

Frage wird ganz allgemein¹⁰⁾ verneint. Trotz einer Unterwerfung gemäß § 800 muß für eine Vollstreckung gegen einen späteren Eigentümer die Vollstreckungsklausel wegen der notwendigen namentlichen Bezeichnung des Schuldners umgeschrieben werden. § 750 ist nicht etwa durch § 800 ausgeschaltet. Nach der ausdrücklichen Bestimmung im § 795 finden für die vollstreckbaren Urkunden die Vorschriften der §§ 724 bis 793 — entsprechende — Anwendung, soweit in den §§ 795 a bis 800 keine abweichenden Vorschriften enthalten sind. Da dort Abweichungen nicht bestimmt sind¹¹⁾, gilt § 750 neben 800, so daß für eine Vollstreckung gegen einen späteren Eigentümer die Umschreibung — ebenso wie bei einem Urteil auf die Hypothekenklage — unerlässlich ist. Die Umschreibung beruht nicht auf dem Gesichtspunkt einer dinglichen Wirkung der vollstreckbaren Urkunde, sondern ist durch § 727 in ihrer im § 325 bestimmten Rechtskraftwirkung gegen den Rechtsnachfolger des alten Eigentümers begründet.

Einen Vollstreckungstitel, der in dem Sinne dinglich wäre, daß aus ihm gegen einen späteren Eigentümer ohne Umschreibung vollstreckt werden könnte, gibt es deshalb auch durch die Vorschrift des § 800 nicht.

Anderer Ansicht sind nur Walter¹²⁾ und Schefold¹²⁾. Walter führt aus, die Vollstreckbarkeit des dinglichen Anspruchs aus einer vollstreckbaren Urkunde gemäß § 800 sei gegen den Rechtsnachfolger in § 800 ausschließlich und erschöpfend geregelt und eine Umschreibung der Vollstreckungsklausel auf dessen Namen sei infolgedessen nicht erforderlich. Schefold meint, die Vollstreckungsklausel aus einer vollstreckbaren Urkunde gemäß § 800 müsse „gegen den jeweiligen Eigentümer“ lauten. Die Praxis verlangt indessen stets einen Vollstreckungstitel, in dem oder in dessen Vollstreckungsklausel der Vollstreckungsgegner namentlich bezeichnet ist. Sie lehnt damit die Meinungen Walter und Schefolds mit Recht ab, für die im Gesetz nichts zum Ausdruck gekommen ist.

III.

Bei der Untersuchung, was der Gesetzgeber mit der Vorschrift des § 800 erreichen wollte, sei nunmehr das Gesetzesmaterial zu der Novelle zur ZPO von 1898 herangezogen. In der Begründung¹⁴⁾ wurde ausgeführt, es wäre vom Standpunkt des damals geltenden Rechts bestritten, inwieweit die Vorschriften über die Vollstreckbarkeit eines Urteils gegen einen Sonderrechtsnachfolger auch für die vollstreckbaren Urkunden entsprechend anzuwenden wären. Das bayer. AG zur ZPO und KO vom 23.2.1879 bestimme (Art. 127, 128), daß aus einer Hypothekurkunde die Vollstreckung allgemein gegen den dritten „Besitzer“ des Grundstücks statfinde. Es wäre ein Bedürfnis des Verkehrs, dem Gläubiger die Verfolgung seiner Rechte aus einer Hypothek gegen einen späteren Eigentümer durch eine reichsgesetzliche Vorschrift zu erleichtern. Zur Befriedigung dieses Bedürfnisses genüge die Unterwerfung in der Weise, daß sie gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sei. Durch die Eintragung der Unterwerfungsklausel im Grundbuch würde der Erwerber des Grundstücks in den Stand gesetzt, sich von vornherein über die Rechtslage zu unterrichten.

Bestritten war damals sehr lebhaft, ob die Vollstreckungsklausel einer vollstreckbaren Urkunde gegen einen Sonderrechtsnachfolger, insbesondere einen späteren Eigentümer, der das Grundstück durch Kauf erworben hatte, umgeschrieben werden könne. Die Gegner der Umschreibung¹⁵⁾ meinten, es fehle bei der vollstreckbaren Urkunde an einer wesentlichen Voraussetzung der Umschreibung, nämlich an der „in Streit befangenen Sache“. Ein Streit habe gar nicht bestanden und es läge daher auch kein Urteil vor; daher sei eine entsprechende Anwendung der Um-

Schreibungsvorschriften auf vollstreckbare Urkunden nicht zulässig. Die überwiegende Gegenmeinung argumentierte etwa wie folgt¹⁶⁾:

