

38. Gilt auch für den Aufwertungsbeitrag der persönlichen Forderung die Vorschrift des § 28 Abs. 2 des Aufwertungsgesetzes, wonach, wenn die Hypothek infolge Aufwertung kraft Rückwirkung wieder eingetragen wird, die Verzinsung erst mit dem Anfang des auf die Wiedereintragung folgenden Kalendervierteljahrs beginnt?

V. Zivilsenat. Beschl. v. 29. Oktober 1926 i. S. D. w. B.
VB 22/26.

- I. Aufwertungsstelle Strahm.
- II. Landgericht Elbing.

In dieser Frage, die zwischen dem Obersten Landesgericht in München und dem Kammergericht streitig geworden ist, hat sich das Reichsgericht der bejahenden Ansicht des Obersten Landesgerichts angeschlossen aus folgenden

Gründen:

Das Kammergericht geht davon aus, daß bei der strengen Scheidung, die das Aufwertungsgesetz zwischen persönlicher Forderung und dinglichem Rechte durchführe, unter der „Hypothek“ im 2. Absätze des § 28 nur das dingliche Recht verstanden werden könne. Nur für dieses sei, abweichend von Abs. 1, die Verzinsung dahin geregelt, daß sie erst mit dem Anfang des auf die Wiedereintragung folgenden Kalendervierteljahrs beginne, wenn das dingliche Recht 1. im Grundbuch bereits gelöscht war, 2. kraft Rückwirkung aufgewertet werde und 3. wiedereingetragen werden könne; fehle auch nur eine dieser

drei Voraussetzungen, so behalte es sein Bewenden bei der Regelung des Abs. 1. Hierfür spreche auch, daß der vierte Satz des Abs. 1 den Eigentümer des belasteten Grundstücks und den persönlichen Schuldner erwähne, Abs. 2 dagegen nur von der Hypothek spreche. Eine Regelung dahin, daß im Abs. 2 unter „Verzinsung“ die Verzinsung des im Abs. 1 genannten Aufwertungsbetrags zu verstehen sei, müsse abgelehnt werden. An und für sich stelle sich das Aufwertungsgesetz gegenüber dem allgemeinen bürgerlichen Recht als ein Ausnahmegesetz dar, dessen Vorschriften, soweit sie die dem Gläubiger sonst zustehenden Ansprüche einschränken, einer ausdehnenden Auslegung nicht fähig seien. Auch die Bestimmungen des § 28 Abs. 1 enthielten Ausnahmerecht. Nun schränke Abs. 2 daselbst die Vorschriften des Abs. 1 insofern erheblich ein, als die Verzinsung noch weiter hinausgeschoben werde. Schon die Auslegung des Aufwertungsgesetzes zwingt daher zur einschränkenden Auslegung des Abs. 2 gegenüber dem Abs. 1. Für die Beschränkung auf das dingliche Recht spreche aber auch, daß dadurch dem Gläubiger wenigstens für die persönliche Forderung das Zinsrecht erhalten und die willkürliche und unbillige Härte der als wenig praktisch und ungenügend durchdacht anerkannten Bestimmung des Abs. 2 einigermaßen gelindert werde.

Das Kammergericht glaubt hiernach in erster Linie den Wortlaut des § 28 Abs. 2 für seine engere Auslegung in Anspruch nehmen zu dürfen. Aber gerade darin kann ihm nicht beigetreten werden. Es mag dahingestellt bleiben, ob im Eingang des Abs. 2 das Wort „Hypothek“ schon nach dem juristischen Sprachgebrauch nur vom dinglichen Recht verstanden werden kann oder ob sich dagegen mit Recht einwenden läßt, daß das Aufwertungsgesetz, obschon es die Unterscheidung zwischen persönlichem und dinglichem Anspruch scharf durchzuführen suche, doch den Gebrauch der Bezeichnung Hypothek nicht streng auf das dingliche Recht beschränke, sondern unter Hypothek, dem kurzen Sprachgebrauch des Lebens folgend, mehrfach auch die hypothekarisch gesicherte persönliche Forderung mitverstehe. Es mag auch auf sich beruhen, ob in den Anfangsworten des Abs. 2 der weitere Sinn des Wortes Hypothek dadurch ausgeschlossen wird, daß von ihrer Wiedereintragung die Rede ist, da der Eintragungsbemerk im Grundbuch doch immerhin die Bezeichnung der Forderung umfaßt

