

52. Kann nach dem 31. Juli 1914 eine Goldmünzklausel bei einer Hypothek eingetragen werden?

V. Zivilsenat. Beschl. v. 24. Mai 1924 in einer Grundbuchsache.  
V B. 1/24.

I. Amtsgericht Berlin-Tempelhof. — II. Landgericht II Berlin.

**Gründe:**

Im Grundbuch von B. sind in Abt. III unter Nr. 1, 2 und 4 drei Hypotheken eingetragen, die mit den Zinsen vom 1. April 1910 an die Sparkasse der Stadt B. abgetreten sind; bei der Eintragung der Abtretung wurde vermerkt, daß neue Zins-, Rückzahlungs- usw. Bedingungen nach Maßgabe einer in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung vom 7. März 1910 vereinbart seien; letztere enthielt u. a. die Bestimmung, daß Kapital und Zinsen auf Verlangen der Gläubigerin in deutscher Reichsgoldwährung zu zahlen seien. Am 12. November 1919 wurde unter Bezugnahme auf eine Eintragungsbewilligung vom 22. Oktober 1919 weiter eingetragen, daß vom 1. April 1920 ab unter Wegfall der bisherigen neuen Nebenbestimmungen galten; unter diesen befand sich wieder die Bestimmung, daß Kapital und Zinsen auf Verlangen der Gläubigerin in deutscher Reichsgold-

wahrung zu zahlen seien. Später wurde auf eine Anregung der Eigentümerin und eines nachstehenden Hypothekengläubigers auf Grund des § 54 B.D. ein Widerspruch gegen die gesamte Eintragung vom 12. November 1919 vermerkt:

- a) zugunsten der Grundstückseigentümerin und der Gläubiger der nachstehenden Hypotheken Nr. 6, 7 wegen an sich gesetzlich und in zweiter Linie ohne Zustimmung der nachstehenden Hypothekengläubiger Nr. 6, 7 unzulässiger Eintragung einer neuen Goldklausel nach ausdrücklicher voller Aufhebung der früheren vor 1914 eingetragenen, an sich zulässigen, aber bis auf weiteres unwirksamen Goldklausel durch die Eintragungsbewilligung vom 22. Oktober 1919,
- b) für den Fall der Zulässigkeit der Eintragung der Goldklausel zugunsten der Gläubigerin der Hypotheken Nr. 1, 2, 4 wegen unzulässiger Eintragung der heute praktisch zur Goldwertklausel gewordenen beantragten Goldklausel durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung.

Auf die Beschwerde des Magistats hat das Landgericht das Grundbuchamt angewiesen, bei dieser Eintragung zu a) die Worte „an sich gesetzlich und in zweiter Linie“ und die Eintragung zu b) ganz zu löschen; im übrigen wurde die Beschwerde zurückgewiesen. Das Grundbuchamt hat daraufhin die angeordneten Eintragungen vorgenommen.

Das Landgericht erachtete die Eintragung der neuen Goldklausel zwar an sich für zulässig; es nahm aber an, daß sie der — hier fehlenden — Zustimmung der nachstehend Berechtigten bedurft hätte, weil durch sie die Belastung des Grundstücks gegenüber der bisherigen Eintragung erweitert wurde; die Eintragung zu b) sei ferner deshalb unzulässig gewesen, weil sie nur unter einer Bedingung gelten sollte.

Giergegen haben sowohl die Gläubigerin wie die Grundstückseigentümerin weitere Beschwerde erhoben. Die Gläubigerin verlangt eine Anweisung an das Grundbuchamt, den noch eingetragenen Widerspruch zu löschen; sie meint, daß die im Jahre 1919 vereinbarte Goldklausel keine Änderung der schon vorher eingetragen gewesenen Klausel enthalte; die B.D. vom 28. September 1914 habe nur eine vorübergehende Geltungsbauer; durch sie sei die Goldklausel nicht aufgehoben, sondern nur zur Zeit für unverbindlich erklärt; bis zum frühesten Fälligkeitstage der Hypotheken (1. April 1930) würde sie sicherlich aufgehoben sein. Die Grundstückseigentümerin hält dagegen den Beschwerdebeschluß für unzutreffend, da die Goldklausel, insbesondere unter dem Gesichtspunkte des § 245 B.G.B., überhaupt nicht eintragungsfähig sei. Ihre weitere Beschwerde bezweckt nach der be-

denkenfreien Auslegung des Kammergerichts die Eintragung eines neuen Widerspruchs mit dem Inhalte des auf Grund des landgerichtlichen Beschlusses gelöschten Teils der früheren Eintragung.

