

11. 1. Welches ist der Zeitpunkt, in dem die Hypothek bestehen muß, damit die im § 416 BGB. bezeichneten Folgen der Mitteilung der Schuldübernahme eintreten?

2. Genügt es, wenn die nach § 20 AufwG. ausgeschlossene dingliche Haftung erst durch § 14 der Aufwertungs-Novelle begründet wird, die Frist des § 416 BGB. aber beim Inkrafttreten der Novelle schon abgelaufen war?

BGB. §§ 416, 892. AufwG. § 20. Aufwertungs-Novelle vom 9. Juli 1927 § 14.

IV. Zivilsenat. Urf. v. 27. März 1930 i. S. Ehef. B. (Bekl.) w. Stadt G. (Kl.). IV 341/29.

I. Landgericht Hannover.

II. Oberlandesgericht Celle.

Die verklagte Ehefrau war dingliche und persönliche Schuldnerin zweier Darlehen von 24000 und 36000 M., für die zugunsten der Gläubigerin, der klagenden Sparkasse, Briefhypotheken eingetragen waren. Am 22. März 1924 wurden die Hypotheken — für welche nach Zahlung der Nennbeträge Löschungsbewilligung erteilt war — gelöscht; gleichzeitig wurde der Fabrikant G. als Eigentümer des bisher belasteten Grundstücks eingetragen. Die Klägerin meldete am 12. Dezember 1925 die Hypotheken bei der Aufwertungsstelle in Hannover an und richtete dabei ihren Anspruch aus der persönlichen Schuld gegen die Ehefrau B., hilfsweise gegen den sonstigen persönlichen Schuldner. Die Aufwertungsstelle verwies sie auf den Prozeßweg. Sie erhob die vorliegende Klage mit dem Antrag, festzustellen, daß die verklagte Ehefrau die persönliche Schuldnerin sei, und den verklagten Ehemann zur Duldung der Zwangsvollstreckung in das eingebrachte Gut zu verurteilen.

Das Landgericht wies die Klage mit der Begründung ab, daß G. infolge Schulübernahme gemäß § 416 BGB. persönlicher Schuldner geworden sei. Das Oberlandesgericht erkannte nach dem Klageantrag. Die Revision der Beklagten blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Die Beklagten haben sich zur Abwehr des Klageanspruchs unter anderem auf § 416 BGB. berufen und ausgeführt, die verklagte Ehefrau habe durch Schreiben vom 4. Mai 1926 der Klägerin eine jener Vorschrift entsprechende Mitteilung von der Übernahme der Hypothekenschulden durch den jetzigen Grundstückseigentümer G.

gemacht; die Genehmigung der Schuldübernahme gelte als erteilt, da die Klägerin sie innerhalb der sechsmonatigen Frist des Gesetzes nicht verweigert habe. Das Berufungsgericht hat die Anwendbarkeit des § 416 zunächst mit der Begründung verneint: Die Klägerin habe bereits am 23. März 1923 Löschungsbewilligung erteilt; die Hypotheken seien dann auch gleichzeitig mit der Eintragung des G. als Eigentümers gelöscht worden, sodaß er infolge seines guten Glaubens nicht dinglicher Schuldner geworden sei. Der § 14 der Aufwertungsnovelle vom 9. Juli 1927 komme nicht in Betracht, denn die Novelle sei erst nach Fristablauf in Kraft getreten, für die Beurteilung des streitigen Rechtsverhältnisses sei aber der Rechtszustand bei Beginn und während des Laufs der Frist maßgebend.

Der Sachverhalt ist insoweit folgender. Durch notariellen Vertrag vom 8. August 1921 verkaufte die Beklagte das mit den erwähnten Hypotheken der Klägerin belastete Grundstück an die nicht ins Handelsregister eingetragene und auch später nicht zur Eintragung gelangte Aktiengesellschaft Niedersächsisches Industriewerk, bei der Verhandlung vertreten durch G. Die Käuferin übernahm die Hypotheken in Anrechnung auf den Kaufpreis. Der Besitz des Grundstücks wurde am 1. September 1921 auf G. übertragen. Dieser entrichtete vom 1. Januar 1922 ab die Zinsen und zahlte am 12. April 1923 das von der Klägerin gekündigte Kapital zurück. Inzwischen war eine neue Aktiengesellschaft Niedersächsisches Industriewerk in Hannover gegründet und in das Handelsregister eingetragen worden. Sie klagte mit der Behauptung, daß G. ihr die Rechte aus dem Kaufvertrag vom 8. August 1921 abgetreten habe, gegen die jetzigen Beklagten auf Auflassung des Grundstücks. Dieser Rechtsstreit endigte, nachdem G. als Mitkläger eingetreten war, mit einem Vergleich vom 10. Januar 1924. Nach dessen § 1 wird der Kaufvertrag von 1921 als mit G. persönlich abgeschlossen angesehen; alle Beteiligten erkennen an, daß dem G. die Rechte aus jenem Vertrag persönlich zustehen. Im § 2 heißt es, der Kaufgegenstand befinde sich im Besitz des G.; die Lasten und Abgaben gingen vom 1. Januar 1924 auf ihn über; wegen der Lasten und Abgaben seit Vertragschluß verbleibe es bei den geleisteten Zahlungen, jedoch übernehme G. als Käufer etwaige noch ausstehende Lasten. Im § 4 ist beurkundet, G. übergebe den Beklagten die Briefe über die beiden noch eingetragenen Hypotheken der Sparkasse nebst Löschungsbewilligung zum

