

61. Ist im Sinne des § 28 Abs. 2 AufwG. die Erteilung einer löschungsfähigen Quittung der Löschung der Hypothek gleichzustellen?

V. Zivilsenat. Urt. v. 29. Oktober 1927 i. S. Stadtgemeinde Br. (Rl.) w. Fr. (Bekl.). V 104/27.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Frage wurde verneint aus folgenden

Gründen:

Das Berufungsgericht hat die Verpflichtung der Beklagten zur Verzinsung der aufgewerteten Hypothek vom 1. Januar 1925 ab im Gegensatz zum ersten Richter verneint und, weil damit auch die Fälligkeit der Hauptforderung entfiel, schon aus diesem Grunde die Klage abgewiesen. Darin kann ihm jedoch nicht gefolgt werden. Der Vorderrichter will im Sinne des § 28 Abs. 2 AufwG. der Löschung einer kraft Rückwirkung aufzuwertenden Hypothek die Erteilung einer löschungsfähigen Quittung nebst Aushändigung des Hypothekenbriefs gleichstellen und deshalb in solchem Falle die Verzinsung des Aufwertungsbetrags erst mit dem Beginn des auf seine Eintragung folgenden Kalendervierteljahrs eintreten lassen. Das ist rechtsirrtümlich. Wie der Berufungsrichter selbst nicht verkennet, widerspricht seine Auslegung dem Wortlaut des § 28 Abs. 2 und der im Schrifttum herrschenden Meinung. Er beruft sich auch zu Unrecht auf die Entscheidung des erkennenden Senats vom 29. Oktober 1926 (RGZ. Bd. 114 S. 178). Wenn dort für die Erstreckung des Zinsaufschubs nach § 28 Abs. 2 auf die persönliche Aufwertungsforderung auch die Absicht des Gejeggebers herangezogen ist, dem Aufwertungsschuldner eine Vergünstigung zu gewähren, so ist dies doch nur in dem durch die Fassung des § 28 gegebenen Rahmen geschehen; denn zugleich wurde ausgesprochen, daß der ausdrückliche Wortlaut des Abs. 2 dessen Anwendung auf die Fälle der Aufwertung kraft Rückwirkung und unter diesen weiter auf diejenigen beschränke, in denen die Hypothekeneintragung bereits gelöscht worden war. Die Begründung jenes Beschlusses läßt auch ersehen, daß das Reichsgericht die gegen seine Auslegung ob-

waltenden Bedenken keineswegs verkannte, sich aber dem bestehenden Gesetz gegenüber durch die Gründe für gebunden erachtete, die aus dem Wortlaut, dem Aufbau des Gesetzes und dem anzunehmenden Zweck der Vorschrift herzuleiten sind. Zu einer Anwendung der Vorschrift über ihren unmittelbaren Bereich hinaus lag aber und liegt auch jetzt um so weniger Anlaß vor, als inzwischen die Gesetzgebung den durch § 28 Abs. 2 gewährten Zinsaufschub auf die Zeit bis Ende März 1926 beschränkt hat. Es ist auch nicht richtig, daß die Worte von der Wiedereintragung der Hypothek im Eingang des § 28 Abs. 2 AufwG. im Sinne der Eintragung des Aufwertungsbetrags verstanden werden dürften, weil das Aufwertungsgesetz auch dann, wenn der Grundstückseigentümer eine auf ihn als Grundschuld übergegangene Hypothek im Grundbuch stehen ließ, von einer Wiedereintragung spreche. Der vom Berufungsgericht hierfür angezogene § 21 AufwG. spricht zwar von Wiedereintragung, aber nur von Wiedereintragung des Gläubigers einer im Grundbuch noch eingetragenen Hypothek, und wenn er hierunter nach Nr. 2 auch den Fall begreift, daß der frühere Gläubiger zwar noch als Gläubiger eingetragen ist, das Gläubigerrecht eines anderen sich jedoch aus § 1155 BGB. ergibt, so folgt diese Besonderheit aus der Übertragbarkeit von Briefhypotheken außerhalb des Grundbuchs, die in solchem Falle das Fortbestehen der Eintragung des bisherigen Gläubigers zum bloßen Schein macht. Bei der Gleichstellung der Erteilung von Löschungsurkunden mit der Löschung selbst, die im § 20 Abs. 2 AufwG. nur als Ausnahme für einen bestimmten Sonderfall angeordnet ist, wird dagegen der wesentliche Unterschied übersehen, der auch vom Standpunkt des Eigentümers aus zwischen den Fällen der Erteilung der Löschungsurkunde und der wirklichen Ausführung der Löschung besteht. Denn regelmäßig bringt erst die Löschung im Grundbuch das Recht am Grundstück zum Erlöschen. Der Auslegung des Berufungsgerichts steht hiernach der ausdrücklich auf gelöschte Hypotheken beschränkte Wortlaut des § 28 Abs. 2 AufwG. entgegen. Bei der Beratung des Gesetzes vom 9. Juli 1927 (RGBl. I S. 171) ist man denn auch im Aufwertungsausschuß von dieser engeren Bedeutung der Vorschrift ausgegangen (vgl. darüber Mügel 5. Aufl. § 28 Anm. 6d, S. 826).