

eine Geldforderung an dem Grundstück des Bürgers, der die Forderung schuldet. Durch die Eintragung der Hypothek erhält der Gläubiger das Recht, im Falle der Nichterfüllung seines durch die Hypothek gesicherten Zahlungsanspruchs^{2/} dessen Erfüllung sowohl aus dem persönlichen Vermögen (Forderungen, Rechte und Sachen) als auch aus dem mit der Hypothek belasteten Grundstück des Schuldners zu verlangen. Dieses spezielle, durch § 455 Abs. 1 ZGB nur dem Hypothekengläubiger eingeräumte Recht kann nicht eingeschränkt werden; es ist Bestandteil des gegen den Hypothekenschuldner bestehenden zivilrechtlichen Zahlungsanspruchs.

Falls der Schuldner die Forderung des Gläubigers nicht freiwillig erfüllt, kann dieser die Vollstreckung beantragen. Der Vollstreckungsantrag setzt einen vollstreckbaren Titel voraus (§§ 86 Abs. 1, 88 Abs. 1, 90, 91 ZPO). Die Vollstreckung in ein Grundstück erfolgt durch dessen gerichtlichen Verkauf und die Verteilung des Erlöses (§1 Abs. 3 Satz 1 GrundstVollstrVO).

Enthält der Vollstreckungstitel des Gläubigers keine Feststellung dahin, daß die Vollstreckung des Zahlungsanspruchs in das mit der Hypothek belastete Grundstück im Range dieser Hypothek zulässig ist, können dem Hypothekengläubiger Nachteile entstehen, weil er dann anderen Gläubigern des Schuldners, deren Forderungen nicht hypothekarisch gesichert sind, in der Vollstreckung gleichgestellt wird.^{3/} Das hat zur Folge, daß der Sekretär des für die Vollstreckung zuständigen Kreisgerichts die anzuwendenden Vollstreckungsmaßnahmen bestimmt (§§ 93 Abs. 1 und 3, 94 Abs. 1 ZPO); nur bei Vorliegen der in der 2. Alternative des § 2 Abs. 1 GrundstVollstrVO aufgezählten Voraussetzungen (erfolglos gebliebene oder aussichtslose andere Vollstreckungsmaßnahmen und Einwilligung des Gläubigers) kann er eine Vollstreckung in das belastete Grundstück erwägen.

In einem solchen Fall bleiben beim gerichtlichen Verkauf des Grundstücks die Hypothek des Gläubigers und weitere ihr im Range nachgehende Hypotheken bei der Feststellung des Mindestbetrags bestehen (§§ 7 Abs. 1, 9 GrundstVollstrVO). Das kann bei einer hohen Belastung des Grundstücks dazu führen, daß der Gläubiger zwar seine Hypothek (ganz oder teilweise) behält, aber auf seinen Anspruch keine oder nur eine teilweise Zahlung erhält, weil der Erlös aus dem Grundstücksverkauf nicht ausreicht (§§ 7 Abs. 1, 16 Abs. 1 Ziff. 4, 20 GrundstVollstrVO).

Enthält dagegen der Vollstreckungstitel des Gläubigers die Feststellung, daß die Vollstreckung in das mit der Hypothek belastete Grundstück zulässig ist, dann muß der Sekretär, sofern der Gläubiger die Vollstreckung in das Grundstück beantragt bzw. nicht ausdrücklich — z. B. wegen des damit verbundenen Kostenrisikos (§ 169 Abs. 1 ZPO) — von der Vollstreckung in das Grundstück vorerst Abstand nimmt, die Vollstreckung in das Grundstück ohne Rücksicht auf die Höhe des zu vollstreckenden Anspruchs und ohne vorherige Prüfung anderer Vollstreckungsmöglichkeiten anordnen (§§ 1 Abs. 2 Ziff. 1, 2 Abs. 1 GrundstVollstrVO). Beim gerichtlichen Verkauf des Grundstücks wird in einem solchen Fall der Gläubiger bei der Erlösverteilung dem Rang seiner Hypothek entsprechend berücksichtigt.

Die Gerichte sollten daher zur Erfüllung der ihnen durch § 2 Abs. 1 ZPO gestellten Aufgabe, die sozialistische Staats- und Gesellschaftsordnung zu schützen sowie gesetzlich garantierte Rechte und Interessen zu wahren und durchzusetzen, stets auf einen Antrag des Gläubigers (§§ 12 Abs. 1 Ziff. 3, 28 Abs. 2 ZPO) hinwirken, der die Feststellung einschließt, daß die Vollstreckung eines hypothekarisch gesicherten Anspruchs in das belastete Grundstück zulässig ist.^{4/}

^{2/} Dieser Anspruch kann sowohl aus der (teilweise) fälligen Forderung selbst als auch aus fälligen Zinsen oder Nebenforderungen bestehen (vgl. § 454 Abs. 1 Satz 2 ZGB).

^{3/} In einem solchen Fall ist nur die sich aus § 125 Abs. 1 ZPO ergebende Rangfolge zu berücksichtigen (§ 20 Abs. 1 Ziff. 3 GrundstVollstrVO).

