

20. 1. Wie erfolgt die Aufwertung von Erbpachtzinsen (Kanon), solange landesgesetzliche Vorschriften darüber nicht erlassen sind?

2. Finden die Vorschriften des § 31 AufwG. nur auf Reallasten des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder auch auf landesgesetzliche Reallasten Anwendung?

3. Hat eine Erbpachtzinsforderung die Zahlung einer bestimmten, vom Währungsverfall betroffenen Geldsumme im Sinne des § 1 AufwG. zum Gegenstande, wenn der Erbpachtzins (Kanon) eines mecklenburgischen Erbpachtvertrags nach dem Durchschnittsroggenpreis einer bestimmten Roggenmenge während eines bestimmten Zeitraums errechnet wird und dann für einen bestimmten Zeitraum Geltung haben soll?

4. Wertbeständigkeitsklausel oder Münzklausel in einem Erbpachtvertrag?

5. Über die Aufwertung einer persönlichen Forderung, zu deren Sicherung eine Reallast bestellt ist.

Aufwertungsgesetz vom 16. Juli 1925 §§ 1, 31, 63.

EGWB. Art. 63, 184. BGB. §§ 157, 1105.

V. Zivilsenat. Ur. v. 20. Februar 1926 i. S. Stadt Fr. (Kl.)
w. Sch. (Bekl.). V 157/25.

I. Landgericht Schwerin.

II. Oberlandesgericht Rostock.

Der Beklagte ist Nuzzeigentümer einer Erbpachtstufe in Schw., über die ein Erbpachtvertrag vom 13. Juli 1882 geschlossen worden ist. Über den zu zahlenden Kanon enthält § 12 folgende Bestimmung: „Für die Überlassung des nutzbaren Eigentums an den Erbpachtländereien . . . hat Erbpächter kein Erbstandsgeld zu entrichten, sondern lediglich einen nach dem jüngsten Bonitierungsergebnis zu bemessenden Kanon, welcher der neuen, durch die Bonitierung gewonnenen Zeitpacht für die Hofstelle im Betrage von 598 *M* gleichkommt. Dieser Kanon wird zu einer für alle Zeiten feststehenden Roggenabgabe in der Weise umgerechnet, daß hierbei die Durchschnittspreise der letzten 30 Jahre, wie sie zu Neubrandenburg von Martini 1851 bis dahin 1880 inkl. in Geltung gewesen, zugrunde gelegt werden. Die hiernach festgestellten Roggenquantum werden in Geld

gezahlt und zwar zunächst auf die ersten 10 Jahre, mithin von Johannis 1882 bis dahin 1892 unter Zugrundelegung der Durchschnittspreise der letzten 30 Jahre, wie sie zu Neubrandenburg von Martini 1851 bis dahin 1880 inkl. in Geltung gewesen sind und zwar mit 6,71 *M* pro 80 Pfund Roggen. Von Johannis 1892 ab werden die Durchschnittspreise des Roggens für den folgenden Zeitraum von 10 Jahren in derselben Weise nach dem Durchschnittspreise des Roggens in dem Zeitraum Martini 1882—1892 festgestellt und so fort für jedes folgende Dezennium unter steter Zugrundelegung der Neubrandenburger Martinipreise. Die Zahlung des Kanons geschieht halbjährlich postnumerando je zu Weihnachten und zu Johannis. Bei Veränderung in der Münzsorte hat sich die Guts herrschaft in der neuen Münzsorte die Zahlung gefallen zu lassen, muß jedoch immer den Wert des nach der jetzigen Währung berechneten Geldkanons empfangen. Als Minimum des von dem Erbpächter zu erlegenden Geldwertes pro 80 Pfund Roggen wird die Summe von 4 *M* festgestellt, welches Minimum Erbpächter unter allen Umständen einzuhalten hat. GleichermäÙen wird als Maximum des von dem Erbpächter zu erlegenden Geldwertes pro 80 Pfund Roggen die Summe von 9 *M* festgesetzt und hat der Erbpächter dieses Maximum auch dann zu leisten, wenn der Roggenpreis über die Summe von 9 *M* pro 80 Pfund hinausgeht.“