Zwecke der Löschung. Unter dem 22. Januar 1924 wurden sodann die Auflassung und der Lösungsantrag beurkundet. Die Eintragung des neuen Eigentümers G. und die Löschung der hier streitigen Sparassenshypotheken erfolgten gleichzeitig am 22. März 1924.

Die Klägerin meldete im Dezember 1925 ihre Forderungen bei der Aufwertungsstelle an und bezeichnete dabei als persönliche Schuldnerin in erster Linie die verklagte Ehefrau B.; diese erhob hiergegen „vorsorglicher Weise“ am 7. April 1926 Einspruch. Nunmehr teilte die Ehefrau B. durch Schreiben vom 4. Mai 1926 der Klägerin die Übernahme der Schuld durch G. unter Bezugnahme auf den Kaufvertrag und den Prozeßvergleich mit und wies auf die Folge des § 416 Abs. 2 Satz 2 BGB. hin. Den Antrag der Klägerin vom 6. November 1926, die gelöschten Hypotheken wieder einzutragen, lehnte das Grundbuchamt durch Beschluß vom 26. des. Monats mit der Begründung ab, daß die Antragstellerin vor Eintragung des G. als Eigentümers die Löschung der Hypotheken bewilligt und dieser das Grundstück im guten Glauben an die Hypothekensfreiheit erworben habe (§ 20 AufwG.). Nach Inkrafttreten der Novelle zum Aufwertungsgezet wiederholte die Klägerin den Antrag unter Bezugnahme auf § 14 das. Die Hypotheken wurden darauf am 18. Oktober 1927 zum Aufwertungsbetrag wieder eingetragen. Ihre Löschung geschah auf Grund des im Zwangsversteigerungsverfahren erlassenen Zuschlagbeschlusses vom 1. Dezember 1927 unter gleichzeitiger Eintragung der neuen Eigentümerin. Die Anordnung der Zwangsversteigerung war am 3. März 1926 eingetragen worden.

Auf Grund dieses Sachverhalts ist der Auffassung des Berufungsgerichts beizutreten, daß keine wirksame Fristsetzung im Sinne des § 416 BGB. vorliege.

Soll an Stelle des bisherigen Schuldners ein anderer treten, so bedarf es dazu der Genehmigung des Gläubigers. Sie wird im allgemeinen nicht vermutet, sondern auch dann, wenn der Gläubiger unter Fristsetzung zur Erklärung aufgefordert worden ist, gemäß § 415 BGB. als verweigert angesehen, sofern der Gläubiger schweigt. Eine Ausnahme bildet der § 416. Besteht für die Schuld eine Hypothek, veräußert der Schuldner dann das Grundstück und übernimmt der Erwerber durch den Veräußerungsvertrag jene Schuld, so würde das bei Eintragung an und für sich ein Auseinanderfallen der dinglichen und der persönlichen Schuld im Gefolge haben. Um das nach Möglich-

