

1. 1. Ist eine Aufwertung von Baubeihilfen aus öffentlichen Mitteln zur Erbauung von Bergmannswohnhäusern durch § 29 der Dritten Steuernotverordnung vom 14. Februar 1924 ausgeschlossen?

2. In welchem Umfang liegt bei Sicherung durch eine Höchstbetragshypothek eine „durch Hypothek gesicherte Forderung“ im Sinne des Aufwertungsgesetzes vor?

BGB. §§ 242, 1190. AufwG. §§ 9, 10, 62, 63, 69.
Dritte Steuernotverordnung § 29.

VII. Zivilsenat. Urteil v. 4. Mai 1928 i. S. Stadtgemeinde F. (Bekl.) w. Verein zur Errichtung von Bergmannswohnungen e. B. (kl.). VII 642/27.

I. Landgericht Dresden.
II. Oberlandesgericht daselbst.

Die ehemalige Landgemeinde B. erhielt in der Zeit vom 13. Oktober 1921 bis zum 13. April 1923 auf ihr Ansuchen von dem klagenden Verein zur Errichtung eines Wohnhauses mit fünf Bergmannswohnungen auf ihrem Grundstück in B. in verschiedenen Teilbeträgen 350000 RM. ausgezahlt. Dies geschah auf Grund der Bestimmungen des Reichsarbeitsministers über die Gewährung von Beihilfen aus Reichsmitteln zur Errichtung von Bergmannswohnungen vom 21. Januar 1920 (Zentralblatt für das Deutsche Reich 1920 S. 65) und der dazu ergangenen Nachträge. Nach der Bekanntmachung des Sächsischen Ministeriums des Innern vom 8. April 1920 (Nr. 80 der Sächj. Staatszeitung vom 9. April 1920) ist der Kläger die nach Nr. 4 jener Bestimmungen zuständige Stelle. Die der Gemeinde B. gewährten Mittel stammten hiernach aus der sog. Kohlenbauabgabe, die — nach einem nicht veröffentlichten

Beschluß des Reichskohlenverbands vom 30. Dezember 1919 und dessen später herausgegebenen Bekanntmachungen — zur Förderung des Wohnungsbaus für Bergleute durch Erhöhung der Kohlenpreise von der Allgemeinheit aufgebracht wurde. Zur Sicherung für alle Forderungen, die dem Kläger aus der Gewährung von Beihilfen erwachsen würden, bestellte ihm die Gemeinde B. laut Urkunde vom 10. Oktober 1921 an einem Grundstück Sicherungshypothek zum Höchstbetrag von 268800 RM. Die Gemeinde B. ist nach dem Jahre 1921 in die beklagte Stadtgemeinde F. aufgegangen, die damit in alle Rechte und Pflichten der Gemeinde B. eingetreten ist. Der Kläger verlangt Aufwertung der ihm aus der Gewährung der Beihilfen zustehenden persönlichen Forderung zum vollen Betrag des Goldmarktwerts in Höhe von 6757,10 GM. Er hat beantragt, in erster Linie dahin zu erkennen, daß seine Ansprüche gegen die Beklagte auf Zahlung der der Gemeinde B. gewährten Beträge auf 6757,10 GM. aufzuwerten seien, und die Beklagte zur Zahlung von 342,72 GM. sowie auf die Zeit vom 1. Juli 1926 ab zur Zahlung von 5% Zinsen jährlich auf den aufgewerteten Betrag von 6757,10 GM. zu verurteilen. Hilfsweise hat er andere Anträge gestellt und diese in der Berufungsinstanz dahin abgeändert:

1. in erster Linie festzustellen, daß die Ansprüche des Klägers an die Beklagte aus den der Gemeinde B. in den Jahren 1921 bis 1923 gewährten Baubeihilfen nach den Bestimmungen des Aufwertungsgesetzes aufzuwerten seien und daß diese Aufwertung gemäß § 62 AufwG. nach den allgemeinen Vorschriften zu erfolgen habe;

2. in zweiter Linie festzustellen, daß die Ansprüche des Klägers auf Zahlung der der Gemeinde B. gewährten Beträge nach den allgemeinen Grundsätzen aufzuwerten seien, und zwar ohne daß bei dieser Aufwertung eine gesetzliche Beschränkung auf 25% des sich aus der Umrechnungstabelle des Aufwertungsgesetzes ergebenden Goldmarktbetrags bestehe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht dahin erkannt: „Es wird festgestellt, daß die Ansprüche des Klägers an die Beklagte aus den der ehemaligen Landgemeinde B. in den Jahren 1921 bis 1923 gewährten Baubeihilfen nach den Bestimmungen des Aufwertungsgesetzes

gesetzes vom 16. Juli 1925 aufzuwerten sind.“ Im übrigen hat es die Berufung zurückgewiesen.