Die Klägerin hat im ersten Rechtszuge schließlich die Verurteilung des Beklagten zur sofortigen Zahlung von 329,74 *G* *M* nebst 10 v. *H.* Zinsen seit dem 27. Dezember 1923 und zur weiteren Zahlung des gleichen Betrags zu Johannis 1924 begehrt. Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und widerklagend die Feststellung begehrt, daß die Klägerin für die Jahre Weihnachten 1923/33 aufgewertete Kanonbeträge nicht zu fordern habe. Das Landgericht hat nach dem Klageantrag erlannt und die Widerklage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Klage abgewiesen und auf die Widerklage festgestellt, daß der Beklagte zu Johannis und Weihnachten 1925 je 19,78 *R.*, zu Johannis und Weihnachten 1926 je 29,67 *R.*, zu Johannis und Weihnachten 1927 je 39,56 *R.* und von da ab bis zu Weihnachten 1932 einschließlich zu Johannis und Weihnachten jedes Jahres je 49,46 *R.* an Kanon an die Klägerin zu zahlen hat.

Die Revision der Klägerin hatte Erfolg.

Gründe:

Nach der Verkündung des angefochtenen Urteils ist das Aufwertungs-gesetz vom 16. Juli 1925 in Kraft getreten, das nach der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats auf die vor seinem Inkrafttreten ergangenen Berufungsurteile anzuwenden ist. Es ermächtigt durch § 63 Abs. 5 die Länder, im Wege der Gesetzgebung Vorschriften über die Aufwertung von Erbpachtzinsen (Kanon) zu erlassen. Das Mecklenburg-Strelitzsche Ministerium hat jedoch nach einer amtlichen Mitteilung vom 4. Dezember 1925 noch nicht abschließend zu der Frage Stellung genommen, ob dem Landtag ein Gesetzentwurf über die Aufwertung von Erbpachtzinsen auf Grund der genannten Ermächtigung vorgelegt werden soll. Der Ansicht der Revision, daß gleichwohl die Vorschriften des Aufwertungs-gesetzes auf die Mecklenburg-Strelitzschen Erbpachtzinsen nicht anzuwenden seien, weil der Gesetzgeber durch die Vorschrift des Abs. 5 des § 63 AufwG. die Aufwertung des Kanons überhaupt der Regelung durch das Aufwertungs-gesetz habe entziehen wollen, kann nicht beigeprägt werden. Gegen eine solche Absicht des Gesetzgebers spricht zunächst schon die Fassung dieser Bestimmung. Wird durch ein Reichsgesetz die Landesgesetzgebung ermächtigt, Vorschriften über eine an sich der Regelung durch das Reichsgesetz unterliegende Materie zu erlassen, so ist eine solche Bestimmung nach dem allgemeinen Sprachgebrauch nicht dahin zu verstehen, daß jene Materie der Anwendung des Reichsgesetzes unter allen Umständen und auch dann entzogen sein soll, wenn die Landesgesetzgebung keine Vorschriften im Rahmen jener Ermächtigung erläßt, vielmehr wird durch solche Fassung klargestellt, daß das Reichsgesetz angewendet werden soll, falls die Landesgesetzgebung eine Regelung der ihr vorbehaltenen Materie unterläßt. Aber auch die Entstehungsgeschichte des Gesetzes erweist die Unrichtigkeit der von der Revision vertretenen Ansicht. Bei der Beratung des Aufwertungs-gesetzes war die Frage, ob der Kanon des mecklenburgischen Landesrechts aus dem Rechte der Vermögensanlagen herausgenommen, der Ausnahme der Biff. 5 des § 63 (früher § 12) unterstellt und dem Erbbauzins gleichgestellt, oder ob die Regelung der Kanonaufwertung dem Landesrecht überlassen werden sollte, Gegenstand längerer Erörterungen. Die sozialdemokratischen Ausschußmitglieder und der Abgeordnete Dr. West beantragten, den Kanon unter die Ausnahme des § 63