Das Kammergericht hat beide weiteren Beschwerden gemäß § 79 Abs. 2 GBD. dem Reichsgerichte vorgelegt. Es geht davon aus, daß die auf die Goldklausel bezüglichen Erklärungen in der Eintragungsbewilligung von 1919 eine neue Vereinbarung darstellten, da die damals infolge der RMW. vom 28. September 1914 noch unverbindliche frühere Goldklausel durch eine nach der Meinung der Beteiligten wirksame Goldklausel hätte ersetzt werden sollen; da die Eintragungsbewilligung auch auf diese Goldklausel zu beziehen sei, habe letztere als miteingetragen zu gelten. Falls die Eintragung einer neuen Goldklausel zulässig wäre, wäre sie doch mangels Zustimmung der nachstehenden Hypothekengläubiger (die mit ihr nicht einverstanden seien) unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften erfolgt, dadurch das Grundbuch unrichtig geworden, also der Widerspruch, soweit er noch eingetragen steht, berechtigt. Anderenfalls wäre für den noch eingetragenen Widerspruch kein Raum mehr, da die Notwendigkeit der Zustimmung der nachstehenden Hypothekengläubiger begrifflich die Eintragungsfähigkeit der Klausel zur Voraussetzung habe; dann müsse dieser Widerspruch gelöscht werden und das Grundbuchamt in einem erneuten Verfahren die Eintragung eines auf die Unzulässigkeit der Eintragung der Klausel sich gründenden Widerspruchs in Erwägung ziehen. Die Entscheidung hänge also von der Eintragungsfähigkeit der neuen Goldklausel ab, die eine Goldmünzklausel darstelle. Das Kammergericht würde diese bejahen, sieht sich aber hieran durch einen Beschluß des Bayrischen Obersten Landesgerichts vom 30. September 1922 gehindert, dessen Gründe es nicht für zutreffend erachtet.

Die Voraussetzungen des § 79 Abs. 2 GBD. sind gegeben. Der Streit betrifft die Frage, ob die (durch Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung von 1919 erfolgte) Eintragung der neuen Vereinbarung, daß Kapital und Zinsen auf Verlangen der Gläubigerin in deutscher Reichsgoldwährung zu zahlen sind, in das Grundbuch auch noch nach der RMW. vom 28. September 1914 über die Unverbindlichkeit gewisser Zahlungsverbindungen (RGBl. S. 417) und nach den Veränderungen der deutschen Währungsverhältnisse, wie sie infolge der Gesetze vom 4. August 1914 (RGBl. S. 326 und 347) sowie des in der Kriegs- und Nachkriegszeit eingetretenen Verfalls der deutschen Währung sich gestaltet haben, zulässig war. Es handelt sich dabei nach der Auffassung des Kammergerichts um eine eigentliche Goldmünzklausel, nicht um eine Goldwertklausel. Das Kammergericht hat die in der Rechtslehre hervorgetretene Ansicht, daß infolge der Entwertung des deutschen Geldes in jeder Goldmünzklausel zugleich

eine Goldwertklausel enthalten sei, nicht übersehen, aber aus den Umständen des vorliegenden Falls rechtlich bedenkenfrei entnommen, daß hier nach der Absicht der Beteiligten tatsächlich lediglich eine Goldmünzklausel eingetragen ist, da der Wortlaut der der Eintragung zugrunde liegenden Bewilligung von 1919, der an sich schon kaum eine andere Deutung zulasse, genau dem Wortlaut der früheren Vereinbarung entspreche, die im Jahre 1910, also unter Verhältnissen getroffen war, wo die Goldklausel gewöhnlich die Bedeutung einer Goldmünzklausel hatte. Es erachtet deren Eintragung auch trotz der hervorgehobenen Umstände für zulässig, während das Bayrische Oberste Landesgericht in einem Beschlusse vom 30. September 1922 III 76/22 (JW. 1923 S. 126, Zeitschr. f. Rechtspr. in Bayern 1922 S. 284, auszugsweise auch in D. Jur. Ztg. 1923 S. 567; übrigens auch schon kurz in einem Beschlusse vom 4. Juli 1922, Rechtspr. DVG. Bd. 43 S. 13) auf weitere Beschwerde in einer Grundbuchsache die Eintragung einer solchen Goldmünzklausel auf Grund der erwähnten Reichsgesetze vom 4. August 1914, der RRWD. vom 28. September 1914, der von Rick's im „Recht“ 1922 S. 102, D. Richter-Ztg. 1922 S. 202 hervorgehobenen objektiven und subjektiven Unmöglichkeit und der Sittenwidrigkeit der ausbedungenen Leistung (also der §§ 306, 275, 138 BGB.) oder auch des § 245 sowie des § 1115 BGB., § 28 GBD. für unzulässig erklärt hat. In Frage steht demnach die Auslegung einer das Grundbuchrecht betreffenden, für die Entscheidung wesentlichen reichsgesetzlichen Vorschrift, bei welcher das Kammergericht von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts (vgl. § 102 GBD.) abweichen will.

