

der Schuldner Gelegenheit hat, sie zu verschieben. Es sei hierzu darauf hingewiesen, daß, soweit das Eigentum eines Ehegatten an den Gegenständen feststeht oder auch nur anzunehmen ist, die Pfändung dieser Gegenstände selbst ja ohne weiteres möglich ist, auch wenn sie im Besitz des anderen Ehegatten sind, vorausgesetzt, daß dieser mit der Pfändung einverstanden ist (§ 809 ZPO). Die Hausratsverordnung oder sonstige Gesetze enthalten keine Vorschrift, nach der Pfändungen von Gegenständen, über die ein entsprechendes Verfahren schwebt, verboten seien, soweit man nicht § 860 Abs. I ZPO auf solche Gegenstände anwenden will. Ist aber die Pfändung des Gegenstandes selbst trotz des schwebenden Verfahrens zulässig, so liegt es nahe, daß auch der Anspruch auf künftige Herausgabe dieser Gegenstände pfändbar sein müßte. Die Hausratsverordnung läßt ja überhaupt die Frage offen, was aus dinglichen Rechten Dritter wird, die an solchen Gegenständen bestehen, die der Richter dem einen oder dem anderen Ehegatten zum Alleineigentum überweist. Lediglich für den Fall des Eigentumvorbehalts hat § 10 der VO eine Regelung getroffen. Im übrigen fehlt eine Regelung der Frage der Gläubigerrechte, mögen diese vor dem Verfahren oder — was durchaus möglich ist — noch während des Verfahrens entstanden sein. Wenn aber hier die Bestimmungen über das Gesamtgut zur analogen Anwendung gelangen, so sei erwähnt, daß das Gesamtgut in vollem Umfange gemeinschaftliches Eigentum ist, daß aber zur „Teilungsmasse“ in einem Hausratsverfahren nicht nur gemeinschaftliches Eigentum, sondern auch solche Gegenstände gehören, die Sondereigentum eines der beiden Ehegatten sind, übrg die der Richter aber nach § 9 der VO ebenfalls verfügt. Es entstehen daher hier doch noch eine Reihe von Fragen, die im Rahmen dieser Abhandlung nur aufgeworfen aber nicht beantwortet werden sollten.

## Die Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer

Von Rechtsanwalt und Notar Dr. Ernst Gregor,  
Teltow bei Berlin

### I.

Im Hypothekenverkehr sind allgemein die vollstreckbaren Urkunden gemäß § 794 Ziff. 5 ZPO üblich, in denen sich der Grundstückseigentümer bei Bestellung der Hypothek der Zwangsvollstreckung unterwirft. Satz 1 der Ziff. 5 spricht von der Unterwerfung wegen der persönlichen Forderung, Satz 2 von der Unterwerfung wegen des dinglichen Anspruchs aus der Hypothek. Nach § 800 — einer durch die Novelle zur ZPO von 1898 eingeführten Vorschrift — kann der Eigentümer sich in Ansehung der Hypothek der Zwangsvollstreckung in der Weise unterwerfen, daß die Vollstreckung in das Grundstück nicht nur gegen ihn selbst, sondern auch gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein soll. Die Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer bedarf nach § 800 der Eintragung in das Grundbuch.

Als Folge der eingetragenen Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer bestimmt Abs. 2 des § 800, daß es zur Vollstreckung gegen einen späteren eingetragenen Eigentümer nicht der Zustellung der den Eigentumserwerb nachweisenden öffentlichen oder öffentlich beglaubigten Urkunden bedarf. Abs. 3 bestimmt in Verbindung mit § 802 als weitere Folge, daß für Klagen gemäß § 797 Abs. 5 ausschließlich der dingliche Gerichtsstand gilt.

Beide Vorschriften rechtfertigen sich ohne weiteres, nicht erst durch die Zulassung einer Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer. Die Eintragung eines neuen Eigentümers im Grundbuch müßte zu seiner Legitimierung als Eigentümer ausreichen. Ebenso wäre — zumal im Hinblick auf § 24 — der dingliche Gerichtsstand für Klagen, die materiell oder prozessual mit der Hypothek zusammenhängen, ohne eine Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer gerechtfertigt.

Diese beiden Vorschriften können somit nicht der Zweck der Zulassung einer über die Unterwerfung nach

§ 794 Ziff. 5 hinausgehenden Unterwerfung sein. Mit ihnen sind jedoch die Bestimmungen über die Folgen dieser Unterwerfung erschöpft. Es entsteht deshalb die Frage, worin ihr Sinn und Zweck gegenüber der Unterwerfung nach § 794 Ziff. 5 liegt. Insbesondere fragt es sich, welche Wirkungen die Unterwerfung nach § 800 gegen einen späteren Eigentümer hat. Diese Frage ist berechtigt, weil der Hypothekengläubiger schon nach dem Prinzip der Dinglichkeit der Hypothek materiell sein „Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück im Wege der Zwangsvollstreckung“ gegen jedermann geltend machen kann und prozessual ein gegen den früheren Eigentümer vorhandener Vollstreckungstitel nach §§ 727, 730, 795 auf den neuen Eigentümer als Rechtsnachfolger umzuschreiben ist.

