

72. Finden die Vorschriften des § 22 Abs. 1 AufwG. auch dann Anwendung, wenn eine Gesellschaft mbH. an ihrem Grundstück eine Hypothek für einen ihrer Gesellschafter bestellt, der zugleich zu allen anderen Gesellschaftern in einer der dort bezeichneten verwandtschaftlichen oder schwägerschaftlichen Beziehungen steht?

V. Zivilsenat. Urt. v. 15. November 1930 i. S. von B. u. Gen.
(R.) w. Ehel. R. (Bef.). V 401/29.

- I. Landgericht Leipzig.
- II. Oberlandesgericht Dresden.

Dem Erblasser der Kläger wurden zwei Darlehenshypotheken, nämlich eine solche von 200 000 M. aus dem Jahre 1907 und eine solche von 300 000 M. aus dem Jahre 1921, am 20. Dezember 1922 von der damaligen Eigentümerin des belasteten Grundstücks, der Firma Vereinigte Kraftfutterwerke und Chemische Fabriken GmbH., zurückgezahlt. Auf seine Quittung und Lösungsberwilligung wurden die Hypotheken am 8. Januar 1923 im Grundbuch gelöscht. Nachdem die Geschäftsanteile der Grundstückseigentümerin im Juli 1923 zu drei Fünfteln auf die verklagte Ehefrau und zu je einem Fünftel auf ihren mitverklagten Ehemann und beider Schwiegersohn, einen Kaufmann St., übergegangen waren, wurde die Firma in R. & Co. GmbH. geändert und dies im Grundbuch vermerkt. Am 20. April 1926 wurden die beiden Hypotheken mit ihren Aufwertungsbeiträgen von 49 876,40 G.M. und 3805,60 G.M. im Grundbuch wieder eingetragen, jedoch mit dem Range hinter einer Höchstbetragshypothek von 26 000 G.M., die inzwischen für die verklagte Ehefrau zur Sicherung ihrer Ansprüche aus einer für die Grundstückseigentümerin geleisteten Bürgschaft gemäß Antrag vom 23. Juni am 16. Juli 1925 eingetragen worden war. Als Erben des früheren Gläubigers nehmen die Kläger für ihre Aufwertungshypotheken den Vorrang vor der Hypothek der Erstbeklagten in Anspruch. Im ersten Rechtsgang siegreich, wurden sie vom Oberlandesgericht mit der Klage abgewiesen. Ihre Revision führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Dem Berufungsgericht ist zwar nicht entgegenzutreten, wenn es in einem Falle wie dem vorliegenden, wo eine Gesellschaft mbH. mit ihrem Grundstück Hypothek für einen ihrer Gesellschafter, und zwar den meistbeteiligten, bestellt hat, den Schutz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs nach § 892 BGB. nicht wegen bloßer Änderung der Rechtsform, in der die Herrschaft derselben Person über das Grundstück zum Ausdruck komme (RGZ. Bb. 119 S. 126, 129), grundsätzlich und von vornherein ausgeschaltet hat. Es konnte, da nicht völlige Übereinstimmung der auf beiden Seiten des Rechtsgeschäfts beteiligten natürlichen Personen bestand, von der Annahme eines echten Verkehrsgeschäfts ausgegangen werden. Recht-

lichen Bedenken begegnet es jedoch, wenn das Berufungsgericht auch die Vorschrift des § 22 Abs. 1 AufwG. auf einen Tatbestand der hier gegebenen Art nicht für anwendbar erachtet hat.