Bei der Entscheidung dieser Streitfrage muß dem Kammergericht beigetreten werden.

Die Frage, ob eine Eintragung unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften bewirkt ist, kann nur nach der Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der Eintragung beurteilt werden (RGZ. Bd. 38 S. 206, 210; Kammergericht in JW. 1923 S. 21). Demgemäß ist an dieser Stelle nicht darauf einzugehen, inwieweit die Rechtslage durch die 3. Steuer- notverordnung vom 14. Februar 1924 (RGBl. Teil I S. 74) sich geändert hat. Zur Zeit der Eintragung (12. November 1919) waren zwar durch § 1 der RRWD. vom 28. September 1914 (RGBl. S. 417) die vor dem 31. Juli 1914 getroffenen Vereinbarungen, nach denen eine Zahlung in Gold zu erfolgen hat, bis auf weiteres für nicht verbindlich erklärt (vgl. dazu RGZ. Bd. 101 S. 141, 145 fig.); eine gleiche gesetzliche Anordnung hinsichtlich der später getroffenen Vereinbarungen gleichen Inhalts ist aber nicht ergangen. Deshalb ist vom Kammergericht (Beschlüsse vom 20. Januar 1916, RGZ. Bd. 48 S. 219, und vom 24. Mai 1922, Rechtspr. DVG. Bd. 42 S. 164 = JW. 1923 S. 21) die Eintragungsfähigkeit einer solchen Goldklausel bejaht

und als „anerkannten Rechts“ bezeichnet (vgl. auch Gütke-Triebel Anm. 14 zu § 28 BGB.; RGKomm. Anm. 8 zu § 1115 BGB.). Die dagegen von Rickz und dem Bayerischen Obersten Landesgerichte vorgebrachten Gründe können nicht für durchschlagend erachtet werden, jedenfalls nicht in einem Falle der vorliegenden Art, wo die Kündigung der noch eingetragenen Hypotheken vereinbarungsgemäß grundsätzlich frühestens zum 1. April 1930 erfolgen darf.

Zutreffend hebt das Kammergericht im Beschluß vom 24. Mai 1922 hervor, daß sich nur bei Kenntnis aller für die Beurteilung des Geschäfts in Betracht kommenden Umstände entscheiden läßt, ob ein Rechtsgefäß gegen die guten Sitten verstößt, und daß eine solche Kenntnis — namentlich auch hinsichtlich der subjektiven Seite, vgl. RGKomm. Anm. 1 und 2 zu § 138 BGB. — dem Grundbuchamt nur in ganz besonderen Fällen innewohnen wird. Hier treffen diese Erwägungen um so mehr zu, als die in der Eintragungsbewilligung von 1919 getroffenen Vereinbarungen den bei Sparkassen und anderen Kreditinstituten vielfach üblichen entsprechen, es sich bei der Neueintragung im Jahre 1919 nur um die Verlängerung der schon lange vor dem Kriege, ebenfalls mit einer Goldklausel, begründeten Schuldverhältnisse handelte, und überdies die Fälligkeit der noch eingetragenen Hypotheken grundsätzlich frühestens am 1. April 1930 eintritt. Bei einer Leistung, die erst nach einer derartigen Reihe von Jahren zu erfüllen ist, können regelmäßig oder doch vielfach nicht einmal die objektiven Voraussetzungen von § 138 Abs. 1 oder Abs. 2 BGB. festgestellt werden; und daß die Pflicht zur Leistung in deutscher Goldwährung im Jahre 1930 den Schuldner in einem irgend beträchtlichen Grade benachteiligen würde, war jedenfalls bei der Eintragung im Jahre 1919, also zu einer Zeit, als die Entwertung des deutschen Geldes bei weitem nicht in dem Maße, wie es später geschehen ist, fortgeschritten war, keineswegs mit irgendwelcher Sicherheit vorauszusagen.

