

88. 1. Zur Auslegung des § 1108 BGB.

2. Kann auf Grund des eingetragenen Leibzuchtsrechts wegen der Geldentwertung eine Aufwertung der Geldrente verlangt werden, die dem Leibzüchter für den Fall, daß er nicht auf dem Kolonate wohnt, an Stelle der ihm in erster Linie ausgesetzten Nutzungen zu gewähren ist?

IV. Zivilsenat. Ur. v. 3. März 1924 i. S. F. (Bell.) w. B. (KL).
IV 101/23.

I. Landgericht Detmold. — II. Oberlandesgericht Celle.

Der Kolon Simon F. hat zur Verhandlung vom 8. November 1912 für seine dritte Ehefrau, mit der er sich am 27. Januar 1911 verheiratet hatte, folgende Leibzucht an seinem Grundstück Oberwüsten Nr. 53 bestellt und eintragen lassen:

- a) als Wohnung das Leibzuchtshaus des Kolonats Nr. 53 in Oberwüsten,
- b) $2\frac{1}{2}$ Scheffelsaat Ackerland vor dem Hofe Nr. 53 am oberen Ende,
- c) den Garten vor dem Leibzuchts Hause,
- d) $\frac{1}{4}$ Teil der Wiese oder nach Wahl der Leibzüchterin den 4. Teil des Heues der Wiese,
- e) ein Drittel des jährlich wachsenden Obstes,
- f) jährlich ein Fuder Brennholz im Werte von 8 \mathcal{M} ,
- g) die Leibzüchterin soll befugt sein, an Stelle der vorbezeichneten Nutzungen eine jährliche Rente von 160 \mathcal{M} von dem Kolon zu fordern, falls sie nicht auf dem Kolonate wohnt.

Nach dem am 25. November 1913 erfolgten Tode des Simon F. ist zwischen den Abkömmlingen aus seiner ersten Ehe, mit denen er in fortgesetzter Gütergemeinschaft des lippischen Rechts gelebt hatte, und der hinterbliebenen Witwe Streit entstanden über die Gültigkeit eines von dem Erblasser mit seiner Ehefrau am 20. November 1913 geschlossenen Vertrags, durch den sie für ihre Ehe die allgemeine Gütergemeinschaft des Bürgerlichen Gesetzbuchs eingeführt hatten, sowie über die Beteiligung der Witwe an dem Gesamtgut der bisherigen fortgesetzten Gütergemeinschaft zwischen dem Erblasser und seinen erstehelichen Abkömmlingen und über das von dem Landwirt August B., einem Enkel des Erblassers, an dessen hinterlassenen Erbkolonate Oberwüsten Nr. 53 geltend gemachte Anerbenrecht, auf Grund dessen er als Eigentümer des Kolonats am 28. Januar 1914 im Grundbuch eingetragen worden ist. Gegenüber der deswegen von den Abkömmlingen erhobenen Klage hat die beklagte Witwe eine Widerklage erhoben, mit der sie unter anderem hilfsweise beantragt hat, den Anerben August B.

zu verurteilen, ihr auf dem Kolonat eine Leibzucht im gesetzlichen Umfange zu gewähren und ihr für die Vergangenheit seit dem 25. November 1913 jährlich 160 *M* zu zahlen. Das Landgericht verurteilte den Kläger August B., dessen Anerbenrecht es unter Abweisung des von der Beklagten erhobenen Hauptanspruchs auf Herausgabe des Kolonats als zu Recht bestehend anerkannte, an die Beklagte für die Zeit vom 8. Januar 1914, dem Tage ihres Fortzugs von dem Kolonate, bis zum 24. Oktober 1919, dem Tage der Erhebung der Widerklage, auf Grund des Leibzuchtvertrags vom 8. November 1912, eine jährliche Rente von 160 *M* zu zahlen, wies dagegen den weitergehenden Anspruch auf Gewährung einer gesetzlichen Leibzucht und auf Zahlung der Rente für die Zeit vor dem 8. Januar 1914 ab. Die Beklagte legte Berufung ein und begehrte Verurteilung des Klägers August B. nach ihrem in erster Instanz gestellten Widerklagantrage, erweiterte jedoch ihren Hilfsantrag auf Zahlung einer Rente dahin, daß sie vom 24. Oktober 1919 bis 24. Oktober 1922 eine angemessene Rente forderte, die nach dem Roggenwert berechnet, eventuell richterlich festgesetzt werden solle, schlimmstenfalls eine Rente von jährlich 160 *M*. Ihren Anspruch auf Erhöhung der Rente vom 24. Oktober 1919 an begründete sie mit der seit dieser Zeit eingetretenen starken Geldentwertung. Das Oberlandesgericht gab der Berufung nur so weit statt, als es den Kläger für die Zeit vom 24. Oktober 1919 bis zum 23. Oktober 1922 weiterhin zur Zahlung einer jährlichen Rente von 160 *M* verurteilte.

