

### 31. Rangverhältnis aufgewerteter Hypotheken.

V. Zivilsenat. Urf. v. 5. Mai 1928 i. S. B. Handelsbank A.-G. (Kl.) w. A.-G. für Haus- und Grundbesitz (Besl.). V 448/27.

I. Landgericht Kiel.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Grundbuch von R. Bd. 175 Bl. 325 war in Abteilung III unter Nr. 1 für die Klägerin eine Hypothek von restlich 88222,54 M eingetragen. Demnächst wurde auf dem daselbst bezeichneten Grundstück in Abteilung III unter Nr. 5 am 12. Juli 1924 eine Grundschuld von 72500 G.M für die Firma Kr. eingetragen, welche die Grundschuld am 20. März 1925 an die Beklagte abtrat. Am 2. März 1926 wurde darauf bei der Post Abt. III Nr. 1 eingetragen, daß sie auf 22051,28 G.M aufgewertet sei, und gleichzeitig bei dieser Post und bei der Post Abt. III Nr. 5 in Spalte „Veränderungen“ vermerkt, daß die letztere Post vor dem 15% übersteigenden Aufwertungsbetrag der ersteren den Vorrang habe. Am 9. Juni 1926 wurde das belastete Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung für ein Meistgebot von 70000 R.M der Beklagten zugeschlagen. Nach dem im Verteilungstermin vom 11. August 1926 aufgestellten Teilungsplan wurden der Klägerin aus der Teilungsmasse 12064,26 R.M zugewiesen, während sie mit weiteren 8042,84 R.M = 10% des Goldmarkbetrags ihrer Hypothek ausfiel. Der Beklagten wurden auf ihre Grundschuld 40040,80 R.M zugewiesen. Die Klägerin erhob dagegen im Verteilungstermin insoweit Widerspruch, als ihre Hypothek in Höhe des erwähnten Betrages nicht zur Hebung gelangt und dieser der Beklagten zugewiesen ist.

Da die Beklagte als Ersteherin sich weigerte, die von der Klägerin beanspruchten 8042,84 R.M zu belegen, wurde der Teilungsplan hinsichtlich dieses Betrags in der Weise ausgeführt, daß der Klägerin in Höhe des Betrags eine Forderung gegen die Beklagte als Ersteherin für den Fall des Durchbringens mit ihrem Widerspruch übertragen wurde, während für den Fall der Erfolglosigkeit des Widerspruchs die 8042,84 R.M der Beklagten zugewiesen wurden.

Die Klägerin verlangt die Einwilligung der Beklagten in eine Abänderung des Teilungsplans dahin, daß zunächst weitere 8042,84 R.M an die Klägerin auszuföhren seien, bevor die Beklagte Befriedigung

für ihre Grundschuld erlange, und Zahlung von 8042,84 *R.M.* Das Landgericht gab der Klage statt, das Oberlandesgericht wies sie ab. Die Revision der Klägerin führte zur Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

#### Gründe:

Es kann der Ansicht des Berufungsgerichts nicht beigetreten werden, daß der Beklagten, obwohl sie die Grundschuld erst nach dem 1. Oktober 1924 und vor dem Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes erworben hat, die Vorschrift des § 6 Abs. 2 AufwG. zugute komme, weil die Grundschuld am 12. Juli 1924 begründet worden sei. Wie die Entstehungsgeschichte des Gesetzes ergibt (Druckf. d. Reichstags Nr. 804 zu Art. II § 1 S. 16 und Nr. 1125 zu Art. II § 1 S. 28), sollte derjenige, der im Vertrauen auf die durch die Dritte Steuernotverordnung geschaffene Rechtslage und auf die Richtigkeit des Grundbuchs ein Recht erworben hatte, dagegen geschützt werden, daß er durch die Einführung einer höheren Aufwertung Schaden erleide. Einen solchen Schutz hielt man für entbehrlich bei einem Rechtserwerb, der in die Zeit vom 1. Oktober 1924 bis zum Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes fiel, da damals auch der Laie kein Vertrauen mehr in die Fortgeltung der Dritten Steuernotverordnung hätte haben können. Man wollte daher keine Rangverschiebung vornehmen, sondern verhüten, daß infolge der Einführung einer höheren Aufwertung eine Rangverschlechterung für solche Rechte eintrete, die im Vertrauen auf die durch die Dritte Steuernotverordnung geschaffene Rechtslage erworben seien. Schutzbedürftig war demnach nur derjenige, dem beim Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes ein solches Recht zustand; denn nur er konnte durch die im Gesetz angeordnete höhere Aufwertung Schaden erleiden. Wer aber schon vor diesem Zeitpunkt ein ihm zustehendes Recht veräußert hatte, konnte durch das Aufwertungsgesetz nicht mehr betroffen werden. Er hatte auch nicht etwa Gewährleistungsansprüche desjenigen zu befürchten, an den er das Recht veräußert hatte. Denn die in § 437 Abs. 1, § 445 BGB. bestimmte Haftung des Veräußerers für den rechtlichen Bestand des Rechts bezieht sich nicht auf dessen grundbuchmäßigen Rang (RGZ. Bd. 85 S. 229). Aus diesen Erwägungen ergibt sich, daß die im § 6 Abs. 2 AufwG. bestimmten Voraussetzungen auf die Person desjenigen bezogen werden müssen, der beim Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes Inhaber des Rechts war. Hat er sein Recht

in der Zeit vom 14. Februar bis zum 1. Oktober 1924, sei es durch Neubegründung, sei es durch abgeleiteten Erwerb erlangt, so behält das Recht seinen Rang; andernfalls geht ihm die durch das Aufwertungsgesetz eingeführte höhere Aufwertung eines vorhergehenden Rechts im Range vor (RG. in JW. 1926 S. 2380 und 1927 S. 2142). Das Berufungsgericht vertritt die weitergehende Meinung, es komme nur darauf an, daß das Recht in der Zeit vom 14. Februar bis 1. Oktober 1924 von irgendeiner Person erworben sei; es behalte dann seinen Rang, auch wenn es in der Zeit zwischen dem 1. Oktober 1924 und dem Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes weiter abgetreten worden sei. Diese Meinung wird jedoch der Absicht des Gesetzgebers nicht gerecht und widerspricht auch der Eigenschaft des § 6 Abs. 2 AufwG. als einer Ausnahmevorschrift, die eng auszulegen ist.