Aus dem gleichen Grunde entfällt auch die Anwendbarkeit der Vorschriften über Unmöglichkeit der Erfüllung, insbesondere des § 306 BGB. Daß die Erfüllung in deutscher Reichswährung im Jahre 1930 aus sachlichen Gründen unmöglich sein würde, war im Jahre 1919 in keiner Weise mit Sicherheit festzustellen. Bei einem Vertrage auf eine erst künftige Leistung ist aber im Sinne des § 306 entscheidend, ob die Leistung auch in dem für sie bestimmten Zeitpunkt noch unmöglich ist; ist ein ihr beim Vertragsschluß etwa entgegenstehendes Hindernis bis dahin gehoben, dann versagt § 306 (RGKomm. Anm. 1 zu § 306 BGB.). Das Verbot der Ausfuhr und Durchfuhr von Gold (WRVd. vom 13. November 1915, RGBl. S. 763) hat für den gegenwärtigen Fall, wo Gläubiger und Schuldner in Berlin ansässig sind, überhaupt keine Bedeutung.

Eine Berufung auf nachträglich eingetretene Unmöglichkeit der Leistung (§ 275 BGB.) scheidet (auch abgesehen davon, daß solche Unmöglichkeit für das Jahr 1930 noch nicht festzustellen ist) aus dem weiteren Grunde aus, weil das Gesetz für den Fall, daß bei einer Gelbsortenschuld — wie sie hier in Frage steht — die bestimmte Münzsorte sich zur Zeit der Zahlung nicht mehr im Umlauf befindet, in § 245 BGB. eine besondere Regelung dahin getroffen hat, daß die Gelbschuld bestehen bleibt, die Zahlung aber so zu leisten ist, wie wenn die Münzsorte nicht bestimmt wäre; so lange diese andere Erfüllung möglich ist, sind die Grundsätze von der Unmöglichkeit der Leistung durch § 245 ausgeschlossen (RGRKomm. Anm. 1 zu § 245 BGB.). Andererseits ist aber aus der Bestimmung des § 245 nicht zu folgern, daß deshalb, weil die Reichsgoldmünzen tatsächlich als Zahlungsmittel völlig aus dem deutschen Verkehr verschwunden und infolge des Verfalls der deutschen Währung nur zu ganz unbehaltensmäßig hohen Preisen zu erlangen sind (RGZ. Bd. 103 S. 384, 387, 388), die Goldklausel bedeutungslos geworden und der Schuldner befugt ist, den Gläubiger mit Papiergeld zum eingetragenen Nennwerte der Hypothel abzufinden. Das Reichsgericht hat bereits in dem Urteil vom 1. März 1924 RGZ. Bd. 107 S. 370. ausgeführt, daß auch für eine nach dem 31. Juli 1914 eingetragene Goldklausel seit dem Erlasse des Erkenntnisses RGZ. Bd. 101 S. 141 ff. mit dem immer stärker zutage tretenden Verfall der deutschen Währung sich auch immer mehr die Notwendigkeit und Richtigkeit derjenigen Rechtsauffassung herausgestellt hat, welche die Aufwertung der persönlichen Forderung zuläßt, infolge deren der Gläubiger nach § 242 BGB. Entrichtung eines nach den in RGZ. Bd. 107 S. 78 ff. erörterten Grundsätzen aufgewerteten Geldbetrags in Papiergeld fordern darf, daß weiter die Vereinbarung der Goldmünzklausel, mindestens in einer großen Zahl von Fällen, wirtschaftlich dem Zwecke dienen sollte, den Gläubiger gegen eine mögliche Entwertung des sonstigen Währungsgelds zu schützen, sowie daß dieser Umstand jedenfalls bei der tatsächlichen Bemessung der Aufwertung nicht außer Betracht bleiben darf, es vielmehr rechtfertigen kann und in vielen Fällen rechtfertigen wird, dem Schuldner gegenüber einem Gläubiger, der sich Zahlung in Gold ausbedungen hat, beim billigen Ausgleich der beiderseitigen Interessen eine höhere Zahlung zuzumuten, als sie ihm einem anderen Gläubiger gegenüber obliegen würde. Die Goldklausel entbehrt daher, auch obwohl die Goldmünzen zurzeit aus dem deutschen Verkehr verschwunden sind, nach dem bis zum 15. Februar 1924 geltenden Rechte keinesfalls der rechtlichen Bedeutung. Im übrigen würde (wie später zu besprechen ist) der Umstand, daß sie gegenstandslos geworden wäre, die Eintragung eines Widerspruchs nicht rechtfertigen.

Die Eintragung der Goldklausel verstieß auch nicht gegen den namentlich für das Hypothekenrecht geltenden Bestimmtheitsgrundsatz. Denn der Geldbetrag bleibt bei der eingetragenen Goldmünzklausel ein bestimmter, unabhängig davon, in welcher Münzsorte die Leistung zu erfüllen ist (RGZ. Bd. 50 S. 148; RGRKomm. Anm. 8 zu § 1115 BGB.).