(§ 1115 BGB.). Sachlich wichtiger ist, daß die Erwähnung der Hypothek im Eingang des Abs. 2 keineswegs dazu nötigt, den gesamten Inhalt der Gesetzesbestimmung nur vom dinglichen Recht zu verstehen, und daß der Gebrauch des Wortes Hypothek im Vorder- und Nebensatz des Abs. 2 selbst vom Standpunkt der engeren Auslegung nicht dazu zwingt, auch den Nachsatz, der als Hauptsatz der wesentlichere Teil der Satzverbindung ist, in seiner Geltung auf den dinglichen Anspruch zu beschränken. Das Oberlandesgericht Karlsruhe, das sich schon früher in mehreren Beschlüssen (vgl. Rspr. in AufwS. S. 273, 392) ebenfalls für die engere Auslegung entschieden hatte, meint freilich in seinem jüngsten Beschlusse vom 28. Juli 1926, es sei ungezwungener, den Nachsatz ebenso wie den Vorderatz nur auf das dingliche Recht zu beziehen. Ob dies anzuerkennen wäre, wenn es sich bei der Vorschrift des Abs. 2 um eine selbständige, nur für sich zu betrachtende Bestimmung handelte, kann unerörtert bleiben. Dagegen ist geltend gemacht worden (vgl. Rademacher in der Beilage zur Deutschen Allg. Zeitung, Wirtschaft und Recht, Nr. 30 vom 24. Juli 1926), daß im Vorderatz nur von der Wiedereintragung, nicht von der Verzinsung die Rede ist und daß eine engere Verbindung der Bestimmung über die Verzinsung im Nachsatz mit einem eingeschränkteren Sinn des Wortes Hypothek im Vorderatz den Gebrauch des Fürworts „ihre“ oder „deren“ vor dem Worte Verzinsung im Nachsatz erfordert hätte. Keinesfalls kann aber der Beschränkung auf das dingliche Recht — soweit man von einer Verzinsung der Hypothek im engeren Sinne bei deren akzessorischer Pfandrechtsnatur überhaupt sprechen kann (vgl. dagegen den Sprachgebrauch des BGB. in den §§ 1115, 1118, 1119, 1158, 1159) — die größere Ungezwungenheit des Ausdrucks zugegeben werden, wenn man die Bestimmung des Abs. 2, wie es durch die Zusammenfassung in einem Gesetzesparagrafen geboten wird, im Zusammenhang mit den Vorschriften des Abs. 1 liest. Der Unterabschnitt IV des zweiten Abschnitts über die Rückzahlung, Verzinsung und Tilgung hat (abweichend von den Unterabschnitten I und II, aber übereinstimmend mit III) das dingliche Recht und die persönliche Forderung gemeinsam zum Gegenstand. Dies gilt namentlich und unstreitig auch von den die Verzinsung des Aufwertungs Betrags regelnden Vorschriften des § 28 Abs. 1, wie überdies im vierten

Satz daselbst durch die Nebeneinanderstellung vom Grundstücks-eigentümer und persönlichem Schuldner für einen Sonderfall noch ausdrücklich klargestellt wird. Heißt es nun in unmittelbarem Anschluß daran im Abs. 2:

„Wird die Hypothek infolge Aufwertung kraft Rückwirkung wieder eingetragen, so beginnt die Verzinsung erst mit dem Beginne des auf die Wiedereintragung folgenden Kalendervierteljahres“