Nach dieser Vorschrift steht in einem Falle des § 20 AufwG. der Eintragung des Aufwertungsbetrags an der bisherigen Rangstelle der öffentliche Glaube des Grundbuchs insoweit nicht entgegen, als nach dem 1. Januar 1925 Rechte durch den Eigentümer, seinen Ehegatten vor oder während der Ehe, durch seine oder seines Ehegatten Verwandte auf- oder absteigender Linie, durch seine oder seines Ehegatten voll- oder halbbürtige Geschwister oder durch den Ehegatten einer dieser Personen erworben sind; dies gilt nicht, wenn der Erwerber beweist, daß ihm zur Zeit des Erwerbes eine Absicht des anderen Teiles, das Recht des Gläubigers zu beeinträchtigen, nicht bekannt war. Es besteht kein Zweifel, daß jene Vorschrift Anwendung finden müßte, wenn der Erstbeklagte die Hypothek nicht von der Gesellschaft mbH. K. & Co. bestellt worden wäre, sondern wenn die Gesellschafter damals persönlich zu den Bruchteilen, mit denen sie an der Gesellschaft beteiligt waren, eingetragene Eigentümer des Grundstücks gewesen wären und die Hypothek bestellt hätten. Denn es handelt sich um einen Rechtserwerb nach dem 1. Januar 1925 durch eine Person, die zu jedem der gedachten Miteigentümer in einem der genannten Näheverhältnisse gestanden hätte, indem sie zu drei Fünfteln selbst Miteigentümerin gewesen, für je ein Fünftel aber als Ehefrau eines Miteigentümers und als Mutter der Ehefrau des Dritten in Betracht gekommen wäre. Die Frage ist daher nur, ob die Vorschrift des § 22 Abs. 1 AufwG. auch anzuwenden ist auf den Fall, daß die dort vorausgesetzten Beziehungen des Rechtserwerbers nicht im Verhältnis zur eingetragenen Eigentümerin selbst, einer Gesellschaft mbH., wohl aber zu den natürlichen Personen bestehen, die diese juristische Person bilden, indem sie die alleinigen Gesellschafter sind. Das Berufungsgericht hat diese entsprechende Anwendung abgelehnt. Hierin kann ihm nicht beigetreten werden.

Merdingß kann das Berufungsgericht für sich geltend machen, daß im Bereiche der Vorschriften über Anfechtung von Rechtshandlungen eines Schuldners im Konkurs oder außerhalb eines Konkurses, wo jene verwandtschaft- oder schwägerchaftlichen Beziehungen ebenfalls und in genau gleicher Begrenzung von Be-

deutung sind, die Gleichstellung einer juristischen Person mit den sie bildenden natürlichen Personen bisher im allgemeinen keine Anerkennung gefunden hat (Jaeger *R.D.* 6./7. Aufl. § 31 Anm. 30; Jaeger *AnsG.* § 3 Anm. 36; Menzel *R.D.* 3. Aufl. § 31 *Urt.* 14; Warnerer *AnsG.* S. 113). Aber zunächst handelt es sich hier um eine Sondervorschrift auf dem Gebiete des Aufwertungsrechts, wo wirtschaftliche Gesichtspunkte allgemein in besonderem Maße Berücksichtigung erheischen. Es läßt sich nicht annehmen, daß das Aufwertungsgesetz die Begünstigung der Aufwertung durch Einschränkung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs, die es im § 22 *Abf.* 1 anordnete, daran hätte scheitern lassen wollen, daß die Personen, deren rechtliches Handeln ihm der Absicht einer Gläubigerbenachteiligung verdächtig erschien, nicht unmittelbar selbst als Eigentümer des mit der Aufwertungshypothek belasteten Grundstücks eingetragen waren, als Eigentümerin vielmehr eine Gesellschaft mbH. eingetragen war, die aber nur jene als alleinige Gesellschafter umfaßte und deren alleiniger Geschäftsführer außerdem einer der Mitgesellschafter war und daher ebenfalls zum Kreise der verdächtigen Personen gehörte. Bei einer solchen Familiengesellschaft hat die Rechtsprechung auf dem Gebiete des Aufwertungsrechts in anderer Beziehung die Notwendigkeit einer Gleichstellung von Gesellschaft und Gesellschaftern bereits anerkannt, indem erwogen wurde, daß das wirtschaftliche Interesse der Gesellschafter solchenfalls über ihren Geschäftsanteil hinaus mit dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft eng verknüpft sein und die Form der Gesellschaft mbH. nur zum Zwecke der Geschäftsführung nach außen gewählt sein mochte (*Wahr. ObLG.* v. 8. Oktober 1928, *AufwRspr.* 1928 S. 1049; vgl. auch *Urt.* des VI. Zivilsenats des Reichsgerichts v. 19. Mai 1930 VI 534/29 in *AufwRspr.* 1930 S. 428). Freilich ist die Gesellschaft mbH. rechtlich eine selbständige Persönlichkeit mit eigenem, von dem ihrer Gesellschafter rechtlich regelmäßig zu trennendem Vermögen. Aber es würde eine Überspannung in der Durchführung dieser formalrechtlichen Unterscheidung bedeuten, wenn man die im § 22 *Abf.* 1 *AufwG.* angeordnete Einschränkung des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs deshalb nicht wirksam werden lassen wollte, weil als Eigentümer die verdächtigen Personen nicht unmittelbar, sondern nur in der rechtlichen Zusammenfassung zu einer Gesellschaft mbH. eingetragen sind, bei der kein anderer beteiligt

