

9. Findet das Aufwertungsgezet auf eine Hypothek und die durch sie gesicherte Forderung Anwendung, wenn die Hypothek nach dem 13. Februar 1924 eingetragen worden ist?

AufwG. §§ 1, 2, 5, 9, 10, 15, 62.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 8. Dezember 1930 i. S. R. (Bekl.) w. Sch. (M.). VI 165/30.

I. Landgericht München I.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch notariellen Vertrag vom 7. September 1922 verkaufte der Kläger an den Beklagten vier in München gelegene Hausgrundstücke. Ein Teil des bar zu zahlenden Kaufpreises mit 400000 M. sollte noch im Jahre 1922, der Restbetrag von 500000 M. sollte in Teilbeträgen in den Jahren 1923 bis 1926 gezahlt werden. Im notariellen Vertrage wurde für den bar zu zahlenden Kaufpreis von 900000 M. Hypothek mit den Grundstücken in der Weise bestellt, daß zwei Grundstücke für je 105325 M., ein Grundstück für 297600 M. und das letzte für 391750 M. haften sollten. In einer notariellen Urkunde vom 23. Mai 1924 wurde diese Vertragsbestimmung dahin geändert, daß nach Zahlung der 400000 M. zur Sicherstellung des Kaufpreisrestes von 500000 M. Gesamthypothek mit allen vier Grundstücken bestellt wurde; die Eintragung der Gesamthypothek erfolgte am 27. Mai 1924.

Im Rechtsstreit verlangt der Kläger u. a. die Feststellung der Verpflichtung des Beklagten, die hypothekarisch gesicherte Kaufpreisforderung von 500000 M. dinglich und persönlich aufzuwerten. Er erklärte hierzu im zweiten Rechtszug: falls das Berufungsgericht das Vorliegen einer hypothekarisch gesicherten Forderung verneine, weil die Hypothek erst im Mai 1924 eingetragen sei, und demgemäß das Prozeßgericht über die Höhe der Aufwertung entscheiden müsse, so ergebe sich auf Grund der Parzellentheorie ein Aufwertungsbetrag von 50000 RM. Der Beklagte bestritt nicht, in Höhe von 100000 M. zur Aufwertung verpflichtet zu sein. In Höhe von 400000 M. rechnet er mit einer Gegenforderung auf, die das Berufungsgericht für unbegründet erklärte. Er bestritt außerdem, daß insoweit die Voraussetzungen des Aufwertungsgezetes vorlägen. Das Berufungsgericht entsprach dem Feststellungs-

begehren des Klägers in vollem Umfange. Die Revision des Beklagten wendet sich u. a. gegen die Aufwertung der 400000 M.; sie führte insoweit zur Aufhebung und zur Zurückverweisung.

Aus den Gründen:

... Die Einwendungen der Revision gehen dahin: Die Entscheidung über die Aufwertung der hypothekarisch gesicherten Forderung sei nach dem Aufwertungsgesetz zu treffen. Für das dingliche Recht gelte als Erwerbstag nach § 5 AufwG. der Tag der Eintragung der Hypothek in das Grundbuch. Da die Gesamthypothek von 500000 M. am 27. Mai 1924 eingetragen sei, unterliege die Forderung nach § 15 das. nicht mehr der rückwirkenden Aufwertung. Wenn auch die persönliche Forderung am 7. September 1922 begründet worden sei, so sei sie doch überhaupt nicht, also auch nicht innerhalb der Rückwirkungsfrist zurückgezahlt worden. Auch ein Vorbehalt des Aufwertungsanspruchs sei nicht erfolgt. Deshalb fehle es an den Voraussetzungen der Aufwertung.

