussetzungen weder in rechtlicher, noch in tatsächlicher Beziehung vorlägen. Denn es sei mit der Möglichkeit zu rechnen, daß bei Nichtvornahme des Ausbaus das Meistgebot hinter dem durch die Erhaltungskosten vermehrten Werte von 21088 M. nicht nur nicht zurückgeblieben wäre, sondern ihn bis zum Betrage von etwa 25000 M., der alle der Klägerin vorgehenden Hypotheken gedeckt hätte, überstiegen hätte. Auch könne, soweit etwa die Befriedigung der Beklagten auf eine durch die Aufwendungen des Klägers bewirkte Wertsteigerung des Grundstücks zurückzuführen sei, von einer Bereicherung im Sinne der §§ 812 flg. BGB. nicht gesprochen werden, weil die Beklagten nicht ohne Rechtsgrund und auch nicht unmittelbar aus dem Vermögen K.s die Befriedigung erlangt hätten.

Diese Ausführungen werden von der Revision mit Recht als irrtümlich angefochten. Unzutreffend ist es allerdings, wenn die Revision dem Berufungsrichter das Recht, die Notwendigkeit des Ausbaus des Wohnhauses nachzuprüfen, um deswillen bestreitet, weil der Ausbau nach Anhörung des betreibenden Gläubigers und des Schuldners nach Maßgabe des § 153 ZwVG. vom Vollstreckungsrichter angeordnet und diese Anweisung für den Verwalter und den betreibenden Gläubiger maßgebend gewesen sei. Zwar ist § 10 Nr. 1 ZwVG., der dem die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubiger für seine Ausgaben zur Erhaltung oder nötigen Verbesserung des Grundstücks die — *impensae necessariae* und *utiles* des gemeinen Rechts, im Gegensatz zu den *impensae voluptuariae*, den unnötigen Verbesserungen, vgl. preuß. ALR. I. 7 §§ 204 flg., preuß. KO. vom 8. Mai 1855 § 41 Nr. 2, preuß. ZwVG. vom 13. Juli 1883 §§ 24, 148 — im Zwangsversteigerungsverfahren ein Vorrecht gewährt, den erwähnten §§ 24, 148 preuß. ZwVG. nachgebildet (Denkschrift zur Reichstagsvorlage S. 36), und in den Motiven zu diesem Gesetz (§§ 144, 145 des Entwurfs S. 127, Jaekel Anm. 1 zu § 148 a. a. O.) findet sich die Bemerkung, daß darüber, ob und in welchem Umfange

Verwendungen stattfinden dürften, für die das Vorrecht in der Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung in Anspruch genommen werden könne, die nach § 144 des Entwurfs zu erteilende Anweisung des Gerichts entscheide; eine entsprechende Bestimmung ist jedoch weder in das preußische, noch in das Reichsgesetz übergegangen. Sie versteht sich auch nicht von selbst, weil die Hypothekengläubiger in dem Verfahren der Zwangsverwaltung nicht zugezogen werden und durch die dort getroffenen Entscheidungen nicht gebunden werden können. Sie mögen, wie angenommen wird (Jaeckel Anm. 1 Reinhard II. S. 225 zu § 153 ZwVG. u. a.), das Recht haben, Vorstellungen nach § 766 ZPO. anzubringen und gegen die darauf getroffenen Entscheidungen Beschwerde zu erheben; dieses Recht kann aber nicht für ausreichend erachtet werden, weil die Anweisungen nach § 153 ZwVG. den Hypothekengläubigern nicht bekannt gemacht werden, und diese daher zumeist ohne Kenntnis bleiben.

Zu Unrecht hat sich jedoch der Berufungsrichter bei der Prüfung der Notwendigkeit der Verbesserung auf einen andern Standpunkt gestellt, als der Vollstreckungsrichter. Die Zwangsverwaltung hat nach § 152 ZwVG. nicht nur den Zweck, den bestehenden Zustand zu erhalten, sondern auch das Grundstück ordnungsmäßig zu nutzen. Zu diesem Zwecke muß das Grundstück nötigenfalls auch instand gesetzt werden. Dies ist bei angefangenen Bauten, insbesondere bei der Vollendung im Bau begriffener Mietshäuser, vom Reichsgericht wiederholt anerkannt worden.

Vgl. Urteil vom 14. März 1908 in Seuff. Arch. Bd. 63 S. 254, Urteil vom 14. Oktober 1908 im ZentrBl. f. freiw. Ger. Bd. 9 S. 469 und dem Urteil vom 12. Mai 1909, Rep. V. 333/08.

Wenn in dem letzten dieser Urteile auch die Möglichkeit, den Rohbau durch Eindeckung gegen Witterungseinflüsse zu schützen, in Betracht gezogen worden ist, so lag diese Sache insofern anders, als es sich dort um die Winterszeit handelte, wo Bauten regelmäßig nicht fortgesetzt zu werden pflegen. Hier aber begann die Zwangsverwaltung im Frühling, wo der Bau fortgesetzt werden mußte, wenn nicht ein ganzes Mietjahr verloren gehen sollte.

Eine andere Frage ist aber die, ob die Aufwendungen für die angeordnete Maßnahme in der Tat gemacht worden sind, und ob sie im einzelnen eine Verbesserung des Grundstücks, die auch den Realgläubigern zugute kommt, zur Folge gehabt haben. In dieser Beziehung kommen nicht die Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung, sondern lediglich die des Zwangsvollstreckungsgesetzes zur Anwendung. Dabei aber sind dieselben Grundsätze maßgebend, die das Reichsgericht,

vgl. Entsch. in Zivils. Bd. 17 S. 273, Bd. 25 S. 227, Bd. 41 S. 323, Denkschrift zur Reichstagsvorlage S. 36,

für die gleichen Bestimmungen des preuß. ZwVG. aufgestellt hat. Haben die Aufwendungen des betreibenden Gläubigers den Wert des Grundstücks gesteigert und so den Vorteil der Hypothekengläubiger gefördert, so müssen diese auch das Vorrecht für die Auslagen zugestehen, soweit dieser Vorteil reicht. Ist eine Wertsteigerung nicht eingetreten, so trägt das Risiko der betreibende Gläubiger. Auf die Ergebnisse der Zwangsversteigerung kann es dabei nicht ankommen; denn bleibt das Meistgebot hinter dem wahren Werte zurück, so haben sich dies die Hypothekengläubiger, die nicht weit genug geboten haben, selbst zuzuschreiben.

Nach diesen Gesichtspunkten ist die Sache in der Vorinstanz noch nicht ausreichend geprüft worden, und sie war daher unter Aufhebung des Berufungsurteils dahin zurückzuverweisen.

Dem Umstande, daß die Auslagen K.s entgegen dem § 45 ZwVG. nicht in das geringste Gebot aufgenommen worden sind, hat der Berufungsrichter mit Recht keine Bedeutung beigelegt. Nachdem sich bei dem Ausgebot ein die Ansprüche in jedem Falle deckendes Meistgebot ergeben hatte, hatte K. keinen Beschwerdegrund und durfte seine Ansprüche von neuem im Verteilungstermine geltend machen.

Vgl. Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 59 S. 266.“

### **RGZ. 83, 87**

**1. Steht das Vorzugsrecht aus § 10 Nr. 3 ZwVG. auch solchen Straßenanliegerbeiträgen zu, deren Veranlagung zwar länger als zwei Jahre zurückliegt, für die jedoch durch besondere Vereinbarung Teilzahlungen bewilligt sind?**

**2. Wem ist bei bestehender Zwangsverwaltung die Veranlagungs-erklärung zuzustellen?**

Preuß. FluchtIG. vom 2. Juli 1875.

ZwVG. vom 24. März 1897 § 10, 148.

V. Zivilsenat. Urt. v. 11. Juli 1913.

I. Landgericht Kiel. II. Oberlandesgericht daselbst.

Auf Antrag der Klägerin (zu 1) wurde ein in Kiel gelegenes Grundstück des Bäckermeisters M. zwangsweise versteigert, wobei die Klägerin mit einem hypothekarisch gesicherten Anspruch ausfiel, weil das Vollstreckungsgericht gewissen von der Beklagten angemeldeten Straßenanliegerbeiträgen bei Aufstellung des Teilungsplans den Rang der dritten Klasse des § 10 ZwVG. zuerkannte und daher dem Ansprüche der Beklagten volle Deckung aus dem Erlöse vor den Ansprüchen der Klasse 4 zusprach. Die Klägerin, die sonst

zum Zuge gekommen wäre, erhob gegen den Teilungsplan Widerspruch, worauf der von der Beklagten angemeldete Betrag von 3177,94 M. auf Anordnung des Vollstreckungsgerichts als Streitmasse hinterlegt wurde. Die Klägerin verlangt mit ihrer Klage die Verurteilung der Beklagten dazu, daß er in die Auskehrung des hinterlegten Betrags an sie willige. Das Landgericht hat nach dem Antrag erkannt, weil die Veranlagungen zu jenen Beiträgen mehr als zwei Jahre vor der Beschlagnahme zurückliegen, der Zeitpunkt der Veranlagung aber maßgebend sei. Eine Neuveranlagung vom 16. Mai 1911 sei lediglich der Form nach neu, hierdurch könnte die Frist zugunsten der Beklagten nicht erstreckt werden.

Bei der Zwangsversteigerung eines anderen, ebenfalls zu Kiel gelegenen, dem Obermaschinisten M. gehörigen Grundstücks fiel der Kläger (zu 2) mit einem hypothekarisch gesicherten Anspruch aus, weil das Versteigerungsgericht den von der Beklagten angemeldeten Straßenanliegerbeiträgen im Betrage von 5011,15 M. den Rang der 3. Klasse zubilligte. Der Kläger, der sonst der nächste am Zuge gewesen wäre, widersprach der Zuteilung an die Beklagte. Auf Grund einer Vereinbarung wurde dann der hinterlegte Betrag einstweilen an die Beklagte ausgekehrt. Der Kläger verlangt mit der Klage die Rückzahlung von 4000 M. Das Landgericht hat auch hier die Beklagte nach dem Klagantrage verurteilt. Sie hat in beiden Sachen Berufung eingelegt und nach deren Verbindung die Abweisung der Klagen beantragt.

Das Oberlandesgericht wies in der letzteren Sache die Berufung völlig und in der ersteren soweit zurück, als die Beklagte die Abweisung der Klage mit 831,94 M. verlangt hatte, indem es den Vorrang der Beklagten in Klasse 3 nur soweit anerkannte, als am 16. Mai 1911 der damalige Grundstückseigentümer Bäckermeister M. nochmals veranlagt worden ist. Dies sei zulässig gewesen, weil nach der früheren Veranlagung von 1906 ein Gebäude auf dem Grundstück errichtet worden, das Veranlagungsschreiben auch dem M. ordnungsmäßig zugestellt worden sei. Den übrigen Beträgen, wie auch den sämtlichen bei der Versteigerung des Obermaschinisten M.schen Grundstücks angemeldeten Beträgen sprach es das Vorrecht aus § 10 Nr. 3 ZwVG. ab, da, wenn die Zahlung der veranlagten Beiträge, wie hier geschehen, in einzelnen Abschnitten zugelassen worden sei, für Gewährung des Vorrechts nicht die Fälligkeit der einzelnen Abschnitte, sondern der Zeitpunkt der Veranlagung maßgebend sei. Mit der Revision begehrt die Beklagte die völlige Abweisung der beiden Klagen, während die Klägerin mit der Anschlußrevision die Zurückweisung der Berufung der Beklagten in vollem Umfange verlangt.