so kann man unter „der“ Verzinsung zwanglos nur die im vorhergehenden Absatz geregelte, d. h. eine Verzinsung verstehen, welche persönliche Forderung und dingliches Recht gleichmäßig betrifft. Im Vorderatz ist dann nur für beide die besondere Voraussetzung geordnet, unter der die Hinausschiebung der Verzinsung eintritt. Dem kann nicht entgegengehalten werden, daß der Zusammenhang des Abs. 2 mit den ersten Sätzen des Abs. 1 unterbrochen sei durch Satz 4 daselbst, worin überdies zwischen Grundstücks-eigentümer und persönlichem Schuldner ausdrücklich unterschieden werde. Eine solche Unterbrechung ist nicht anzuerkennen, da der Gedanke der Verzinsung des Aufwertungsbetrags den ganzen Abs. 1 beherrscht. Die besondere Hervorhebung der beiden verschiedenen Stundungsfälle im Satz 4 findet aber ihre Erklärung darin, daß die Zinserhöhung nur gegen denjenigen eintreten soll, dem über den 1. Januar 1932 hinaus Stundung bewilligt ist. Für die Vorschrift des Abs. 2 bedurfte es dieser Unterscheidung nicht. Die ausdrückliche Hinzufügung der Worte „des Aufwertungsbetrags“ hinter „Verzinsung“ war entbehrlich und hätte die jetzt erhobenen Zweifel nicht ausgeschlossen.

Die hiernach dem Aufbau und Wortlaut des Gesetzes zu entnehmende weitere Auslegung im Sinne der Erstreckung des Abs. 2 auf die persönliche Forderung kann nun zwar als auch dem Willen und den Zwecken des Gesetzgebers entsprechend nicht unmittelbar aus den Gesetzesmaterialien belegt und es kann auch den Mitteilungen, die der Abgeordnete Dr. Mademacher a. a. O. über die angeblich einmütige Auffassung der Mitglieder des Reichstagsausschusses in diesem Sinne macht, bei deren mangelnder Authentizität kein entscheidendes Gewicht beigemessen werden. Die Gesetzesgeschichte ergibt nur, daß der in der Regierungsvorlage fehlende Abs. 2 des § 28

seine Entstehung den Abänderungsvorschlägen verdankt, welche die Kompromißparteien zur 2. Lesung des Ausschusses stellten. Der Ausschuß hat ihn ohne Erörterung angenommen, und die Vollversammlung des Reichstags ist dem beigetreten unter Ablehnung eines vom Abgeordneten Best gestellten Antrags, ihn wieder zu streichen. Daß der Abgeordnete Best ihn nur auf das dingliche Recht bezogen hätte, ist den Worten, mit denen er seinen Streichungsantrag begründete, nicht zu entnehmen. Fehlt es hiernach zwar an ausdrücklichen Äußerungen des Gesetzgebers, so ist doch dem Obersten Landesgericht in München darin beizustimmen, daß sich mittelbar wesentlicher Anhalt für die Absicht der Einbeziehung der persönlichen Forderung unter die Vorschrift des Abs. 2 ergibt. Daß ihr wenigstens zunächst zugunsten des Grundstückseigentümers die Absicht einer Erleichterung der Aufwertungslast zugrunde liege, sollte ihrem Wortlaut gegenüber kaum besonderer Begründung bedürfen. Allerdings wird auch hiergegen geltend gemacht, daß man bei der Bestimmung des Abs. 2 nur die Bedürfnisse des Grundbuchverkehrs im Auge gehabt und im wesentlichen auf eine Verringerung der Nachteile abgezielt haben könne, welche Erwerbem des Grundstücks oder von Rechten daran aus der im § 22 Abs. 2 des Aufwertungsgesetzes angeordneten Beschränkung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs erwachsen könnten (vgl. u. a. Urteil des OLG. Stettin vom 7. Mai 1926, Rspr. in AufwS. S. 389, bes. S. 391; OLG. Karlsruhe im Beschlusse vom 28. Juli 1926). Aber diese Erwägungen versagen im Hinblick auf die klare Regelung des § 28 Abs. 1. Wenn hier der Verzinsungsbeginn für alle Aufwertungshypotheken gleichmäßig durch das Gesetz festgelegt war, so konnte weder der für das Grundbuch maßgebende Grundsatz der Spezialität noch die Rücksicht auf gutgläubige Erwerber von Grundstücken oder Rechten daran zu einer Sondervorschrift wie der des Abs. 2 nötigen. Der Zweck der Bestimmung muß vielmehr anderweit gesucht werden. Kann man ihn dann aber nur mit Mügel (Rw. 1926 S. 885 Fußn. zu Nr. 2) in einer Milderung der Aufwertungslast sehen, so schließt sich die weitere Betrachtung an, daß die Beschränkung auf den dinglich haftenden Eigentümer oder sogar, wie das Oberlandesgericht Karlsruhe zur Erörterung stellt, auf den Eigentümer, der nicht zugleich persönlich, sondern nur dinglich haftet, der Vorschrift nur ein so begrenztes Anwendungsgebiet und

