

43. 1. Ist die Aufwertung eines persönlichen Anspruchs auf Zahlung der Ablösungssumme für eine Reallast mit § 31 AufwG. vereinbar?

2. Kann eine Reallast auch zur Sicherung einer persönlichen Forderung verwendet werden?

BGB. § 1105. GG. z. BGB. Art. 113 ffg. AufwG. §§ 20, 31, 88.
DurchfVo. z. AufwG. v. 29. November 1925 Art. 28.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 23. Juni 1930 i. S. Grundrenten- und Hypothekenanstalt der Stadt D. (Kl.) w. Testamentvollstrecker des Nachlasses P. (Bekl.). VI 827/29.

- I. Landgericht Dresden.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Im Jahre 1902 wurde für die Stadtgemeinde D. im Grundbuche zweier Grundstücke in St. je eine Rente als Reallast eingetragen, die eine in Höhe von jährlich 727 M. bis zum 31. Dezember 1956, die andere in Höhe von jährlich 552 M. für die Dauer von 55 Jahren. Im Jahre 1913 wurde die Abtretung dieser Reallasten an die Klägerin im Grundbuch eingetragen. Der Bankier B. erwarb das eine Grundstück im Jahre 1910, das andere im Jahre 1914. Nach seinem im Jahre 1924 erfolgten Tode wurde der Beklagte und demnächst auf Grund von Veräußerungsverträgen der Kaufmann L. Eigentümer der Grundstücke. B. hatte am 27. Juni 1922 die Reallasten zur Rückzahlung gekündigt und am 30. Dezember 1922 die von der Klägerin geforderten Ablösungssummen bezahlt. Am 30. August 1923 wurden die Reallasten gelöscht.

Die Klägerin nimmt die Erben des B. als persönliche Schuldner der Ablösungssummen in Anspruch; sie verlangt von dem Beklagten als Testamentvollstrecker 60 v. H. des Ablösungsbetrags von 21 650,76 M. mit 12 990,45 RM. Das Landgericht erklärte den Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt. Das Berufungsgericht wies die Klage ab. Die Revision der Klägerin hatte keinen Erfolg.

Gründe:

1. Das Berufungsgericht legt seiner Entscheidung folgende Erwägungen zugrunde. Die Verpflichtung zur Zahlung der Ablösungssumme für eine Reallast sei eine Verbindlichkeit zu einer Leistung aus der Reallast. Sie trete mit deren Aufhebung an die Stelle der etwa noch ausstehenden wiederkehrenden Leistungen und finde den gleichen dinglichen Schutz. Im vorliegenden Falle sei infolge der Kündigung eine persönliche Verpflichtung des B. zur Zahlung der Ablösungssummen entstanden. Infolge der Zahlung mit entwertetem Geld im Jahre 1922 sei diese Verpflichtung in Wirklichkeit nur zu einem ganz geringen Bruchteile getilgt. Dem an sich nach § 242 BGB. gegebenen Aufwertungsanspruch stehe indes die Aufwertungsgesetzgebung entgegen. Durch § 31 Abs. 1 AufwG., der lediglich die Aufwertung des dinglichen Reallastenrechts regle, werde die Aufwertung der aus der Reallast hervorgehenden persönlichen Ansprüche noch nicht ausgeschlossen, wie sich aus § 62 das. ergebe. Wohl aber verhindere die Art und Weise, in der die Aufwertungsgesetzgebung die Aufwertung des dinglichen Reallastenrechts geregelt habe, die