Die Revision der Beklagten ist zurückgewiesen, der Anschlußrevision der Klägerin stattgegeben worden.

Aus den Gründen:

. . . „1. Zur Revision der Beklagten. Das Berufungsgericht hat den in der zweiten Zwangsversteigerungssache von der Beklagten angemeldeten Straßenanliegerbeiträgen das Vorrecht aus § 10 Nr. 3 ZwVG. ganz und den in der ersten Zwangsversteigerungssache angemeldeten insoweit abgesprochen, als sie auf früheren Veranlagungen als den aus dem Jahre 1911 beruhen. Es läßt dahingestellt, ob durch ein auf Grund des § 15 FluchtIG. erlassenes Ortsstatut die Fälligkeit unbeschadet des Vorranges aus § 10 Nr. 3 ZwVG. dadurch hinausgeschoben werden könne, daß den Schuldnern durch das Statut Teilzahlungen bewilligt werden. Es verneint die Frage jedoch für die vorliegenden Fälle, weil hier die Teilzahlungen nicht nach Gesetz oder Verfassung zu zahlen waren, sondern durch besondere Abmachungen der Beteiligten vereinbart gewesen seien. Möchten diese Abmachungen auch durch das Ortsstatut gestattet sein, so beruhen sie doch auf einem privatrechtlichen Titel. Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Die Straßenanliegerbeiträge . . . sind öffentliche (gemeine) Lasten im Sinne des § 10 Nr. 3 ZwVG. und der Art. 1, 2 des preuß. AG. z. ZwVG., sie sind auf einem nicht privatrechtlichen Titel beruhende Abgaben und Leistungen, die auf dem Grundstücke nach Gesetz oder Verfassung haften. Die Abgabe ruht daher auf dem Grundstück und hat dingliche Eigenschaft, sie ist von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen (Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 42 S. 278, Bd. 56 S. 397, 398, preuß. AG. z. GBO. Art. 11). Sie scheidet auch nicht etwa deshalb aus den bevorrechtigten Ansprüchen des § 10 Nr. 3 ZwVG. aus, weil sie sich mit einer einmaligen Leistung an sich erschöpft (Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 56 S. 398). Das Berufungsgericht geht davon aus, wie nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Entstehung der öffentlichen Lasten jede Privatwillkür ausgeschlossen sei, so müsse das gleiche auch gelten für den Zeitpunkt ihrer Fälligkeit und damit für das ihnen verliehene Vorrecht. Es führt zur Begründung dieser Auffassung aus, die Gesetzgebung lasse seit längerer Zeit im Interesse des Realkredits nur solche Belastungen eines Grundstücks zu, die leicht erkennbar seien; wenn das Gesetz nun eine Last auch ohne Eintragung als eine dingliche anerkenne und ihr ein Vorrecht zugestehe, dann spreche die Vermutung dafür, daß dies nur soweit gelten solle, als die Entstehung und die Dauer der Belastung unmittelbar aus dem Gesetz oder aus einem auf Grund des Gesetzes erlassenen Statut zu ersehen sei, und daß durch besondere Vereinbarungen die Belastung weder dem Umfange noch der Dauer nach verschärft werden könne.

Wenn das Berufungsgericht sagt, daß die hier geforderten Teilzahlungen nicht auf öffentlichrechtlichen Vorschriften beruhen, so

will es damit der Forderung an sich nicht die öffentlichrechtliche Grundlage entziehen, sondern will ihr nur deshalb das Vorzugsrecht absprechen, weil und soweit sie durch die Vereinbarung von Teilzahlungen hinausgeschoben ist und weil sie insoweit dieser Grundlage entbehrt. Diese Auffassung kann nicht beanstandet werden. Wie das Berufungsgericht feststellt, liegen sowohl die Veranlagungen, abgesehen von der vom 16. Mai 1911, wie auch der Ablauf der in den Veranlagungen gewährten Zahlungsfristen länger als zwei Jahre zurück vor der Beschlagnahme der Grundstücke. Es kann nun mit dem Berufungsgerichte dahingestellt bleiben, wie die Frage zu beurteilen wäre, wenn durch Ortsstatut den Anliegern das Recht auf die gewährten Teilzahlungen verliehen wäre. Wenn man unterstellt, was keinesfalls über jeden Zweifel erhaben ist, das Ortsstatut sei dazu befugt, so könnte man wohl sagen, daß hier die Fälligkeit von vornherein auf Grund eines öffentlichrechtlichen Titels hinausgeschoben sei, eine frühere Fälligkeit also nie bestanden habe (s. Rütgers in Pr. VerwBl. Bd. 25 S. 605; Krug Pr. VerwBl. Bd. 33 S. 495). In nicht zu beanstandender Weise legt aber das Berufungsurteil dar, daß dieser Fall nicht vorliegt. Die Veranlagung mit der Aufforderung zur Zahlung binnen der zweiwöchigen Frist erfolgte vielmehr ohne gleichzeitige Teilzahlungsbewilligung. Diese ist erst erfolgt auf Grund von § 2 Absatz 4 des Statuts, wonach auf Antrag derartige Teilzahlungen bewilligt werden können, die Anlieger also darauf kein Recht haben. Ebenso kann dem Berufungsgerichte nicht widersprochen werden, wenn es aus dem Umstande keine Änderung der Rechtslage entnimmt, daß Formulare mit dem Vordrucke benutzt worden sind „Es steht Ihnen frei, den vorstehenden Betrag entweder sofort in einer Summe oder in 10 Jahresraten . . . abzutragen“. Denn dieser Vermerk hat in dem jetzt gültigen Statut, im Gegensatz zu dem früher, wie das Berufungsgericht feststellt, in Kraft gewesenen Regulativ, keine Unterlage. Ist sonach die Stundung nicht gleich mit der Veranlagung und nicht statutengemäß eingetreten, so begann die auf öffentlichrechtlichem Titel beruhende Fälligkeit sofort mit der Veranlagung oder doch mit dem Ablaufe der darin erwähnten zweiwöchigen Zahlungsfrist und von dem gleichen Zeitpunkt ab die Rückständigkeit. Beiträgen, die danach länger als zwei Jahre rückständig sind, steht das auf öffentlichrechtlichem Titel beruhende Vorrecht des § 10 Nr. 3 ZwVG. nicht zu. Da dieses Vorrecht durch privatrechtliche Vereinbarungen nicht erzeugt werden kann, so kann es solchen Beiträgen nicht beigelegt werden, die nur deshalb noch nicht eingefordert werden können, weil nach Zugang der Veranlagung durch besondere Vereinbarung der Zeitpunkt der Zahlung hinausgeschoben worden ist. Die einmal eingetretene Rückständigkeit, die sich nach Gesetz oder Ortsstatut bemißt, kann eben durch eine dieses öffentlichrechtlichen Titels entbehrende Vereinbarung nicht mit der



Wirkung beseitigt werden, daß auf diese Weise auch Anliegerbeiträge mit dem Vorrechte aus § 10 Nr. 3 ZwVG. ausgestattet werden, deren Veranlagung einschließlich des Ablaufs der darin bestimmten Zahlungsfrist länger als zwei Jahre zurückliegt.

Diese der Entscheidung zugrunde liegende Auffassung des Berufungsurteils wird auch von der Wissenschaft, soweit ersichtlich, vorzugsweise vertreten, so von Lüttich (Arch. f. BürgRecht Bd. 37 S. 307), von Mützelburg (Pr. VerwBl. Bd. 32 S. 444) und von Krug (Pr. VerwBl. Bd. 33 S. 495), anscheinend auch von Germershausen (Wegerecht Bd. 1 S. 837). Und Rütgers (Pr. VerwBl. Bd. 25 S. 605), der für die entgegengesetzte Ansicht eintritt, muß anerkennen, daß sie nicht frei von Bedenken ist. Was die Revision dagegen vorbringt, erscheint nicht stichhaltig. Denn wenn sie meint, es handle sich lediglich um eine Anwendung der durch öffentliches Recht (das Statut) den Anliegern gewährten Befugnis, die Straßenbaukosten in 10 Terminen abzutragen, so ist dem entgegenzuhalten, daß ja gerade das Berufungsgericht einwandfrei nachgewiesen hat, wie nach dem Statut die Anlieger diese Befugnis nicht haben. Auch der Hinweis der Revision auf die Rechtskraft der Veranlagung ist erfolglos. Denn die rechtskräftig gewordene Veranlagung enthält eben eine derartige Befugnis nicht. Die Zulässigkeit des Verfahrens, dem Anlieger bei der Veranlagung Teilzahlungen zu gewähren, steht hier nicht in Frage, entgegen der Annahme der Revision, die die Erörterung darüber vor den ordentlichen Gerichten für unzulässig erklärt. Denn einmal handelt es sich hier um Teilzahlungen, die erst nach der Veranlagung bewilligt worden sind, und ferner handelt es sich nicht um die Zulässigkeit einer solchen Vereinbarung, sondern nur darum, ob dem Forderungsrecht auf die dadurch bewilligten Teilzahlungen das Vorzugsrecht aus § 10 Nr. 3 ZwVG. zusteht.

2. Zur Anschlußrevision der Klägerin ist deren Angriff begründet, der sich dagegen richtet, daß das Berufungsgericht auf Grund der Veranlagung vom 16. Mai 1911 der Beklagten das Vorrecht aus § 10 Nr. 3 ZwVG. zugebilligt hat.

Ob eine rechtswirksame Veranlagung vorliegt, ist unbedenklich im Rechtswege nachzuprüfen (Jur. Wochenschr. 1909 S. 740 Nr. 46). Dafür ist aber wesentlich, ob die Bekanntmachung der Veranlagung der richtigen Person zugestellt ist (Entsch des RG.s in Zivils. Bd. 56 S. 398). Nach der Auffassung des Berufungsgerichts ist die Zustellung zu Recht an den Grundstückseigentümer selbst, nicht an den Zwangsverwalter, erfolgt, da die Veranlagung zu den Anliegerbeiträgen keine Handlung darstelle, die erforderlich ist, um das Grundstück in seinem wirtschaftlichen Bestande zu erhalten und ordnungsmäßig zu benutzen (§ 152 ZwVG.). Diese Auffassung kann indessen nicht gebilligt werden. Denn abgesehen davon, daß es hier nicht auf die Veranlagung, die übrigens keine das Grundstück betreffende

Verwaltungshandlung sein kann, sondern auf die daraufhin zu treffende Entschließung ankommt, ist es von Bedeutung, wem die Veranlagung als dem, dem diese Entschließung zusteht, bekannt zu machen ist. Gemäß § 148 ZwVG. wird durch die Beschlagnahme dem Schuldner die Verwaltung und Benutzung des Grundstücks entzogen. Da die Anliegerbeiträge, wie oben ausgeführt, dingliche Lasten sind, so ergibt sich schon daraus, daß dem Eigentümer, dem die Verwaltung des Grundstücks entzogen ist, nicht mehr die Befugnis zustehen kann, die Entschließung darüber zu treffen, ob die Veranlagung zu beanstanden oder gutzuheißen ist. Diese Entschließung, die im letzteren Falle durch Nichtbenutzung der Einspruchsfrist unmittelbar zur dinglichen Belastung des Grundstücks führt, ist daher unbedenklich eine Verwaltungshandlung, die nur von demjenigen gültig vorgenommen werden kann, welcher zu der Verwaltung berechtigt ist (Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 56 S. 399). Dies kann aber bei bestehender Zwangsverwaltung nur der Verwalter sein (s. a. Friedrichs FluchtIG. § 15 Bem. 10d S. 269). Das Urteil ist daher auch insoweit aufzuheben, als es den angemeldeten Beträgen der Beklagten aus der Veranlagung vom 16. Mai 1911 den Vorrang vor der Klägerin einräumt.“ . . .

