

87. Ist für die Berechnung des Goldmarkbetrags einer abgetretenen Buchhypothek der Zeitpunkt, in dem die Abtretung im Grundbuch eingetragen wurde, auch dann maßgebend, wenn zwischen der Abtretungserklärung und der Eintragung ein längerer Zeitraum liegt? Kann der bisherige Gläubiger mit dem neuen Gläubiger den für die Berechnung des Goldmarkbetrags

der Hypothek maßgebenden Zeitpunkt abweichend von den gesetzlichen Vorschriften mit Wirkung gegenüber dem Schuldner regeln?

AufwG. §§ 2, 5, 11. BGB. §§ 873, 1153, 1154.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 9. Juli 1927 i. S. W. v. B. VB 23/27.

I. Aufwertungsstelle Münsingen.

II. Landgericht Ulm.

Der Sachverhalt ergibt sich aus folgenden

Gründen:

Durch notariellen Vertrag vom 27. September 1917 verkaufte die Gläubigerin Witwe B. ihr Apothekengrundstück in B. an den Apotheker Re. für 235 000 M. Der Kaufpreis wurde u. a. belegt durch Abtretung einer Hypothek von 62 000 M., die für Re. im Grundbuch von M. auf einem Apothekengrundstück in M. haftete. „Der Wert dieses Forderungsrechts“ — heißt es im Vertrage — „wird zum Zweck der Verrechnung gewertet zu 52 000 M.“. Die in Zahlung gegebene Hypothek war eine Restkaufgeldhypothek; Re. war früher Eigentümer der Apotheke in M. gewesen und hatte diese am 30. September 1913 an den Apotheker Ra. verkauft. Hierbei war für Re. die erwähnte Restkaufgeldhypothek eingetragen worden. Diese Hypothek war bei ihrer Abtretung an Frau B. noch eine Buchhypothek. Sie wurde am 23. April 1919 in eine Briefhypothek umgewandelt und gleichzeitig auf Frau B. im Grundbuch umgeschrieben. Die Übergabe des Hypothekenbriefs an Frau B. erfolgte am 29. April 1919. Das Apothekengrundstück in M. wurde von den Ra.schen Erben am 31. März 1921 an den Apotheker B. verkauft, der die Hypothek von 62 000 M. in Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm, jetzt also persönlicher und dinglicher Schuldner ist.

Die Gläubigerin hat Aufwertung der Hypothek auf 25%, der persönlichen Forderung auf über 25% des Goldmarktwerts nach richterlichem Ermessen beantragt.

Die Aufwertungsstelle hat durch Beschluß vom 19. Mai 1926 die persönliche Forderung und das dingliche Recht auf 4433 G. M. aufgewertet. In der Begründung des Beschlusses wird ausgeführt, daß für die Berechnung des Goldmarktbetrags nach § 2 AufwG.

der Tag des Erwerbs der Hypothek durch Frau W. maßgebend sei. Dies sei der 23. April 1919; denn es habe sich um eine Buchhypothek gehandelt, die nach § 1154 Abs. 3 BGB. erst mit der Eintragung der Abtretung im Grundbuch auf die Erwerberin übergegangen sei. Erst am 23. April 1919 sei aber die Umschreibung der Hypothek auf Frau W. unter gleichzeitiger Umwandlung der Buchhypothek in eine Briefhypothek erfolgt. Für die persönliche Forderung komme derselbe Erwerbstag in Frage, da nach § 1153 BGB. die Forderung nicht ohne die Hypothek und die Hypothek nicht ohne die Forderung übertragen werden könne. Als Erwerbspreis habe der Betrag von 52000 *M* zu gelten, da die Hypothek zu diesem Betrag von Frau W. an Zahlungsstatt oder zahlungshalber angenommen worden sei. Am 23. April 1919 seien 52000 *P.M.* gemäß § 2 AufwG. gleich 17732 *G.M.* gewesen. 25% hierbon seien 4433 *G.M.* Eine Aufwertung der persönlichen Forderung über 25% hinaus sei nach § 11 AufwG. unzulässig.

Die sofortige Beschwerde der Gläubigerin, die den 27. September 1917 als den Stichtag betrachtet und Aufwertung des persönlichen und dinglichen Anspruchs auf den vollen Goldmarkbetrag, d. h. auf 25% von 62000 *M* = 15500 *G.M.* begehrt, ist durch Beschluß des Landgerichts zurückgewiesen worden. Das Landgericht hat sich den Ausführungen der Aufwertungsstelle angeschlossen.

In der sofortigen weiteren Beschwerde macht die Gläubigerin geltend, unter Erwerb im Sinne des § 2 AufwG. sei nicht der rechtliche Erwerb, sondern der Erwerb im wirtschaftlichen Sinn zu verstehen. Auch das Reichsgericht habe im Beschluß vom 21. Dezember 1926 V B 27/26 anerkannt, daß der in § 2 festgesetzte Stichtag dann keine Beachtung finden könne, wenn die Vertragsschließenden sich einander mittelbar schuldrechtlich zur Berücksichtigung eines andern Stichtags verpflichtet hätten.

