

14. 1. Ist gegen die Ablehnung des Antrags, eine gelöschte, jedoch auf Grund der 3. StMBD. aufzuwertende Hypothek zu ihrem ursprünglichen Papiermarkbetrage für den Gläubiger wieder einzutragen, die Beschwerde zulässig?

2. Wie ist bei Zahlungen von ganz geringfügigem Goldwert der einzutragende Aufwertungsbetrag der Resthypothek zu berechnen?

3. Bildete ein im Jahre 1923 ausgestellt, über den „Nennbetrag der Hypothek“ lautendes Empfangsbekundnis des Gläubigers eine geeignete Grundlage für die Löschung der Hypothek?

4. Enthielt ein Anfang 1923 gestelltes Verlangen nach Zahlung des Nennbetrags der Hypothek einen Verzicht auf Aufwertung?

Grundbuchordnung §§ 71, 22. 3. Steuernotverordnung vom

14. Februar 1924 §§ 2, 11. BGB. § 242.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 13. März 1925 in der Grundbuchsache
Bielefeld Bd. 122 Blatt 633. VB 8/25.

I. Amtsgericht Bielefeld.

II. Landgericht daselbst.

Aus den Gründen:

Im Grundbuch von Bielefeld Band 122 Blatt 633 standen für die Beschwerdeführerin zwei Tilgungshypotheken eingetragen, nämlich in Abt. III Nr. 17 210000 *M* seit dem 6. Februar 1918 und in Abt. III Nr. 19 120000 *M* seit dem 12. Oktober 1921. Beide Hypotheken sind auf Antrag des Grundstückseigentümers am 20. Oktober 1923 auf Grund einer notariell beglaubigten Erklärung der Beschwerdeführerin gelöscht worden. In dieser Urkunde, die unter dem 23./24. August 1923 ausgestellt ist, haben die Vertreter der Beschwerdeführerin nach Bezeichnung der beiden Hypotheken erklärt:

Wir haben vorgenannten Nennbetrag nebst Zinsen durch den Grundstückseigentümer W. F. zurückerhalten und bewilligen die Berichtigung des Grundbuchs.

Im September 1924 beantragte die Beschwerdeführerin, im Wege der Berichtigung die Hypotheken in voller Höhe von 210000 und 120000 *M* wiederherzustellen. Sie überreichte dabei die Abschrift eines Schreibens vom 23. August 1923, mittels dessen sie die Urkunde vom 23./24. August 1923 nebst den Hypothekenbriefen an den Eigentümer übersendet haben will, in dem es heißt:

Wir können uns durch die Zahlung in so stark entwerteter Papiermark in Höhe des Nennbetrags nicht befriedigt erklären, behalten uns vielmehr alle Rechte aus der besseren Währung, besonders für den Fall einer gesetzlichen Regelung, ausdrücklich vor.

Der Grundstückseigentümer widersprach der Wiedereintragung der Hypotheken, weil die Beschwerdeführerin selbst die Hypotheken gekündigt und Zahlung des Nennbetrags verlangt habe und der bei der Rückzahlung des Geldes gemachte Vorbehalt daher bedeutungslos sei. Das Grundbuchamt lehnte durch Verfügung vom 16. Oktober 1924 die Wiedereintragung der Hypotheken ab. Das Landgericht in Bielefeld wies die Beschwerde der Bank zurück, weil die Bewilligung vom 23. August 1923 keinen Vorbehalt im Sinne des

§ 11 der 3. Steuernotverordnung enthalte, das Grundbuch daher durch die Löschung der Hypotheken nicht unrichtig geworden sei. Das Kammergericht möchte die weitere Beschwerde als unzulässig verwerfen, weil mit ihr die Wiedereintragung der bisherigen Papiermarkhypotheken ohne Berücksichtigung der Aufwertung, also die Beseitigung einer ursprünglichen, nicht einer erst nachträglich durch die Vorschriften der 3. StMVO. herbeigeführten Unrichtigkeit begehrt werde. Es sieht sich jedoch daran gehindert durch die Beschlüsse des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 12. Juli und 4. Oktober 1924 (Ztschr. d. Deutsch. Not.-Vereins von 1924 S. 310; 1925 S. 34), in denen in gleichliegenden Fällen im Beschwerdeverfahren die Wiedereintragung gelöschter Hypotheken zum vollen unaufgewerteten Papiermarkbetrage angeordnet worden ist, und hat deshalb die weitere Beschwerde gemäß § 79 GVO. dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Die Voraussetzungen des § 79 GVO. sind gegeben, die Zuständigkeit des Reichsgerichts zur Entscheidung über die weitere Beschwerde ist daher begründet.