ist, weder als Gesellschafter noch als Geschäftsführer. Wenn als Gegengrund geltend gemacht wird, daß nur zwischen natürlichen Personen die verdächtig machenden Beziehungen möglich seien, die der § 22 Abs. 1 AufwG. voraussetze, so fragt es sich, ob es nicht vielmehr gerade für die Notwendigkeit ausdehnender Anwendung der Vorschrift spricht, daß sich sonst eine innerlich nicht gerechtfertigte Privilegierung der juristischen Personen ergeben würde, bei denen die verdächtig machenden Beziehungen nur durch Vermittlung natürlicher Personen hergestellt werden können, darum aber im wirklichen Leben nicht weniger bedeutsam sind. Gegenüber der Zeit, aus der die Vorschriften der Konkursordnung und des Aufsehtungsgesetzes stammen, kommt die Entwicklung in Betracht, die seitdem der Gebrauch der Gesellschaftsformen für die Zwecke einer Einzelperson oder mehrerer durch nahe Beziehungen verbundener Personen, z. B. Ehegatten u. a., im praktischen Leben genommen hat, ein Gebrauch, der oftmals zum Mißbrauch wird. Deshalb erwägt auch Jaeger (Komm. zur R.D. a. a. D.), ob nicht „gegenüber den kreditgefährdenden Auswüchsen der Bergesellschaftung“ eine Erstreckung jener Vorschriften angebracht wäre. Er weist dabei auf den ihm noch zu zaghaft erscheinenden Vorgang der österreichischen Gesetzgebung hin, wonach dort im Konkurs einer Gesellschaft m.b.H. die Gesellschafter und ihre nahen Angehörigen „im Verhältnis zur Gesellschaft als nahe Angehörige“ gelten. Wenn er auch sich selbst im allgemeinen durch den Wortlaut der deutschen Gesetze an die engere Auslegung noch gebunden fühlt, so will er doch unbedenklich wenigstens die Einmanngesellschaft mit „Eigendirektor“ schon nach geltendem Recht einer natürlichen Person für die Anwendbarkeit der Nr. 2 des § 31 R.D. gleichstellen. Über die Zulässigkeit ausdehnender Anwendung siehe ferner Wassertrüdinge in LZ. 1926 Sp. 582; vgl. auch von Karger das. Sp. 1463. Für das Gebiet der Gläubigeranfechtung kann die Frage hier offen gelassen werden. Soweit es sich aber um die Vorschrift des § 22 Abs. 1 AufwG. handelt, trägt der erkennende Senat kein Bedenken, in einem Falle von der vorliegenden besonderen Art die Gesellschaft m.b.H. den natürlichen Personen, die ihre Gesellschafter sind, rechtlich gleich zu behandeln.

Hiernach läßt sich die Anwendung des § 22 Abs. 1 AufwG. nicht mit der Begründung des Berufungsgerichts ablehnen. Das

Eingreifen dieser Vorschrift führt dazu, daß der Vorranganspruch der Kläger zunächst als begründet angesehen werden muß. Der verklagten Ehefrau steht jedoch der Gegenbeweis offen, daß weder ihr noch ihrem mitverklagten Ehemann, soweit er sie beim Erwerb der Hypothek vertrat, damals eine Absicht des anderen Teils, das Recht der Gläubiger zu beeinträchtigen, bekannt war. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Sachlage noch nicht geprüft. Es bedarf deshalb der Zurückverweisung zu anderweitiger tatsächlicher Erörterung, namentlich auch im Hinblick auf den Zeitpunkt der Hypothekenbestellung, die nach Behauptung der Kläger erst geschah, nachdem die Gesellschaft mbH. R. & Co. ihre Zahlungen schon seit Monaten eingestellt hatte. In Ansehung des Vertrauens der Beklagten auf die Richtigkeit des Grundbuchs hat zwar das Berufungsgericht abweichend vom ersten Richter dem Umstand, daß die Bestellung der Sicherungshypothek noch kurz vor dem Erlaß des Aufwertungsgesetzes erfolgte, keine Erheblichkeit zuingunsten der Beklagten beimessen wollen. Aber das macht eine nochmalige Prüfung keineswegs entbehrlich. Denn infolge der Anwendung des § 22 Abs. 1 AufwG. wechselt nicht nur die Beweislast. Auch der Gegenstand des Beweises ist ein anderer, und die Anforderungen an die Kenntnis von der Unrichtigkeit des Grundbuchs sind strenger als bei der Kenntnis von einer Absicht des Hypothekenbestellers, seine Gläubiger zu benachteiligen, zumal da für diese Absicht das Bewußtsein der eintretenden Beeinträchtigung genügt und sie auch dadurch nicht ausgeschlossen wird, daß ein anderer Gläubiger sichergestellt werden sollte.