

42. Wie gestaltet sich das Verfahren, wenn der Gläubiger einer gelöschten Hypothek Aufwertung kraft Rückwirkung verlangt und der Schuldner, der das Grundstück inzwischen lastenfrei veräußert hat, für sich die Härteklausel geltend machen kann, aber gegen den Erwerber des Grundstücks einen Ausgleichsanspruch erheben will?

AufwG. § 15. BGB. § 242.

IV. Zivilsenat. Urt. v. 24. Januar 1929 i. S. U. (Bekl.) w. G. (Rl.). IV 357/28.

I. Landgericht Bonn.
II. Oberlandesgericht Köln.

Der verstorbene Vater der Klägerin H. G. war Eigentümer eines Hauses in Bonn, auf dem eine vor dem Jahre 1918 begründete Darlehenshypothek von 20000 M. für E. und W. B. ruhte. Die Hypothek wurde im Januar 1923 zurückgezahlt und im März gleichen Jahres gelöscht. Am 23. Juni 1923 verkaufte H. G. das Haus lastenfrei für 75000 M. an den Beklagten; der Kaufpreis wurde bezahlt. Die Gläubiger der Hypothek verlangen nunmehr von den Erben des H. G., der Klägerin und ihrer Schwester, die Aufwertung der persönlichen Forderung kraft Rückwirkung, und zwar in Höhe von 5000 RM. Die Aufwertungsstelle hat das Verfahren ausgesetzt. Die Klägerin erhob daraufhin Klage mit dem Antrag, den Beklagten zur Zahlung von 5000 RM. an sie und ihre Schwester zu verurteilen. Das Landgericht hat der Klage — unter Abzug des Goldwerts der zurückgezahlten Hypothek — stattgegeben und dementsprechend den Beklagten zur Zahlung von 4996,26 RM.

verurteilt. Dieser hat Berufung eingelegt und Abweisung der Klage beantragt. Die Klägerin hat beantragt, die Berufung zurückzuweisen, hilfsweise: den Beklagten zu verurteilen, daß er sie und ihre Schwester von den Aufwertungsansprüchen der Gläubiger aus der Hypothek freistelle. Das Berufungsgericht hat im Sinne dieses Hilfsantrags erkannt. Die Revision des Beklagten hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Der Beklagte bestreitet, daß die Klägerin wegen der gegen sie erhobenen Aufwertungsansprüche einen Ausgleichsanspruch gegen ihn geltend machen könne; denn sie sei den früheren Hypothekengläubigern gegenüber gar nicht zur Aufwertung verpflichtet, sondern könne bei ihrer völligen Mittellosigkeit die Ansprüche dieser Gläubiger ohne weiteres durch Berufung auf die Härteklausel des § 15 AufwG. abwehren.

Die Frage, wie es zu halten ist, wenn jemand gutgläubig ein Grundstück lastenfrei erworben hat, das früher mit einer — nunmehr kraft Rückwirkung aufzuwertenden — Hypothek belastet war, ist im Gesetz nicht geregelt; man hat sie absichtlich der Rechtsprechung überlassen, vgl. Mügel Anm. 21, 22 zu § 6, Anm. 10 zu § 15 AufwG. und die dort wiedergegebene Entstehungsgeschichte. Ein grundlegendes Urteil, in dem für solchen Fall ein Ausgleichsanspruch des Veräußerers gegen den Erwerber des Grundstücks anerkannt wurde, hat der V. Zivilsenat des Reichsgerichts am 10. Februar 1926 (RGZ. Bd. 112 S. 329) erlassen; es sind seitdem noch weitere Entscheidungen ergangen, so RGZ. Bd. 119 S. 133, Bd. 120 S. 292, Bd. 121 S. 330, die auch im Schrifttum keinen grundsätzlichen Widerspruch erfahren haben. Schwierigkeiten hat aber namentlich die Frage bereitet, in welchem Verhältnis zueinander die beiden Ansprüche — der Aufwertungsanspruch des früheren Hypothekengläubigers gegen den früheren Grundstückseigentümer und der Ausgleichsanspruch des letzteren gegen den Grundstückserwerber — stehen und in welcher Reihenfolge sie verfahrensrechtlich zu behandeln sind: ob zuerst die Aufwertungsstelle den ersteren oder das Prozeßgericht den letzteren Anspruch festzustellen hat. Zuletzt hat sich über die Frage der V. Zivilsenat in RGZ. Bd. 121 S. 330 dahin ausgesprochen, daß es Sache der Zweckmäßigkeit sei, welche Behörde sich zuerst zu einer Entscheidung

entschließe, auf die Gefahr hin, daß die andere Stelle einen abweichenden Standpunkt einnehme.