Aufwertung des persönlichen Anspruchs auf die Ablösungssumme. Die persönlichen Ansprüche aus den Reallasten hätten ihre Grundlage nur in den dinglichen Rechten. Die Aufwertung der dinglichen Verpflichtung zur Zahlung der Ablösungssumme werde aber von der Aufwertungsgesetzgebung nicht anerkannt. Die Vorschrift des Art. 28 DurchfVo. vom 29. November 1925 regle die Aufwertung einer in der Rückwirkungszeit abgelösten Reallast nicht in der Weise, daß sie der bereits fällig gewordenen Ablösungspflicht ein dingliches Recht auf Zahlung der entsprechenden aufgewerteten Ablösungssumme zur Seite stelle. Sie behandle vielmehr die Ablösung der Reallast dinglich als nicht erfolgt und lasse diese Last entsprechend aufgewertet, durch die Ablösung unberührt, weiter bestehen. Damit werde auch dem persönlichen Anspruch die Grundlage entzogen. Die Folge dieser grundsätzlichen Regelung müsse auch dann für die persönliche Ablösungsschuld anerkannt werden, wenn der Wiederherstellung der dinglichen Rechte infolge der Vorschriften über den guten Glauben § 20 AufwG. entgegenstehe. Bleibe aber nach einer innerhalb der Rückwirkungszeit erfolgten Ablösung kein persönlicher Anspruch auf die Ablösungssumme bestehen, so sei auch die Klageforderung unbegründet.

Die Revision führt im wesentlichen aus, daß die Zahlung von 1922, wie das Berufungsgericht zutreffend annehme, nur eine Teilerfüllung der damals fällig gewordenen Ablösungsschuld sei. Durch Art. 28 DurchfVo. sei sie auch dieser Bedeutung als Teilerfüllung entkleidet. Als Anrechnungsvorschrift halte sich Art. 28 im Rahmen des § 88 Abs. 2 AufwG. Dagegen bestimme Art. 28 nicht die Aufhebung der Rechtsfolgen der Kündigung. Eine Bestimmung dieser Art ginge über den Rahmen des § 88 Abs. 2 hinaus. Der in § 31 Abs. 2 Satz 2 angeordnete Erloß beziehe sich nur auf die rückständigen wiederkehrenden Leistungen. Außerstenfalls müßten die §§ 257, 259 BPO. angewendet werden.

Die Rügen der Revision greifen nicht durch; vielmehr ist dem Berufungsgericht im Ergebnis beizutreten.

Die Klage ist darauf gestützt, daß P. als eingetragener Eigentümer die für die Klägerin eingetragene Reallast zur Rückzahlung gekündigt habe und deshalb als persönlicher Schuldner für die Aufwertung der Renten hafte. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß es sich bei diesen Renten um Reallasten handle. Nach den all-

gemeinen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs kann zugunsten des Berechtigten die Belastung eines Grundstücks in der Weise erfolgen, daß wiederkehrende Leistungen aus dem Grundstück zu entrichten sind (§ 1105 BGB.). Im übrigen ist es der Landesgesetzgebung überlassen, nähere Bestimmungen über die einzelnen Reallasten zu treffen (Art. 113, 114, 115 GG. z. BGB.). Insbesondere hat das Bürgerliche Gesetzbuch bei der Reallast, deren Gegenstand nicht bloß Geldleistungen sein können, von einer der Vorschrift über Rentenschulden (§ 1199) entsprechenden Bestimmung abgesehen, wonach bei der Bestellung der Rentenschuld der Betrag bestimmt werden muß, durch dessen Zahlung die Rentenschuld abgelöst werden kann. Vielmehr sind nach Art. 113 GG. z. BGB. die landesgesetzlichen Vorschriften über die Ablösung von Reallasten unberührt geblieben. Demgemäß kann nur aus dem Landesgesetz die Frage beantwortet werden, ob und unter welchen Voraussetzungen eine persönliche Verpflichtung zur Zahlung der Ablösungssumme entsteht. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob die Frage der persönlichen Haftung für die Ablösungssumme nach dem Sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuch oder nach dem für das Deutsche Reich zu beantworten sei. Es bejaht die Frage nach beiden Gesetzen. Diese Art der Stellungnahme ist rechtlich bedenklich und trifft nach dem Gesagten für das Bürgerliche Gesetzbuch des Deutschen Reichs sachlich nicht zu. Soweit die Entscheidung aus der Auslegung des sächsischen Rechts entnommen ist, kann sie in der Revisionsinstanz nicht nachgeprüft werden (§ 549 ZPO.). Es kommt aber im jetzigen Rechtsstreit nicht darauf an, ob aus der Kündigung der Reallast eine persönliche Verpflichtung des Eigentümers zur Zahlung der Ablösungssumme entstanden war. Denn jedenfalls kann sie im Gebiete des Aufwertungsrechts keine Berücksichtigung finden.