eine so geringe Tragweite belassen hätte, daß dieser Zweck nicht Veranlassung gegeben haben kann, die grundsätzliche Beschränkung der Verzinsung nach Abs. 1 noch durch eine Sondervorschrift zu erweitern. Es ist mit Recht darauf hingewiesen worden, daß die Bestimmung dann in allen den Fällen außer Anwendung oder doch ohne praktischen Erfolg bleiben würde, wo der Eigentümer des mit der Hypothek belasteten Grundstücks entweder zugleich persönlicher Forderungsschuldner oder doch dem persönlichen Schuldner im Rückgriffsweg aus der Erfüllungsübernahme haftbar ist. Den Gründen, die Meyer, JW. 1926 S. 2062 hiergegen daraus herleitet, daß nach § 415 Abs. 3 BGB. der Übernehmer dem Schuldner gegenüber nur im Zweifel zur (rechtzeitigen) Befriedigung des Gläubigers verpflichtet sei, kann keine durchschlagende Kraft zuerkannt werden. Der bloße Wille des Übernehmers, die persönliche Schuld nur im Umfang der Grundstückshaftung zu übernehmen, würde bei dem entgegengesetzten Interesse des alten Schuldners gegenüber der äußerlich unbeschränkt erklärten und mangels besonderer Abreden auf den jeweiligen Bestand der Schuld zu beziehenden Übernahme nicht in Betracht kommen, und ferner könnte beim Fehlen jeglichen Anhalts eine Absicht des Gesetzgebers, durch die Bestimmung des § 28 Abs. 2 AufwG. in die vertraglichen Beziehungen zwischen persönlichem Schuldner und Übernehmer einzugreifen, nicht vermutet werden. Ergibt sich hiernach aus der außerordentlich beschränkten Wirkung, welche die Vorschrift des § 28 Abs. 2 bei der engeren Auslegung hätte, negativ ein starker Beweisgrund gegen diese, so lassen sich zugunsten der gegenteiligen Meinung auch positive Gründe gerade aus der Begrenzung der Bestimmung gewinnen. Ihr ausdrücklicher Wortlaut beschränkt ihre Anwendung auf die Fälle der Aufwertung kraft Rückwirkung und unter diesen weiter auf diejenigen, in denen die Hypothekeneintragung bereits gelöscht worden war. Gerade in diesen Fällen bedeutete aber, nachdem zunächst die 3. Steuernotverordnung den vorbehaltlos gelöschten Hypothekensforderungen jede Aufwertung ver sagt hatte, die vom Aufwertungsgesetz getroffene Regelung eine so einschneidende Änderung der Rechtslage, daß hier dem Gesetzgeber eine Begünstigung des Schuldners auch über den Bereich der dinglichen Haftung hinaus besonders nahe liegen mochte. Unentschieden kann bleiben, ob sich in derselben Richtung auch noch der Umstand verwerten läßt, daß

die Aufwertung kraft Rückwirkung nicht ohne weiteres eintritt, sondern an ein Anmelungsverfahren „konstitutionen Charakters“ (so Boesebed in der JW. 1926 S. 1852, 2000) gebunden ist, von dessen in der Wiedereintragung der Hypothek seinen sichtbaren Ausdruck findendem Abschluß der Beginn der Verzinsung abhängig gemacht werden sollte, das aber die persönliche Forderung mitumfaßt.