In der zwischen dem Kammergericht und dem Bayerischen Obersten Landesgericht streitigen Frage ist, wie in dem gleichzeitig ergangenen Beschlüsse des Reichsgerichts vom 13. März 1925 in Sachen VB 3/25 (RGZ. Bd. 110 S. 65) näher ausgeführt ist, der Ansicht des Kammergerichts beizutreten. . . . Eine Wiedereintragung der gelöschten Hypotheken könnte im Beschwerdewege nur dann angeordnet werden, wenn durch die Löschung das Grundbuch nicht unrichtig geworden, die Hypotheken also damals tatsächlich erloschen gewesen und erst nachträglich durch die 3. StMVO. wieder ins Leben gerufen wären, eine Unrichtigkeit des Grundbuchs also erst nachträglich eingetreten wäre. So liegt aber die Sache nicht. Das Reichsgericht hat im Anschluß an das Urteil vom 28. November 1923 (RGZ. Bd. 107 S. 78) in späteren Entscheidungen ausgesprochen, daß nach dem vor dem Inkrafttreten der 3. StMVO. geltenden Recht auch dingliche Rechte aufzuwerten seien (RGZ. Bd. 108 S. 292; Warn. 1925 Nr. 1; Beschluß vom 13. Februar 1925 in Sachen V B 2/25), daß demgemäß die 3. StMVO. auch in Ansehung der Hypotheken ein Aufwertungsrecht nicht erst eingeführt, sondern nur das nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften bestehende Aufwertungsrecht näher geregelt hat. Daraus folgt, daß die Löschung von Hypotheken, die auf Grund einer in

entwertetem Gelde geschenehen Zahlung des Nennbetrags erfolgt ist, sofern nicht etwa eine vorbehaltlose Löschungsbewilligung erteilt war, in allen Fällen das Grundbuch unrichtig gemacht und zur Folge gehabt hat, daß die Hypotheken in Höhe des ungetilgt gebliebenen Aufwertungsbetrags außerhalb des Grundbuchs als Gläubigerhypotheken bestehen geblieben sind. Die Wiedereintragung der Hypotheken stellt sich also stets als die Beseitigung einer durch die Löschung herbeigeführten Unrichtigkeit des Grundbuchs dar und kann deshalb nach § 71 Abs. 2 Satz 1 GBD. nicht im Beschwerbewege angeordnet werden. . . .

Dem Kammergericht ist aber weiter auch darin beizustimmen, daß im Wege der Berichtigung des Grundbuchs die Wiedereintragung zu Unrecht gelöschter Hypotheken nur mit einem Inhalt geschehen darf, der das Grundbuch mit der zurzeit bestehenden materiellen Rechtslage in Einklang bringt. Die Wiedereintragung darf daher für die Gläubiger nur zu dem Betrage geschehen, zu dem sie zurzeit den Gläubigern zustehen. Es ist deshalb bei den vor dem Inkrafttreten der 3. StMWD. geleisteten Zahlungen zu prüfen, zu welchem Goldmarkbetrage nach den Grundsätzen, die das Reichsgericht in dem Urteil vom 28. November 1923 (RGZ. Bd. 107 S. 87) aufgestellt hat, die Papiermarkhypothek aufzuwerten war und welchen Bruchteil dieses in Gold aufgewerteten Betrags die in Papiermark geleistete Zahlung nach ihrem Goldwerte zur Zeit der Zahlung darstellte. Der gleiche Bruchteil des Papiermarkbetrags gilt als getilgt und der verbleibende Restbruchteil ist nach der Vorschrift der 3. StMWD. für den Gläubiger aufzuwerten (vgl. Mügel, die Aufwertungsvorschriften der 3. StMWD. 2. Aufl. zu § 11 Anm. 6 S. 121, Anm. 11 S. 123; Beschluß des Reichsgerichts vom 13. März 1925 V R 3/25 (RGZ. Bd. 110 S. 65)). Nur die Wiedereintragung des sich hiernach ergebenden Betrags können die Gläubiger für sich beanspruchen.