Das Aufwertungsgesetz vom 16. Juli 1925 bestimmt im ersten Absatz des § 31, daß die Vorschriften der §§ 4 bis 8 und 14 bis 24, abgesehen von einer hier nicht in Betracht kommenden Maßgabe, auf Reallasten entsprechend anzuwenden sind. Im zweiten Absatz gibt es einschränkende Vorschriften über die Aufwertung wiederkehrender Leistungen, die auf Grund einer Reallast geschuldet werden. Ob die Reallast als Ganzes nach bürgerlichem Recht unter Umständen selbständige rechtliche Bedeutung hat als Quelle, aus der die einzelnen Leistungen fließen (vgl. Pland BGB. Bem. 2.

vor § 1105; RGZ. Bd. 75 S. 163), braucht hier nicht entschieden zu werden. Das Aufwertungsgesetz unterscheidet nach dem Inhalt der zwei Absätze des § 31 zwischen der Last als solcher und den einzelnen Leistungen. In ersterer Beziehung wird gerade die Ablösungssumme eine Rolle spielen (vgl. für das bürgerliche Recht Pland a. a. O.). Denn der Absatz 2 regelt die Aufwertung der einzelnen wiederkehrenden Leistungen für das Jahr 1925 und die folgenden Jahre und sieht vor, daß die rückständigen Leistungen als erlassen gelten. Gemäß Art. 28 DurchfVo. vom 29. November 1925 ist der Goldmarkbetrag der Ablösungssumme auf die zunächst fällig werdenden Jahresleistungen anzurechnen, falls auf Grund des Vorbehalts der Rechte oder kraft Rückwirkung die abgelöste Reallast aufgewertet wird. Die Verordnung konnte nach § 88 Abs. 2 AufwG. nur zur Durchführung dieses Gesetzes erlassen werden, konnte also selbst über die Aufwertung der abgelösten Reallast keine Vorschriften geben. Sie kann aber zur Unterstützung der Auslegung des § 31 AufwG. nach der Richtung verwertet werden, daß hier eine Hereinziehung der Ablösungssumme in das Aufwertungsverfahren anerkannt und die abschließende Regelung der Frage vorausgesetzt wird, wie die Geldentwertung auf die Ablösungssumme zu wirken hat. Bestätigt wird diese Auffassung durch die Vorschrift des § 14 der Aufwertungs-Novelle vom 9. Juli 1927 (RGBl. I S. 171). Danach wird die Frage des Einflusses des gutgläubigen Erwerbs nach § 892 BGB. im Gegensatz zu dem Aufwertungsgesetz von 1925 für diejenigen Fälle geregelt, in denen eine Hypothek, Rentenschuld oder Reallast von dem Erwerber eines Grundstücks oder für seine Rechnung abgelöst worden ist. Hieraus ergibt sich, daß das Gesetz vom 9. Juli 1927 die Ablösung der Reallast als solcher in seinen Wirkungsbereich einbezogen hat und offenbar eine solche Einbeziehung auch in das Aufwertungsgesetz voraussetzt. War eine Ablösungssumme, welche die gesamte Reallast zum Erlöschen bringen sollte, vom Währungsverfall betroffen, so konnte die Frage der Beseitigung dieser Wirkung für die gesetzliche Regelung nach zwei Richtungen betrachtet werden. Einmal konnte man den Standpunkt einnehmen, daß die Zahlung der Ablösungssumme, die wegen ihres geringen inneren Wertes die Reallast in Wirklichkeit nicht getilgt hatte, aufzuwerten sei. In diesem Falle wäre naturgemäß für die Aufwertung künftig wiederkehrender Leistungen kein