(§ 12) aufzunehmen, um dadurch von Reichs wegen seine Aufwertung der Beschränkung auf 25 v. H. zu entziehen und damit für ihn eine höhere Aufwertung nach den allgemeinen Vorschriften außerhalb des Aufwertungsgesetzes zu ermöglichen. Demgegenüber beantragten die Kompromißparteien die Verweisung der Aufwertung für den Kanon an die Landesgesetzgebung. Dieser Antrag wurde angenommen und der Antrag der Sozialdemokraten und des Abgeordneten Dr. West abgelehnt. Dabei führte der Vertreter des Reichsjustizministeriums aus, es lasse sich nicht mit Sicherheit sagen, ob der vom Bürgerlichen Gesetzbuche bei der Erbpacht zugunsten der Landesgesetzgebung gemachte Vorbehalt so weit gehe, daß er auch die Aufwertungsfrage den Ländern überlasse. Man könne sehr wohl den Standpunkt vertreten, und diese Auffassung erscheine richtig, daß die Aufwertungsfrage als allgemeine Frage des bürgerlichen Rechts nur dem Reiche zufalle. Da eine Klarstellung erwünscht sei, so sei eine besondere Vorschrift im Aufwertungsgesetz notwendig (Bericht des 18. Ausschusses Nr. 1125 der Reichstagsdruckf. III. Wahlperiode 1924/25 S. 23, 24, 39 und Stenographische Berichte über die 98. Sitzung, zweite Lesung des AufwG. S. 3092—3094). Auch diese Ausführungen und die Tatsache, daß der erwähnte Antrag der Sozialdemokraten und des Abgeordneten Dr. West abgelehnt wurde, ergeben, daß das Aufwertungsgesetz die Landesgesetzgebung zur Regelung der Kanon-aufwertung lediglich ermächtigen wollte, und daß die Anwendung des Aufwertungsgesetzes auf die Erbpachtzinsen nur dann ausgeschlossen sein sollte, wenn die Landesgesetzgebung von der ihr erteilten Ermächtigung Gebrauch machen würde. Hiernach läßt sich dem Berufungsurteil nicht entgegenhalten, daß das Aufwertungsgesetz schon nach § 63 Abs. 5 auf den Mecklenburg-Strelitzschen Kanon keine Anwendung finde.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß der Kanon im vorliegenden Falle sich als eine Reallast darstelle. Diese Rechtsauffassung beruht auf der Auslegung des Mecklenburg-Strelitzschen Landesrechts, dessen Vorschriften über das Erbpachtrecht nach Art. 63 GGWB. unberührt geblieben sind, so daß ihre Nachprüfung dem Revisionsgericht verschlossen ist.

Nach § 31 AufwG. finden die Vorschriften der §§ 4 bis 8 und der §§ 14 bis 24 auf Reallasten entsprechende Anwendung. Daß

diese Vorschrift auf Reallasten nur dann anzuwenden sei, wenn die Belastung des Grundstücks mit einer dem § 1105 BGB. entsprechenden Verpflichtung nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs erfolgt sei, es sich also um eine Reallast des Bürgerlichen Gesetzbuchs handle und demnach Reallasten des Landesrechts der Vorschrift des § 31 AufwG. überhaupt nicht unterständen (Mügel, Komm. z. DurchfWd. II. Teil, Nachtrag zu § 63 AufwG. Anm. 5), ist nicht anzuerkennen. Weber aus dem Wortlaute jener Vorschrift noch aus ihrer Entstehungsgeschichte läßt sich etwas dafür entnehmen, daß der Gesetzgeber in § 31 AufwG. lediglich die Reallasten des Bürgerlichen Gesetzbuchs und nicht die landesgesetzlich begründeten und nach Art. 184 EGWB. unberührt gebliebenen Reallasten im Auge gehabt habe. Dies ist von vornherein um so weniger anzunehmen, als das Bürgerliche Gesetzbuch über einzelne Reallasten überhaupt keine Bestimmungen enthält und seine Vorschriften nur den allgemeinen Rahmen geben, dessen Ergänzung und innere Ausgestaltung im weiteren Umfange gerade der Landesgesetzgebung vorbehalten worden ist (Motive Bd. 3 S. 578 flg.; Planck, Vorbem. 8 zu § 1105 BGB.; Staudinger, Vorbem. 2 zu § 1105 BGB.). Gegen eine Beschränkung auf reichsgesetzliche Reallasten spricht aber gerade die Vorschrift des § 31 Abs. 1 Satz 2 AufwG. Danach soll die Eintragung der Aufwertung einer Reallast im Grundbuch dann nicht verlangt werden dürfen, wenn die Eintragung der Reallast unterblieben ist. Hieraus folgt, daß auch nicht eingetragene Reallasten nach §§ 31, 4 bis 8, 14 bis 24 AufwG. aufgewertet werden sollen, nur die Eintragung der Aufwertung kann bei ihnen nicht verlangt werden. Nach dem Rechte des Bürgerlichen Gesetzbuchs gibt es aber grundsätzlich keine nicht eingetragenen Reallasten. Eine Ausnahme machen lediglich — wenn man von der für die Aufwertung nicht in Betracht kommenden Unterhaltungspflicht aus §§ 1021, 1022 BGB. abieht — die Überbau- und Notwegrenten (§§ 912 flg. BGB.), auf welche die Vorschriften Anwendung finden sollen, die für eine zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines Grundstücks bestehende Reallast gelten. Wäre die Ansicht zutreffend, daß die Vorschrift des § 31 AufwG. nur auf Reallasten des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden sei, so würde die Bestimmung des § 31 Abs. 1 Satz 2 sich lediglich auf die Überbau- und Notwegrenten der