Die Revision der Witwe F. hatte Erfolg.

Gründe:

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Die Beklagte sei nach dem Leibzuchtvertrag vom 8. November 1912 befugt, an Stelle der ihr ausgesetzten Naturalleistungen eine jährliche Rente von 160 *M* vom Kläger zu fordern, da sie unstreitig nicht auf dem Kolonate wohne. Ihr Anspruch, diesen Betrag mit Rücksicht auf die eingetretene Geldentwertung angemessen zu erhöhen, und zwar entsprechend der Steigerung der Roggenpreise gegenüber der Zeit, in der die Leibzucht ihr verschrieben sei, finde im Gesetz keine Stütze. Auch unter dem Gesichtspunkte des Verzugschadens könne sie keinen höheren Betrag verlangen, als ihr vertragsmäßig zugesichert worden sei. Ihr ständen lediglich Verzugszinsen von dem Tage an zu, von dem an der Kläger mit der Zahlung der einzelnen Raten sich im Verzuge befinde. Einen Anspruch auf Entschädigung aus dem Grunde, daß ihr der Kläger nicht erlaubt habe, auf dem Kolonat zu wohnen und demgemäß die ihr zustehenden Naturalleistungen in Empfang zu nehmen, habe die Beklagte bisher nicht erhoben.

Die Rüge der Revision, die sich gegen die Ablehnung einer Erhöhung der Geldrente aus dem Grunde der Geldentwertung richtet, ist

begründet. Das Reichsgericht hat bereits mehrfach das auf die Geldeinstwertung gestützte Verlangen nach einer Aufwertung vertragsmäßig festgesetzter Renten, die zur Bestreitung des Lebensunterhalts des Berechtigten dienen sollen, als berechtigt anerkannt aus der Erwägung, daß bei derartigen Verträgen den eigentlichen Gegenstand nicht sowohl der anzusehende Gelbbetrag, als die für den Unterhaltsberechtigten zu schaffende Möglichkeit bilde, sich eine gewisse Menge von Dingen zu verschaffen, deren er zur Fristung seines Lebens unbedingt bedürfe, daß sich also in dem Geldwert der vereinbarten Rente das Maß dessen ausdrücke, was dem Berechtigten an Lebensunterhalt gewährt werden solle, und daß bei einem starken Sinken des Geldwerts, das dem Rentenempfänger die Möglichkeit nehme, sich aus der festgesetzten Rentensumme das bestimmte Maß des zum Unterhalt Notwendigen anzuschaffen, durch Zahlung einer gleichbleibenden Rente das nicht mehr erfüllt werde, was die Parteien gewollt hätten und was der Schuldner zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Treu und Glauben, mit Rücksicht auf die Verkehrssitte gemäß § 242 BGB. zu leisten habe. Von diesem Standpunkt aus, den das Reichsgericht für Unterhaltsverträge sowohl zwischen geschiedenen Ehegatten (Warn. 1921 Nr. 99, 1923 Nr. 36; SeuffArch. Bd. 77 Nr. 84, 190) als auch zwischen anderen Personen (Warn. 1923 Nr. 3 bei einem Ehe- und Erbvertrag; RGZ. Bd. 106 S. 233 bei einem Vergleich über eine Gastpflichtrente), insbesondere auch für Miteilsverträge (Urteile vom 20. Februar 1923 V 87/22; vom 22. September 1923 V 427/23, vom 3. Oktober 1923 V 865/22) eingenommen hat, erscheint das Verlangen der Beklagten nach Aufwertung der ihr in der Verhandlung vom 8. November 1912 ausgesetzten Jahresrente von 160 M gerechtfertigt. Denn in der Verhandlung ist ausdrücklich gesagt, daß die Leibzüchterin befugt sein solle, die jährliche Rente von 160 M an Stelle der vorher bezeichneten Nutzungen zu fordern, falls sie nicht auf dem Kolonate wohne. Damit ist klar zum Ausdruck gebracht, daß die Rente bestimmt war, die Leibzüchterin in den Stand zu setzen, sich außerhalb des Kolonats die zu ihrem Lebensunterhalt erforderlichen Sachen zu beschaffen, die sie, solange sie auf dem Kolonate wohnen würde, in den Erträgen der ihr ausgesetzten Nutzungsrechte in Natur beziehen sollte. Mit diesem Willen des Begründers der Leibzucht ist es unvereinbar, wenn die Leibzüchterin beim Eintritt einer derartigen Geldeinstwertung, wie sie seit 1919 in immer steigendem Maße stattgefunden hat, auf eine jährliche Rente von 160 M, beschränkt sein sollte, für die sie sich gegenwärtig überhaupt nichts zu kaufen vermöchte. Vielmehr kann der mit der Aussetzung der Rente verfolgte Zweck, der Beklagten außerhalb des Kolonats die Fristung ihres Lebens zu ermöglichen, nur erreicht werden, wenn die Rente in einem Maße erhöht wird, das der mit der