Diese Ausführungen gehen zunächst insoweit fehl, als sie sich mit der Frage der Rückwirkung und des Vorbehalts der Aufwertung befassen. Der Betrag der Hypothek ist überhaupt nicht zurückgezahlt; also kommt weder eine Rückwirkung noch ein Vorbehalt in Betracht. Auch die Berufung auf § 5 AufwG. kann nicht durchgreifen, da diese Vorschrift sich nur mit der Berechnung des Goldmarkbetrags der Hypothek befaßt. Wohl aber bestehen rechtliche Bedenken nach folgender Richtung, mit denen das Berufungsgericht sich zu Anfang seiner Entscheidungsgründe auseinandersetzt. Es prüft dort, ob im vorliegenden Fall das Aufwertungsgesetz oder die allgemeine Aufwertung aus § 242 BGB. Platz zu greifen habe. Das Aufwertungsgesetz setze eine durch Hypothek gesicherte Forderung voraus, die auf einem vor dem 14. Februar 1924 begründeten Rechtsverhältnis beruhe. Letzteres sei der Fall, da die Forderung am 7. September 1922 begründet worden sei. Bei der Frage, ob es sich um eine durch Hypothek gesicherte Forderung handle, bestehe Streit darüber, ob als Stichtag der Tag des Inkrafttretens des Aufwertungsgesetzes oder der Tag des Inkrafttretens der Dritten Steuernotverordnung anzusehen sei. Das Berufungsgericht schließt sich der ersteren Auffassung an. Es meint jedoch, es komme darauf nicht an; denn der Kläger stütze seinen Anspruch auf das Aufwertungsgesetz. Der Beklagte habe hinsichtlich eines Teil-

betrags von 100000 M. aus der Gesamthypothek von 500000 M. seine Aufwertungsspflicht auf Grund des Aufwertungsgesetzes anerkannt. Es gehe nicht an, daß von der gleichen, im vollen Umfang noch bestehenden Hypothekensforderung ein Teil als unter das Aufwertungsgesetz fallend erklärt, hinsichtlich des anderen Teils aber die Aufwertung auf Grund des Aufwertungsgesetzes abgelehnt werde. Der Beklagte habe auch in seinem Schreiben vom 10. Dezember 1926 erklärt, daß er die Aufwertung dem Grunde nach nicht bestritten habe, sondern lediglich der Höhe nach. Selbst wenn man sich daher auf den Standpunkt stelle, daß eine durch Hypothek gesicherte Forderung im Sinne des § 9 AufwG. nicht vorliege, stehe nichts im Wege, daß die Parteien freiwillig ihre gegenseitigen Beziehungen dem Aufwertungsgesetz unterwerfen. Beide Teile seien darin einig, daß dieses Gesetz Anwendung zu finden habe.

Diese Erwägungen können nicht gebilligt werden. Es mögen zwar gegen die Rechtswirkksamkeit einer Vereinbarung, durch die in dem hier in Betracht kommenden Zeitraum die Anwendung des Aufwertungsgesetzes verabredet wird, im Sinne des § 67 Abs. 3 AufwG. keine Bedenken bestehen (vgl. RGZ. Bd. 120 S. 256). Eine solche Vereinbarung gerade während des Rechtsstreits, in dem der Beklagte die Abweisung der Klage beantragt, wird immerhin nur ausnahmsweise vorkommen. Im vorliegenden Fall ergeben die Erklärungen des Beklagten mit Deutlichkeit, daß seine Ausführungen über die Anwendbarkeit des Aufwertungsgesetzes lediglich Rechtsausführungen waren und daß er nicht beabsichtigte, eine bindende Vereinbarung mit dem Gegner über die Anwendung jenes Gesetzes herbeizuführen, wozu auch ein entsprechender Wille des Klägers gehört hätte. (Folgt Verweisung auf Schriftsätze.) Es fehlt zum mindesten an jedem Anhalt dafür, daß die Parteien etwas anderes als die Anwendung derjenigen Rechtsätze wünschten, die den von ihnen gestellten Anträgen zum Siege verhelfen könnten. Der Kläger hat überdies hilfsweise vorgetragen, in welcher Höhe er die Aufwertung für angezeigt halte, falls eine hypothekarisch gesicherte Forderung nicht vorliege. Es bedarf daher der richterlichen Prüfung, welche gesetzlichen Vorschriften hier anzuwenden sind. Der Berufungsrichter beschränkt sich bei der sachlichen Prüfung auf die Ausführung, die Forderung beruhe auf einem vor dem 14. Februar 1924 begründeten Rechtsverhältnis; es bestehe Streit darüber, welcher