§§ 912 flg. BGB. beschränken. Für solche beschränkte Anwendung fehlt es an jedem Anhalt. Auch der IV. Zivilsenat des Reichsgerichts hat in seinem Urteil vom 7. Mai 1925 IV 581/24 (Jur. Wdsch. 1925 Nr. 1033) ausgesprochen, daß es für die Anwendung des § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 3. SteuerWO. keinen Unterschied mache, ob es sich um eine Reallast nach Reichsrecht oder nach Landesrecht handle. Der Rechtsbegriff der Reallast in § 1 Abs. 2 Nr. 2 der 3. StWO. ist aber kein anderer, als der in § 31 AufwG. Hiernach sind unter den in § 31 erwähnten Reallasten und wiederkehrenden Leistungen, die auf Grund einer Reallast geschuldet werden, sowohl die reichsrechtlichen, als auch die landesrechtlichen Reallasten und die wiederkehrenden Leistungen aus solchen zu verstehen. Eine Anwendung des § 31 AufwG. auf landesrechtliche Reallasten kommt allerdings nach dem vorher Dargelegten dann nicht in Frage, wenn sie gleichzeitig dem Vorbehalt des § 63 Abs. 5 AufwG. unterstehen und wenn die Länder auf Grund der dort erteilten Ermächtigung die ihnen vorbehaltene Regelung vorgenommen haben. Das letztere trifft aber hier nicht zu.

Unter den Begriff der Reallasten und wiederkehrenden Leistungen aus Reallasten im Sinne des § 31 AufwG. fallen jedoch Reallasten und wiederkehrende Leistungen aus solchen nur dann, wenn sie die Zahlung einer bestimmten in Mark oder einer anderen nicht mehr geltenden inländischen Währung ausgedrückten Geldsumme zum Gegenstande haben. Dies ergibt sich aus § 1 AufwG., wonach nur Ansprüche dieser Art nach Maßgabe des Aufwertungsgesetzes aufgewertet werden, wenn sie durch den Währungsverfall betroffen sind. Danach scheiden alle Ansprüche aus, welche Leistungen anderer Art als Geld zum Inhalte haben, und ferner alle wertbeständigen Leistungen (vgl. wegen letzterer z. B. Ges. über wertbeständige Hypotheken vom 23. Juni 1923; Ges. über die Ausgabe wertbeständiger Schuldverschreibungen auf den Inhaber vom 23. Juni 1923; Ges. über Bilanzierung wertbeständiger Schulden vom 17. Dezember 1923; Mügel, AufwG. Anm. 3 zu § 1 S. 189/190; Schlegelberger-Harmening, AufwG. 4. Aufl. Anm. 4c zu § 1 S. 83; Lehmann-Boesebeck, Teil I Anm. 7 zu § 1 S. 58; Abraham-Loebinger, AufwG. Anm. 4 zu § 1 S. 73). Das Berufungsgericht ist der Ansicht, daß die hier streitigen Forderungen die Zahlung einer

