

49. Zur Auslegung des § 21 Abſ. 2 des Aufwertungsgeſetzes.

V. Zivilſenat. Beſchl. v. 25. Februar 1928 in einer Karlsruher Grundbuchſache. V B 38/27.

- I. Grundbuchamt Karlsruhe.
 II. Landgericht daselbst.

Der Sachverhalt und die Entscheidung ergeben sich aus den
 Gründen:

Für die Badische Beamtenwitwen-Kasse war auf einem Grundstück in Karlsruhe seit dem 24. Oktober 1895 eine Sicherungshypothek für Darlehen in Höhe von 22800 *M* eingetragen. Am 30. Dezember 1922 zahlte die Grundstückseigentümerin und persönliche Schuldnerin das Darlehen zurück. Die Gläubigerin bewilligte an demselben Tage die Löschung der Hypothek oder ihre Umschreibung auf den Eigentümer, indem sie zugleich den Empfang der Darlehenssumme bescheinigte. Die Eigentümerin verwandelte die für sie entstandene Eigentümergrundschuld in eine Buchhypothek und trat diese an dritte Personen ab, die ihr ein Darlehen gewährt hatten. Auf Grund der Urkunde der Beamtenwitwen-Kasse vom 30. Dezember 1922 und der Erklärungen der Eigentümerin vom 9. Januar 1923 wurde die so umgewandelte Hypothek am 23. Januar 1923 auf die neuen Gläubiger überschrieben. Dieser Grundbucheintrag besteht noch heute.

Die Badische Staatsschuldenverwaltung hat die Aufwertung der früher für die Beamtenwitwen-Kasse eingetragenen Hypothek rechtzeitig bei der Aufwertungsstelle mit einem Betrag von 5685,54 *G.M.* angemeldet und nach Ablauf der Einspruchsfrist die Eintragung der Aufwertungshypothek beantragt. Bei der Eintragung hat das Grundbuchamt vermerkt, daß die Aufwertungshypothek im Range hinter dem Aufwertungsanspruch der Jessionare der früheren Hypothek der Beamtenwitwen-Kasse stehe und auch hinter einer weiteren im Jahre 1919 unter Nr. 3 eingetragenen Hypothek des Oberbausekretärs G. im Betrag von 8000 *M*, jetzt aufgewertet auf 928,44 *G.M.* Diese Eintragung hält die Badische Staatsschuldenverwaltung insofern für unrichtig, als ihrer Hypothek der Rang hinter der letzt erwähnten Hypothek vom Jahre 1919 zugeteilt worden ist. Sie hat daher Beschwerde erhoben mit dem Antrag, gemäß § 71 Abs. 2 G.B.O. einen Widerspruch dahin einzutragen, daß ihre Hypothek im Range vor der Hypothek Nr. 3 stehe. Das Landgericht hat die Beschwerde zurückgewiesen. Der weiteren Beschwerde möchte das Oberlandesgericht Karlsruhe stattgeben; es sieht sich aber daran

gehindert durch die Rechtsprechung des Kammergerichts und anderer im Vorlegungsbeſchluß bezeichneter Oberlandesgerichte. Es hat deshalb die weitere Beſchwerde dem Reichsgericht zur Entſcheidung vorgelegt.

Der Vorlegungsbeſchluß führt aus:

Die herrſchende Meinung lege den § 21 Abſ. 2 AufwG. ſeinem Wortlaut gemäß dahin aus, daß derjenige, deſſen Papiermarkforderung in der Inflationszeit auf einen anderen übergegangen ſei, mit ſeiner Aufwertungshypothek nicht nur hinter den Erwerber ſeiner Forderung und hinter gleichſtehende Rechte zurückzutreten habe, ſondern daß er auch allen Rechten nachgehe, die ſeiner eigenen früheren Hypothek nachfolgten. Gegen dieſe Auffaſſung ſcheine zunächſt die Entſtehungsgeschichte des Geſetzes zu ſprechen. § 21 Abſ. 2 ſei in der Regierungsvorlage nicht enthalten geweſen. Dort habe überhaupt eine allgemeine Vorſchrift über die Aufwertung der in der Rückwirkungszeit abgetretenen Hypotheken geſehlt. Nur für den Fall der unechten Abtretung habe der Entwurf im § 11 Abſ. 5 S. 2 eine Aufwertung vorgeſehen. Da der Reichstagsauſchuß die Aufwertung kraft Rückwirkung für den Bedenten im allgemeinen beſchloſſen habe, ſei zunächſt jener überflüſſig gewordene Satz 2 des § 11 Abſ. 5 geſtrichen worden. „Gleichzeitig mußte“ ſo ſahre der Auſchußbericht fort, „der Rang feſtgeſtellt werden, in dem mehrere bei der Aufwertung berückſichtigte Gläubiger deſſelben Rechts einander folgen und wie ſie dem Range nach zu ſpäter erworbenen Rechten ſtehen. Dieß iſt in der Art geſchehen, daß die wiedererſtehenden Rechte ſtets im Range zurücktreten ſollen.“ Auf Grund dieſes Beſchlusses ſei der Abſ. 2 des § 21 in das Geſetz aufgenommen worden. Als „ſpäter“ erworben im Sinne des Beſchlusses des Reichstagsauſchuſſes dürfe man aber doch wohl nur diejenigen Rechte anſehen, die nach dem Zeitpunkt entſtanden ſeien, in welchem durch die Abtretung aus einem und demſelben Recht mehrere Rechte erwachſen ſeien. Denn die Rangſtellung der Bedentenhypothek gegenüber vorher ſchon beſtehenden Rechten ſei gegeben geweſen und habe keiner Regelung bedurft. Dann habe aber durch das Geſetz inſoweit keine Anordnung gegeben werden ſollen, als es ſich um Hypotheken handle, die unabhängig vom Recht des früheren Gläubigers ſchon beſtanden hätten, als deſſen Hypothek abgetreten worden ſei. Wenn man mit der herrſchenden

Meinung annehme, daß § 21 Abſ. 2 auch den Rang im Verhältnis zu dieſen dinglichen Rechten beſtimme, dann ſage das Geſetz etwas, was es nicht habe ſagen wollen (ſo Lehmann-Boeſebeck AufwG. § 21 Anm. 3). Daß es (nach Schlegelberger-Harmening und Quaſſowski) der Wille des Reichstags geweſen ſei, der Hypothek des früheren Gläubigers nur den bereiteſten Rang zuzuſprechen, ſei nicht ausſchlaggebend. Wenn auch der Schutz der Grundkreditanſtalten bei der Beratung des Geſetzes eine Rolle geſpielt habe, ſo müſſe doch angeſichts des Auſſchußberichts, der nicht hierauf eingehe, bezweifelt werden, ob man dieſem Geſichtspunkt eine entſcheidende Bedeutung beigemessen habe. Außerdem wäre die Vorſchrift, wenn ſie in dem von der herrſchenden Meinung vertretenen Sinne ausgelegt werde, unter dem Geſichtspunkt des Schutzes der Grundkreditanſtalten nicht wohl zu rechtfertigen. Dies habe Mügel JW. 1927 S. 18 überzeugend dargelegt. Dazu komme, daß die herrſchende Auslegung zu widerſpruchsvollen, wirtschaftlich ungerechtfertigten und auch unbilligen Ergebniffen führe. Dies zeige ſich beſonders in Fällen, wo der Gläubiger gegen Zahlung des Papiermarkbetrags dem Grundſtückseigentümer eine löſchungsfähige Quittung erteilt habe. Der Eigentümer habe es damit in der Hand gehabt, ob er die Hypothek auf ſich umſchreiben und gegebenenfalls weiter abtreten oder ob er die Löſchung herbeiführen wollte. Im letzteren Fall habe der frühere Gläubiger, ſoweit nicht gutgläubig erworbene Rechte Dritter entgegenſtänden, Anſpruch darauf, daß ſeine Aufwertungs-hypothek mit dem früheren Rang eingetragen werde. Im erſteren Fall dagegen ſolle nach der herrſchenden Meinung der frühere Gläubiger nur auf eine an bereiteſter Stelle ſtehende Aufwertungs-hypothek Anſpruch haben. Die hiernach für zwei ganz gleichartig liegende Fälle ſich ergebende verſchiedenartige Behandlung des Gläubigers entbehre jedes Grundes.

