

**34. Kann der Gläubiger einer Hypothekenforderung die im Kaufvertrag über das belastete Grundstück vom Erwerber erklärte Schuldübernahme noch im Laufe des Aufwertungsverfahrens wirksam genehmigen?**

BGB. §§ 415, 416. AufwG. §§ 8, 9, 12.

VI. Zivilsenat. Urtr. v. 9. Februar 1928 i. S. B.-GmbH. (Bekl.)  
w. G. (Rf.). VI 238/27.

- I. Landgericht III Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Im Jahre 1919 verkaufte der Kläger sein Grundstück in Gh. an den Kaufmann K., wobei das Restkaufgeld von 177 500 M gestundet und hypothekarisch sichergestellt wurde. Durch notariellen Vertrag vom 24. April 1920 verkaufte K. das Grundstück an die Beklagte; diese übernahm in Anrechnung auf den Kaufpreis die eingetragenen Hypothekensforderungen, darunter die des Klägers. Nachdem der Kläger im Aufwertungsverfahren den K. als persönlichen Schuldner mit in Anspruch genommen hatte, richtete K. unterm 12. Dezember 1925 ein dem § 416 BGB. entsprechendes Schreiben an den Kläger, das dieser nicht beantwortet haben will. Über die dingliche Aufwertung haben sich die Beteiligten geeinigt; dagegen hat sowohl K. wie die Beklagte den persönlichen Anspruch bestritten.

Der Kläger begehrt mit der Klage die Feststellung, daß die Beklagte wegen der Restkaufgeldhypothek als persönliche Schuldnerin für den vollen Aufwertungsbetrag hafte, den die Aufwertungsstelle später festzusetzen habe. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Kammergericht hat die Entscheidung abhängig gemacht von einem Eide des Klägers, daß er nicht schon früher die Genehmigung der Schuldübernahme abgelehnt habe. Die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen.

#### Gründe:

Die Revision macht geltend, das Berufungsgericht habe zu Unrecht angenommen, daß die Schuldübernahme noch während des Schwebens des Aufwertungsverfahrens genehmigt werden könne. Denn die durch das Schreiben des K. vom 12. Dezember 1925 nach § 416 BGB. herbeigeführte Genehmigung der Schuldübernahme sei nicht vor dem 12. Juni 1926 wirksam geworden. Zu diesem Zeitpunkt sei aber die Frist des § 12 AufwG. für die Beklagte bereits abgelaufen gewesen. Es widerspreche Treu und Glauben, wenn der Kläger aus der Benachrichtigung vom 12. Dezember 1925 Rechte gegen die Beklagte herleite.

Die Klage kann keinen Erfolg haben. Das Aufwertungsgesetz enthält keine ausdrückliche Vorschrift, wonach die Genehmigung einer früher vereinbarten Schuldübernahme gemäß § 415 oder § 416 BGB. nach Einleitung des Aufwertungsverfahrens ausgeschlossen wäre. Auch aus dem Zusammenhang seiner Vorschriften ergibt sich nicht, daß es die Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuchs über die Schuldübernahme für Forderungen, die der Aufwertung

unterliegen, habe einschränken wollen. Der erkennende Senat hat in der Entscheidung vom 2. Februar 1928 (S. 104 dieses Bandes) ausgesprochen, daß die Angabe des persönlichen Schuldners bei der Anmeldung nicht erforderlich ist und daß die rechtzeitige Anmeldung des ausreichend erkennbar gemachten Gläubigeranspruchs die Frist wahr macht gegen diejenigen, welche in Wirklichkeit Eigentümer oder persönliche Schuldner sind. Da die Genehmigung nach § 184 BGB. auf den im Jahre 1920 abgeschlossenen Kaufvertrag zurückwirkt, so hat die Beklagte schon vom Beginn des Aufwertungsverfahrens an als persönliche Schuldnerin zu gelten. Im übrigen geht aus den Aufwertungsakten hervor, daß der Kläger schon in seiner Anmeldung vom Oktober 1925 neben K. die Beklagte als persönliche Schuldnerin genannt hat. Danach war die Beklagte durch den Kläger nicht gehindert, vorsorglich die ihr geeignet erscheinenden Anträge auf Herabsetzung des Aufwertungsbetrags der persönlichen Forderung (§§ 8, 9, 12 Aufw.G.) rechtzeitig zu stellen. Bei dieser Sachlage bedarf die Frage keiner Entscheidung, ob nicht durch § 8 Satz 3 und § 12 Satz 2 a. a. O. in Verbindung mit § 203 Abs. 2 BGB. die Beklagte bis zur endgültigen Feststellung ihrer persönlichen Haftung gegen den Fristablauf geschützt wäre (Meufkirch Erl. 2 Nr. 2b zu § 16 Aufw.G.; Madler 3. Aufl. S. 178). Auch wenn der Kläger zur Verzögerung der Genehmigung mitgewirkt haben sollte, würde darin allein kein Verstoß gegen Treu und Glauben liegen, der den Verlust der persönlichen Forderung zur Folge hätte; dies um so weniger, als die Beklagte nach § 416 Abs. 3 Satz 1 BGB. befugt war, auf eine frühere Klärung der Rechtslage hinzuwirken. Auf den hier vertretenen Standpunkt, daß die Schuldübernahme noch während des Schwebens des Aufwertungsverfahrens wirksam erfolgen kann, hat sich der Senat, wenn auch ohne nähere Begründung, schon in der im „Recht“ 1928 Nr. 12 abgedruckten Entscheidung vom 1. November 1927 gestellt. Vgl. ferner RGUrt. vom 7. Dezember 1927 V 89/27, ebenso RG. in Aufw.-Rechtspr. 1927 S. 129, 597 und DRW. Nürnberg daselbst S. 379; a. U., wenigstens für die Zeit nach dem 1. April 1926, Weigert in JW. 1927 S. 1814.