### RGZ. 91, 297

**Gehören mehr als zwei Jahre alte Rückstände an Zinsen und Amortisationsbeiträgen, die durch Ausübung eines Ablösungsrechts auf den Ablösungsberechtigten übergegangen sind, in die vierte oder in die achte Rangklasse?**

ZVG. § 10 Nr. 4, 8. BGB. §§ 268, 401, 412, 1150, 1153.

V. Zivilsenat Urt. v. 12. Dezember 1917.

I. Landgericht Ellwangen. II. Oberlandesgericht Stuttgart.

Im Grundbuchheft und im Unterpfandbuch über das Brauereianwesen „zum Ritter“ in G. waren seit 1891 und 1897 für den Württembergischen Kreditverein in St. ein zu 4% verzinliches Darlehen von ursprünglich 20833,33 M. sowie ein zu 3½% verzinliches Darlehen von ursprünglich 83333,33 M. an erster und zweiter Stelle eingetragen. Die Darlehen, einschließlich der Zinsen, sollten durch 50 Jahre dauernde Renten von 4,66% mit jährlich 970 M. und von 4,27% M. mit jährlich 3560 M. getilgt werden. Wenn die Renten nicht binnen 20 Tagen nach dem Verfalltage gezahlt würden, sollte der Schuldner 5% Verzugszinsen vom Verfalltage ab entrichten. Die Beklagte hatte das Anwesen durch Verträge mit den jeweiligen Eigentümern bis zum 31. Dezember 1918 gepachtet. Sie hat an den Kreditverein auf das erste Darlehn Rentenbeträge für die Zeit vom

15. August 1907 bis dahin 1912, auf das zweite solche für die Zeit vom 15. Februar 1903 bis dahin 1904 sowie vom 15. Februar 1908 bis zum 15. August 1912 bezahlt. Mit Bewilligung des Kreditvereins sind die gezahlten Beträge als Teile der beiden Posten auf ihren Namen im Grundbuchheft und Unterpfandbuch umgeschrieben worden.

Auf den Antrag des Klägers, für den eine Darlehnsforderung von 50000 M. an dritter Stelle eingetragen stand, wurde am 15. Dezember 1914 wegen eines Teilbetrags dieser Forderung die Zwangsversteigerung des Anwesens eingeleitet. Der Kreditverein trat dem Verfahren wegen seiner beiden vorgehend eingetragenen Restforderungen bei. Am 12. August 1916 wurde das Anwesen dem Kläger für das durch Zahlung zu berichtigende Meistgebot von 96000 M. zugeschlagen. Im Verteilungstermin wurden für die Beklagte auf Grund der für sie umschriebenen Teilposten nebst 5% Verzugszinsen seit dem 15. August 1912 insgesamt 11134,07 M. von dem Versteigerungserlös in Ansatz gebracht. Der Kläger, der mit seiner Post bis auf 1391,43 M. ausfiel, widersprach der Zuweisung der 11134,07 M. an die Beklagte und nahm diesen Betrag für sich in Anspruch, weil die für die Beklagte umgeschriebenen Teilposten sich über mehr als zwei Jahre rückständige Renten verhielten, welche erst in der achten Rangklasse, also hinter seiner Post, in Ansatz zu bringen seien. Nachdem die Streitmasse hinterlegt worden war, erhob er Widerspruchsklage.

Das Landgericht gab der Klage statt; das Oberlandesgericht erkannte auf Abweisung. Auf Revision des Klägers wurde das erste Urteil wiederhergestellt.

#### Gründe:

„Vom 1. Januar 1900 ab galt das über das Brauereianwesen „zum Ritter“ in G. geführte Grundbuchheft nebst Unterpfandbuch gemäß § 87 GBO., § 1 württemb. VO., betr. das Grundbuchwesen vom 30. Juli 1899, als Grundbuch und galten daher gemäß Art. 192, 193 EG. z. BGB., Art. 214 württemb. AG. z. BGB. vom 28. Juli 1899 die für den Kreditverein im Grundbuchheft und im Unterpfandbuch eingetragenen beiden Darlehnsposten, für welche Pfandscheine ausgestellt waren, als Briefhypotheken. Die jährlich auf die beiden Hypotheken zu zahlenden Renten stellten sich, da die Hypothekensforderungen mit 4 oder 3½% verzinst und die Hypothekkapitale nebst den Zinsen durch Zahlung der Renten während der Dauer von 50 Jahren getilgt werden sollten, zu einem Teile als Zinsen, zum andern als solche wiederkehrende Leistungen dar, welche als Zuschlag zu den Zinsen behufs allmählicher Kapitaltilgung zu entrichten waren. Die Renten waren also im Sinne des § 10 Nr. 4 ZVG. Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen, die in Zinsen und als Zuschlag zu diesen zu entrichtenden Amortisationsbeiträgen (Tilgungsbeiträgen) be-

standen. Wurde eine Rente vom Schuldner (Grundstückseigentümer) oder für diesen von einem Dritten an den Gläubiger bezahlt, so erlosch nach §§ 267, 362 BGB. der Anspruch auf die Rente sowohl, soweit er eine Zinsforderung, als auch soweit er einen Amortisationsbeitrag umfaßte. War die Rente rückständig gewesen, so hatte dies Erlöschen zur Folge, daß die Hypothek für den Zinsrückstand nach § 1163 Abs. 1 Satz 2, § 1178 Abs. 1 Satz 1 BGB. erlosch, während die Hypothek für den rückständigen Amortisationsbeitrag nach § 1163 Abs. 1 Satz 2, § 1177 Abs. 1 Satz 1 zur Eigentümergrundschuld wurde. Denn Amortisationsbeiträge, auch wenn sie in der Form von Zuschlägen zu den Zinsen festgesetzt werden, sind nicht neben dem Kapital, sondern als Kapitalteile zur allmählichen Tilgung der Kapitalforderung zu entrichten, so daß sie nicht als Nebenleistungen im Sinne des § 1178 Abs. 1 Satz 1 betrachtet werden können (RGZ. Bd. 54 S. 92, Urt. vom 25. November 1916 Rep. V. 224/16, zum Teil abgedruckt in RGZ. Bd. 89 S. 131). In einem solchen Falle konnte gemäß Art. 215 württemb. AG. z. BGB. ein nachstehender Hypothekengläubiger die Löschung der zur Eigentümergrundschuld gewordenen Teilhypothek in gleicher Weise verlangen, wie wenn zur Sicherung des Rechtes auf Löschung eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen gewesen wäre.

Vorliegend nimmt der Berufungsrichter an, daß die Beklagte die rückständigen Renten nicht für den Eigentümer, insbesondere nicht in Anrechnung auf den ihm zu entrichtenden Pachtzins gezahlt, sondern daß sie den Kreditverein, nachdem er vom Schuldner unter ernstlicher Androhung der Zwangsvollstreckung Zahlung der rückständigen Renten verlangt hatte, als nach §§ 268, 1150 BGB. zur Ablösung Berechtigte befriedigt habe. Daher könne der Kläger seine Widerspruchsklage nicht auf Art. 215 AG. stützen, weil eine Eigentümergrundschuld zufolge der Bezahlung der Rentenrückstände durch die Beklagte nicht entstanden sei. Er habe auch kein vertragliches Recht darauf gehabt, daß die Renten in Anrechnung auf den Pachtzins gezahlt würden, und ebensowenig habe die Beklagte, indem sie die Zahlungen zur Ablösung statt in Anrechnung auf den Pachtzins leistete, dem Kläger gegenüber arglistig gehandelt. Alles dies stimmt mit den Darlegungen des ersten Richters überein.

Weiter aber erachtet der Berufungsrichter entgegen dem ersten Richter die Widerspruchsklage auch nicht durch die Tatsache für gerechtfertigt, daß die Renten mehr als zwei Jahre alte Rückstände waren. Er führt in dieser Hinsicht aus, da die Beklagte in Ausübung des ihr als Pächterin zustehenden Ablösungsrechts gezahlt habe, sei allerdings die Forderung auf die Renten kraft Gesetzes (§ 268 Abs. 3, § 1150 BGB.) auf sie übergegangen. Allein wenn der Gläubiger einer Forderung auf rückständige Amortisationsbeiträge von einem Ablösungsberechtigten befriedigt werde, handle es sich von da ab nicht

mehr um „rückständige Amortisationsbeiträge“. Die Amortisationsleistung sei nunmehr erfüllt; es könne nicht mehr davon gesprochen werden, daß dem Amortisationsgläubiger gegenüber etwas rückständig sei. Ob solche Leistungen rückständig seien, bemesse sich lediglich nach dem Verhältnisse zwischen Schuldner und Amortisationsgläubiger, nicht nach dem Verhältnisse zwischen Schuldner und ablösendem Dritten. Der Dritte erlange durch die Leistung einen Ersatzanspruch, dem allerdings das Bürgerliche Gesetzbuch die rechtliche Natur des befriedigten Anspruchs verliehen habe, der aber der Sache nach doch ein Ersatzanspruch bleibe. Durch den Forderungsübergang werde die Tatsache nicht beseitigt, daß die rückständige Amortisationsquote getilgt worden sei. Dies werde auch dadurch nicht anders, daß die befriedigte Forderung noch ausdrücklich abgetreten werde. Daß ein Betrag rückständig sei, stelle keine der Forderung an sich anhaftende Eigenschaft dar, sondern betreffe nur das Verhältnis zwischen dem Amortisationsgläubiger und dem Schuldner; diese Eigenschaft gehe also nicht wie ein Nebenrecht auf den Ablösenden über. Der Kläger könne daher wegen seiner nacheingetragenen Hypothek nicht auf Grund des § 10 Nr. 4, 8 ZVG. ein Recht auf den Versteigerungserlös mit Vorrang vor den auf die Beklagte umgeschriebenen Renten für sich in Anspruch nehmen.