Zeitpunkt der Beurteilung der Frage zugrunde zu legen sei, ob es sich um eine durch eine Hypothek im Sinne des § 9 AufwG. gesicherte Forderung handle; er schließt sich der Auffassung an, daß der Tag des Inkrafttretens des Aufwertungsgesetzes maßgebend sei. Soweit § 9 zur Anwendung kommt, besteht allerdings Streit darüber, ob zur Zeit des Inkrafttretens der Dritten Steuernotverordnung oder des Aufwertungsgesetzes die Forderung durch eine Hypothek gesichert sein müsse. Der V. Zivilsenat des Reichsgerichts hat in der Entscheidung vom 16. Juni 1926 V 457/25 (JW. 1926 S. 2357 Nr. 1) unter Anführung der Stimmen, die sich im Schrifttum und in der Rechtsprechung für die eine und für die andere Auffassung ausgesprochen haben, die Frage des maßgebenden Zeitpunkts dahingestellt gelassen, für den damaligen Fall aber ausgeführt, das Aufwertungsgesetz biete keinen Anhalt dafür, daß der 1. Januar 1918 (§ 2 Abs. 1 Satz 1 AufwG.) habe zugrunde gelegt werden sollen und daß alle Forderungen, für die zwar am 1. Januar 1918 eine Hypothek bestanden habe, deren hypothekarische Sicherung nach diesem Tage aber weggefallen sei, noch als hypothekarisch gesicherte Forderungen im Sinne des § 9 das. anzusehen seien. Die Abweichung von dieser Entscheidung in dem späteren Urteil RGZ. Bd. 118 S. 346 kommt in diesem Zusammenhang nicht in Betracht. Ebenso wie jenem Urteil vom 16. Juni 1926 lag auch den dort angeführten Erörterungen des Schrifttums und der Rechtsprechung der Fall zugrunde, daß eine vor der Dritten Steuernotverordnung entstandene Hypothek später weggefallen war, und es stand in Frage, nach welchem Zeitpunkt es sich entscheide, ob die Forderung noch als hypothekarisch gesicherte anzusehen sei (vgl. auch RGZ. Bd. 121 S. 76). Mügel (Bem. 3 zu § 9, 5. Aufl. S. 588) nimmt an, daß dieser Frage keine große praktische Bedeutung beizumessen sei, da die Fälle selten seien, wo durch Rechtsgeschäfte die Hypothek in der Zeit vom 14. Februar 1924 (Dritte Steuernotverordnung) bis zum 15. Juli 1925 (Aufwertungsgesetz) aufgehoben worden sei. Ebenso Becker in JW. 1925 S. 2544; Hachenburg in JW. 1925 S. 2533; Radler in JW. 1925 S. 2574; Boesebeck in JW. 1926 S. 2637; ferner Bayer. ObLG. in JR. 1926 Nr. 1963 u. a. Im vorliegenden Falle beruht zwar die persönliche Forderung auf einem Kaufvertrag vom 7. September 1922; die Eintragung der dort zur Sicherung der Forderung vorgesehenen Einzelhypotheken auf den gekauften vier Grundstücken ist jedoch