Hiernach erweist sich allerdings der in der weiteren Beschwerde gestellte Antrag, die Hypotheken zu ihrem vollen ursprünglichen Papiermarkbetrage wieder einzutragen, als nicht gerechtfertigt. Daraus kann aber nicht mit dem Kammergericht die Unzulässigkeit der weiteren Beschwerde gefolgert werden. Zulässig ist die weitere Beschwerde, vorausgesetzt, daß die Löschung der Hypotheken unter Ver-

legung gesetzlicher Vorschriften erfolgt ist, mit dem Ziele auf Eintragung eines Widerspruchs gegen die Löschung, soweit die Hypotheken zu ihrem aufgewerteten ungetilgten Betrage der Beschwerdeführerin noch zustehen. Anhaltspunkte, die für die Annahme sprechen könnten, daß die Beschwerdeführerin, falls die Wiedereintragung der Hypotheken nicht antragsgemäß angeordnet werden kann, die Eintragung eines Widerspruchs nicht wolle, sind aus dem Sachverhalt nicht zu entnehmen. Es muß daher angenommen werden, daß in dem gestellten Wiedereintragungsantrag auch der Antrag auf eventuelle Eintragung eines Widerspruchs enthalten sein soll. Diese Annahme ist um so mehr geboten, als bei Zugrundelegung der Angabe der Beschwerdeführerin, die Darlehne seien seitens des Grundstückseigentümers am 30. Juli 1923 in völlig entwerteter Papiermark zurückgezahlt worden, alle für die Eintragung des Widerspruchs maßgebenden Umstände bekannt sein würden. In vielen Fällen wird der Widerspruch nicht zu einem bestimmten ziffermäßigen Betrage eingetragen werden können, da die für die Berechnung des dem Gläubiger zustehenden Bruchteils der Hypothek erforderliche Feststellung, auf welche Summe die Hypothek nach Billigkeitsrücksichten für den Zahlungstag aufzuwerten war, im Grundbuchverfahren nicht getroffen werden kann (vgl. Beschluß des Reichsgerichts vom 13. März 1925, V B 3/25). Im vorliegenden Falle wird indessen, falls in der Tat nur eine am 30. Juli 1923 geleistete Zahlung in Frage steht, die Eintragung eines Widerspruchs zu einem bestimmten Betrage möglich sein. Die am 30. Juli 1923 angeblich bezahlten 330000 Papiermark stellten nur einen Betrag von etwas mehr als 1 Goldmark dar, und es ist daher im vorliegenden Falle unbedenklich, diesen Betrag bei der Feststellung der Höhe der noch bestehenden Gläubigerhypotheken und bei der Berechnung ihres Goldmarkbetrags gemäß § 2 der 3. StMB. unberücksichtigt zu lassen und in der Weise zu verfahren, daß der nach § 2 a. a. D. berechnete Goldmarkbetrag der Hypotheken mit 15 v. H. aufgewertet und von diesem Betrag der Goldmarkwert der geleisteten Zahlung, also bei jeder Hypothek etwa 1 M abgezogen wird. . . .

Es fragt sich hiernach nur, ob das Grundbuchamt mit der Löschung der Hypotheken gegen gesetzliche Vorschriften verstoßen hat. Das ist zu bejahen. Maßgebend für die Entscheidung dieser Frage