Gegen diese Ausführungen richtet sich die Revision. Sie ist begründet. Eine Leistung ist rückständig, wenn der Termin für ihre Fälligkeit vorübergegangen ist, ohne daß der Anspruch auf sie getilgt wurde oder sonst erlosch (vgl. RG. in Jur. Wochenschr. 1911 S. 953 Nr. 30). Dies ist auch im Zwangsversteigerungsgesetz unter Rückständen wiederkehrender Leistungen zu verstehen, wie sich aus der Bestimmung des § 13 Abs. 1 ergibt: „die laufenden Beträge wiederkehrender Leistungen nehmen ihren Anfang von dem letzten Fälligkeitstermine vor der Beschlagnahme des Grundstücks; die Rückstände werden von demselben Zeitpunkte zurückgerechnet“. Danach sind Zinsen rückständig, wenn sie für eine Zeit bis zum letzten Fälligkeitstermine vor der Grundstücksbeschlagnahme zu entrichten waren und der Anspruch auf sie noch nicht erloschen ist. Das gleiche gilt auch von den als Zuschlag zu den Zinsen zu entrichtende Amortisationsbeiträgen, welche im § 10 Nr. 4 ZVG., wie übrigens hinsichtlich der Verjährung auch im § 197 BGB., den Zinsen gleichgestellt sind. Der Eintritt eines Gläubigerwechsels, bei dem eine Tilgung der Ansprüche auf Zinsen oder Amortisationsbeiträge nicht erfolgt, ist für die Frage der Rückständigkeit von keiner Bedeutung. Wie im Falle der Abtretung oder sonstigen Übertragung der Zinsanspruch auch in der Hand des neuen Gläubigers ein Anspruch auf neben dem Kapital zu entrichtende Leistungen und der Anspruch auf Amortisationsbeiträge ein solcher auf Leistungen zur allmählichen Kapitaltilgung bleibt (vgl. RG. in Seufferts Arch. Bd. 62 Nr. 182), so ist ein

auf einen neuen Gläubiger übergegangener Anspruch auf Zinsen oder Amortisationsbeiträge, die zur Zeit der Gläubigerschaft des ursprünglichen Gläubigers wegen eingetretener Fälligkeit und nicht erfolgter Bezahlung rückständig waren, nach dem Übergang ebenfalls ein Anspruch auf rückständige Leistungen, da diese noch immer fällig und ungetilgt sind.

Im vorliegenden Falle umfassen die auf die beiden Hypotheken des Kreditvereins zu entrichtenden Jahresrenten, wie bemerkt, zu einem Teile Zinsen von den Hypothekkapitalen, zum anderen Teil Amortisationsbeiträge. Die streitigen Renten waren, als die Beklagte ihre Beträge an den Kreditverein zahlte, schon seit einiger Zeit fällig gewesen und noch unberichtigt; sie waren daher damals schon rückständige Zinsen und als Zuschlag zu diesen behufs allmählicher Kapitalstilgung zu entrichtende Leistungen. Da der Kreditverein Zahlung dieser für ihn hypothekarisch gesicherten Renten von dem Grundstückseigentümer und gleichzeitigen persönlichen Schuldner unter Androhung der Zwangsvollstreckung verlangt hatte und die Beklagte als Pächterin des Grundstücks Gefahr lief, den Besitz an dem Grundstücke zu verlieren (vgl. § 57 Satz 2 ZVG.), war sie gemäß § 268 Abs. 1, § 1150 BGB. zur Ablösung berechtigt. Da sie ferner das Ablösungsrecht ernstlich und unter Ausdruck dieses ihres Willens gegenüber dem Kreditverein durch Befriedigung des Vereins ausgeübt hat, ist allerdings nach § 668 Abs. 3, § 1150 und nach §§ 401, 412, § 1153 Abs. 1 der Anspruch auf die Renten mit der für ihn bestehenden Hypothek kraft Gesetzes auf sie übergegangen. Aber trotz dieses Überganges blieb der Anspruch ein solcher auf rückständige Zinsen und Amortisationsbeiträge. Denn durch die Befriedigung des Kreditvereins wurde er nicht getilgt, vielmehr blieb er gegen den Eigentümer und Schuldner weiter bestehen; die Befriedigung führte kein Erlöschen nach §§ 267, 362 herbei, sondern bewirkte nur, daß an die Stelle des bisherigen Gläubigers die diesen befriedigende Beklagte als neue Gläubigerin trat; und der Anspruch war nach wie vor fällig. Daß die von der Beklagten bezahlten Rentenbeträge auf Grund der Berichtigungsbewilligung und Abtretungserklärung des Kreditvereins im Grundbuchheft und Unterpfandbuch auf ihren Namen umgeschrieben worden sind, ist in dieser Hinsicht ohne Belang. Dadurch wurde das Grundbuch nur dahin richtig gestellt, daß von den Hypotheken des Kreditvereins die Teilhypotheken für diese Rentenbeträge auf die Beklagte als neue Gläubigerin übergegangen waren. Die Beklagte hat übrigens selbst von den fraglichen Renten noch 5% Verzugszinsen berechnet, wie sie für fällige Renten bei Bestellung der beiden Hypotheken für den Kreditverein festgesetzt worden sind. Als im Dezember 1914 die Beschlagnahme des Grundstücks erfolgte, betrafen die auf sie übergegangenen Ansprüche auf Renten, also auf Zinsen und Amortisationsbeiträge,

Rückstände, die mehr als zwei Jahre alt geworden waren. Die Ansprüche waren daher nicht nach § 10 Nr. 4 ZVG. in der vierten, sondern gemäß § 10 Nr. 8 in der achten Rangklasse, also erst nach der Hypothek des Klägers in Ansatz zu bringen.

Der Berufungsrichter meint, wenn man einen auf den Ablösungsberechtigten übergegangenen Anspruch auf mehr als zwei Jahre alte Rückstände dauernd in die achte Rangklasse einordne, werde die Neigung der Inhaber dieses Rechtes, die Ablösung vorzunehmen, zum Schaden des Schuldners sehr vermindert. Das Ablösungsrecht ist jedoch, wie die Revision zutreffend bemerkt, nicht zum Schutze des Schuldners gegeben, sondern um dem Berechtigten die Möglichkeit zu gewähren, die ihm durch die Zwangsvollstreckung des betreibenden Gläubigers drohende Gefahr des Verlustes eines Rechtes oder seines Besitzes abzuwenden. Hat der Ablösungsberechtigte durch Befriedigung der Ansprüche des Gläubigers auf Rückstände die Gefahr abgewendet und führt er es dann nicht herbei, daß er von dem Schuldner wegen der Rückstände Ersatz erlangt, so muß er, wenn demnächst das Grundstück dennoch versteigert wird, es hinnehmen, daß er mit den mehr als zwei Jahre alt gewordenen Rückständen erst in der achten Rangklasse zur Hebung kommt. Die zeitliche Grenze für das Vorrecht der Rückstände aus § 10 Nr. 4 ZVG. ist vom Gesetze deshalb gezogen, weil die Sicherheit des Realkredits leiden müßte, wenn das Vorrecht allen nicht verjährten Ansprüchen gewährt würde (Denkschrift zu § 10 des Entwurfs). Es sollen also diejenigen, die dem Grundstückseigentümer Realkredit gewähren, darauf rechnen können, daß voreingetragene wiederkehrende Leistungen, die länger als zwei Jahre unberichtigt geblieben sind, ihnen im Falle der Zwangsversteigerung im Range nachstehen. In wessen Hand sich dann die Ansprüche auf mehr als zwei Jahre alte Rückstände befinden, ob in der Hand des ursprünglichen Gläubigers oder eines anderen, auf den sie, sei es zufolge Rechtsgeschäfts oder kraft Gesetzes, übergegangen sind, kann hierbei keinen Unterschied machen.“...

## Anordnung der Versteigerung

### RGZ. 41, 321

Kann der die Zwangsverwaltung betreibende Gläubiger für die von ihm geleisteten Vorschüsse das Vorrecht aus § 24 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 auch dann beanspruchen, wenn die in der Zwangsverwaltung erzielten Erntevorräte, durch deren Verkauf während der

**Zwangsverwaltung die Vorschüsse hätten gedeckt werden können und sollen, unverkauft geblieben und mit dem Grundstücke versteigert worden sind?**

Zwangsvollstreckungsgesetz vom 13. Juli 1883 §§ 24, 148, 150.

V. Zivilsenat. Urt. v. 18. Mai 1898.

I. Landgericht Gnesen. II. Oberlandesgericht Posen.

Über das Rittergut I. wurde auf Antrag der Beklagten, für die auf ihm eine Hypothek von 145000 M. eingetragen war, am 12. Februar 1894 die Zwangsverwaltung, und am 16. April 1894 auf Antrag der Klägerin, für die auf ihm eine Kautionshypothek von 40000 M. haftete, die Zwangsversteigerung eingeleitet. Die Beklagte trat diesem Verfahren bei und erstand im Oktober 1894 das Grundstück für ein Meistgebot von 446000 M. In der Kaufgeldverteilung gelangte die Beklagte mit ihrer Hypothekenforderung nebst Zinsen vollständig zur Hebung, während die Klägerin mit der von ihr liquidierten Kautionshypothek in Höhe von 38744,99 M. ausfiel. Dieser Ausfall ergab sich dadurch, daß die Beklagte an Vorschüssen, die sie während der Zwangsverwaltung zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Gutes geleistet habe, und die aus den Einkünften nicht hätten gedeckt werden können, 39508,03 M. und an Zinsen hiervon bis zum Tage der Kaufgelderbelegung 930,48 M. liquidierte, für welche Beträge sie das Vorrecht des § 24 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 in Anspruch nahm. Klägerin bestritt diese Liquidate, und zwar die Vorschüsse in Höhe von 25000 M. und die Zinsen zum vollen Betrage; es wurde daher eine Streitmasse in Höhe 25930,48 M. gebildet und zur Hinterlegungsstelle abgeführt. Klägerin wurde zur Klage verwiesen und erhob diese.

Der erste Richter sprach die Streitmasse in Höhe von 12193 M. der Klägerin und in Höhe von 13737,48 M. der Beklagten zu; der zweite Richter erhöhte auf die Berufung beider Parteien den der Klägerin zugesprochenen Betrag auf 17690,48 M. Dieses Urteil ist, soweit der Klägerin ein Betrag zugesprochen war, auf die Revision der Beklagten aufgehoben, und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

Aus den Gründen:

... „Begründet ist ... die Revision insoweit, als es sich um die Frage handelt, ob die Beklagte für die von ihr geleisteten Vorschüsse das Vorrecht des § 24 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 in Anspruch nehmen kann.

Darüber besteht zunächst kein Zweifel, daß die beiden ersten Voraussetzungen, die diese gesetzliche Vorschrift für das Vorrecht des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers aufstellt, für die



Beklagte vorliegen. Denn die Zwangsverwaltung des Grundstückes ist unstreitig bis zum Zuschlage fortgesetzt worden, und die von der Beklagten gezahlten Vorschüsse von zusammen 39508,03 M. sind zur Erhaltung und nötigen Verbesserung des Grundstückes nicht bloß geleistet, sondern auch tatsächlich verwendet worden. . . . Damit ist auch das zweite vom Gesetz aufgestellte Erfordernis,

vgl. hierzu Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 17 S. 273, 276, als vorhanden festgestellt.