Das Oberlandesgericht Stuttgart hat die sofortige weitere Beschwerde dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt. Es möchte für die Aufwertung der persönlichen Forderung einen früheren Erwerbstag zugrunde legen, als den Tag der Eintragung der Abtretung im Grundbuch. Zwar habe die Beschwerde darin nicht Recht, wenn sie unter Erwerb in § 2 AufwG. nicht einen Erwerb im Rechtsinn, sondern einen wirtschaftlichen Erwerb verstehe. Aber der Begriff Erwerbstag habe in neueren Entscheidungen des Reichsgerichts eine

Auslegung erfahren, die eine Abweichung von der starren Auffassung zeige, daß erst mit dem Abschluß aller zum Erwerb des Rechts notwendigen Handlungen der Zeitpunkt gekommen sei, nach dem sich der Goldmarkbetrag gemäß § 2 AufwG. berechne. Im Beschluß vom 21. Dezember 1926 VB 26/26 RGZ. Bd. 115 S. 13 habe das Reichsgericht ausgeführt, das Aufwertungsgesetz habe in § 2, wenn es der Berechnung des Goldmarkbetrags den Tag des Erwerbs der Forderung zugrunde lege, nur den Regelfall im Auge gehabt, in dem der Kaufvertrag durch sofortige Annahme des Angebots zustande komme. An solche Fälle, in denen zwischen dem Kaufangebot und seiner Annahme eine Zeitspanne liege, habe der Gesetzgeber nicht gedacht. Diese Lücke sei daher zu ergänzen. Dabei sei zu berücksichtigen, daß der Preis nach den zur Zeit des Angebots herrschenden Geldverhältnissen festgesetzt worden sei; deshalb werde die Bindung des Verkäufers im Angebot regelmäßig nur dahin verstanden werden können, daß er das Grundstück zu einem Preise veräußern wolle, der dem Geldwertstand zur Zeit des Angebots entspreche. Diese Grundsätze möchte das Oberlandesgericht auch hier anwenden. Denn auch hier sei das Entgelt für die Hypothek nach den Verhältnissen einer früheren Zeit festgesetzt worden. Der Umstand, daß die Abtretung erst später ins Grundbuch eingetragen worden sei, habe ein erhebliches Sinken der Messzahl des Aufwertungsgesetzes zur Folge gehabt. Der Unterschied betrage für Frau W. 13000—4433 = 8567 G.M. Hätte der Gesetzgeber an eine derartige Verzögerung gedacht, so hätte er für die persönliche Forderung den Tag der Einigung der Parteien über die Abtretung als Erwerbstag gelten lassen. Die Rücksicht auf die formale Vorschrift des § 1153 BGB., die überdies keine absolute Geltung habe, müsse hinter der Rücksicht auf Treu und Glauben zurücktreten, um so mehr als im maßgebenden Zeitpunkt schon eine beiderseitige schuldrechtliche Verpflichtung geschaffen worden sei. Auch aus dem Beschluß RGZ. Bd. 115 S. 6 entnimmt das Oberlandesgericht eine Stütze für seine Auffassung. Dort sei zur Aufwertung der persönlichen Forderung einer Restkaufgeldhypothek, die aus einem wegen Formmangels nichtigen, aber durch Auflassung und Eintragung gemäß § 313 Satz 2 BGB. geheilten Kaufvertrag stamme, ausgeführt, daß der Goldmarkbetrag der persönlichen Forderung unter Umständen nach der Zeit des Abschlusses des formnichtigen Vertrags und nicht

nach der Zeit seiner Heilung berechnet werden müsse, nämlich dann, wenn die Vertragsschließenden sich einander mittelbar zur Berücksichtigung eines anderen Stichtags, als des in § 2 AufwG. angegebenen, verpflichtet hätten. Auch im vorliegenden Fall hätten die Parteien die Abtretung der Forderung mit dem Wert vom 27. September 1917 vornehmen und sich bei Herbeiführung der Eintragung im Grundbuch das gewähren wollen, was sie bei Abschluß des Vertrags im Auge hatten. Für diesen Parteinillen spreche auch, daß entsprechend einer Bestimmung des Kaufvertrags die Verkäuferin schon vom 1. Oktober 1917 ab die Zinsen der abgetretenen Hypothek bezogen habe.

