

33. Gilt die Vorschrift des § 28 Abs. 2 AufwG., wenn eine Hypothek abgetreten und auf den neuen Gläubiger umgeschrieben ist, auch für die Verzinsung des Aufwertungsbetrags des früheren Gläubigers?

V. Zivilsenat. Urf. v. 9. Mai 1928 i. S. Pr. Pfandb. (Rl.) w. Kaufh. K. GmbH. (Bekl.). V 674/27.

I. Landgericht I Berlin.

Der Klägerin standen zwei Hypotheken auf Grundbesitz der Beklagten zu. Sie hat sie am 15. Februar 1923 an den Kaufmann J. abgetreten. Dieser ist als Gläubiger eingetragen worden. Gemäß §§ 17, 21 AufwG. ist ein Aufwertungsbetrag von 391352,52 *GM* für die Klägerin wiedereingetragen worden. Sie verlangt seine Verzinsung für die Zeit vom 1. Januar 1925 bis 31. März 1926 und hat Verurteilung der Beklagten in Höhe eines Teilbetrags von 5000 *RM* beantragt, ist jedoch vom Landgericht abgewiesen worden. Ihre unmittelbar beim Reichsgericht eingelegte Revision hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Das Landgericht führt aus: Die Eintragung des Aufwertungsbetrags auf den Namen des gelöscht gewesenen abtretenden Gläubigers sei eine Wiedereintragung einer Hypothek infolge Aufwertung kraft Rückwirkung im Sinne des § 28 Abs. 2 AufwG. Das entspreche dem Zwecke dieser Vorschrift, den Schuldner zu begünstigen, der nach der Rechtslage vor dem Aufwertungsgesetz und nach dem Inhalt des Grundbuchs nicht mit Aufwertung zu rechnen gehabt habe; das Recht des gelöschten Gläubigers, der seine Hypothek abgetreten habe, sei aus dem Grundbuch ebensowenig zu ersehen gewesen, wie das eines ehemaligen Gläubigers bei einer gänzlich gelöschten Hypothek. Nach § 21 AufwG. seien im Falle einer Abtretung (§ 17) die Vorschriften des § 20 entsprechend anzuwenden. Da § 20 den Fall regle, in dem die Hypothek bereits gelöscht sei, so bedeute die Verweisung in § 21, daß, wenn sonst alle Voraussetzungen gegeben seien, der Aufwertungsbetrag für den Abtretenden „wiedereinzutragen“ sei. Es entstehe für den Abtretenden ein neues selbständiges Recht, das ebenso wie ein gelöschtes Hypothekenrecht wiedereinzutragen sei. Eine solche Aufwertung geschehe kraft Rückwirkung. Im übrigen bezieht sich das Gericht auf die Entscheidung des Kammergerichts vom 6. Januar 1927 in *JW.* 1927 S. 806.

Die Revision meint, ein Tatbestand, bei dem nicht die Hypothek wiedereingetragen werde, sondern ein früherer Gläubiger, entspreche nicht dem Wortlaute des § 28 Abs. 2. Eine Grundbuchberichtigung in bezug auf die Person des Gläubigers liege vor; das eingetragene Aufwertungsrecht als solches sei bestehen geblieben und nicht „wiedereingetragen“. Auch aus der Anordnung des Gesetzes und dem Wortlaute des § 21 sei nichts Gegenteiliges zu entnehmen. Es liege kein Anlaß vor, den Abtretenden anders zu behandeln als denjenigen,

dessen Hypothek trotz Rückzahlung nicht gelöscht gewesen sei, so daß für ihn Verzinsung nach Abs. 1 des § 28 eintrete.

Diese Vorschrift bestimmt, daß der Aufwertungsbeitrag einer Hypothek und der durch sie gesicherten Forderung vom 1. Januar 1925 ab verzinst werden soll. Abs. 2 besagt, daß die Verzinsung, wenn die Hypothek infolge Aufwertung kraft Rückwirkung wiedereingetragen wird, erst mit dem Beginne des auf die Wiedereintragung folgenden Kalendervierteljahres beginnen soll. Nach Art. I § 1 Abs. 1 der Novelle zum AufwG. vom 9. Juli 1927 ist im Falle der Aufwertung einer gelöschten Hypothek der Aufwertungsbeitrag der dinglichen wie der persönlichen Forderung spätestens für die Zeit vom 1. April 1926 ab zu verzinsen, ohne Rücksicht darauf, wann die Hypothek wiedereingetragen wird. Dies gilt nach Satz 2 auch für die Verzinsung des Aufwertungsbeitrags eines „früheren Gläubigers“.

Den Ausführungen des Vorderrichters über den Zweck der Vorschrift in § 28 Abs. 2 AufwG. ist beizutreten. Dem Gläubiger soll nach ihr so lange keine Verzinsung zustehen, als seine Berechtigung nicht aus dem Grundbuch ersichtlich ist. Ein gelöschter früherer Gläubiger erhält sie erst durch Wiedereintragung seines Rechts. Ob eine Hypothek ganz gelöscht oder ob nur der Name des abtretenden Gläubigers beseitigt und durch den des neuen Gläubigers ersetzt war, hat in dieser Hinsicht die gleiche Wirkung: daß ein Recht gelöscht war und grundbuchlich erst durch Wiedereintragung erkennbar wird. Auch der Wortlaut des § 28 Abs. 2 AufwG. läßt sich hiermit vereinen; die Wiedereintragung des Gläubigerrechts des Abtretenden ist eine Wiedereintragung seiner Hypothek. Dieser sich aus Sinn und Zweck des § 28 Abs. 2 ergebenden Auslegung stehen die Erwägungen nicht entgegen, die den erkennenden Senat (RGZ. Bd. 116 S. 177 und öfter) veranlaßt haben, nicht auch auf den Fall einer Abtretung die Vorschriften anzuwenden, welche die Berücksichtigung des guten Glaubens eines Grundstücksverwerbers im Falle gänzlicher Löschung einer Hypothek rechtfertigen. § 21 Abs. 1 gebietet eine gleiche Behandlung beider Fälle nur dahin, daß wiedereinzutragen ist; er will aber nicht die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über gutgläubigen Erwerb ausdehnen.

Auch die Aufwertungsnovelle, die in diesem Rechtszuge zu beachten ist, spricht für diese — wie die angeführte Entscheidung des Kammergerichts mit Recht betont, durchaus herrschende —

Ansicht über die Tragweite des Abs. 2 von § 28. Sie ordnet an, daß die vorzeitige Fälligkeit bei Abtretung mit Löschung des Rechts des früheren Gläubigers ebenso eintreten solle wie bei völliger Löschung der Hypothek. Nur wenn bei der Abtretung überhaupt nichts gelöscht, sondern der Name des abtretenden Gläubigers stehen geblieben und etwa eine löschungsfähige Quittung erteilt worden ist, bleibt Abs. 2 des § 28 außer Anwendung (RGZ. Bd. 118 S. 280), weil dann „die grundbuchliche Legitimation noch vorhanden ist“, wie der Vertreter des Reichsjustizministeriums bei der Beratung der Novelle mit Recht bemerkt hat (Reichstag III 1924/27 Druckf. Nr. 3604 S. 37).

Entgegen der Ansicht Mablerts („Aufwertungs-Novelle und Nachtrag“ S. 22 in Abweichung von „Grundbuch- und Aufwertungsfragen“ 3. Aufl. S. 112) war somit dem Landgericht im Ergebnis beizutreten und die Revision zurückzuweisen.