In den Motiven¹¹⁾ sei zwar gesagt, daß bei Titeln, die nicht in einer Entscheidung des Gerichts beständen, für die Anwendbarkeit der Vorschriften über die Umschreibung auf einen Einzelrechtsnachfolger kein Raum sei. Das Gesetz selbst enthalte aber eine derartige Beschränkung der Umschreibungsvorschriften nicht. Wenn im § 727 von einer in Streit befangenen Sache die Rede sei, so sei diese Ausdrucksweise gewählt, weil § 727 wie die Paragraphen vorher, von einem Urteil spricht. Wenn aber alsdann § 795 die Vorschriften der §§ 724 bis 793 für die in dem vorhergehenden § 794 erwähnte vollstreckbare Urkunde entsprechend anwendbar erklärt, so trete eben an die Stelle der bei einem Prozeß in Streit befangenen Sache diejenige, die Gegenstand der vollstreckbaren Urkunde sei. Zu einer Beschränkung des § 727 auf Urteile allein sei kein Grund erfindlich. Urteile und vollstreckbare Urkunden seien hinsichtlich der Umschreibung gleichgestellt. Kurlbaum sagt hierzu¹⁶⁾, der ganze Streit der Meinungen wäre damals nur durch die unglückliche Bemerkung in den Motiven entstanden, daß bei vollstreckbaren Urkunden für eine Umschreibung auf einen Einzelrechtsnachfolger kein Raum sei. Für diese Bemerkung hätte „bekanntlich niemand die Verantwortung übernehmen wollen“.

Die Gesetzesmaterialien zeigen somit lediglich, daß der Gesetzgeber angesichts des damaligen Streits über die Umschreibungsfrage die Absicht hatte, die Vollstreckung gegen einen späteren Eigentümer in der Weise zu erleichtern, daß bei Vorhandensein einer vollstreckbaren Urkunde die Hypothekenklage gegen den späteren Eigentümer erspart würde. Die Gesetzesmaterialien ergeben jedoch ebenso wie der Wortlaut des Gesetzes nicht, ob diese Klage durch Umschreibung der Vollstreckungsklausel einer vollstreckbaren Urkunde oder durch Einführung eines neuartigen, ohne Umschreibung gegen jeden neuen Eigentümer vollstreckbaren Titels erspart werden sollte.

Es scheint fast so, als ob an einen neuartigen Titel gedacht war. Eine solche Absicht ist aber im Gesetz nicht verwirklicht worden. Dazu wäre notwendig gewesen, § 750 dahin zu ändern, daß bei vollstreckbaren Urkunden gemäß § 800 die namentliche Bezeichnung der Personen, gegen die vollstreckt werden soll, nicht erforderlich ist. Das ist nicht geschehen. Die bloße Zulassung einer Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer genügt daher nicht. § 800 hat gegenüber § 750 keinen Wert. Infolgedessen ist eine Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer um nichts mehr als ein auf die Hypothekenklage ergangenes Urteil oder eine nach § 794 Ziff. 5 von dem Hypothekenbesteller nur für sich erklärte Unterwerfung. Daran ändert auch die Praxis des Hypothekenverkehrs nichts, die die Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer formalmäßig allgemein verlangt. Diese Praxis hat sich eingebürgert, ohne daß eine sie rechtfertigende nähere Untersuchung stattgefunden hat. Ihr entgegen verlangt die Praxis des Vollstreckungsrechts für eine Vollstreckung gegen einen späteren Eigentümer ebenso wie bei Urteilen auf die Hypothekenklage oder Urkunden nach § 794 Ziff. 5 die Umschreibung. Diese wird als notwendig von den Notaren und Gerichten stets ohne weiteres gewährt. Die Umschreibungspraxis der Notare und Gerichte deckt sich daher mit der hier getroffenen Feststellung, daß mit einer Unterwerfung gegen den jeweiligen Eigentümer nichts gewonnen ist. Die schon früher überwiegende Meinung, daß es keiner Klage gegen einen neuen Eigentümer bedürfe, sondern die Vollstreckungsklausel auf diesen umgeschrieben werden müsse, hat sich seit langem, ohne Berufung auf § 800, nur nach §§ 727, 730, 795 durchgesetzt und wird von niemand mehr bestritten¹⁴⁾.

10) RG 72, 22; Stein-Jonas Anm. I 3; Sydow-Busch Anm. 2 zu § 795 und Anm. 5 zu § 800 ZPO; Falkmann Zwangsvollstreckg. 1914 S. 129 Note 40; Hellwig-Oertmann, System des dt. Zivilprozeßrechts Bd. II S. 216.

11) RG 72, 22; Sydow-Busch Anm. 2 zu § 795; Falkmann a. a. O.

12) BayerNotZ 1905, 44.

13) Zeitschr. f. freiw. Gerichtsbarkeit und Gemeindeverwaltung 1906, 225.

14) Drucksachen des Dt. Reichstags IX. Leg. Per. V. Session 1897—98 Bd. 2 Nr. 61 S. 164 unter: „Begründung zu § 705b des Entwurfs“.

15) U. a. Struckmann-Koch Anm. I zu § 703 ZPO 6. Aufl. 1895; Schultzenstein in KGJ 2, 317.

16) Falkmann, Zwangsvollstreckung 1888 S. 39 ff. und 1914, 129 Note 40; Jaekel, Zwangsvollstreckung in Immobilien, I. Aufl. Anm. 3 zu § 13; Schultze, die Vollstreckbarkeit der Schuldtitel für und gegen Rechtsnachfolger 1891, 113; Kurlbaum, Pr. Subhast. O. von 1869 S. 21; Martinus in Gruchot Bd. 41, 371 ff.

17) Zu § 652 des Entwurfs der ZPO S. 418, 419 (§ 727 des Ges.).

18) A. O. Fußnote 16.

19) Gregor in Dt. Justiz 1942, 666 und die dort zitierten Meinungen.