Aus diesen Gründen möchte das Oberlandesgericht der weiteren Beschwerde dahin abhelfen, daß für die Berechnung des Aufwertungsbetrags der persönlichen Forderung der 27. September 1917 als Erwerbstag zugrunde gelegt werde. Es sieht sich hieran jedoch gehindert durch die gegenteilige Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgericht auf weitere Beschwerde in einer Aufwertungssache, abgedruckt in AufwMsr. 1926 S. 472, die dahin geht: Für die Berechnung des Goldmarkbetrags einer durch Abtretung erworbenen, mittels Buchhypothek gesicherten Forderung sei der Zeitpunkt der Eintragung des Übergangs der Hypothek in das Grundbuch maßgebend.

Mit Rücksicht hierauf hat das Oberlandesgericht die Vorlegung der Beschwerde an das Reichsgericht beschlossen.

Die Zuständigkeit des Reichsgerichts ist nach § 74 Abs. 1 Satz 5 AufwG., § 28 Abs. 2 und 3 RFGG. gegeben, da das Oberlandesgericht Stuttgart bei Abtretung einer Buchhypothek den Tag des Erwerbs der persönlichen Forderung durch den neuen Gläubiger nach anderen Grundsätzen bestimmen will als das Bayerische Oberste Landesgericht. In der Sache selbst war dem letzteren Gericht beizutreten.

Das Oberlandesgericht geht zutreffend davon aus, daß der Begriff des Erwerbs in § 2 AufwG. im Rechtsinn, nicht bloß im wirtschaftlichen Sinne aufzufassen ist, wenn es sich darum handelt, für die Berechnung des Goldmarkbetrags den Zeitpunkt zu bestimmen, in dem der Erwerb der aufzuwertenden Forderung stattgefunden hat. Für die Berechnung des Goldmarkbetrags von Hypotheken stellt § 5 AufwG. die Vermutung auf, daß die Hypothek an dem Tage erworben ist, an dem sie für

den Gläubiger in das Grundbuch eingetragen ist. Für Briefhypothesen, die gemäß § 1154 Abs. 1 BGB. durch schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Hypothekenbriefs abgetreten werden können, stellt § 5 Abs. 1 Satz 2 AufwG. die besondere Vermutung auf, daß der Erwerb am Tag der Ausstellung der Abtretungsurkunde stattgefunden hat. Für Buchhypothesen ist eine besondere Vermutung in § 5 nicht aufgestellt. Hier bleibt es also bei der allgemeinen Vermutung des § 5 Abs. 1 AufwG. Zur Abtretung von Buchhypothesen ist nach § 1154 Abs. 3 BGB. in Verbindung mit § 873 BGB. die Einigung des Abtretenden und des Erwerbers und die Eintragung der Abtretung in das Grundbuch erforderlich. Hier gilt also der Tag des Eintrags der Abtretung als Zeitpunkt des Erwerbs, falls aber die Einigung über die Abtretung erst später erfolgt ist, der Zeitpunkt der Einigung. Dies muß grundsätzlich auch für die der Hypothek zugrunde liegende persönliche Forderung gelten, da nach § 1153 Abs. 2 BGB. die Forderung nicht ohne die Hypothek und die Hypothek nicht ohne die Forderung übertragen werden kann.

Das Oberlandesgericht Stuttgart ist der Ansicht, der Gesetzgeber habe bei der Fassung der §§ 2 und 5 AufwG. nur den Regelfall im Auge gehabt, daß die Eintragung der Abtretung sich alsbald an den Abtretungsakt anschließe; hätte der Gesetzgeber daran gedacht, daß zwischen beiden Akten eine größere Zeitspanne liegen könne, so würde er für die persönliche Forderung die Einigung der Parteien über die Abtretung als Erwerbstag bestimmt haben. Jedenfalls könne der im Gesetz vorgesehene Stichtag für die Berechnung des Goldmarkbetrags dann keine Anwendung finden, wenn sich die Vertragsschließenden schuldrechtlich verpflichtet hätten, einen andern Stichtag zugrunde zu legen. Diese Auffassung gründet das Oberlandesgericht auf die beiden vorerwähnten Beschlüsse des Reichsgerichts V B 26/26 und 27/26, in denen allerdings bei einem Vertragschluß durch Angebot und Annahme der Zeitpunkt des Angebots und bei einem wegen Formmangels nichtigen, aber gemäß § 313 Satz 2 BGB. geheilten Vertrag der Tag des Vertragschlusses, nicht der Tag der Eintragung für die Aufwertung der persönlichen, durch Hypothek gesicherten Restkaufgeldforderung zugrunde gelegt ist. Allein in diesen beiden Fällen war der Goldmarkbetrag zu bestimmen nach dem Zeitpunkt des Erwerbs der Forderung durch den Vertragsschließenden selbst. In V B 27/26 war der Ver-