Geldentwertung verbundenen Steigerung des Geldwerts der Naturalbezüge entspricht, an deren Stelle die Rente getreten ist.

Der vorliegende Fall unterscheidet sich von dem Sachverhalt, der den Urteilen zugrunde lag, in denen eine Aufwertung von Altenteilsgeldrenten zugelassen worden ist, insofern, als dort der auf Zahlung der aufgewerteten Geldrente in Anspruch genommene Beklagte stets zugleich der aus dem Altenteilsvertrage persönlich verpflichtete Gutsübernehmer gewesen ist und daher dort lediglich eine Aufwertung der persönlichen Forderung gegenüber dem Vertragsgegner in Frage stand, während zwischen den Parteien des gegenwärtigen Rechtsstreits keine unmittelbaren vertraglichen Beziehungen bestehen und die Beklagte den Kläger August B. lediglich als Eigentümer des belasteten Grundstücks auf Zahlung der aufzuwertenden Geldrente belangt. Allerdings haftet nach § 1108 BGB. der Eigentümer für die während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen auch persönlich. Diese Vorschrift bedeutet aber nicht, daß der Erwerb eines mit einer Reallast belasteten Grundstücks in das der Bestellung des dinglichen Rechts zugrunde liegende Schulverhältnis eintritt, sondern sie besagt nur, daß der Eigentümer wegen der während der Dauer seines Eigentums fällig werdenden Leistungen den Berechtigten nicht darauf verweisen kann, seine Befriedigung aus dem Grundstück zu suchen, vielmehr auch mit seinem sonstigen Vermögen haftet. Maßgebend für Art und Umfang der Ansprüche des Berechtigten bezüglich der persönlichen Haftung des Eigentümers als solchen bleibt aber immer die dingliche Belastung des Grundstücks, wie sie sich aus dem Grundbuch ergibt. Die Leistungen, wegen deren vermöge des dinglichen Rechts ein Anspruch auf Befriedigung aus dem Grundstück besteht, können nach § 1108 BGB. auch dem Eigentümer persönlich gegenüber geltend gemacht werden. Zu einer anders gearteten oder größeren Leistung, als sie aus dem Grundstücke beansprucht werden darf, ist auch der Eigentümer persönlich nicht verpflichtet. Es handelt sich daher im gegenwärtigen Falle um die Frage, ob im Hinblick auf die Geldentwertung eine Aufwertung des dinglichen Rechts auf die Geldrente möglich und geboten ist, oder ob dem die Grundsätze des Sachenrechts oder des Grundbuchrechts hindernd im Wege stehen. Der Senat hat eine Aufwertung des dinglichen Rechts bei der Eigenart des vorliegenden Falls für möglich und notwendig erachtet.