bestimmten in Reichswährung ausgedrückten Geldsumme zum Gegenstand hätten. Es führt dazu aus: Diese Voraussetzung treffe dann nicht zu, wenn nach Ablauf der hierfür festgesetzten Periode auf Grund gewisser wertbeständiger Faktoren die Höhe des Kanons von neuem zu bestimmen sei. Sei aber der Kanon für die im Erbpachtvertrag festgesetzte Periode in der vorgeschriebenen Weise in Geld festgesetzt, so liege während dieses Zeitraums eine in Reichswährung ausgedrückte Reallast vor, die der §. 3. StM.D. unterfalle. Um einen solchen Fall handle es sich aber im gegenwärtigen Rechtsstreit. Zwar sei für die Zeit von Johannis 1922 bis Johannis 1932 durch die Klägerin vor Beginn der neuen zehnjährigen Periode eine Festsetzung des Kanons in Geld nicht erfolgt. Aber die Klägerin habe diesen Mangel nachträglich abgeholfen, indem sie am 24. Dezember 1924 einen Feststellungsbescheid für jenen Zeitraum erlassen habe. Da der Beklagte an der Unterlassung der Bestimmung des Kanons für jene Zeit keine Schuld trage und er, wenn die Klägerin ihre Pflicht zum Erlaß des Feststellungsbescheids nicht rechtzeitig erfüllt habe, nicht schlechter gestellt werden könne, als wenn bereits vor Beginn der neuen Periode der Kanon in Geld bestimmt sei, so sei diesem nachträglichen Feststellungsbescheid dieselbe Wirkung beizumessen, wie wenn bereits vor dem Beginn der neuen Periode der Kanon vorschriftsmäßig festgelegt worden sei. Man müsse deshalb auch für die jetzt eingeklagten Raten des Kanons, obwohl sie zeitlich vor dem Erlaß des Feststellungsbescheids zu entrichten gewesen seien, davon ausgehen, daß es sich um eine in Reichswährung ausgedrückte Reallast im Sinne der §. 3. StM.D. handle. Diese Ausführungen unterliegen zwar, da es sich nicht um Auslegung des nicht revisiblen Landesrechts oder um eine Auslegung des Erbpachtvertrags handelt, sondern um die Anwendung der reichsgesetzlichen Aufwertungsvorschriften, der Nachprüfung durch das Revisionsgericht; sie lassen aber keinen Rechtsirrtum erkennen. Sie haben ebenso für die fast gleichlautende Vorschrift des § 1 AufwG. zu gelten. Nach der oben angeführten Bestimmung in § 12 des Erbpachtvertrags wird der Kanon zu einer Roggenabgabe in der dort angegebenen Weise umgerechnet und sodann in Geld gezahlt. Wenn das Berufungsgericht auf Grund dieses Sachverhalts zu dem Ergebnis gelangt ist, daß es sich im vorliegenden Falle für jede Periode um einen Anspruch handelt, der

die Zahlung einer bestimmten in Reichswährung ausgedrückten Geldsumme zum Gegenstande hat, so ist dies nicht zu beanstanden.

Allerdings kann die Zahlung einer Geldsumme wertbeständig in der Weise versprochen werden, daß ihre Höhe nach dem Preise einer bestimmten Roggenmenge bestimmt wird. Dann bildet der als beständig angenommene Sachwert den Gegenstand der später in Geld berechneten Leistung. Gegenstand der Leistung im vorliegenden Falle ist jedoch auf Grund der jedesmaligen Feststellung für die zehnjährige Periode nicht der Sachwert des Roggens selbst, der Wert einer bestimmten Roggenmenge als solcher, vielmehr eine feste und bestimmte Geldsumme. Daß bei der Feststellung des Preises für die zehnjährigen Perioden der Durchschnittsroggenpreis des vorangegangenen Dezenniums zugrunde gelegt wird, hat also nur die Bedeutung eines Hilfsmittels für die Berechnung der Barleistung, die ebensogut nach anderen Faktoren hätte berechnet werden können. Von gleicher Erwägung ist auch der IV. Zivilsenat des Reichsgerichts in seinem oben angeführten Urteil vom 7. Mai 1925 ausgegangen, das in einer Allodialitätsrekognition des Mecklenburg-Schwerinschen Landesrechts, deren Gelbbetrag für einen zwanzigjährigen Zeitraum nach dem Durchschnittspreis des Roggens in dem jeweils vorausgegangenen zwanzigjährigen Zeitraum berechnet werden sollte, für den laufenden zwanzigjährigen Zeitraum eine in Mark fest bestimmte Geldsumme und nicht den Preis einer bestimmten Roggenmenge erblickt hat (vgl. auch Gutachten von Giesecke: Die Aufwertung des Erbpachtanons usw. in der Denkschrift des Ausschusses der mecklenburgischen Erbpächter über die Aufwertung des Erbpachtanons unter 10 Abs. 2).