überhaupt nicht erfolgt; vielmehr wurde im Mai 1924 vereinbart, daß an Stelle der Einzelhypotheken eine Gesamthypothek, aber nur für einen Teil der Forderung, eingetragen werden sollte, die nach dem Kaufvertrag zu sichern gewesen wäre, und die Gesamthypothek wurde am 27. Mai 1924 eingetragen. Die Frage, ob hiernach eine die Forderung sichernde Hypothek bestanden hat, die zur Anwendung des § 9 AufwG. auf die persönliche Forderung führen könnte, ist nach § 1 das. zu beantworten. Für das dingliche Rechtsverhältnis kommt die dort eingeführte Unterscheidung zwischen dem Entstehen eines Anspruchs und dem Verüben eines Anspruchs auf einem vor dem 14. Februar 1924 begründeten Rechtsverhältnis nicht in Betracht. Das dingliche Rechtsverhältnis entsteht vielmehr nach § 873 BGB. erst mit der Eintragung; es genügt zur Anwendung des Aufwertungsgesetzes nicht, daß die Einigung über die Begründung des Rechtsverhältnisses vor dem 14. Februar 1924 stattgefunden hat (vgl. Michaelis Anm. 1 zu § 1, Neukirch Anm. 2 zu § 1, Lehmann-Boesebeck Anm. 3 zu § 1, Quassowski Anm. I C zu § 9 in Verb. mit der Anm. zu § 10 Nr. 5, 5. Aufl. S. 195). Diese aus der allgemeinen Rechtsregel des bürgerlichen Rechts zu entnehmende Auffassung steht im Einklang mit § 2 Abs. 1 Satz 4 AufwG., wonach bei der Berechnung des Goldmarkbetrags als Grundlage der Aufwertung ein Erwerb außer Betracht bleibt, der nach dem 13. Februar 1924 stattgefunden hat. Hier wird vom Gesetz angenommen, daß bei einer unter der Herrschaft der Dritten Steuernotverordnung erfolgten Veräußerung des Anspruchs die durch diese bestimmte Aufwertung in dem Erwerbspreise berücksichtigt worden ist (vgl. Michaelis Anm. 5 zu § 2 u. a.). Daß der Erwerb des Anspruchs in dem angegebenen Zeitpunkt vollendet sein muß, ist Voraussetzung dieser Gesetzesvorschrift. Der entgegengesetzten Annahme von Mügel (Anm. 12 zu § 1, 5. Aufl. S. 348, in Verb. mit Anm. 4 zu § 2 sowie in der Anmerkung in JW. 1926 S. 273) kann nicht beigetreten werden. Daß der Erwerb im Sinne des § 2 im Rechtsinn und nicht im wirtschaftlichen Sinne zu verstehen ist, hat das Reichsgericht ständig ausgesprochen (RGZ. Bd. 121 S. 267). Dem steht auch nicht entgegen, daß im Falle der Aufwertung einer Kaufgeldforderung aus einem Vertrage, bei dem das Angebot und die Annahme zeitlich auseinanderfallen, der Tag des Angebots zugrunde gelegt wird (RGZ. Bd. 115 S. 16); denn hier wurde das Ergebnis bei dem Mangel einer aus-

drücklichen Gesetzesvorschrift im Wege der Auslegung des Willens der Parteien nach Treu und Glauben gewonnen. Das gleiche geschah im Falle der Aufwertung einer Kaufgeldforderung aus einem Vertrag, bei dem der Mangel der Form durch Auffassung und Eintragung geheilt wurde (RGZ. Bd. 115 S. 6). Ein solcher Weg ist aber bei der Prüfung des Erwerbs eines dinglichen Rechts verschlossen. Andererseits steht der hier für zutreffend erachteten Rechtsauffassung nicht die Rechtsprechung entgegen, nach der im Fall des § 10 Nr. 5 AufwG. bei der Aufwertung einer Kaufgeldforderung, die nach dem 31. Dezember 1908 begründet worden ist, auf Grund des Wortlauts des Gesetzes und bei dem Mangel einer erkennbar entgegengesetzten Absicht des Gesetzgebers das entscheidende Gewicht auf den Zeitpunkt der Begründung der persönlichen Forderung und nicht auf den Zeitpunkt gelegt wurde, in dem die dingliche Sicherung begründet wurde (RGZ. Bd. 113 S. 345). Mit Recht fügt aber Quassowski a. a. O. S. 195 hinzu, daß es in jenem Falle zwar auf den Tag der Eintragung der Hypothek nicht ankomme, daß aber die Eintragung der Hypothek — und zwar vor dem 14. Februar 1924 — erfolgt sein müsse. Letzteres traf in dem vom Reichsgericht in dem erwähnten Urteil vom 16. Juni 1926 entschiedenen Falle zu.

Fehlt es hiernach im vorliegenden Falle an einer durch Hypothek gesicherten Forderung im Sinne des § 9 AufwG., so wird das Berufungsgericht entsprechend dem Hilfsverlangen des Klägers den Klagenanspruch von dem Gesichtspunkt der allgemeinen Aufwertung aus (§ 62 AufwG.) zu prüfen haben. . . .