



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

VII ZR 203/00

Verkündet am:
26. Juli 2001
Heinzelmann,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: _____ nein

BGB §§ 648 Abs. 1, 883 Abs. 1 und 3

Der Rang einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Einräumung einer Bauhandwerkersicherungshypothek für erbrachte Teilleistungen kann nicht für eine Hypothek zur Sicherung nachfolgender Leistungen genutzt werden.

BGH, Urteil vom 26. Juli 2001 - VII ZR 203/00 - OLG Frankfurt in Darmstadt
LG Darmstadt

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Juli 2001 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Ullmann und die Richter Dr. Haß, Dr. Kuffer, Bauner und Wiechers

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 13. Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 29. März 2000 wird zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin verlangt von den Beklagten die Bewilligung der Eintragung je einer Bauhandwerkersicherungshypothek im Rang einer durch einstweilige Verfügung erwirkten Vormerkung. Die Beklagten hatten die Klägerin mit der Errichtung eines Mehrfamilienhauses beauftragt. Abschlagszahlungen sollten nach Baufortschritt geleistet werden.

Die Klägerin hatte ihren Antrag auf Erlaß einer einstweiligen Verfügung mit der 2. Abschlagsrechnung vom 13. August 1997 begründet, auf welche die Beklagten vor und während des einstweiligen Verfügungsverfahrens Zahlung bis auf einen offenen Betrag von 46.335,88 DM leisteten.

Wegen dieses Betrags ordnete das Amtsgericht am 18. Dezember 1997 durch einstweilige Verfügung die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs der Klägerin "auf Einräumung einer Gesamtsicherungshypothek für ihre Forderung aus dem Bauvertrag von 46.335,88 DM" in den Wohnungsgrundbüchern der Beklagten an.

Am 19. Dezember 1997 erstellte die Klägerin eine weitere Abschlagsrechnung und noch vor Zustellung der Klage die Schlußrechnung in Höhe von 295.085,65 DM.

Die Klägerin hat vorgetragen, ausgehend von der Schlußrechnung und einer weiteren Rechnung stünde ihr unter Anrechnung der weiteren Zahlungen der Beklagten eine Restwerklohnforderung in Höhe von 91.330,86 DM zu. Ein Teilbetrag solle durch die Eintragung der Handwerkersicherungshypothek auf dem durch die Vormerkung erwirkten Rang abgesichert werden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Hiergegen wendet sich ihre zugelassene Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Revision der Klägerin ist nicht begründet. Das Berufungsgericht hat zu Recht einen Anspruch der Klägerin auf Eintragung einer Bauhandwerkersi-

cherungshypothek an der durch die Vormerkung gesicherten Rangstelle abgelehnt.

II.

Das Berufungsgericht führt im wesentlichen aus:

Die einstweilige Verfügung sei im Hinblick auf eine konkret bezeichnete und bezifferte Abschlagsforderung der Klägerin ergangen. Diese Forderung sei durch nachfolgende Zahlungen unstreitig erfüllt worden. Das damals bestehende konkrete Sicherheitsbedürfnis der Klägerin sei weggefallen. Wenn heute die Klägerin wegen einer jetzt offenen Werklohnforderung aus demselben Bauvertrag erneut ein Sicherheitsbedürfnis habe, könne sie sich die alte durch die Vormerkung gesicherte Rangstelle nicht mehr zunutze machen.

III.

Das hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Im Revisionsverfahren ist zugunsten der Klägerin zu unterstellen, daß ihr noch eine sicherbare Restwerklohnforderung gegen die Beklagten zusteht. Für ihr Verlangen, diesen Anspruch (teilweise) durch die Eintragung einer Sicherungshypothek zu sichern (§ 648 Abs. 1 Satz 1 BGB), kann sie aber nicht den durch die Vormerkung erwirkten Rang beanspruchen. Diese Vormerkung sichert, wie das Berufungsgericht zu Recht ausführt, allein den der einstweiligen Verfügung zugrundeliegenden Anspruch. Gesichert ist nur der jeweils in der Eintragung bezeichnete Anspruch, dessen Gegenstand sich aus dem zu-

grundlegenden einstweiligen Verfahren erschließt (BGH, Urteil vom 17. Mai 1974 - V ZR 187/72, NJW 1974, 1761, 1762 = BauR 1974, 419, 420).

2. a) Der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch auf Eintragung einer Sicherungshypothek bezog sich auf den aus der Rechnung vom 13. August 1997 offenen Betrag für erbrachte Leistungen (§ 648 Abs. 1 Satz 2 BGB). Die Vormerkung bezeichnet den gesicherten Anspruch als Forderung aus dem Bauvertrag. Das Berufungsgericht hat zutreffend die Vormerkung unter Hinweis auf die einstweilige Verfügung dahin ausgelegt, daß nur der aus der Rechnung vom 13. August 1997 noch offene Betrag gesichert sein sollte. Das folgt aus dem Antrag auf Erlaß der einstweiligen Verfügung. Die Klägerin hatte sich darin ausdrücklich auf die Abschlagsrechnung vom 13. August 1997 bezogen und die Höhe der zu sichernden Forderung (§ 648 Abs. 1 Satz 2 BGB) mit dem noch offenen Betrag aus dieser Rechnung begründet.

b) Der durch die Vormerkung erzielte Rang zur Eintragung der Sicherungshypothek (§ 883 Abs. 3 BGB) gilt nur für den der Vormerkung zugrundeliegenden gesicherten Anspruch (§ 883 Abs. 1, § 879 Abs. 1 BGB). Die Vormerkung ist streng akzessorisch. Sie ist abhängig vom Bestand des gesicherten Anspruchs und verliert ihre Wirksamkeit, wenn dieser wegfällt. Das Grundbuch wird dann unrichtig; die Vormerkung ist zu löschen (BGH, Urteil vom 26. November 1999 - V ZR 432/98 = BGHZ 143, 175, 179).

Die Grundlage des gesicherten Anspruchs aus § 648 Abs. 1 Satz 2 BGB ist durch Zahlung des offenen Betrags aus der Rechnung vom 13. August 1997 entfallen. Das Grundbuch ist unrichtig geworden.

c) Die Revision meint, es müsse im Interesse des Bauhandwerkers zulässig sein, den im Hinblick auf bisher erbrachte Leistungen erwirkten Rang für

eine Sicherungshypothek auch für spätere Leistungen zu nutzen, da vermieden werden müsse, daß der Unternehmer mit fortschreitendem Bau immer wieder um sein Sicherungsrecht nachsuche. Dies ist mit der strengen Akzessorietät der Vormerkung nicht zu vereinbaren.

3. Danach kommt die Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek zugunsten der Klägerin auf dem Rang der aufgrund der einstweiligen Verfügung eingetragenen Vormerkung nicht in Betracht. Der gesicherte Anspruch besteht nicht mehr.

Ullmann

Haß

Kuffer

Bauner

Wiechers