Das Berufungsgericht hat weiter ausgeführt: Eine Wertbeständigkeit des Anons ergebe sich nicht aus der Vorschrift in § 12 des Erbpachtvertrags, nach der die Klägerin bei einer Veränderung der Münzsorte immer den Wert des nach der jetzigen Währung — d. h. der des Jahres 1882 — berechneten Geldanons empfangen solle. Denn diese Vorschrift beziehe sich lediglich auf eine Veränderung der Münzsorte und wolle für diesen Fall nur vorschreiben, daß die Klägerin in der neuen Münze mindestens den Betrag erhalten müsse, der sich aus dem Wertverhältnis der alten Münze zu der neuen Münze ergebe. Dagegen sei durch jene Bestimmung nicht der Fall getroffen worden, daß bei gleichbleibendem Münzfuß

eine Geldentwertung eintrete, und es habe ihr völlig ferngelegen, für diesen Fall eine Wertbeständigkeit des Kanons vorzuschreiben. Deshalb könne auch, wenn eine Geldentwertung und eine Münzänderung zu gleicher Zeit eintreten, die Klägerin auf Grund der Geldentwertung allein eine Aufwertung nicht beanspruchen, sondern nur verlangen, daß ihr in der neuen Münzsorte der Wert gezahlt werde, der nach dem Marktverhältnis der beiden Währungen zueinander dem früher festgesetzten Betrag entspreche. Bei dieser Sachlage könne deshalb ununtersucht bleiben, ob im vorliegenden Falle eine Münzänderung eingetreten sei. Denn die Klägerin erstrebe mit der Klage nicht etwa eine Ausgleichung wegen des veränderten Münzfußes, sondern einzig und allein eine Aufwertung wegen des Verfalls der früheren Währung.

Demgegenüber macht die Revision geltend: Das Berufungsgericht habe unter Verletzung des § 157 BGB. den § 12 des Erbpachtvertrags entgegen seinem klaren Wortlaut ausgelegt. Dort sei ausdrücklich bestimmt, daß bei Veränderung in der Münzsorte die Guts herrschaft immer den Wert des nach der jetzigen Währung — des Jahres 1882 — berechneten Geldkanons empfangen müsse. Es verlege deshalb den § 157 BGB., wenn das Urteil die Wertbeständigkeit des Geldkanons nur für den Fall der Münzänderung für anwendbar erkläre und zwar offenbar im Sinne des Wechsels des Münzsystems. Im übrigen aber liege eine Veränderung der Münzsorte unzweifelhaft auch schon dann vor, wenn die bisherigen Geldsorten (1882) wegen völliger Wertlosigkeit nicht mehr im Umlauf seien. Dies sei unzweifelhaft im Dezember 1923 und erst recht zur Zeit des Erlasses des Berufungsurteils der Fall gewesen. Der Vorderrichter übersehe die gerichtsbekannte Tatsache, daß zur Zeit des Erlasses des Berufungsurteils tatsächlich eine neue Münzsorte eingeführt gewesen sei, nämlich die Rentenmark und die Reichsmark. Es sei deshalb die Wertbeständigkeit des Kanons zu bejahen, was die Anwendung sowohl der S. StWB. als auch des Aufwertungsgesetzes ausschließe. Übrigens habe sich die Klägerin auf § 12 des Erbpachtvertrags schon in der Klageschrift ausdrücklich berufen und auch Ausgleichung wegen des veränderten Münzfußes begehrt.

Der Revision ist zuzugeben, daß die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin erstrebe mit der Klage nicht etwa einen