Der Punkt, bei welchem die rechtliche Beurteilung des Berufungsrichters fehlerhaft, bezieht sich auf die Schlußvorschrift des § 24, wonach den Vorschüssen des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers das Vorrecht nur gewährt wird, soweit sie „aus den Einkünften nicht erstattet werden können“. Hier deduziert der Berufungsrichter so: wäre die Zwangsverwaltung ordnungsmäßig geführt, d. h. wäre darauf Bedacht genommen worden, durch Verkauf der nicht zur Fortführung der Wirtschaft erforderlichen Erntevorräte einen Barbestand zu schaffen, aus welchem zunächst die Vorschüsse zu decken gewesen wären, so hätten der Beklagten ihre Vorschüsse in Höhe von 16760 M. aus den Einkünften der Zwangsverwaltung erstattet werden können. Die Voraussetzung des Gesetzes, daß die Vorschüsse „aus den Einkünften nicht erstattet werden können“, liege also nicht vor, und deshalb stehe der Beklagten in Höhe dieser 16760 M. das Vorrecht des § 24 nicht zu.

Mit dieser Ausführung wird die Bedeutung des § 24 verkannt. Dieser beruht auf der Erwägung, daß sich die in der Zwangsversteigerung zur Hebung kommenden Realgläubiger mit dem Schaden des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers bereichern würden, wenn das Grundstück durch Verwendung der von diesem geleisteten Verwaltungsvorschüsse erhalten oder mit den nötigen Verbesserungen ausgestattet worden ist, und der hierdurch erzielte Kaufpreis lediglich den Realgläubigern nach der unter ihnen bestehenden Rangordnung zugute käme. Daß dies die für den Gesetzgeber maßgebende Erwägung war, ergibt sich daraus, daß „ein solcher Zusammenhang der Zwangsverwaltung mit der Zwangsversteigerung vorausgesetzt wird, welcher die Annahme rechtfertigt, daß die aufgewendeten Kosten das Grundstück für die Zwangsversteigerung erhalten oder wiederhergestellt haben“.

Vgl. Begründung des Regierungsentwurfes S. 76, bei Stegemann, Materialien zum Gesetze vom 13. Juli 1883 S. 57.

Hierauf beruht es, daß § 24 ausdrücklich eine bis zur Zwangsversteigerung fortgesetzte Zwangsverwaltung voraussetzt.

Diese dem Gesetze zugrunde liegende Erwägung muß nun aber auch dann Platz greifen, wenn in der Zwangsverwaltung durch Ver-

wendung der Vorschüsse Erntebestände erzielt worden sind, die sich zur Zeit der Zwangsversteigerung noch unverkauft auf dem Grundstück befunden und mit ihm zusammen das Versteigerungsobjekt gebildet haben. Es mag sein, daß dies bei einem ordnungsmäßigen Gange der Zwangsverwaltung nicht der Fall sein sollte, weil es Aufgabe und Pflicht des Verwalters ist, durch rechtzeitigen Verkauf der für die Bewirtschaftung entbehrlichen Vorräte für Erstattung der vom Gläubiger geleisteten Vorschüsse zu sorgen. Aber wenn dies nicht geschieht, sei es, daß der Verwalter mit dem Verkauf der Erzeugnisse saumselig ist, oder daß sich ihm eine passende Gelegenheit zu ihrer angemessenen Verwertung nicht bietet, so bleibt doch in Ansehung der Versteigerung das Ergebnis dieses, daß ein Teil des Versteigerungsobjektes, nämlich die Erntevorräte, durch Verwendung der Verwaltungsvorschüsse aufgebracht worden sind, und daß die Realgläubiger sich insoweit mit dem Schaden des Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers bereichern würden, als angenommen werden kann, daß das Meistgebot nur mit Rücksicht auf die mitverkaufte Ernte die erzielte Höhe erreicht hat.

In dieser Beziehung unterscheidet sich der vorliegende Fall ersichtlich von dem durch Urteil des Reichsgerichtes vom 13. November 1889,

Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 25 S. 227,

entschiedenen. Denn damals hatte der Verwalter die erzielten Einkünfte verschleudert, und von ihnen war nichts — weder in natura, noch sonst — in die Zwangsversteigerung hinübergekommen. Von einer Bereicherung der Realgläubiger durch die in der Zwangsverwaltung erzielten Einkünfte konnte also damals keine Rede sein. Im vorliegenden Falle aber sind solche Einkünfte erzielt; sie sind nur nicht, wie es hätte geschehen müssen, während der Zwangsverwaltung verkauft, sondern aufbewahrt und dann zugleich mit dem Grundstück versteigert und zugeschlagen worden. Dadurch aber konnten die in der Zwangsverwaltung begründeten Rechte derjenigen Gläubiger, deren Ansprüche aus den erzielten Einkünften vorweg zu bestreiten sind, wie dies § 148 des Gesetzes vom 13. Juli 1883 bezüglich der Verwaltungsvorschüsse vorschreibt, nicht beseitigt werden. Vielmehr greift auch in solchem Falle der in § 150 Abs. 2 des Gesetzes ausgesprochene Grundsatz durch, daß die Rechte der einzelnen Gläubiger auf die in der Zwangsverwaltung erzielten und in ihr nicht verteilten Einkünfte bei der Verteilung im Versteigerungsverfahren zu berücksichtigen sind. Sowie diese Rechte gewahrt bleiben, wenn sich die Versteigerung und der Zuschlag auf die in der Zwangsverwaltung erzielten und bei Erteilung des Zuschlages noch in Natur auf dem Grundstück vorhandenen Einkünfte nicht mit erstreckt hat,

vgl. Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 25 S. 237, 242,

so müssen sie auch bestehen bleiben, wenn eine Verschmelzung beider Massen in der Weise zustande gekommen ist, daß die nicht veräußerten Einkünfte zugleich mit dem Grundstück versteigert und zugeschlagen worden sind.

Aus dem Vorstehenden folgt nun aber nicht, daß die Realgläubiger, welche in der Zwangsversteigerung aus dem Meistgebot zur Befriedigung gelangen, sich gerade um denjenigen Betrag zum Schaden des die Zwangsverwaltung betreibenden Gläubigers bereichern würden, welcher dem Werte der mitversteigerten Erntevorräte entspricht. Es wäre ein Fehlschluß, wenn man schlechthin annehmen wollte, daß das Meistgebot um diesen Betrag geringer ausgefallen sein würde, wenn das Grundstück ohne die Vorräte ausgedoten und zugeschlagen worden wäre. Es kommt vielmehr darauf an, in welchem Verhältnisse das Meistgebot zu dem Werte des Grundstückes einschließlich der hinzugetretenen Ernte steht, und nach diesem Verhältnisse muß ermittelt werden, wieviel von dem Meistgebot auf die mitversteigerte Ernte zu rechnen ist. Hierüber bedarf es einer erneuten Verhandlung der Parteien und einer richterlichen Feststellung.“ . . .

#### RGZ. 76, 116

**1. Erfordert die Beschlagnahme von Mietzinsen nach § 1124 BGB. einen dinglichen Schuldtitel des Hypothekengläubigers?**

**2. Kann der Hypothekengläubiger, der auf Grund eines persönlichen Schuldtitels die Zwangsversteigerung des Grundstücks betreibt, die Berücksichtigung seiner Hypothek bei der Feststellung des geringsten Gebots verlangen?**

ZwVG. §§ 16, 44.

I. Zivilsenat. Urt. v. 3. April 1911.

I. Landgericht Frankfurt a. M. II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Bauunternehmer K., auf dessen Grundstücken Sch.straße Nr. 20 und E.straße Nr. 50 für die Beklagte Hypotheken von 60000 M. und 150000 M. hafteten, hatte durch notariell beglaubigte Urkunde vom 10./22. Juli 1908 der Beklagten die Mieten der erwähnten Häuser mit der Verpflichtung, davon die Hypothekenzinsen und die Abgaben zu decken, abgetreten.

K. schuldete der Klägerin zufolge vollstreckbaren Urteils vom 3. Mai 1906 aus einem Lieferungsvertrage den Betrag von 4222 M. nebst 4% Zinsen. Die Klägerin ließ am 11. Februar 1909 für einen Teil dieser Forderung im Betrage von 1407,33 M. nebst Zinsen auf dem Grundstück E.straße Nr. 50 (Abt. III Nr. 6) und für einen weiteren Teil von 1407,33 M. nebst Zinsen auf dem Grundstück Sch.straße

Nr. 20 (Abt. III Nr. 6) je eine Sicherungshypothek eintragen und sodann durch Beschluß des Amtsgerichts vom 16. Februar 1909 wegen der ganzen vollstreckbaren Forderung die Mieten der bezeichneten Hausgrundstücke pfänden und sich zur Einziehung überweisen.

Das Haus Sch.straße Nr. 20 wurde am 19. Mai 1909 der Nebenintervenientin im Wege der Zwangsversteigerung zugeschlagen, wobei die Sicherungshypothek der Klägerin erlosch. Das Grundstück E.straße Nr. 50 wurde auf Antrag der Beklagten im September 1909 unter Zwangsverwaltung gestellt, und der bezügliche Vermerk am 17. September 1909 im Grundbuch eingetragen.

Die Klägerin beanspruchte gemäß § 1124 Abs. 1 und 2 BGB. in ihrer Eigenschaft als Hypothekengläubigerin die Mieten seit dem 1. Juli 1909 und klagte, da die Beklagte dies nicht anerkennen wollte, gegen diese mit dem Antrag, festzustellen, daß sie berechtigt sei, die Mietzinsen seit dem 1. Juli 1909 so lange zu erheben, bis sie wegen ihrer bezüglichen eingetragenen Teilforderungen befriedigt sei.

Der Beklagten, die Abweisung der Klage beantragte, trat die Ersteherin des Grundstücks Sch.straße Nr. 20 als Nebenintervenientin bei.

Das Landgericht hat nach dem Antrag der Klägerin erkannt; das Oberlandesgericht hat der Berufung der Beklagten nur insoweit stattgegeben, als es den Mietsbezug der Klägerin bei dem Hause Sch.straße Nr. 20 auf die Zeit bis zum 1. Oktober 1909 und bei dem Hause E.straße Nr. 50 auf die Zeit bis zum 1. Januar 1910 beschränkt hat; im übrigen hat es die Berufung der Beklagten nicht für begründet erachtet. Der Revision der Beklagten und der Nebenintervenientin ist stattgegeben worden.

Aus den Gründen:

„Nach § 1123 BGB. erstreckt sich die Hypothek auch auf Miet- oder Pachtzinsforderungen; der Eigentümer behält jedoch nach § 1124 das Verfügungsrecht darüber, solange sie nicht „zugunsten des Hypothekengläubigers“ in Beschlag genommen sind. Auch Vorausverfügungen muß nach Abs. 2 des § 1124 der Hypothekengläubiger, der die Beschlagnahme erwirkt hat, noch für das laufende und das der Beschlagnahme folgende Vierteljahr gelten lassen. Den Verfügungen (Abtretungen, Verpfändungen) des Eigentümers stehen Pfändungen persönlicher Gläubiger gleich;

vgl. Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 29 S. 240, Bd. 58 S. 185, Bd. 59 S. 177, Bd. 64 S. 418;

diese Pfändungen können also an sich frühere Verfügungen des Eigentümers nicht beeinträchtigen.