Die durch den Wortlaut des § 21 Abſ. 2 nahegelegte Deutung werde — ſo fährt der Vorlegungsbeſchluß fort — weder durch die Entſtehungsgeschichte noch durch innere Gründe gerechtfertigt. Es ſei deſhalb eine engere Auslegung geboten, zumal da § 21 Abſ. 2 gegenüber den §§ 6, 20 AufwG. eine Ausnahme darſtelle. Zunächst könne man daran denken, daß unter „nachgehenden“ Rechten ſolche zu verſtehen ſeien, deren Eintragung dem Zeitpunkt nachfolge, wo der Gläubiger „früherer Gläubiger“ geworden ſei, die alſo erſt nach

der Abtretung erworben worden seien (so Lehmann-Boesebeck AufwG. § 21 Anm. 4; Levis Aufwertung von Hypotheken S. 100; Emmerich AufwG. § 21 Anm. 3; W. Halle in MotVerz. 1926 S. 389). Es sei allerdings anzuerkennen, daß man nur durch eine sehr gezwungene Auslegung der Gesetzesworte zu dieser Auffassung gelangen könne. Allein auch wenn man dem Wortlaut des Gesetzes folgend annehme, daß die Hypothek des früheren Gläubigers erst an der bereitesten Stelle einzutragen sei, so müsse doch daran festgehalten werden, daß die Vorschrift des § 21 Abs. 2 der inneren Rechtfertigung entbehre und eine möglichst enge Auslegung erfordere. Deshalb sei unter dem „früheren Gläubiger“ nicht jeder zu verstehen, der Aufwertungsansprüche habe, weil ihm früher ein (in der Folge auf einen andern übergegangenes) Hypothekenrecht zugestanden habe. In diesem weiteren Sinne sei der Begriff des „früheren Gläubigers“ im Abs. 1 des § 21 AufwG. verwendet, deswegen werde wohl auch der Abs. 2 nichts anderes darunter verstehen.

Von einem „früheren Gläubiger“ könne man in drei Gruppen von Fällen sprechen, nämlich a) wenn der Hypothekengläubiger von sich aus die Hypothek an einen andern abgetreten habe; b) wenn der Gläubiger mit dem Betrag befriedigt worden sei, den sich der Schuldner von einem Dritten, dem nachherigen Erwerber der Hypothek, beschafft habe (Fall der uneigentlichen Abtretung); c) schließlich komme der Fall der gewöhnlichen Rückzahlung in Betracht, in dem die Hypothek auf den Zahlenden übergegangen sei und der Zahlende, insbesondere also der Eigentümer, die Hypothek auf sich habe umschreiben lassen. Daß bei der gewöhnlichen Abtretung (Fall a) der „frühere Gläubiger“ nach § 21 Abs. 2 zu behandeln sei, könne nicht wohl zweifelhaft sein. Nicht so zweifelhaft liege der Fall der uneigentlichen Abtretung (Fall b). Dagegen sei der § 21 Abs. 2 nicht auf den Fall c) zu beziehen, in dem der Hypothekengläubiger vom Verpflichteten Zahlung erhalten und dann deshalb, weil sich an die Zahlung keine Lösung angeschlossen habe, „früherer Gläubiger“ geworden sei. Das Gesetz gestatte und verlange eine einengende Auslegung des § 21 Abs. 2, wonach als „früherer Gläubiger“ nur der Bedeut angesehen werden dürfe (Mügel JW. 1927 S. 17flg.).

Die Auffassung des Oberlandesgerichts Karlsruhe steht im Widerspruch mit der Rechtsprechung des Kammergerichts (AufwMpr. Bb. 1 S. 703; MotVerz. 1926 S. 387 und 436), des Bayr. ObLd.

(AufwRspr. Bd. 2 S. 213; JW. 1927 S. 1024 Nr. 11), des Oberlandesgerichts Koſtoci (AufwRspr. Bd. 2 S. 671). Nach § 79 Abſ. 3 GBD. hat daher das Reichsgericht über die weitere Beſchwerde zu entſcheiden.

Die Beſchwerde iſt nicht begründet.