Maßgebend für den Inhalt einer Belastung des Grundstücks ist die Eintragung im Grundbuch. Wo wie im gegenwärtigen Falle im Eintragungsvermerk gemäß § 874 BGB. zur näheren Bezeichnung des Inhalts des Rechts auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen ist, bestimmt sich nach ihr der Inhalt des dinglichen Rechts. Die dingliche Belastung des Grundstücks des Klägers umfaßt daher

alle Leistungen an die Beklagte, wie sie in der Verhandlung vom 8. November 1912 festgesetzt sind. Danach sind der Beklagten als Leibzucht die einzeln aufgeführten Nutzungen und an deren Stelle bei ihrem Wegzug von dem Kolonat eine jährliche Rente von 160 *M* zu gewähren. Die für den Umfang der dinglichen Belastung maßgebende Eintragungsbewilligung spricht demnach deutlich aus, daß die Geldrente den Ersatz für den Wegfall der der Beklagten zur Fristung ihres Lebens in erster Linie ausgesetzten Nutzungsrechte und Naturalbezüge darstellen soll. Der Zweck der Belastung, dem Kolonat die Deckung der Lebensbedürfnisse der Beklagten durch Gewährung von Naturalleistungen oder durch Zahlung einer Geldrente aufzuerlegen, ist aus der Eintragungsbewilligung für jedermann deutlich erkennbar. Damit ergibt sich aber auch die Notwendigkeit einer Aufwertung des eingetragenen Jahresbetrags der Geldrente aus der Eintragung selbst. Allerdings kann der erkennbar gemachte Zweck der Rentenbelastung des Kolonats nicht dazu führen, daß bei jeder Schwankung der Preise für die zum Lebensunterhalt notwendigen Dinge ein höherer oder niedrigerer als der eingetragene Betrag der Rente zu zahlen ist, da grundsätzlich der gemäß § 28 *GBD.* eingetragene Betrag als der die Gelbhastung des Grundstücks begrenzende Betrag anzusehen ist. Dieser Betrag kann aber von dem Zeitpunkt an nicht mehr maßgebend sein, in dem die Geldbewertung einen derartigen Grad erreicht hatte, daß die ausgesetzte Rente für ihren bezeichneten Zweck völlig unzulänglich wurde, die Papiermark nicht mehr als ein der Friedensmark entsprechendes Zahlungsmittel angesehen werden konnte und demnach auch nach allgemeiner Verkehrsanschauung die Zahlung von 160 Papiermark nicht als die dem Grundstückseigentümer obliegende Leistung anzusprechen war. Die hierin liegende Durchbrechung des in den §§ 1095, 1106, 1115, 1190, 1199 *ABf. 2 BGB.* in Verbindung mit § 28 *GBD.* zum Ausdruck gebrachten Spezialitätsprinzips muß als eine Folge der Geldbewertung und der darauf beruhenden völligen Umwälzung der wirtschaftlichen Verhältnisse hingenommen werden. Das starre Festhalten an diesem Prinzip müßte im vorliegenden Falle zu einem gänzlichen Wegfall des Rentenanspruchs der Beklagten führen. Denn in einer Zeit, in der 10 Milliarden Papiermark nur den Wert eines Goldpfennigs darstellen, sind 160 Papiermark ohne jeden wirklichen Geldwert. Das Spezialitätsprinzip, das die Belastung von Grundstücken mit Geldleistungen nur zu bestimmten ziffermäßigen, in Reichswährung ausgedrückten Summen für zulässig erklärt, bezweckt im Interesse der Sicherheit im Grundbuchverkehr die Schaffung klarer Verhältnisse hinsichtlich der auf den Grundstücken lastenden Geldschulden. Die Erreichung dieses Zieles ist durch das gewaltige Sinken des Geldwerts bereitet worden. Denn da die Papiermark der Friedensmark