ist der Inhalt der dem Grundbuchamt als Lösungsunterlage vorgelegten Erklärung der Gläubigerin vom 23./24. August 1923. Der angeblich dem Eigentümer mittels eines Begleitschreibens vom 23. August 1923 mitgeteilte Vorbehalt der Gläubigerin ist damals nicht zur Kenntnis des Grundbuchamts gelangt, konnte also bei der Entscheidung über den Lösungsantrag vom Grundbuchamt nicht berücksichtigt werden. In der Urkunde vom 23./24. August 1923 hat die Gläubigerin über den Rückempfang „des Nennbetrags“ der Forderungen quittiert und die „Berichtigung des Grundbuchs“ bewilligt. Bei Zugrundelegung der richtigen Rechtsauffassung, nach der damals bereits die Gläubigerin sowohl hinsichtlich ihrer persönlichen Forderungen, als auch auf Grund ihrer hypothekari-schen Rechte die Zahlung entsprechend aufgewerteter Beträge verlangen konnte, bildete die Urkunde vom 23./24. August 1923 keine hinreichende Grundlage, um die Lösung der beiden Hypo-theken in voller Höhe vorzunehmen. Denn das Empfangsbekenntnis hinsichtlich „des Nennbetrags“ ließ deutlich erkennen, daß die Forde-rungen in Ansehung ihres aufzuwertenden Betrags nicht getilgt seien. Daraus folgte, daß auch entsprechende Teile der Hypotheken noch den Gläubigern zustanden, der Eigentümer also zur Verfügung über die Hypotheken nur in Höhe der nach dem Zeitpunkt der Zahlungen festzustellenden Beträge berechtigt war. Im Wege der Grundbuch-berichtigung hätten hiernach die Hypotheken nicht gelöscht werden dürfen. Selbstverständlich kann von einer Fahrlässigkeit des Grund-buchamts bei der Vornahme der Lösungen keine Rede sein, denn bei der allgemeinen Unsicherheit, die damals hinsichtlich der Aufwert-barkeit von Hypothekensforderungen und namentlich der dinglichen Rechte selbst bestand, kann niemandem daraus ein Vorwurf gemacht werden, wenn er in dieser Hinsicht eine Rechtsansicht vertreten hat, die nachträglich durch die Rechtsprechung als unrichtig ver-worfen worden ist. Das ändert aber nichts daran, daß die in voller Höhe vorgenommene Lösung der Hypotheken als unter Verletzung gesetzlicher Vorschriften erfolgt anzusehen ist. Denn diese Frage kann nur vom Standpunkt der richtigen Rechtsauffassung aus ent-schieden werden.

Die weitere Beschwerde ist hiernach zulässig und, soweit sie als auf Unordnung der Eintragung eines Widerspruchs gerichtet anzu-

sehen ist, auch sachlich begründet. Der Hinweis des Grundstücks-eigentümers darauf, daß die Kündigung der Hypotheken von der Gläubigerin ausgegangen sei und diese Zahlung des Nennbetrags verlangt habe, vermag an der Beurteilung der Rechtslage nichts zu ändern. Von Erheblichkeit könnte nur sein, wenn zwischen den Beteiligten eine vertragliche Ausschließung jeder Aufwertung der Rechte der Gläubigerin stattgefunden hätte. Dafür ist aber nichts beigebracht. Ein bei der Kündigung ausgesprochenes Verlangen der Gläubigerin nach Auszahlung des Nennbetrags würde sich damit erklären, daß die Gläubigerin sich des ihr nach dem damals bestehenden Rechtszustand bereits zustehenden Aufwertungsrechts nicht bewußt gewesen ist. Ein Verzicht auf etwa bestehende Aufwertungsansprüche liegt darin nicht und kann darin um so weniger gefunden werden, als die Gläubigerin, wie der Eigentümer selbst zugegeben hat, die demnächstige Zahlung nur unter Vorbehalt ihrer weitergehenden Ansprüche aus der Geldentwertung angenommen hat.

Unbegründet ist auch die Ansicht des Beschwerdegegners, daß das dingliche Recht der Gläubigerin durch die Herausgabe der Hypothekenbriefe und die Erteilung einer Löschungsbewilligung, auf die der Vorbehalt nicht zu beziehen sei, erloschen sei. Eine Löschungs-bewilligung ist von der Gläubigerin überhaupt nicht ausgestellt worden, sondern nur eine Bewilligung der Berichtigung des Grundbuchs gemäß ihrem vorangegangenen Empfangsbekennnis bezüglich des Nennbetrags der Forderungen. Diese Erklärung besagt also nur, daß die Gläubigerin darin einwillige, daß das Grundbuch mit der durch die Zahlung des Nennbetrags geschaffenen materiellen Rechtslage in Einklang gebracht werde. Eine nach § 875 BGB. zur Aufhebung dinglicher Rechte erforderliche Erklärung, daß sie die ihr noch zustehenden Hypotheken aufgabe, wie sie in der Erteilung einer vorbehaltlosen Löschungs-bewilligung zu finden sein könnte, hat die Gläubigerin nicht abgegeben. Eine Ausschließung des Aufwertungsrechts kann hiernach auch in Ansehung der Hypotheken selbst auf Grund des § 11 der 3. StNO. nicht in Frage kommen. . . .“