Gegen die hier vertretene Auffassung kann auch nicht mit Erfolg geltend gemacht werden, daß es sich bei § 28 Abs. 2 um eine Ausnahmenvorschrift handle. Soweit hierbei auf das besondere Verhältnis des Abs. 2 zur angeblichen Regel des Abs. 1 abgestellt wird, ließe sich dagegen einwenden, daß überhaupt nicht eine Ausnahme im eigentlichen Sinne in Frage steht, die der Regel zuwiderliefe, sondern eine Erweiterung der im Abs. 1 angeordneten Verzinsungsbeschränkung über ihren grundsätzlichen Umfang hinaus. Will man aber die Notwendigkeit der engeren Auslegung damit begründen, daß die Bestimmungen des § 28 AufwG. im ganzen Ausnahmenatur trügen, so ist dem entgegenzuhalten, daß nach dem Ausgeführten bei Betrachtung des Abs. 2 im Gesamtbilde des § 28 die Anwendung jener Auslegungsregel durch die Gegengründe überwunden wird, die aus dem Wortlaut, dem Aufbau des Gesetzes und dem anzunehmenden Zweck der Vorschrift herzuleiten sind.

Der hiernach zur Begünstigung der Aufwertungsschuldner im allgemeinen getroffenen positiven Regelung gegenüber versagt der Einwand, daß die Abhängigmachung des Verzinsungsbeginns von der Wiedereintragung der Hypothek im Grundbuch vielleicht für den Umfang der dinglichen, nicht aber der persönlichen Haftung ihre Berechtigung hätte. Ebenso schließt der Umstand, daß das Aufwertungsgesetz bei der Hauptforderung eine über das Maß der dinglichen nach Umständen weit hinausgehende persönliche Haftbarmachung zuläßt, die gleichmäßige Behandlung wegen des Verzinsungsbeginns keineswegs aus. Anzuerkennen ist, daß die Bestimmung des Abs. 2 zu praktischen Unzuträglichkeiten führt, daß sie den Beginn der Verzinsung von Zufälligkeiten des Geschäftsgangs bei den Behörden abhängig macht und dem Schuldner einen unerwünschten Einfluß darauf einräumt, und daß sie die besondere Regelung der Fälle vermissen läßt, in denen es zu einer Wiedereintragung der Hypothek über-

haupt nicht kommt. Das kann aber dem bestehenden Gesetz gegenüber ebensowenig von ausschlaggebender Bedeutung sein wie die Erwägung, daß die Vorschrift in Folge der Überlastung der Aufwertungsstellen eine vom Gesetzgeber nicht erwartete und beabsichtigte Tragweite gewinne. Im übrigen ergeben sich diese Mißstände nicht sowohl aus der hier gebilligten weiteren Auslegung des Abs. 2 als vielmehr aus der Abstellung des Zinsenlaufs auf die Wiedereintragung der Hypothek überhaupt; denn sie würden, wenn schon naturgemäß in geringerem Umfang, auch bei der Beschränkung auf die dingliche Aufwertung eintreten.

Die verschiedene, selbständige Behandlung, die das Aufwertungsgesetz der persönlichen Forderung und der Hypothek im engeren Sinne unbestreitbar zuteil werden läßt, könnte schließlich den Gedanken nahelegen, ob nicht die Anwendung des § 28 Abs. 2 bei grundsätzlicher Erstreckung auf die persönliche Forderung doch wenigstens auf denjenigen Teil der Aufwertung zu beschränken sei, für den auch dinglich aufgewertet wird. Hierfür ließe sich anführen, daß eine Wiedereintragung der Hypothek ja nur in Höhe des dinglichen Aufwertungsbetrags erfolgt. Aber die Gründe, aus denen die hier vertretene Ausdehnung auf die persönliche Forderung gerechtfertigt ist, namentlich auch der Zweck einer Erleichterung der Aufwertungsklast für den Schuldner überhaupt, sprechen gegen diese Unterscheidung. Diese kann daher um so weniger zugelassen werden, als § 28 Abs. 2 seine Regelung trifft nicht „insoweit“, sondern allgemein für den Fall, daß die Hypothek in Folge Aufwertung kraft Rückwirkung wieder eingetragen wird.

In der auch im Schrifttum lebhaft umstrittenen Frage war hiernach der Meinung derer beizutreten, die sich für die Anwendung des § 28 Abs. 2 auf den Aufwertungsbetrag der persönlichen Forderung ausgesprochen haben.