Versäumt es der Hypothekengläubiger, einen solchen Antrag zu stellen, dann ist eine spätere dahingehende Ergänzung des Antrags stets als sachdienlich anzusehen. Enthält ein Vollstreckungstitel keine derartige Feststellung und wird sie später noch erforderlich, dann muß auch eine entsprechende Feststellungsklage als zulässig erachtet werden. Eine solche Feststellung kann auch in die notarielle Urkunde über die Vereinbarung der Hypothek (Vertrag nach § 453 Abs. 1 ZGB) aufgenommen werden, wenn sich der Grundstückseigentümer in dieser Urkunde der Vollstreckung wegen der Hypothekforderung unterwirft (§§ 18, 21 Abs. 1 Notariatsgesetz, § 88 Abs. 1 Ziff. 5 ZPO). Die in einem gerichtlichen Titel aufzunehmende Feststellung des Rechts des Hypothekengläubigers, die Erfüllung seiner fälligen Forderung durch Vollstreckung in das belastete Grundstück zu verlangen, ist keine Entscheidung über die Art und Weise der Erfüllung des Zahlungsanspruchs. Denn als Entscheidung über die Art und Weise eines Zahlungsanspruchs sieht die ZPO nur die Entscheidung des Gerichts darüber an, ob und inwieweit dem Schuldner zur Erfüllung des gerichtlich festgestellten Zahlungsanspruchs durch Einräumung von Zahlungsfristen oder Gewährung von Ratenzahlungen Zahlungserleichterungen zuzubilligen sind (§79 Abs. 1 ZPO).^{5/}

Außerdem haben in dem eingangs erwähnten Verfahren weder der Sekretär des Kreisgerichts, der über den vom Hypothekengläubiger gestellten Antrag auf Erlass der gerichtlichen Zahlungsaufforderung zu entscheiden hatte und den Antrag gemäß § 14 Abs. 3 ZPO zurückwies, noch das Bezirksgericht, das nach §§ 158, 159 ZPO über die Beschwerde des Gläubigers gegen die Zurückweisung des Antrags entscheiden mußte, § 14 Abs. 1 ZPO beachtet

In § 14 Abs. 1 ZPO wird ausdrücklich bestimmt, daß der Gläubiger eines auf eine fällige Geldzahlung gerichteten zivilrechtlichen Zahlungsanspruchs „statt Klage einzureichen“ den Erlass einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung beantragen kann. Daraus ergibt sich eindeutig, daß jeder zivilrechtliche Zahlungsanspruch, der Gegenstand einer Klage sein kann, auch mit einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung durchgesetzt werden kann. Demzufolge kann die Erfüllung einer hypothekarisch gesicherten fälligen Geldforderung zugleich mit der Feststellung, daß die Vollstreckung in das belastete Grundstück im Rang der Hypothek zulässig ist, sowohl mit einer Klage als auch mit einer gerichtlichen Zahlungsaufforderung verlangt werden.^{6/} Ein gegenteiliger Standpunkt widerspricht dem geltenden Recht und auch den Erfordernissen der Praxis.

Da das Verfahren der gerichtlichen Zahlungsaufforderung das weniger aufwendige Verfahren ist, ist es hinsichtlich der Durchsetzung unbestrittener zivilrechtlicher Zahlungsansprüche das einfachere und für Gläubiger und Schuldner kostengünstigere Verfahren zur Erlangung eines Vollstreckungstitels. Und gerade in den Fällen, in denen die Forderung eines Gläubigers durch eine Hypothek gesichert ist, besteht nur selten Streit über den Bestand der Forderung. Es gibt daher keinen Grund, den Hypothekengläubiger auf den Klageweg zu verweisen.

PETER WALLIS,

wiss. Mitarbeiter im Ministerium der Justiz

H/ Der Klageantrag und der ihm stattgebende Urteilsspruch könnte folgendermaßen formuliert werden:

1. Der Verklagte wird verurteilt, an den Kläger . . . M (ggf.: nebst . . . % Zinsen seit dem . . .) zu zahlen.
2. Die Vollstreckung des Anspruchs einschließlich der Verfahrenskosten in das im Grundbuch von Blatt . . . — Bestandsverzeichnis Nr. . . . eingetragene Grundstück ist im Range der dort in Abt. M unter Nr. . . . für den Kläger eingetragenen Hypothek zulässig.

Bei einer nachfolgenden Kostenfestsetzung (vgl. §§ 178, 179 ZPO) müßte auch im Kostenfestsetzungsbeschuß des Sekretärs die Zulässigkeit der Vollstreckung in das mit der Hypothek belastete Grundstück festgestellt werden (vgl. § 455 Abs. 1 ZGB, § 88 Abs. 1 Ziff. 1 ZPO).

^{5/} Diese Zahlungserleichterungen kann der Sekretär auch noch in der Vollstreckung gewähren; er kann auch die im Urteil ausgesprochenen Zahlungserleichterungen abändern, wenn das erforderlich wird (§ 94 Abs. 2 ZPO).

^{6/} In die gerichtliche Zahlungsaufforderung ist in einem solchen Fall eine Festlegung aufzunehmen, die der in Fußnote 4 vorgeschlagenen Formulierung entspricht.