wirtschaftlich nicht vergleichbar ist, so läßt auch der vor dem Kriege eingetragene Gelbbetrag nicht mehr erkennen, welche Summe in Papiermark bezahlt werden muß, um eine dem eingetragenen Betrage wirtschaftlich entsprechende Zahlung darzustellen. Demgemäß ist auch in der Gesetzgebung die Notwendigkeit anerkannt worden, Durchbrechungen des Spezialitätsprinzips zuzulassen, indem zunächst die Eintragung wertbeständiger Hypotheken (Reichsgesetz vom 22. Juni 1923), sodann die Aufwertung und Umwandlung von Altenteilsrenten in sogenannte Naturalwertrenten (Reichsgesetz vom 18. August 1923) und schließlich durch die dritte Steuernotverordnung vom 14. Februar 1924 ganz allgemein die Aufwertung von Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden und Reallasten bis zu einem bestimmten Betrage mit dem Range des eingetragenen Rechts für zulässig erklärt worden ist. Das Leibzuchtsrecht der Beklagten fällt nicht unter diese Gesetze. Das Gesetz vom 18. August 1923 bezieht sich nur auf die Altenteilsverträge, die mit der Überlassung eines Grundstücks verbunden sind, eine Voraussetzung, die hier nicht zutrifft, da der Ehemann der Beklagten dieser die Leibzucht während seiner Besitzzeit bestellt hat. Die in der dritten Steuernotverordnung geregelte Aufwertung findet nach § 12 Abs. 2 keine Anwendung auf Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen, die bei Abfindungen, Auseinandersetzungen oder ähnlichen Rechtsvorgängen begründet sind. Zu diesen Ansprüchen gehört das Leibzuchtsrecht der Beklagten, das, wenn es auch bei Lebzeiten ihres Ehemanns von diesem bestellt worden ist, doch seiner Natur nach als Abfindung von dem dem Anerbenrecht unterworfenen Grundbesitz des Ehemanns bei dessen Tod dienen sollte. Die Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse, die zu den Durchbrechungen des Spezialitätsprinzips durch die Gesetzgebung geführt hat, läßt aber auch eine Aufwertung der der Beklagten zustehenden Leibzuchtsrente als zulässig erscheinen, und zwar um so unbedenklicher, als dadurch in Wahrheit weder eine Erhöhung der Belastung des Grundstücks noch eine Erschwerung der Verpflichtung des Eigentümers herbeigeführt wird. Denn die Belastung des Grundstücks besteht in erster Linie in den Nutzungsrechten und Naturalbezügen, die der Beklagten für den Fall, daß sie auf dem Grundstück wohnt, zugewiesen sind. Deren Wert ist also für den Umfang der dinglichen Belastung maßgebend und offensichtlich von vornherein höher gewesen als der Jahresbetrag der als Ersatz bestimmten Rente von 160 M. Die Aufwertung der Rente, die unter Berücksichtigung des Verhältnisses ihres Wertes zu den Naturalnutzungen vorzunehmen wäre, würde sich daher immer innerhalb der durch den Wert dieser Nutzungen bestimmten Belastungsgrenze halten. Andererseits verbleiben dem Eigentümer, wenn er die Rente zahlen muß, die Nutzungen, ihm fließt also, wenn ihm die Zahlung einer innerhalb des Wertes dieser

Nutzungen aufgewerteten Rente angesehen wird, durch die Überlassung der Naturalbezüge ein deren steigendem Wert entsprechend erhöhter Vorteil zu, so daß die mit der Aufwertung eintretende ziffermäßige Erhöhung seiner Gelbleistung durch den entsprechend gestiegenen Wert der ihm verbleibenden Nutzungen voll ausgeglichen wird.

Es handelt sich im gegenwärtigen Rechtsstreit um die Geldrente für die Zeit vom 24. Oktober 1919 bis zum 24. Oktober 1922. Die Geldentwertung und die entsprechende Steigerung der Sachwerte hat bereits im Herbst 1919 in stärkerem Maße eingesezt und im ganzen in Betracht kommenden Zeitraum weitere erhebliche Fortschritte gemacht. Der Beklagten ist daher für diesen Zeitraum ein Anspruch auf Aufwertung zuzuerkennen. Bei der Frage, wie hoch die Aufwertung zu bemessen ist, werden die in der Dippischen Verordnung vom 19. Oktober 1923 (Dippische Gesetzsammlung Nr. 49 S. 343) gegebenen Richtlinien zu berücksichtigen sein. Denn wenn diese Verordnung auch auf den im Streit befangenen Anspruch der Beklagten keine unmittelbare Anwendung finden kann, so rechtfertigt sich doch bei der Ähnlichkeit, die zwischen dem gegenwärtigen Sachverhalt und den in der Verordnung geregelten Fällen besteht, eine entsprechende Anwendung der dort aufgestellten Aufwertungsgrundsätze. Danach werden die für die einzelnen Fälligkeitstermine zuzusprechenden Rentenbeträge nach den jeweils in Betracht kommenden Verhältnissen festzustellen und dem gegenwärtigen Gelbwert entsprechend umzurechnen sein.