Nach alledem war die Eintragung einer Goldmünzklausel im Jahre 1919 an sich weder als unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften vorgenommen, noch als ihrem Inhalte nach unzulässig anzusehen (§ 54 Abs. 1 GBD.). An dieser Rechtslage hat sich auch durch die 3. Steuernotverordnung (deren Rechtsgültigkeit hinsichtlich der Bestimmungen über Hypothekenaufwertung bereits in dem erwähnten Urteil vom 1. März 1924 V 129/23 anerkannt ist und die, wie dort gleichfalls erörtert, sich rückwirkende Kraft beigelegt hat) nichts geändert. Diese Verordnung enthält für die Goldklausel keine besonderen Vorschriften. Inwieweit eine Goldwertklausel gemäß § 12 Abs. 1 das unberührt geblieben ist (Schlegelberger, Aufwertung Anm. 4 zu § 13 der 3. Steuernotverordnung, Mügel, Aufwertung Anm. 8 zu § 3 der 3. Steuernotverordnung), bedarf hier keiner Untersuchung, da vorliegendenfalls lediglich eine Goldmünzklausel in Betracht kommt. Diese hat, mangels einer für sie gegebenen Regelung, für die in § 2 Abs. 1 Satz 1 der Verordnung vorgesehene Aufwertung keine unmittelbare Bedeutung. Eine mittelbare Bedeutung wird ihr allerdings nicht abzuspüren sein; denn da sie, wie oben bemerkt ist, es vielfach rechtfertigen wird, dem Schuldner gegenüber dem Gläubiger, der sich Zahlung in Gold ausbedungen hat, eine höhere Zahlung zuzumuten, als einem anderen Gläubiger gegenüber, so wird jedenfalls die Aufwertungsstelle (§ 9 der Verordnung) bei einem Streit über die Höhe des Aufwertungsbetrags ihr zugunsten des Gläubigers Beachtung zu schenken haben (so auch Mügel, Aufwertung Anm. 15 zu § 2, Anm. 8 zu § 3 der 3. Steuernotverordnung und in D. Jur. Zig. 1924 S. 304, 305). Ob letztere Erwägung ihre Neueintragung rechtfertigen könnte, mag zweifelhaft sein, kann hier aber dahinstehen. Hier kommt nur eine bereits eingetragene Goldklausel in Betracht, von der höchstens gesagt werden könnte, daß sie durch die 3. Steuernotverordnung gegenstandslos geworden ist. Der Umstand, daß eine Eintragung nur gegenstandslos geworden ist, rechtfertigt aber Maßnahmen aus § 54 Abs. 1 GBD. nicht (Güthe-Triebel Anm. 19 zu § 52, Anm. 28 zu § 54 GBD.).

Somit ist die weitere Beschwerde der Grundstückseigentümersin, die auf der Annahme der Eintragungsunfähigkeit der Goldklausel beruht, unbegründet und zurückzuweisen.

Aber auch die weitere Beschwerde der Gläubigerin kann keinen

Erfolg haben. Zwar war die Goldmünzklausel im Jahre 1919 an sich eintragbar. Aber da damals die durch die HRRD. vom 28. September 1914 bis auf weiteres unverbindlich gewordene frühere Goldklausel durch eine neue Goldklausel ersetzt werden sollte, so handelte es sich um die Eintragung dieser neuen Goldklausel zu den bereits früher eingetragenen Hypotheken. Zu ihrer nachträglichen Eintragung war aber die Zustimmung der im Range nachstehenden Hypothekengläubiger erforderlich, wie mit zutreffenden Erwägungen übereinstimmend vom Kammergericht (RGG. Bb. 48 S. 218 und Rechtspr. DVG. Bb. 42 S. 164) sowie vom Bayerischen Obersten Landesgerichte (Entsch. in Zivilf. Bb. 10 S. 90 = Recht 1909 Nr. 1382) angenommen ist; vgl. auch RGRKomm. Anm. 5 zu § 1119 BGB., Gütke-Triebel Anm. 15 zu § 28 GBO. Da diese Zustimmung fehlt, vielmehr nach den Feststellungen des Kammergerichts die nachstehenden Hypothekengläubiger mit der Eintragung der Goldklausel nicht einverstanden sind, daher insoweit das Grundbuch unrichtig geworden ist, so ist der Widerspruch in dem Umfange, wie das Beschwerdegericht ihn aufrecht-erhalten hat, gerechtfertigt. . . .