Ausgleich wegen des veränderten Münzfußes, sondern ausschließlich Aufwertung wegen des Verfalls der früheren Währung, Bedenken unterliegt; denn die Klägerin hat sich bereits in der Klageschrift ausdrücklich auf den § 12 des Erbpachtvertrags berufen und hervorgehoben, daß nach dieser Bestimmung ihr immer, d. h. unter allen und jeden wirtschaftlichen Verhältnissen, auch bei Änderung der Münzsorte, der innere Wert des im Jahre 1882 festgesetzten Kanons erhalten bleiben müsse, und daß daher der Kanon zum Goldwert seines Betrags in Vorkriegswährung gezahlt werden müsse. Das Berufungsgericht hätte hiernach prüfen müssen, ob seit dem Abschluß des Erbpachtvertrags im Jahre 1882 eine „Änderung der Münzsorte“ im Sinne des § 12 des Erbpachtvertrags eingetreten ist. Dabei wäre die Entwicklung unserer Währungsverhältnisse seit dieser Zeit — wie sie eingehend bei Mügel, Romm. z. AufwG. S. 33 bis 41, dargestellt ist —, bei der es sich nicht um einen bloßen tatsächlichen Verfall der Währung, sondern um einschneidende gesetzliche Eingriffe handelt, zu betrachten gewesen (Erhebung der Reichsbanknoten zu gesetzlichen Zahlungsmitteln seit dem 1. Januar 1910, Aufhebung der Einlösungspflicht für Banknoten und Änderung der Deckungsvorschriften zu Beginn des Kriegs, zugleich Erhebung der Reichskassenscheine zu gesetzlichen Zahlungsmitteln usw., schließlich Einführung der neuen Reichsmarkwährung und Festsetzung eines Umrechnungssatzes für die alten Reichsbanknoten nach dem Verhältnis von 1 Billion Mark zu einer Reichsmark). Weiter wäre zu prüfen gewesen, ob nicht auch dann, wenn das Vorliegen einer „Änderung der Münzsorte“ im Sinne des § 12 des Erbpachtvertrags zu verneinen wäre, nach dem zu erforschenden Willen der Vertragsschließenden die Bedeutung des § 12 etwa dahin ging, daß eine solche Entwicklung der Währungsverhältnisse der im Vertrag genannten „Änderung der Münzsorte“ gleichzustellen sei, und ob nicht überhaupt jene Bestimmung die Bedeutung haben sollte, es müsse dem Kanon immer der Goldwert erhalten bleiben, der schon im Jahre 1882 bestand.

Die Revision führt weiter aus: Selbst wenn man das Vorliegen einer Realkast bejahen könnte, so übersehe das Berufungsgericht weiter, daß nur der dingliche Anspruch aus der Realkast unter die 3. StM.D. und ebenso unter § 31 AufwG. falle, daß im

übrigen aber der Pachtzinsanspruch aus § 12 des Erbpachtvertrags ein Anspruch aus einem gegenseitigen Vertrag im Sinne des § 12 Abs. 2 der 3. StWB. und des § 63 Abs. 3 AufwG. sei, für den die allgemeinen gesetzlichen und insbesondere auch die Vertragsbestimmungen Geltung hätten. Dazu ist zu bemerken, daß allerdings auch Reallasten zur Sicherung persönlicher Forderungen verwendet werden können (vgl. hierzu Mügel, Anm. 3 § 31 AufwG. S. 338/339 und Anm. 6 zu § 63 S. 404; auch Quassowski, AufwG. zu § 31 und S. 372 (insbesondere für Grundschulden); Lehmann-Boesebeck, AufwG. zu § 31 S. 204; Druckf. des Reichstagsausschusses a. a. D. S. 39 und Stenogr. Berichte a. a. D. S. 3030 und 3033 für mecklenburgische Grundschulden). Ist dies der Fall, so sind Reallast und Forderung selbständige Rechte. Die durch eine Reallast gesicherten Forderungen sind nicht nach § 31, sondern nach § 62 AufwG. aufzuwerten. Das Berufungsgericht hätte daher ferner prüfen müssen, ob nicht im vorliegenden Fall ganz unabhängig von den Vorschriften des § 1108 BGB. neben der Reallast eine persönliche Verbindlichkeit aus dem Erbpachtvertrag — oder aus der Anerkennung des Erbpachtvertrags bei einem etwaigen Wechsel des Erbpächters — besteht, zu deren Sicherung die Reallast dient. Die Prüfung hätte sich auch darauf erstrecken müssen, ob es sich um eine Forderung aus einem gegenseitigen Vertrag handelt, die schon nach § 12 Abs. 2 der 3. StWB. und nunmehr auch nach § 63 Abs. 3 AufwG. nicht als eine Vermögensanlage im Sinne dieser Gesetze gilt und daher nach allgemeinen Vorschriften außerhalb des Aufwertungsgesetzes aufzuwerten ist. Diese Prüfung wäre um so mehr geboten gewesen, als der IV. Zivilsenat des Berufungsgerichts in einem Beschluß vom 23. März 1907 (in der Mecklenburgischen Zeitschrift Bd. 25 S. 327) darauf hingewiesen hat, daß das Erbpachtrecht auf vertraglicher Grundlage beruhe und daß regelmäßig ein Grundbrief zugrunde liege, der für beide Teile nicht nur Rechte, sondern auch Pflichten vertragsmäßig festlege, weshalb auch ein einseitiger Verzicht nicht zulässig sei.