Die Rechtsprechung und das Schrifttum haben sich mit § 800 häufig und nach verschiedenen Richtungen befaßt. Eine eingehende Behandlung der Materie ist aber nicht vorhanden. Über den Zweck dieser Bestimmung gehen die Meinungen sehr auseinander. Einerseits heißt es, sie solle die Zwangsvollstreckung aus der Hypothek gegen einen späteren Eigentümer erleichtern<sup>1)</sup> und der Unterwerfung dingliche Wirkung verschaffen<sup>2) 3) 4)</sup>. Das sei die Rechtsnatur der Unterwerfung gemäß § 800<sup>5)</sup>. Diese unterscheide sich von der Unterwerfung nach § 794 Ziff. 5 dadurch, daß der dingliche Schuldner nicht bloß sich selbst, sondern auch zugleich schon jetzt künftige Eigentümer vollstreckbar verpflichte<sup>6)</sup>. Solange die Unterwerfung nicht im Grundbuch eingetragen sei, wirke sie nicht gegen den Erwerber<sup>7)</sup>. Die Erleichterung der Zwangsvollstreckung gegen einen späteren Eigentümer werde durch die Eintragung der Unterwerfung im Grundbuch erreicht<sup>8)</sup>.

In einer älteren Entscheidung ist dagegen das Kammergericht<sup>7)</sup> der Ansicht, die eingetragene Unterwerfung habe gegen einen späteren Eigentümer keine dingliche Wirkung. Die Eintragung der Unterwerfung sei nach § 800 nur nötig, um künftige Erwerber zu warnen<sup>8)</sup>. Das Reichsgericht sagt<sup>9)</sup>, die Unterwerfungen gemäß § 794 Ziff. 5 und § 800 gehörten dem Gebiet des staatlich gewährten Rechtsschutzes, d. h. dem öffentlichen Recht an und seien somit dem sachlichen Recht entrückt. Daher bestehe kein Grund, die Unterwerfungen den Vorschriften des Sachenrechts, insbesondere denen des BGB zu unterstellen.

### II.

Zur Frage, ob die Unterwerfung gemäß § 800 dingliche Wirkung hat, ist davon auszugehen, daß es einen dinglichen Vollstreckungstitel nicht gibt.

Der Begriff „dinglich“ hat im materiellen Sachenrecht zweierlei Bedeutung. Erstens bedeutet er das ihm eigentümliche „Recht an der Sache auf Befriedigung aus ihr im Wege der Zwangsvollstreckung an einer bestimmten Rangstelle“. Zweitens ist das Recht in der Weise dinglich, daß es gegen jedermann, der sich ihm entgegenstellt, geltend gemacht werden kann. Der Vollstreckungstitel soll den Anspruch prozessual so verwirklichen, wie dieser materiell besteht. Aus einem Vollstreckungstitel über den dinglichen Anspruch aus einer Hypothek kann daher „in das Grundstück mit dem Range der Hypothek“ vollstreckt werden. Die Vollstreckung kann aber trotz des materiellen dinglichen Rechts gegen jedermann nur gegen diejenigen Personen vorgenommen werden, die im Vollstreckungstitel oder in der Vollstreckungsklausel namentlich bezeichnet sind (§ 750). Soll gegen einen Rechtsnachfolger des Eigentümers vollstreckt werden, so ist vorher die Vollstreckungsklausel auf ihn umzuschreiben.

Es ergibt sich daher die Frage, ob mit der Vorschrift des § 800 eine Erleichterung in der Weise erreicht ist, daß ohne weiteres gegen jedermann bzw. gegen einen späteren Eigentümer vollstreckt werden kann. Diese

1) KG in KGJ 47, 264 und in OLG 45, 99; OLG Rostock in Dt. Recht 43, 414; Sydow-Busch Anm. 1 zu § 800; Schönke, Zwangsvollstreckungsrecht S. 61.

2) Sydow-Busch a.a.O.; Stein-Jonas Anm. 1 zu § 800; Walter in BayNotZ 1905, 44.

3) KG in HRR 1932 Nr. 796; Walter a.a.O.

4) KG in Dt. Just. 42, 245.

5) Stein-Jonas Anm. 13 zu § 800 ZPO.

6) KG in Dt. Recht 39, 1251; Schönke S. 61.

7) OLG 4, 317.

8) KG in Dt. Justiz 42, 245.

9) RG 146, 312.