Die „Beschlagnahme zugunsten des Hypothekengläubigers“, die nach Ablauf des zweiten Kalendervierteljahrs solche Verfügungen mit

Einschluß der Personalpfändungen unwirksam macht, kann nach dem geltenden Recht nicht mehr im Wege der Zwangsversteigerung (§ 21 Abs. 2 ZwVG.), wohl aber im Wege der Zwangsverwaltung (§ 148 Abs. 1) erfolgen. Diese Beschlagnahme verschafft kein Vorrecht, sondern hat Verteilung nach der gesetzlichen Rangordnung zur Folge (§ 155). Aber auch im Wege der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen, also namentlich durch Pfändung der Miet- und Pachtzinsforderungen, kann nach der herrschenden Meinung,

vgl. für das frühere Recht *Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 23, S. 56, Bd. 29 S. 240, Bd. 31 S. 318, Bd. 42 S. 88, Jur. Wochenschr. 1895 S. 78 Nr. 37; ferner Turnau-Förster Bd. 1 S. 792 zu § 1121, S. 797, zu § 1124 BGB.; Planck Bem. 3 vor §§ 1120flg. BGB.; v. Staudinger Bem. I 1a zu § 1121 a. a. O.,*

der Hypothekengläubiger jene Beschlagnahme erreichen. Folgt man dieser Meinung, so bleibt jedoch zweifelhaft, ob zu einer solchen Beschlagnahme ein persönlicher Schuldtitel genügt, oder ob ein dinglicher erforderlich ist, und ob dadurch vorgehende Hypothekengläubiger in ihren Rechten beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Falle hat der Berufungsrichter, entgegen einer Einrede der Beklagten, mit Recht verneint, daß die zu deren Gunsten vorgenommene Abtretung durch den Hinzutritt des Umstandes, daß die Beklagte Hypothekengläubigerin war, die Bedeutung einer Beschlagnahme im Sinne der §§ 1123flg. BGB. erlangen konnte. In betreff der Personalpfändung der Klägerin aber hat er die gleiche Frage bejaht. Er kann sich dafür auf Planck (Bem. 3d vor §§ 1120flg. BGB.) berufen, der sich durch Erwägungen, zu denen eine ähnliche Streitfrage im Gebiet des Zwangsversteigerungsrechts Anlaß gibt, hat leiten lassen. Dort entsteht nämlich die Frage, ob der betreibende Gläubiger, wenn er lediglich einen persönlichen Schuldtitel besitzt, aber nachweisen kann, daß die vollstreckbare Forderung mit einer Hypothekenforderung identisch ist, deren Rang in Anspruch nehmen und sowohl sie als auch die nachstehenden Hypotheken von der Aufnahme in das geringste Gebot ausschließen kann. Jaeckel, Zwangsversteigerungsgesetz usw. 2. A. zu § 16 S. 73flg. hat unter Darlegung des nach seiner Meinung einzuschlagenden Verfahrens die Frage verneint und namentlich darauf hingewiesen, daß gegenüber dem zu berücksichtigenden dinglichen Anspruch besondere Einreden bestehen können, die nicht im Vollstreckungsverfahren zu erledigen seien. Derselben Ansicht sind u. a.

Kretschmar, Einf. in das Grundbuch-Recht Bd. 1 S. 352; Schöbel, Praktische Fragen aus dem Gebiete der Zwangsversteigerung S. 6; Busch im Zentr.-Bl. für freiwillige Ger. Bd. 9 S. 523, und ein Urteil des Oberlandesgerichtes in Hamburg (Rechtspr. Bd. 18 S. 165), das sich mit dem hier in Frage stehenden § 1124 BGB. befaßt.

Die entgegengesetzte Ansicht vertreten außer Planck a. a. O.

Fischer-Schäfer, Komm. zum ZwVG. S. 114; Reinhard, Komm. Bd. I S. 114, 115 und im Zentr.-Bl. für freiw. Ger. Bd. 2 S. 555; Eccius in Gruchots Beiträgen Bd. 44 S. 530, und in ausführlicherer Darlegung Meyn, im Sächs. Archiv Bd. 13 S. 603.

Aus den Ausführungen namentlich von Planck und Meyn aber geht hervor, daß sie sich bei ihrer Entscheidung wesentlich durch praktische Erwägungen, die angeblichen Unzuträglichkeiten, die die entgegengesetzte Annahme für den betreibenden Gläubiger zur Folge habe, leiten lassen. Nun ist aber nicht einzusehen, warum Unzuträglichkeiten, die ein unvorsichtiger oder ungeschickter Prozeßbetrieb für den betreibenden Gläubiger nach sich ziehen würde, dadurch vermieden werden sollen, daß andere Personen in ihren Rechten verkürzt werden. Sodann aber liegen die fraglichen Unzuträglichkeiten gar nicht vor. Gegenüber Jaeckel, der die Hypothek des betreibenden persönlichen Gläubigers überhaupt nicht berücksichtigen, sondern durch den Zuschlag erlöschen lassen will, weist Gütthe in der dritten Auflage von Jaeckel ZwVG. Anm. 11 zu § 16 S. 84 mit Recht darauf hin, daß die Hypothek, wie gewöhnlich, in das geringste Gebot aufzunehmen und zu übernehmen ist. Der betreibende Gläubiger kann die Übernahme nach § 53 ZwVG. § 416 BGB. genehmigen; dann erlischt seine persönliche Forderung gegen den Schuldner und er kann aus dem Schuldtitel nichts mehr liquidieren. Oder er genehmigt nicht und liquidiert aus dem Schuldtitel, wie gewöhnlich und wie im Falle der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen gegenüber dem etwaigen baren Überschuß des Versteigerungserlöses. Dann erlischt, soweit er befriedigt wird, mit der Forderung aus dem Schuldtitel auch die persönliche Hypothekenforderung, und es entsteht zwar nicht, wie Gütthe annimmt, nach § 1163 Abs. 1 Satz 2 BGB. eine Eigentümergrundschuld zugunsten des früheren Eigentümers, weil dieser nicht mehr Eigentümer ist; wohl aber erwirbt dieser, wie schon Busch a. a. O. mit Recht hervorgehoben hat, nach § 1164 BGB. die Hypothek. Das Ergebnis ist also durchaus befriedigend.

Geht man hiervon aus, so fehlt es beim Mangel eines dinglichen Schuldtitels der Klägerin, an einer Beschlagnahme im Sinne des § 1124 BGB. Die Klägerin muß die Abtretung der Mietzinsen zugunsten der Beklagten gelten lassen, und ihre Klage ist auch insoweit, als sie nicht bereits abgewiesen ist, unbegründet.“

**RGZ. 84, 265 †**

**1. Eintragung einer Zwangshypothek auf mehrere Grundstücke des Schuldners.**

**a) Begriff eines selbständigen Grundstücks.**

- b) Ist, wenn die Eintragung der Zwangshypothek für eine den Betrag von 300 M. übersteigende Forderung unter Verteilung der Forderung auf die einzelnen Grundstücke beantragt wird, die Eintragung solcher Teile unzulässig, die den Betrag von 300 M. nicht übersteigen?

2. Antrag auf Eintragung einer Zwangshypothek für mehrere Forderungen einer Berufsgenossenschaft an Beiträgen nach dem Gewerbe-Unfallversicherungsgesetze vom 5. Juli 1900.

- a) Was ist für die Beitragsforderungen der Schuldtitel im Sinne des § 866 Abs. 3 ZPO.?  
b) Ist die Eintragung solcher Beitragsforderungen, die den Betrag von 300 M. nicht übersteigen, zulässig, wenn eine andere, von dem Eintragungsantrage mitumfaßte Beitragsforderung mehr als 300 M. beträgt?

3. Ist eine Zwangshypothek, deren Eintragung erst erfolgte, nachdem die Beschlagnahme des Grundstücks zugunsten eines anderen Gläubigers wirksam geworden war, diesem Gläubiger gegenüber dann nicht unwirksam, wenn der Antrag auf Eintragung der Zwangshypothek der Beschlagnahme vorausging?

4. ...

ZPO. §§ 866 Abs. 3, 867. BGB. §§ 135, 136, 878, 892. ZwVG. §§ 22, 23, 27. GewUnfVersG. vom 5. Juli 1900 §§ 99 flg., 103.

V. Zivilsenat. Urt. v. 12. März 1914.

I. Landgericht Kassel. II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Kieslieferanten Wilhelm H. und Heinrich H. in K. waren zu je  $\frac{1}{9}$  eingetragene Miteigentümer der im Grundbuche von W. Bd. 2 Bl. 27 unter Nr. 1—5 verzeichneten Grundstücke.

Im Herbst 1900 wurden der klagenden Steinbruchsberufsgenossenschaft geschuldet: von Wilhelm H. an Beiträgen für 1905 bis 1907, Selbstversicherung und einer Geldstrafe zusammen 3323,65 M., von Heinrich H. an Beiträgen für 1905 bis 1907 und Selbstversicherung zusammen 2069,85 M.

Wegen dieser Forderungen beantragte die Klägerin, nachdem die Zwangsvollstreckungen in das bewegliche Vermögen der Schuldner fruchtlos ausgefallen waren, am 18. September 1909 bei der Stadthauptkasse in K. als Vollstreckungshilfsorgan die Eintragung von Sicherungshypotheken auf die genannten Miteigentumsanteile der Schuldner. Die Stadthauptkasse stellte darauf bei dem Amtsgerichte zu K., dem zuständigen Grundbuchamte, mit dem am 25. September beim Gericht eingegangenen Schreiben vom 23. September 1909 den Antrag, „die Schuldforderungen von 3323,65 und 2069,85 M. auf das im Grund-

buche von W. Bd. 2 Bl. 27 eingetragene Grundstücksteil der beiden Schuldner als Sicherungshypotheken einzutragen“. Am 14. Oktober verfügte der Grundbuchrichter, Amtsgerichtsrat D., der dem beklagten Fiskus auf dessen Streitverkündung als Nebenintervenient beigetreten ist, die Eintragung der beiden Sicherungshypotheken in Abt. III unter Nr. 4 und 5 auf die je  $\frac{1}{9}$  Anteile des Wilhelm und des Heinrich H. Die Eintragungen erfolgten am 19. Oktober. Inzwischen hatte der Maurermeister W. auf Grund eines gegen Wilhelm und Heinrich H. erlassenen Vollstreckungsbefehls wegen einer Forderung von 5052,90 M. beantragt, seinen Beitritt zu der im Juni 1909 auf Antrag eines anderen Gläubigers angeordneten Zwangsversteigerung des Anteils des Heinrich H. zuzulassen. Der Beschluß über die Zulassung des Beitritts war am 9. Oktober erlassen und am 13. Oktober 1909 dem Heinrich H. zugestellt worden. Ferner hatte W. auf Grund des erwähnten Vollstreckungsbefehls die Einleitung der Zwangsversteigerung des Anteils des Wilhelm H. beantragt. Der Beschluß über die Anordnung dieser Zwangsversteigerung wurde am 16. Oktober erlassen und am 19. Oktober 1909 dem Wilhelm H. zugestellt. Am 3. Mai 1910 fand die Versteigerung sämtlicher Anteile an dem vorbezeichneten Grundbesitze gemeinsam statt.