keit zu verhindern, wird hier dem Gläubiger zugemutet, sich zu entscheiden, wenn ihm der Veräußerer die Schulübernahme nach Eintragung in das Grundbuch mitteilt. Entschließt er sich nicht, obwohl er auf die Folgen hingewiesen ist, so soll ausnahmsweise die Genehmigung nicht als verweigert, sondern als erteilt angesehen werden. Dieser Folge kann der Gläubiger nur dadurch entgehen, daß er die Annahme des neuen Schuldners ablehnt. Für eine ausdehnende Anwendung der im § 416 enthaltenen Ausnahmsvorschrift ist kein Raum; die Anwendung hat sich auf den Fall des Zusammentreffens von dinglicher und persönlicher Schuld zu beschränken. Dabei erhebt sich die Frage, in welchem Zeitpunkt ein solches Zusammentreffen gegeben sein muß. Wenn auch der Wortlaut des Gesetzes scheinbar auf den Zeitpunkt der Schulübernahme abstellt, so ist doch zu berücksichtigen, daß die zur Annahme der Genehmigung führende Mitteilung erst nach Eintragung des neuen Schuldners erfolgen kann. Nimmt man hinzu, daß diese Eintragung die Voraussetzung für die dingliche Haftung des neuen Schuldners bildet, so ergibt sich als Sinn des Gesetzes, daß es nicht genügt, wenn die Hypothek zur Zeit der Schulübernahme bestand, daß sie vielmehr jedenfalls auch noch bei Eintragung des neuen Schuldners bestanden haben muß. Das war hier nicht der Fall. Das Grundbuch war zur genannten Zeit nach dem damaligen Stande der Gesetzgebung auch nicht etwa unrichtig. Der Erwerber befand sich nach der Feststellung des Berufungsgerichts in gutem Glauben über die Freiheit des Grundstücks von den Hypotheken der Klägerin. Eine Wiedereintragung der Hypothek kam daher nach § 20 AufwG. nicht in Betracht. Dieser Rechtszustand änderte sich erst mit der Novelle von 1927. Gemäß § 14 das. kann sich der Erwerber, da er die Hypothek selbst durch Zahlung abgelöst hat, nicht auf seinen guten Glauben berufen. Damit war nunmehr festgestellt, daß das Grundbuch beim Erwerb durch G. unrichtig war. Indes folgt daraus noch nicht, daß die Voraussetzung des § 416 BGB. erfüllt ist. Wie das Berufungsgericht zutreffend annimmt, kann hierbei nur der Rechtszustand in Betracht gezogen werden, der vorhanden war, bevor die Wirkung der Mitteilung von der Schulübernahme eintrat. Bei Prüfung dieser Frage kommt es in erster Linie nicht darauf an, daß die Gesetzgebung — im Einklang mit den Forderungen der Billigkeit — nachträglich ihren Standpunkt zuungunsten des Schuldners geändert hat und dieser daher die

Mehrbelastung hinnehmen muß. Vielmehr handelt es sich im Rahmen des § 416 BGB. wesentlich um die Belange des Gläubigers. Er soll sich entschließen, ob er im Hinblick auf den Wechsel des dinglichen Schuldners den bisherigen Schuldner entlassen und an seiner Stelle den neuen dinglichen Schuldner auch als persönlichen annehmen will, und zwar wird der Gläubiger, wie bereits ausgeführt, insofern schlechter gestellt, als sein Schweigen die Genehmigung der Schuldübernahme bedeuten soll. Es geht nicht an, hierbei einem erst nach Ablauf der Frist des § 416, wenn auch rückwirkend, in Kraft getretenen Gesetz Bedeutung beizumessen, sofern nicht aus dem abändernden Gesetz selbst Abweichendes zu entnehmen sein sollte. Letzteres trifft hier nicht zu. § 14 der Novelle bestimmt nur, daß sich der Schuldner gegenüber dem Antrag auf Wiedereintragung des Rechts nicht auf guten Glauben berufen kann. Ob der Gläubiger im einzelnen Falle mit der Aufwertbarkeit der Hypothek gerechnet hat, ist dabei ohne entscheidende Bedeutung, da im § 416 das Bestehen der Hypothek vorausgesetzt wird und da die irrtümliche Annahme des Bestehens dem nicht gleichgestellt werden kann. Dasselbe gilt von der Tatsache, daß ein Hinzutreten der dinglichen Haftung die Stellung des Gläubigers in der Regel verbessern wird. Ebensovienig ist in diesem Zusammenhang von Bedeutung, ob der Wegfall der Hypothek oder die Eigentumsübertragung auf einen weiteren Erwerber nach Eintragung des Grundstückskäufers, aber vor Beginn oder doch vor Beendigung der Frist des § 416 die Anwendbarkeit dieser Vorschrift zu beseitigen vermag (RG. Bd. 56 S. 200; RG. in SeuffArch. Bd. 63 Nr. 61).

Die vorstehenden Ausführungen gehen von der Annahme des Berufungsgerichts aus, daß G. über das Nichtbestehen der Hypothek beim Erwerb des Grundstücks im Sinne des § 20 AufwG. gutgläubig gewesen sei. Diese Annahme ist bei Zugrundelegung der in RG. Bd. 116 S. 161 und Bd. 117 S. 180 enthaltenen Rechtsausführungen nicht zu beanstanden. (Wird ausgeführt.)

Daß außerhalb des § 416 BGB. die Schuldübernahme des G. genehmigt worden sei, hat das Berufungsgericht gleichfalls ohne Rechtsirrtum verneint. (Wird ausgeführt.)