käufer zwar der Ehemann der Hypothekengläubigerin, aber diese hatte die Restkaufgeldhypothek von ihrem Ehemann mit Rücksicht auf ihr zukünftiges gesetzliches Erbrecht auf Grund eines Treuhandverhältnisses und ohne Entgelt abgetreten erhalten, so daß der Erwerb ihres Rechtsvorgängers, des ersten Erwerbers der Kaufgeldforderung, maßgebend war (§ 3 Abs. 1 Nr. 6, 7, 11 AufwG.). Im Fall V B 26/26 war das Verkaufsangebot von den Erblassern des Hypothekengläubigers gemacht und nach dessen Annahme die Restkaufgeldhypothek für die Erblasser eingetragen, so daß auch dort gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 AufwG. für die Berechnung des Goldmarkbetrags der Erwerb durch die Erblasser maßgebend war. Dagegen handelt es sich im vorliegenden Fall nicht um den Erwerbpreis, der im Kaufvertrag zwischen Re. und Ka. für die Apotheke in M. vereinbart ist, sondern um das Entgelt, das zwischen Re. und Frau W. für die Abtretung der Restkaufgeldhypothek festgesetzt worden ist. Dieses Entgelt ist gemäß § 2 AufwG. für den Tag des Erwerbs der Buchhypothek durch Frau W. nach der Umrechnungstabelle des Aufwertungsgesetzes in Goldmark umzurechnen. Maßgebend ist also hier gemäß § 3 Nr. 1 und § 5 AufwG. der Zeitpunkt des Erwerbs dieser Hypothek durch die Beschwerdeführerin. Mit Rücksicht auf diesen Übergang der Forderung vom ursprünglichen Gläubiger auf die Witwe W. kommt auch gemäß § 11 AufwG. bei Aufwertung der persönlichen Forderung nach § 10 Nr. 5 eine Abweichung vom normalen Höchstmaß nicht in Betracht. Wenn nun auch in den Entscheidungen V B 26/26 und V B 27/26 angenommen worden ist, daß die Veräußerung der Grundstücke nach dem zu vermutenden Willen der Parteien nur zu einem Preise erfolgen sollte, der dem Geldwert zur Zeit des Angebots oder zur Zeit des Abschlusses des Schwarzkaufs entspricht, und es deshalb dort zugelassen worden ist, der Aufwertung der persönlichen Restkaufgeldforderung und der hierzu erforderlichen Berechnung des Goldmarkbetrags diese Zeitpunkte zugrunde zu legen, so gilt dies doch zunächst nur für das Verhältnis der Vertragsschließenden untereinander und deshalb auch im Falle eines Rechtsübergangs der in § 3 Abs. 1 Nr. 2 bis 11 AufwG. bezeichneten Art. War für die Festsetzung des Entgelts dessen damaliger Geldwert bestimmend und haben die Parteien auch später bei der Vollenbung oder beim Eintritt der Wirksamkeit des Vertragschlusses einander das gewähren wollen, was sie früher

einander zu gewähren beabsichtigt hatten, so ist diese Zurückdatierung der Wirkungen des Rechtserwerbs im Verhältnis zwischen den Parteien maßgebend. Dagegen steht es nicht in ihrer Macht, mit Wirkung gegenüber Dritten den Zeitpunkt des Rechtserwerbs abweichend von den gesetzlichen Vorschriften zu regeln. Denn die Verpflichtungen Dritter können ohne deren Einwilligung durch Vereinbarungen der Parteien nicht erweitert werden (vgl. Neu f. r. d. Aufwertungsgesetz S. 57 Nr. 5).

Für das Verhältnis der Beschwerdeführerin zum Schuldner B. muß es deshalb bei der gesetzlichen Regelung des Erwerbstats, wie sie in §§ 2, 3, 5 AufwG. erfolgt ist, sein Bewenden behalten. Dadurch, daß die Hypothek, als sie auf die Beschwerdeführerin im Grundbuch umgeschrieben wurde, keine Buchhypothek mehr blieb, sondern gleichzeitig in eine Briefhypothek umgewandelt wurde, ändert sich an der Rechtslage nichts Wesentliches. Denn auch wenn man die Vermutung, die der § 5 Abs. 1 AufwG. für den Zeitpunkt der Abtretung einer sich nach § 1154 Abs. 1 BGB. vollziehenden Briefhypothek aufstellt, hier überhaupt Platz greifen lassen wollte, obwohl die Hypothek bei Ausstellung der Abtretungsurkunde überhaupt noch keine Briefhypothek war, so würde sie jedenfalls dadurch entkräftet, daß der Hypothekenbrief erst im April 1919 gebildet und der Beschwerdeführerin ausgehändigt worden ist. Eine frühere Vollendung des Erwerbs als im April 1919 hat daher keinesfalls stattgefunden. Hiernach hat das Landgericht es mit Recht abgelehnt, den von der Gläubigerin angegebenen Zeitpunkt der Aufwertung zugrunde zu legen. Die weitere Beschwerde war daher zurückzuweisen.