

nommen und die Entschädigung auf 11 533 M festgesetzt.

Nunmehr nimmt der Kläger den Verklagten auf Zahlung von 9 785,55 M nebst Zinsen in Anspruch. Ihm stünden aus Pachteinnahmen 485,55 M zu. Außerdem schulde ihm der Verklagte aus den beiden Hypotheken, die nach einer Vereinbarung zwischen den Parteien im Versteigerungsverfahren stehengeblieben seien, 7 500 M zuzüglich 1800 M für Zinsen für die Jahre 1958 bis 1963. Für diese Grundstücksbelastungen hafte der Verklagte sowohl dinglich als auch schuldrechtlich, da er die ihnen zugrunde liegenden Darlehen auch als persönliche Schuld übernommen habe.

Der Verklagte ist der Auffassung, daß die Grundpfandrechte erloschen seien. Durch die Rückzahlung der Forderungsbeträge an die Gläubiger hätten sich die auf dem Anteil des Klägers lastenden Hypotheken in Eigentümergrundschulden umgewandelt. Als der Verklagte im Wege der Teilungsversteigerung das Alleineigentum am Grundstück erworben habe, seien sie Fremgrundschulden geworden, für die er an den Kläger Zinsen zu zahlen hatte. Da diesem aber sein Grundstücksanteil lastenfrei zugeschlagen worden sei, seien die beiden Grundschulden untergegangen, so daß aus ihnen keine Rechte mehr hergeleitet werden könnten.

Das Stadtbezirksgericht hat dem Antrag des Klägers bis auf 93,87 M anteiliger Pachtzinsen entsprochen. Es war der Auffassung, daß die beiden Hypotheken nunmehr auf dem %-Anteil des Verklagten ruhten, nachdem der Kläger seinen 14 -Anteil lastenfrei erworben habe.

Auf die Berufung des Verklagten hat das Stadtgericht das Urteil erster Instanz lediglich dahin abgeändert, daß die dem Kläger zuzusprechenden 9 300 M aus der vom Rat des Stadtbezirks festgesetzten Entschädigungssumme zu zahlen seien, da es sich um Forderungen aus Grundschuldverpflichtungen handele, die sich zwar auf das gesamte Grundstück erstreckten, für die der Verklagte aber nur dinglich hafte.

Gegen das Urteil des Stadtgerichts richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus den G r ü n d e n :

Nach § 1114 BGB kann ein Bruchteil eines Grundstücks mit einer Hypothek belastet werden — desgl. mit einer Grund- oder Rentenschuld entsprechend §§ 1192, 1199 BGB —, wenn er in dem Anteil eines Miteigentümers besteht. Von dieser Möglichkeit hat der Kläger Gebrauch gemacht, als er im Jahre 1931 zwei Hypotheken über insgesamt 7 500 M an seinem 14 -Anteil am Grundstück bestellte. Hierdurch wurden die Rechte der übrigen Teilhaber der Miteigentumsgemeinschaft nicht berührt. Die Hypothekengläubiger konnten Ansprüche aus ihren Grundpfandrechten und den ihnen zugrunde liegenden Forderungen nur gegenüber dem Kläger und dessen Grundstücksanteil geltend machen.

Zutreffend hat das Stadtgericht erkannt, daß nach §§ 1163, 1177 Abs. 1 BGB sich die Hypotheken in Eigentümergrundschulden verwandelten, als der Kläger die Darlehensforderungen zurückzahlte, die Gläubiger löschungsfähige Quittungen erteilten, die Löschung der Hypotheken jedoch nicht beantragt wurde. Die so kraft Gesetzes, also auch ohne Eintragung im Grundbuch, entstandene neue Art der Grundstücksbelastung erstreckte sich ebenfalls nur auf den Anteil des Klägers.