Die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen. Auf die Anschlußrevision des Klägers wurde das Berufungsurteil insoweit aufgehoben, als es den die Summe von 268800 RM. übersteigenden Teil des Klagenspruchs betrifft. In diesem Umfang wurde die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Gründe:

1. Die Parteien streiten in erster Linie darüber, ob eine Aufwertung der Baubeihilfen sowohl nach dem Aufwertungsgegesetz als auch nach den allgemeinen Vorschriften (§ 62 AufwG., § 242 BGB.) durch die Vorschrift in § 29 der Dritten Steuernotverordnung ausgeschlossen ist. Nach dieser unterliegen nach dem 1. Juli 1918 bezugsfertig gewordene Neubauten, Um- oder Einbauten nur dann der Aufwertungssteuer, wenn sie mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln ausgeführt worden sind; an Stelle dieser Steuer können die Landesregierungen Grundstücke mit Gebäuden, die mit solchen Beihilfen errichtet worden sind, zur Förderung des Wohnungsbaues mit einer Grundschuld bis zu 40% (später abgeändert auf 25%) des in Goldmark umgerechneten Wertes der Beihilfe oder bis zu einem entsprechenden Hundertsatz des Friedenswertes des Grundstücks belasten. Die Beklagte folgert hieraus, daß die Aufwertung solcher Baubeihilfen aus öffentlichen Mitteln allein den Landesregierungen überlassen worden sei. Dieser Einwand ist vom Berufungsrichter zutreffend für unbegründet erklärt worden. Er läßt die Frage, ob die hier fraglichen Baubeihilfen als Beihilfen aus öffentlichen Mitteln anzusehen seien, dahingestellt; er stellt ferner, für das Revisionsgericht bindend (§ 562 ZPO.), fest, daß in Sachsen von der Belastung der mit Beihilfen aus öffentlichen Mitteln errichteten Gebäude mit Grundschulden Abstand genommen worden sei und daß die Beklagte für das hier in Frage kommende Gebäude auf Grund des § 3 Nr. 2 des sächs. Gesetzes über den Geldentwertungsausgleich auch keine Aufwertungssteuer zu entrichten brauche. Er führt weiter aus, daß durch § 29 keineswegs den Ländern die Aufwertung der aus öffentlichen Mitteln stammenden Beihilfen zu Wohnungsbauten ausschließlich überlassen worden sei. Dieser Entscheidung und ihrer Begründung kann nur beigespflichtet werden. Mit Recht folgert das Berufungsgericht aus der Stellung

des § 29 im Art. III der Dritten Steuernotverordnung und im Unterabschnitt „Geldentwertungsausgleich zugunsten der Länder“, sowie aus der Vorschrift des § 28 Abs. 3 das., welche für den Fall des Bestehens von Aufwertungsverpflichtungen Steuerermilderungen vorsieht, daß durch die zugunsten der Länder getroffenen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen der §§ 26 flg. die bürgerlich-rechtlichen Aufwertungsansprüche der Beihilfen-Darlehensgeber nicht beseitigt sind. Ob es auf diese Ansprüche von Einfluß wäre, wenn eine Grundschuld nach § 29 bestellt worden wäre, bedarf hier keiner Entscheidung, da, wie erwähnt, in Sachsen von solchen Belastungen Abstand genommen worden ist.

Der auf § 29 der Dritten Steuernotverordnung gestützte Angriff ist daher unbegründet. Gegenüber der Meinung der Revision, daß durch § 29 der Ausschluß des Rechtswegs angeordnet werde, sei übrigens bemerkt, daß, auch wenn diese Vorschrift sich auf bürgerlich-rechtliche Aufwertungsansprüche erstrecken sollte, nicht von einem Ausschluß des Rechtswegs, sondern höchstens von einer materiellrechtlichen Einschränkung der Aufwertungsansprüche die Rede sein könnte.