In dem Kaufgelderverteilungstermin am 2. Juni 1910 wurden von dem auf den Anteil des Heinrich H. entfallenden Versteigerungserlöse dem W. als mit seiner Forderung zufolge des am 13. Oktober 1909 zugestellten Beitrittsbeschlusses der Sicherungshypothek der Klägerin vorgehend 399,12 M., der Klägerin auf ihre Sicherungshypothek von 2069,85 M. nichts zugeteilt, und erhielten von dem auf den Anteil des Wilhelm H. entfallenden Versteigerungserlöse W. auf seine Forderung 603,95 M. und die Klägerin auf ihre Sicherungshypothek von 3323,65 M. den Betrag von 394,12 M., indem beide Gläubiger zufolge des am 19. Oktober 1909 zugestellten Einleitungsbeschlusses zugunsten des W. und der an demselben Tage erfolgten Eintragung der Sicherungshypothek der Klägerin als im Range gleichstehend erachtet wurden. W. erhob gegen die Auszahlung der 394,12 M. an die Klägerin Widerspruch. Der Betrag wurde hinterlegt. Später erkannte die Klägerin den Widerspruch als berechtigt an und willigte in Auszahlung der 394,12 M. an W. Im Vorprozesse nahm die Klägerin den beklagten Fiskus auf Ersatz der 394,12 M. auf Grund des § 12 GBO. in Anspruch, weil der Grundbuchrichter nach § 867 Abs. 2 ZPO. ihren Antrag auf Eintragung der Sicherungshypothek von 3323,65 M. hätte ablehnen müssen und sie bei alsbaldiger Ablehnung die Verteilung ihrer Forderungen auf die Anteile des Wilhelm H. an den einzelnen Grundstücken so zeitig hätte vornehmen können, daß sie den Vorrang vor der Forderung des W. erlangt hätte. Der beklagte Fiskus wurde in zwei Instanzen zur Zahlung der 394,12 M. rechtskräftig verurteilt.



Mit der demnächst im gegenwärtigen Rechtsstreit erhobenen Klage verlangte die Klägerin vom beklagten Fiskus weiteren Schadensersatz in Höhe der dem W. im Verteilungstermin zugeteilten Beträge von 399,12 und 603,95 M., zusammen 1003,07 M. Sie machte auch hier geltend: bei sofortiger Ablehnung der wegen fehlender Verteilung ihrer Forderungen nach § 867 Abs. 2 ZPO. unzulässigen Eintragung der beiden Sicherungshypotheken auf die Anteile des Wilhelm H. und des Heinrich H. hätte sie neue Anträge auf Eintragung von Sicherungshypotheken unter Verteilung der Forderungen auf die fünf einzelnen Grundstücke so zeitig stellen können, daß die nunmehr zulässige Eintragung der Sicherungshypotheken auf die Anteile der beiden Schuldner an den einzelnen Grundstücken vor der zugunsten des W. erfolgten Beschlagnahme bewirkt worden wäre und sie den Vorrang vor der Forderung des W. erlangt hätte.

Der erste Richter wies die Klage ab. Der Berufungsrichter verurteilte den Beklagten zur Zahlung der 1003,07 M. Auf die Revision des Nebenintervenienten ist das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden.

Aus den Gründen:

„Der Revision konnte der Erfolg nicht versagt werden.

Unbegründet ist allerdings der Angriff der Revision, der sich gegen die Annahme des Berufungsrichters wendet, daß der Nebenintervenient seine Amtspflicht als Grundbuchrichter fahrlässig verletzt habe, wenn er auf den am 25. September 1909 beim Grundbuchamt eingegangenen Antrag auf Eintragung von Zwangshypotheken erst am 14. Oktober 1909 verfügt habe. Der Berufungsrichter führt in dieser Hinsicht aus: Aus der Natur der Sache ergebe sich, daß Anträge auf Eintragung von Zwangshypotheken als Eilsachen zu behandeln seien, wie alle Zwangsvollstreckungssachen. Sie würden auch, wie gerichtsbekannt, in der gerichtlichen Praxis ganz allgemein als Eilsachen behandelt. In diesem Falle sei Beschleunigung um so mehr geboten gewesen, als in dem dem Grundbuchamte miteingereichten Schreiben an den Magistrat ausdrücklich um beschleunigte Erledigung ersucht gewesen sei und, wie schon ein Blick in die Tabelle und die Grundakten gezeigt, es sich um besonders unsichere Schuldner gehandelt habe. Der durch den Magistrat vermittelte Antrag der Klägerin habe auch keine besonderen Schwierigkeiten geboten. Er hätte, weil die Klägerin ihre Forderungen nicht auf die fünf Grundstücke gemäß § 867 Abs. 2 ZPO. verteilt gehabt habe, von vornherein als unzulässig abgelehnt werden müssen. Selbst wenn man davon ausgehe, daß der Richter die Sache einem Referendar zur Bearbeitung habe übertragen dürfen und daß der Tag nach dem

Eingange des Antrags ein Sonntag gewesen sei, hätte, auch bei Berücksichtigung der behaupteten Arbeitshäufung vor dem Quartalsersten, spätestens am 29. September 1909 auf den Antrag verfügt werden müssen.“

(Zunächst wird dargelegt, es sei in der Annahme des Berufungsrichters, daß der Nebenintervenient den Antrag der Stadthauptkasse auf Eintragung der Zwangshypotheken überhaupt als eilig hätte behandeln müssen, eine Gesetzesverletzung nicht zu finden. Sodann wird fortgefahren:) „Ferner aber wäre dem Berufungsrichter, wenn die dem Antrag entsprechende Eintragung der Zwangshypotheken lediglich wegen Nichtbefolgung der Vorschrift des § 867 Abs. 2 ZPO. unzulässig gewesen wäre, auch darin nicht entgegenzutreten, daß der Nebenintervenient, wiewohl der Tag nach dem Eingange des Antrags, der 26. September 1909, ein Sonntag war und selbst wenn zu berücksichtigen sei, daß die Sache einem Referendar zur Bearbeitung übertragen werden durfte und daß die behauptete Arbeitshäufung vor dem Quartalsersten stattfand, spätestens am 29. September 1909 die sich aus der genannten Vorschrift ergebende Verfügung auf Ablehnung des Eintragungsantrags hätte erlassen müssen. Da der Nebenintervenient den Antrag als Eilsache zu behandeln hatte, mußte er auch im Falle zeitiger Arbeitshäufung auf vorzugsweise Erledigung des Antrags bedacht sein, und er mußte ferner, wenn er die Sache einem Referendar zur Vorprüfung zuwies, auf Beschleunigung der Prüfung und der Wiedervorlegung des Antrags an ihn hinwirken. Die Frage der Unzulässigkeit des Antrags hätte auch für ihn, wenn er bei gehöriger Sorgfalt die Bestimmung des § 867 Abs. 2 ZPO. in Betracht gezogen hätte, keine Schwierigkeiten geboten.

Nach dieser Vorschrift ist, wenn mehrere Grundstücke des Schuldners mit einer Zwangshypothek belastet werden sollen, der Betrag der Forderung auf die einzelnen Grundstücke zu verteilen. Wann eine Mehrheit selbständiger Grundstücke und wann eine aus unselbständigen Teilen bestehende Grundstückseinheit vorliegt, bestimmt die Zivilprozeßordnung nicht. Auch im Bürgerlichen Gesetzbuch ist eine Bestimmung darüber nicht enthalten. Der erste Entwurf zum Bürgerlichen Gesetzbuch erachtete für den Begriff des Grundstücks das Flurbuch als maßgeblich. Unter dem Flurbuch verstand der Entwurf das auf der geometrischen Vermessung und auf der Kartierung eines Bezirks beruhende, die einzelnen Grundstücke unter fortlaufender Nummer mit Angabe ihrer Lage und Größe aufführende amtliche Verzeichnis der Liegenschaften (Mot. Bd. 3 S. 54). Nach § 787 Abs. 1 sollte jedes Grundstück, das in dem Flurbuch eine besondere Nummer führe, als ein einheitliches Grundstück anzusehen sein, und nach Abs. 2 sollte ein Gleiches gelten von mehreren Grundstücken, die im Flurbuche verschiedene Nummern führten, sofern sie

in dem Grundbuch als ein einheitliches Grundstück gebucht seien. Die zweite Kommission erklärte sich zwar sachlich mit dem § 787 einverstanden, strich jedoch den Abs. 1, weil die Beziehung des Grundbuchs zu dem Flurbuch in der Grundbuchordnung zu regeln und die Bezugnahme auf das Flurbuch im Bürgerlichen Gesetzbuche wegzulassen sei, und ersetzte den Abs. 2 durch die Bestimmungen des § 890 des Gesetzes (Prot. Bd. 3 S. 13, S. 350 flg., Bd. 6 S. 252). Nach Abs. 1 des § 890 BGB. können mehrere Grundstücke dadurch zu einem Grundstücke vereinigt werden, daß der Eigentümer sie als ein Grundstück in das Grundbuch eintragen läßt. Ferner bestimmt die Grundbuchordnung im § 3, daß jedes Grundstück im Grundbuch eine besondere Stelle erhält, und im § 4, daß über mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, die im Bezirke desselben Grundbuchamts belegen sind, ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden kann, solange hiervon Verwirrung nicht zu besorgen ist. Aus alledem ist zu entnehmen, daß jeder gegen andere Teile räumlich abgegrenzte Teil der Erdoberfläche, der auf einem besonderen Grundbuchblatte für sich allein oder auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt unter einer besonderen Nummer im Verzeichnisse der Grundstücke gebucht ist, im Sinne des Liegenschaftsrechts als ein selbständiges Grundstück zu gelten hat (Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 68 S. 25; Jur. Wochenschr. 1910 S. 60 Nr. 1; RJAMtEntsch. Bd. 11 S. 233; KGJahrb. Bd. 37 A S. 209).

Vorliegend waren zur Zeit der Stellung des Eintragungsantrags auf dem in Rede stehenden Grundbuchblatt im Verzeichnisse der Grundstücke fünf Flächen, die nach der gegebenen Beschreibung im Flurbuch auf verschiedenen Kartenblättern und unter verschiedenen Nummern eingetragen waren, sich mithin als räumlich voneinander getrennt kennzeichneten, unter je einer besonderen Nummer gebucht. Daher waren die fünf Flächen als mehrere selbständige Grundstücke anzusehen. Auch der Nebenintervenient selbst hat, wie anzunehmen ist, jede der fünf Flächen als selbständiges Grundstück erachtet. Denn er hat, als er am 14. Oktober 1909 die Verfügung auf Eintragung der Sicherungshypothek von 3323,65 M. auf die  $\frac{1}{9}$  Anteile des Wilhelm H. und der Sicherungshypothek von 2069,85 M. auf die  $\frac{1}{9}$  Anteile des Heinrich H. an den fünf Flächen erließ, die Eintragung „1—5 zu  $\frac{1}{9}$ “ in Spalte 2 „Laufende Nummer der belasteten Grundstücke“ verfügt und so die Eintragung der beiden Hypotheken als Gesamthypotheken auf die  $\frac{1}{9}$  Anteile an den fünf Grundstücken angeordnet. Daraus folgt, daß sich für den Nebenintervenienten, wenn er die Bestimmung des § 867 Abs. 2 ZPO. beachtet hätte, ohne weiteres der Erlaß einer Verfügung auf Abweisung des Eintragungsantrags aus dem Grunde, weil die Forderungen der Klägerin nicht auf die Anteile an den einzelnen Grundstücken verteilt worden waren, ergeben hätte.