Raum, da ihre Quelle versiegt wäre. Sodann konnte man aber die Rechtslage auch so betrachten, daß infolge der unzulänglichen Zahlung der Ablösungssumme die einzelnen wiederkehrenden Leistungen als Inhalt der Reallast in Wirklichkeit noch nicht in Wegfall gebracht worden seien, und die Aufwertung sich auf sie zu erstrecken habe. Dann konnte die Ablösungssumme selbst nicht der Aufwertung unterworfen werden. Denn wenn man auch der Reallast als solcher unter Umständen eine selbständige rechtliche Bedeutung beimessen will, so erschöpft sich sachrechtlich ihr Inhalt in den wiederkehrenden Leistungen; das Nichterlöschen des Anspruchs auf die wiederkehrenden Leistungen hat also den Wegfall des rechtlichen Grundes für den Anspruch auf die Ablösungssumme zur Folge. Diesen zweiten Weg ist das Aufwertungsgesetz gegangen. Daraus erklärt sich die nun in der Tat lediglich als Ausführung des § 31 AufwG. im Sinne des § 88 Abs. 2 das erscheinende Vorschritt des Art. 28 DurchfVo., wonach der Goldmarkbetrag der Ablösungssumme auf die zunächst fällig werdenden Jahresleistungen anzurechnen ist. Wäre eine solche Beziehung zwischen der Ablösungssumme und den künftig zu entrichtenden Jahresleistungen nicht hergestellt, so müßte jene Summe nach dem bürgerlichen Recht auf Grund ungerechtfertigter Bereicherung zurückgezahlt werden (vgl. Mügel Aufwertungsrecht zu Art. 28 DurchfVo.; RG. in JW. 1928 S. 1405 = AufwMpr. 1928 S. 165).

Besteht aber nach den Vorschriften des Aufwertungsrechts (§ 31 Abs. 1, § 15 AufwG., Art. 28 DurchfVo.) kein Anspruch auf die Ablösungssumme, so kann insoweit auch kein persönlicher Anspruch aufgewertet werden, selbst wenn ein solcher an sich nach sächsischem Recht anzunehmen wäre; denn dieser Anspruch würde in Ansehung der Reallast, wenn überhaupt, dann nur als Ausfluß des dinglichen Rechts in Betracht kommen. An diesem Ergebnis ändert auch nichts der Umstand, daß im vorliegenden Falle die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Wiedereintragung der Reallast entgegenstehen (§ 31 Abs. 1, § 20 AufwG.). Auch der Hinweis der Klägerin auf die Entscheidung in RGZ. Bd. 116 S. 20 greift nicht durch. Sie betrifft die Wirkungen einer nach der Dritten Steuernotverordnung erfolgten Kündigung einer Hypothek und die Bedeutung des § 25 AufwG.; demnach hat sie mit der Sonderregelung der Aufwertung von Reallasten nichts zu tun.

2. Unabhängig von der Frage, ob und wie weit aus der Reallast eine persönliche, der Aufwertung unterliegende Forderung erwachsen kann, ist die Frage, ob Reallasten auch zur Sicherung persönlicher Forderungen verwendet werden können. Diese Frage bejaht das Berufungsgericht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ. Bd. 113 S. 103; RGUrt. vom 20. Februar 1926 V 142/25 bei Zeiler Aufwfälle Nr. 323 = DJZ. 1926 Sp. 813; RGUrt. vom 26. Oktober 1927 V 55/27 bei Zeiler Nr. 933; RGUrt. vom 2. Januar 1929 V 5/28 bei Zeiler Nr. 1539). Das Berufungsgericht erwägt in dieser Beziehung einmal, der Vertrag, durch den die Reallast begründet wurde, sei nicht mit B., sondern mit früheren Grundstückeigentümern geschlossen worden; sodann: die Klägerin habe nicht behauptet, daß B. beim Erwerb des Grundstücks neben der dinglichen Reallast ihr gegenüber noch andere Verpflichtungen übernommen habe. Die Klage der Revision, die Behauptung der Übernahme der persönlichen Schuld liege in der Behauptung der persönlichen Haftung, geht fehl. Die Klage war darauf gestützt, daß die persönliche Verbindlichkeit zur Zahlung der Ablösungssummen in der Person des B. entstanden sei. Die Übernahme einer in einer anderen Person entstandenen Schuld betrifft einen hiervon völlig verschiedenen Tatbestand. Auch die gelegentliche Bemerkung, daß hier die Reallasten auf Darlehensverträgen beruhten und zur Sicherstellung der daraus für den Gläubiger hervorgehenden Ansprüche eingetragen seien, läßt sich auf eine Übernahme der Schuld durch B. nicht beziehen.