Es iſt zwar nicht zu verkennen, daß die dem Wortlaut des § 21 Abſ. 2 AufwG. folgende Auslegung dieſer Vorſchrift inſofern zu einem unbefriedigenden Ergebnis führt, als der Gläubiger einer in Papiermark zurückgezählten Hypothek ſchlechter geſtellt iſt, wenn er ſtatt der Erteilung der Löſungsbewilligung eine Abtretung vorgenommen hat, oder wenn der Eigentümer, ſtatt die Hypothek auf Grund der Löſungsbewilligung löſchen zu laſſen, ſie auf ſich ſelbſt als Grundſchuld hat umſchreiben laſſen. Allein abgeſehen davon, daß ſich in den Fällen der Abtretung und der Löſchung verſchiedenartige Rechtsfolgen auch aus der Anwendung des Abſ. 1 des § 21 ergeben können (vgl. Quaffowſki Anm. II 1 zu § 21 AufwG.), iſt die einengende Auslegung des Abſ. 2, wie ſie vom Oberlandesgericht Karlsruhe und den von ihm angeführten Schriftſtellern vorgeschlagen wird, angeſichts des völlig klaren, unzweideutigen Wortlauts der Vorſchrift nicht angängig.

Mit der Faſſung des Geſetzes ſchlechterdings unvereinbar iſt zunächſt die Meinung, die von Lehmann-Doesebeck, Emmerich, Levis und vom Landgericht Halle an den oben bezeichneten Stellen vertreten wird, daß unter „nachgehenden Rechten“ im Sinne des § 21 Abſ. 2 nur ſolche Rechte zu verſtehen ſeien, die erſt nach der Abtretung oder Umſchreibung eingetragen wurden. Wie der Vorlegungsbeſchluß zutreffend bemerkt, wird das Wort „Abtretung“ oder „Umſchreibung“ im § 21 Abſ. 2 gar nicht genannt. Sodann weiſt das Wort „oder“ deutlich darauf hin, daß es — wie bei den „gleichſtehenden“, ſo auch bei den „nachgehenden“ Rechten — auf das Rangverhältnis dieſer Rechte zum Recht des gegenwärtigen Gläubigers ankommt. Den Ausführungen von Levis gegenüber iſt endlich noch darauf hinzuweiſen, daß der Abſ. 2 des § 21 im Gegenſatz zum Abſ. 1 die Rangfrage gerade ohne Rückſicht auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs regelt. Aber auch die von Mügel (Anm. 5 zu § 21 AufwG.; JW. 1927 S. 17) verſuchte Auslegung, daß als „früherer Gläubiger“ im Sinne des Abſ. 2 (im Gegenſatz zu Abſ. 1) nur der Bedent angeſehen werden könne, ſcheitert an dem klaren

Wortlaut des Geſetzes. Es iſt zwar zuzugeben, daß im ſtreng juridiſchen Sinne von einem „früheren Gläubiger“ nur im Fall der Abtretung die Rede ſein kann, während im Fall der Umſchreibung der Hypothek auf den Eigentümer zwei „gegenwärtige Gläubiger“ vorhanden ſind, deren Rangverhältnis zueinander ſich nach den allgemeinen Vorſchriften aus § 1176 B.G.B. ergeben würde. Es beſteht jedoch Einigkeit darüber, daß der Abſ. 1 des § 21 die Fälle der Zahlung und der Abtretung gleich behandelt und daß er für beide von einem „früheren Gläubiger“ ſpricht. Es kann aber nicht angenommen werden, daß der Geſetzgeber in zwei unmittelbar aufeinander folgenden Abſätzen deſſelben Paragraphen dem Begriff „früherer Gläubiger“ eine ganz verſchiedene Bedeutung hat beilegen wollen, wenn er dieſes nicht beſonders hervorgehoben hat. Dieſes um ſo weniger, als in der Übeſchrift des § 21, die doch für beide Abſätze gelten ſoll, ohne Einſchränkung vom „früheren“ Gläubiger „einer umgeſchriebenen oder abgetretenen Hypothek“ die Rede iſt, die Fälle der Abtretung und der Umſchreibung alſo völlig gleichgeſtellt werden. Der Entſtehungsgichte der Vorſchrift kann keine maßgebende Bedeutung zuerkannt werden, weil ſie die Abſicht des Geſetzgebers nicht zweifelſrei erkennen läßt.

Da hiernach der in Rechtsprechung und Schrifttum herrſchenden Meinung beizutreten iſt und die vom Grundbuchamt vorgenommene, vom Landgericht gebilligte Eintragung dieſer Anſicht entſpricht, ſo war die weitere Beſchwerde zurückzuweiſen.