Indes dem Eintragungsantrage stand, wie die Revision mit Recht geltend macht, noch ein weiteres Bedenken entgegen, das zu entnehmen war aus der Vorschrift des § 866 Abs. 3 ZPO., wonach auf Grund eines vollstreckbaren Schuldtitels eine Sicherungshypothek nur für eine den Betrag von 300 M. übersteigende Forderung eingetragen werden darf. Die Forderungen der Klägerin gegen Wilhelm und Heinrich H. von 3323,65 und 2069,85 M. setzen sich nach den von der Klägerin ihrem Ersuchen an die Stadthauptkasse beigefügten und demnächst dem Grundbuchamte miteingereichten Zusammenstellungen je aus verschiedenen Beträgen zusammen, die unter mehreren Nummern aufgeführt sind. Unter diesen Beträgen befinden sich solche, die nicht 300 M. übersteigen, nämlich in der den Wilhelm H. betreffenden Zusammenstellung unter Nr. 4: „Selbstversicherung pro 1906 ... 47,90 M.“ und unter Nr. 6: „Eine Geldstrafe mit 300 M.“, und in der den Heinrich H. betreffenden Zusammenstellung unter Nr. 4: „Selbstversicherung pro 1906 ... 47,90 M.“. Nach der Art der Ausführung und der Bezeichnung in den Zusammenstellungen mußten die drei Beträge als selbständige, auf je besonderen Schuldgründen beruhende Forderungen angesehen werden.

Würde für jeden Betrag allein die Eintragung einer Zwangshypothek beantragt worden sein, so wären die Eintragungen nach § 866 Abs. 3 ZPO. unzulässig gewesen. Aber auch dadurch, daß die drei Beträge in den Zusammenstellungen mit den anderen je den Betrag von 300 M. übersteigenden Forderungen zusammengerechnet und in dem Eintragungsantrage der Stadthauptkasse Eintragungen von Zwangshypotheken in Höhe der Gesamtbeträge von 3323,65 und 2069,85 M. beantragt waren, wurde ihre Eintragung nicht zulässig. Die Zusammenstellungen und der Eintragungsantrag stellten sich nicht als Schuldtitel im Sinne des § 866 Abs. 3 ZPO. dar. Unter einem Schuldtitel ist eine Urkunde zu verstehen, die eine Festsetzung, insbesondere eine Entscheidung dahin enthält, daß der Schuldner zur Zahlung verpflichtet sei, und die vermöge dieses Inhalts geeignet ist, die Grundlage für eine Zwangsvollstreckung gegen den Schuldner zu bilden. Was als Schuldtitel in diesem Sinne für die nach dem Gewerbe-Unfallversicherungsgesetze vom 5. Juli 1900 einer Berufsgenossenschaft von Mitgliedern der Genossenschaft geschuldeten Beiträge, wie sie hier in Frage stehen, anzusehen ist, ergibt sich aus den §§ 99 bis 102 des Gesetzes. Danach wird vom Genossenschaftsvorstande der auf das einzelne Genossenschaftsmitglied zur Deckung des Gesamtbedarfs entfallende Beitrag berechnet, für alle Mitglieder eine Heberolle aufgestellt, welche die Festsetzung der einzelnen Beiträge enthält, und jedem Genossenschaftsmitglied ein Auszug aus dieser Heberolle mit der Aufforderung zugestellt, den festgesetzten Beitrag zur Vermeidung der zwangsweisen Beitreibung binnen zwei Wochen einzuzahlen; die Mitglieder können gegen die Festsetzung ihrer Bei-

träge Widerspruch bei dem Genossenschaftsvorstand und gegen dessen Entscheidung die Beschwerde an das Reichsversicherungsamt binnen bestimmter Fristen erheben. Hieraus ist zu entnehmen, daß als Schuldtitel für die Zwangsvollstreckung gegen ein Genossenschaftsmitglied wegen eines rückständigen Beitrags der dem Mitgliede zugestellte Auszug aus der die Festsetzung des Beitrags enthaltenden Heberolle zu gelten hat (KGJahrb. Bd. 39 A S. 258, 261; Bd. 41 S. 255).

Ist aber hiervon auszugehen, so sind für die in den beiden Zusammenstellungen unter je einer besonderen Nummer aufgeführten Beiträge für die Jahre 1905 bis 1907, auch für die beiden vorbezeichneten Beiträge aus der Selbstversicherung, die sie betreffenden Heberollenauszüge als je besondere Schuldtitel zu erachten. Daher durften gemäß § 866 Abs. 3 ZPO. auf Grund der so gearteten Schuldtitel nur für diejenigen einzelnen Beitragsforderungen, die den Betrag von 300 M. überstiegen, Zwangshypotheken eingetragen werden, mithin nicht für die beiden Forderungen aus der Selbstversicherung, die sich je nur auf den Betrag von 47,90 M. stellten. Die Zusammenrechnung der Beträge der mehreren Schuldtitel in dem Eintragungsantrag und in den diesem Antrage zugrunde liegenden Zusammenstellungen bewirkte die Zulässigkeit der Eintragung der zuletzt genannten Forderungen nicht. Zwar ist im § 866 Abs. 3 die entsprechende Anwendung des § 5 ZPO. vorgeschrieben, wonach mehrere in einer Klage geltend gemachte Ansprüche zusammengerechnet werden. Diese Anwendung führt jedoch lediglich dazu, daß mehrere in demselben Schuldtitel vereinigte Forderungen zusammenzurechnen sind und daher, falls der Gesamtbetrag der Forderungen 300 M. übersteigt, die Eintragung der Zwangshypothek auch dann zulässig ist, wenn einzelne Forderungen für sich diesen Betrag nicht erreichen. Dagegen ist aus der Verweisung auf § 5 nicht zu entnehmen, daß die Zusammenrechnung mehrerer durch verschiedene Schuldtitel vollstreckbar gewordener, in einem Eintragungsantrage verbundener Forderungen mit der genannten Wirkung zugelassen ist (Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 48 S. 242).

In dem Beschlusse vom 1. November 1905 (Entsch. des RG.s in Zivils. Bd. 61 S. 423) wird vom erkennenden Senat zwar bemerkt: Wenn für eine Hauptforderung und für eine solche Forderung, die sich zu jener als Nebenforderung verhalte, je ein vollstreckbarer Schuldtitel erlangt und beide Schuldtitel gleichzeitig dem Grundbuchamte vorgelegt wären, würde, vorausgesetzt, daß die Hauptforderung ohne Einrechnung der Nebenforderung (§ 4 ZPO.) den Betrag von 300 M. übersteige, die einzutragende Sicherungshypothek den etwa niedrigeren Betrag der Nebenforderung mitumfassen können. Jedoch ist aus dem Eintragungsantrag und den Zusammenstellungen nicht ersichtlich, daß die beiden Beiträge von je 47,90 M. zu den anderen Beitragsforderungen im Verhältnis von Nebenforderungen zu

Hauptforderungen stehen. Anscheinend beruhen jene als „Selbstversicherung“ bezeichneten Beiträge darauf, daß Wilhelm und Heinrich H. als Betriebsunternehmer gemäß § 5 Abs. 2 GewUnfVersG. gegen die Folgen von Betriebsunfällen sich selbst versichert hatten. Ebenso wenig ist ersichtlich, daß die beiden Beiträge etwa je mit einer der anderen Beitragsforderungen in einem Schuldtitel, einem Heberollenauszuge, vereinigt waren. Gleiches gilt auch von der Geldstrafenforderung gegen Wilhelm H. von 300 M. Worauf diese Forderung sich gründet, ist nicht angegeben. Vielleicht handelt es sich um eine Geldstrafe, die gegen Wilhelm H. gemäß § 124 GewUnfVersG. wegen Nichterfüllung der ihm zur Verhütung von Unfällen obliegenden Verpflichtungen verhängt worden ist. Dann wäre für diese Forderung der Beschluß, durch den der Genossenschaftsvorstand die Geldstrafe festgesetzt hat, der vollstreckbare Schuldtitel. Jedenfalls ist die Geldstrafe und der die Forderungen gegen Wilhelm H. betreffenden Zusammenstellung, in der sie unter einer besonderen Nummer aufgeführt ist, auch als selbständige, nicht mit einer der anderen Forderungen in einem Schuldtitel vereinigte Forderung anzusehen.

Bei dieser Sach- und Rechtslage hätte der Nebenintervenient, wenn er mit der ihm als Grundbuchrichter obliegenden Sorgfalt und Aufmerksamkeit verfahren wäre, die Vorschrift des § 866 Abs. 3 ZPO. in Betracht ziehen und den einheitlich auf Eintragung sämtlicher Forderungen der beiden Zusammenstellungen gerichteten Eintragungsantrag auch deswegen beanstanden müssen, weil die beiden Beitragsforderungen von je 47,90 M. und die Geldstrafenforderung von 300 M. je für sich den Betrag von 300 M. nicht überstiegen. Daß § 866 Abs. 3 wie auch der vorerörterte § 867 Abs. 2 ZPO. für die beantragten Eintragungen Anwendung zu finden hatten, konnte für ihn keinem Bedenken unterliegen. Nach § 103 Abs. 1 GewUnfVersG. werden rückständige Beiträge in derselben Weise beigetrieben wie Gemeindeabgaben, in Preußen mithin gemäß § 90 KommAbgG. vom 14. Juli 1893 im Verwaltungszwangsverfahren, und nach § 51 Abs. 1 der Verordn., betr. das Verwaltungszwangsverf. w. Beitreib. von Geldbeträgen, vom 15. November 1899 erfolgt die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen nach den für gerichtliche Zwangsvollstreckungen bestehenden Vorschriften. Auch war in dem vorerwähnten Ersuchen der Klägerin an die Stadthauptkasse ausdrücklich auf § 51 der Verordn. hingewiesen worden.

Der Nebenintervenient hätte auch, wenn er nach Anwendung der erforderlichen Sorgfalt erkannt hätte, daß die Vorschrift des § 867 Abs. 2 ZPO. dem Eintragungsantrag entgegenstehe, sich nicht darauf beschränken dürfen, aus diesem Grunde allein, ohne weitere Prüfung des Antrags, eine zurückweisende Verfügung zu erlassen. Es ist Pflicht des Grundbuchrichters, einen Eintragungsantrag, selbst wenn gegen die Eintragung ein Hindernis besteht, das von vornherein die Zurück-