Dem Berufungssenat ist auch darin zuzustimmen, daß durch die Vereinbarung der Parteien im Versteigerungstermin, die Belastung des Anteils des Klägers mit 7 500 M bestehen zu lassen, nichts daran geändert wurde, daß es sich um Grundschulden handelte, wegen deren Erfüllung nur Befriedigung aus dem Grundstück verlangt werden kann. Was der Kläger in seinem Schriftsatz vom 2. April 1952 im Zwangsversteigerungs-

verfahren hinsichtlich der ausgeklagten Zinsen selbst dargelegt hat, daß er sich wegen ihrer Befriedigung ausschließlich an den 14-Grundstücksanteil des Verklagten, der damals noch Alleineigentümer war, halten könne, da es sich um eine dingliche Schuld handele, gilt in gleicher Weise für die Erfüllung der Grundschuld selbst. Seine jetzige Behauptung, daß der Verklagte die den Grundstücksbelastungen von 5 000 M und 2 500 M zugrunde liegenden Darlehen durch Vereinbarungen im Versteigerungstermin als persönliche Schuld mit übernommen habe, ist schon deshalb nicht schlüssig, weil diese Forderungen durch die vorangegangene Rückzahlung der Darlehensbeträge an die Gläubiger durch den Kläger bereits erloschen waren (§ 362 Abs. 1 BGB).

Daß an deren Stelle Verpflichtungen schuldrechtlicher Natur zwischen den Parteien im Zusammenhang mit der Teilungsversteigerung neu begründet worden seien, die sich möglicherweise auch auf die Art der Grundpfandrechte am Anteil des Klägers ausgewirkt haben könnten, ist durch nichts bewiesen. Weder aus dem Protokoll über den Vörsteigerungstermin noch aus anderen Umständen kann eine solche Verpflichtung hergeleitet werden.

Als der Verklagte durch Zuschlagsbeschluß nach § 90 ZVG Alleineigentümer des Grundstücks geworden war, wurden die Eigentümergrundschulden zu gewöhnlichen Grundschulden, für die dem Kläger nach § 1177 Abs. 1 Satz 2 BGB Zinsen entsprechend der für die getilgten Darlehen getroffenen Bestimmungen zustanden, soweit sie gesetzlich zulässig waren.

Auch nach Erwerb des Alleineigentums durch den Verklagten blieb die Haftung für Ansprüche aus den Grundschulden des Klägers auf dessen ursprünglichen 14 -Anteil beschränkt. Er führte nicht zur Belastung des gesamten Grundstücks, wie das von den Instanzgerichten irrtümlich angenommen worden ist. Das ergibt sich auch eindeutig aus dem Grundbuchauszug vom 1. März 1952, in dem in der dritten Abteilung vermerkt ist, daß die 7 500 M nur auf dem 7« -Anteil des Klägers lasten.

Durch eine Änderung der Eigentumsverhältnisse kann der Inhaber eines Pfandrechts an einem Bruchteil des Grundstücks nicht dahin bessergestellt werden, daß er hierdurch die Möglichkeit erlangt, sich aus dem gesamten Grundstück oder einem größeren Anteil zu befriedigen. Das würde zu seiner nicht gerechtfertigten Bevorzugung und damit zur Benachteiligung des Eigentümers oder anderer Gläubiger führen. Er kann in solchem Falle also nicht mehr Rechte geltend machen, als er bisher gehabt hat, es sei denn, es werden zwischen den Beteiligten besondere Vereinbarungen getroffen, was in diesem Verfahren nicht geschehen ist. Der Kläger konnte sich nach alledem zur Befriedigung von Ansprüchen aus den Grundschulden nur an seinen ehemaligen Grundstücksanteil halten.

Dem hat er im Rechtsstreit vor dem früheren Landgericht B. Rechnung getragen, als er wegen rückständiger Zinsen die Verurteilung des Verklagten zur Duldung der Zwangsvollstreckung in 14-Grundstücksanteil begehrte und nach Erfolg seiner Klage die Zwangsversteigerung entsprechend betrieb. Die rechtliche Möglichkeit hierzu gewährte § 864 Abs. 2 ZPO, nach dem die Zwangsvollstreckung in den Bruchteil eines Grundstücks zulässig ist, wenn sich der Anspruch des Gläubigers auf ein Recht richtet, mit dem der Bruchteil als solcher belastet ist. Hätten sich nach Erwerb des Alleineigentums durch den Verklagten die Grundschulden des Klägers auf das gesamte Grundstück erstreckt, wäre die Zwangsvollstreckung in 14-Anteil nicht zulässig gewesen.

Dem Kläger wurde sein ehemaliger Anteil durch Be-