Der jetzt erkennende Senat schließt sich dieser Rechtsanschauung an. Die Entscheidung des Berufungsgericht liegt ganz in der Richtung des Beschlusses RÖZ. Bd. 121 S. 330. Wäre danach das Berufungsgericht nicht gehindert gewesen, eine Entscheidung dem Betrage nach zu erlassen auf die Gefahr hin, daß die Aufwertungsstelle über den Betrag anders entscheide, so war es noch weniger gehindert, eine Entscheidung zu erlassen, welche die Ausgleichspflicht des Beklagten nur grundsätzlich feststellt und die Festsetzung des Betrags der Aufwertungsstelle überläßt. Der Streitfall weist eine Besonderheit auf, die gerade hier das eingeschlagene Verfahren als unbedenklich erscheinen läßt. Das Berufungsgericht stellt fest, daß die Klägerin vermögenslos ist und daß danach ihr selbst mit Rücksicht auf § 15 AufwG. keinerlei Aufwertung, also auch keine Zuzahlung zu dem vom Beklagten zu leistenden Betrag, anzufinnen ist. Auf der anderen Seite geht das Berufungsgericht erkennbar von der Annahme aus, daß der Beklagte nach dem für ihn günstigen Ergebnis des fraglichen Grundstückskaufs in der Lage sei, den ganzen Betrag, um den es sich höchstensfalls bei der Aufwertung handeln könne, nämlich 25% von den 20000 M. der Hypothek — abzüglich des geringfügigen Goldwerts der Rückzahlung — zu leisten, und daß ihm das nach den obwaltenden Umständen auch zuzumuten sei. Durch diese Eigenart des Falles werden hier Einschränkungen von der Art, wie sie Abraham in JW. 1928 S. 886 für erforderlich erachtet, entbehrlich gemacht; es bedarf weder einer Einschränkung des Umfangs, in dem die Klägerin von ihrer Aufwertungspflicht zu befreien ist, noch einer Begrenzung des Betrags, den der Beklagte leisten soll.

Das vom Berufungsgericht eingeschlagene Verfahren entspricht auch sonst dem, was im Schrifttum als erforderlich angesehen wird, um aus den durch das Ineinandergreifen des Aufwertungs- und des Ausgleichsanspruchs verursachten Schwierigkeiten herauszukommen (vgl. v. d. Trend in JW. 1928 S. 2846 Sp. 2; Leibholz in JRSch. 1929 S. 7; Bülzer in der Deutschen Steuerzeitung 1928 Sp. 957).

Die Revision beanstandet den Satz des Berufungsurteils, daß über das Maß der Ausgleichung hier nicht entschieden zu werden

brauche, weil die Entscheidung nach dieser Richtung der Aufwertungsstelle obliege. Es ist ihr zuzugeben, daß die Aufwertungsstelle nicht über das Maß der Ausgleichung zu befinden hat, sondern über das der Aufwertung. Aber sofern hier nicht überhaupt ein Schreibfehler des Berufungsurteils vorliegt, kann es sich nur um ein Bergreifen im Ausdruck handeln. Was das Gericht sagen will, ist klar: die Aufwertungsstelle hat über die Aufwertung zu entscheiden und daraus ergibt sich von selbst die Höhe der Ausgleichung.

Nicht zu beanstanden ist, daß die Klägerin den Ausgleichsanspruch zugleich namens ihrer Schwester geltend gemacht hat, da die Schwestern miteinander Erben des Grundstücksverkäufers sind (§ 2039 BGB.). Was die Wirkung der Härteklauseel anlangt, so geht das Berufungsgericht erkennbar von der Annahme aus, daß sich beide Schwestern in gleich dürftigen Verhältnissen befinden.