Die Beklagte hat keinen Revisionsangriff gegen die Zurückweisung ihres Einwandes erhoben, daß die Aufwertung des Beihilfendarlehens nicht nach Maßgabe des Aufwertungsgesetzes, sondern höchstens nach dem Anleiheablösungsgesetz zu erfolgen habe. Auch in dieser Hinsicht ist dem Berufungsrichter darin zuzustimmen, daß schon das Nichtvorliegen eines Schuldscheins im Sinne des § 30 dieses Gesetzes seine Anwendung ausschließt.

Endlich unterliegt auch die von der Beklagten bestrittene Sachbefugnis des Klägers nach den Feststellungen des Vorderrichters keinem Bedenken. Die Revision der Beklagten ist demnach zurückzuweisen.

2. Dagegen ist der Anschlußrevision des Klägers, der in erster Linie volle Aufwertung der Baubeihilfen nach allgemeinen Grundsätzen begehrt, zum Teil stattzugeben.

Zwar ist mit dem Berufungsrichter und der in der Rechtspredung (Rang AufsRspr. Bd. 1 S. 328, 749; JW. 1928 S. 179) und im Schrifttum (Mügel AufsRcht 5. Aufl. S. 591 und die dort Angeführten) vorherrschenden Meinung anzunehmen, daß § 9 AufwG. auf die durch eine Höchstbetragshypothek gesicherten Forderungen mindestens dann anwendbar ist, wenn, wie hier, bereits

beim Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes endgültig feststand, daß eine bestimmte Forderung durch die Höchstbetragshypothek gesichert war. Die Anschlußrevision bekämpft auch zu Unrecht die Ansicht des Berufungsgerichts, daß nicht die ordentlichen Gerichte, sondern die Aufwertungsstellen darüber zu befinden haben, ob einer der Fälle des § 10 AufwG. vorliegt, in denen eine höhere Aufwertung der durch Hypotheken gesicherten Forderungen als auf 25% zulässig ist (§ 69 Satz 2 AufwG.).

Das Berufungsgericht nimmt aber rechtsirrig an, daß die ganze Forderung des Klägers von 350000 RM. durch die Höchstbetragshypothek von 268800 RM. gesichert sei. Bei einer Höchstbetragshypothek haftet das Grundstück für die Forderung, zu deren Sicherung sie bestellt ist, nur bis zu dem eingetragenen Höchstbetrag (§ 1190 Abs. 1 BGB.); nur insoweit kann der Gläubiger für seine Forderung aus dem Grundstücke Befriedigung suchen. Der überschießende Betrag ist nicht dinglich gesichert. Auf ihn können daher die §§ 9 fsg. AufwG. ebenso wenig Anwendung finden, wie auf den überschießenden Betrag einer nur zum Teil durch eine Verkehrshypothek gesicherten Forderung (vgl. dazu RM. vom 17. Juni 1927 VII 46/27, AufwRat. § 9 Nr. 5a). Seine Aufwertung richtet sich vielmehr gemäß §§ 62 fsg. AufwG. nach den allgemeinen Vorschriften und unterliegt der Entscheidung der ordentlichen Gerichte. Die Entscheidung des Berufungsgerichts, daß die Ansprüche des Klägers aus den gewährten Baubeihilfen nach dem Aufwertungsgesetz aufzuwerten sind und daß über den Aufwertungsbetrag die Aufwertungsstellen zu entscheiden haben, kann demnach nur für den die Summe von 268800 RM. nicht übersteigenden Teil der Ansprüche aufrecht erhalten werden. Über den überschießenden Teil hat das Berufungsgericht auf den Hauptantrag des Klägers zu erkennen. Ihm ist auch die Entscheidung zu überlassen, ob eine Vermögensanlage im Sinne des § 63 AufwG. vorliegt oder die Baubeihilfen nicht als eine solche anzusehen sind, sei es weil die Begriffsbestimmung der Vermögensanlage auf sie nicht zutrifft oder weil einer der Fälle des § 63 Abs. 2, z. B. — wie der Kläger unter Bezugnahme auf die bei Ring AufwRspr. Bd. 2 S. 467 abgedruckte Entscheidung geltend macht — ein Beteiligungsverhältnis im Sinne des § 63 Abs. 2 Nr. 1 vorliegt.