

43. Inwieweit hat bei einer Zwangsversteigerung, die während der Geltung der Dritten Steuernotverordnung stattfand, der Ersteher die persönliche Forderung einer im geringsten Gebot stehenden Restkaufgeldhypothek aufzuwerten, die im Zuschlagsbeschlusse mit ihrem Papiermarkbetrag aufgeführt war?

**BGB. § 53.**

V. Zivilsenat. Urf. v. 31. Januar 1931 i. S. Preuß. Staat (R.) w.  
St. (Befl.). V 170/30.

- I. Landgericht Stade.
- II. Oberlandesgericht Celle.

Auf einem Grundstück des B. stand für den Kläger seit dem 4. Dezember 1919 eine Restkaufgeldhypothek von 36000 M. eingetragen. Im Zwangsversteigerungsverfahren wurde das Grundstück nach Versteigerung am 18. Juni 1925 der Beklagten zugeschlagen. Im geringsten Gebot und im Zuschlagsbeschuß vom 25. Juni 1925 war als von der Beklagten zu übernehmen aufgeführt „die in Abt. III unter Nr. 3 eingetragene Restkaufgeldhypothek von 36000 M.“ Im Aufwertungsverfahren beehrte der Kläger nach rechtzeitiger Anmeldung (gegen die Grundeigentümerin) Aufwertung der Hypothek auf 25% des Goldmarkbetrags (= 936 GM.) und höhere Aufwertung der persönlichen Forderung. Jene Verpflichtung erkannte die Aufwertungsgegnerin an, diese bestritt sie. Nachdem die Aufwertungsstelle die Aufwertung der persönlichen Forderung auf 12310 GM. ausgesprochen hatte, setzte das Beschwerdegericht das Verfahren aus, damit der Gläubiger eine Prozeßentscheidung über das Bestehen des streitigen Anspruchs dem Grunde nach bebringe. Der Kläger verlangte im Prozeß die Feststellung, daß die Beklagte Schuldnerin der Restkaufgeldforderung im vollen Umfange sei. Er berief sich dabei auf von ihm genehmigte Schuldübernahme nach § 53 ZWG. Die Beklagte gab zu, in Höhe von 25% des Goldmarkbetrages der Hypothek auch persönliche Schuldnerin zu sein; eine weitergehende Schuldübernahme bestritt sie. Während das Landgericht dem Klagebegehren stattgegeben hatte, stellte das Berufungsgericht fest, daß die Beklagte persönliche Schuldnerin nur in Höhe von 25% des Goldmarkbetrags der Hypothek sei; im übrigen wies es die Klage ab. Die Revision des Klägers blieb ohne Erfolg.

Gründe:

Unstreitig ist, daß eine vom Kläger genehmigte Schuldübernahme der Beklagten nach § 53 ZWG. vorliegt, streitig aber, ob sie auf den Aufwertungsbetrag der Hypothek beschränkt oder im ganzen Umfange der höheren Aufwertung der persönlichen Forderung erfolgt ist. Dem Berufungsgericht ist, entgegen den Ausführungen der Revision, in der Annahme einer nur beschränkten Schuldübernahme beizutreten.

Im § 53 ZWG. ist bestimmt, daß der Ersteher die persönliche Schuld „in Höhe der Hypothek“ übernehme. Es kommt also darauf an, mit welcher Bedeutung und in welchem Umfange die Hypothek nach den im Zuschlagsbeschuß vom 25. Juni 1925 enthaltenen Bedingungen auf den Ersteher als dessen Last übergegangen ist. Die

Beantwortung dieser Frage läuft auf eine Auslegung der Versteigerungsbedingungen hinaus. Hier kann nun nicht der Meinung von Harmening (Fädel-Gütze Zwangsversteigerungsgesetz 6. Aufl. S. 1018), auf den sich die Revision beruft, zugestimmt werden, daß sich aus der Einsetzung der Hypothek in das geringste Gebot in Papiermark die Folgerung einer Schulübernahme der Papiermarkschuld mit allen Entwicklungsmöglichkeiten ergebe. Insofern ist wesentlich für den Inhalt der Versteigerungsbedingungen der Zeitpunkt, zu welchem sie festgesetzt worden sind. Lag dieser vor Erlass der Dritten Steuernotverordnung, so war damals allerdings das Schicksal der Papiermarkhypothek und -schuld ganz ungewiß. Der Ersteher übernahm die volle Papiermarkhypothek und damit auch die sich mit dieser bedende persönliche Papiermarkschuld voll und mit der ganzen sich später ergebenden Aufwertungslast. Nach der Genehmigung der Schulübernahme durch den Gläubiger wurde der frühere Schuldner davon völlig frei. Nach Erlass der Dritten Steuernotverordnung aber war klar, daß eine Aufwertung der Hypothek nur beschränkt stattfinden und daß sich unter Umständen die Aufwertung der persönlichen Forderung von der der Hypothek unterscheide. Eine Aufführung der Hypothek mit ihrem Papiermarkbetrag als nach den Versteigerungsbedingungen zu übernehmende Last bedeutete damals die Übernahme zu dem gesetzlich beschränkten, sich allerdings möglicherweise noch ändernden Aufwertungsbetrage. Das war der klar ersichtliche Inhalt einer solchen Versteigerungsbedingung, auch wenn dabei — wie es in jener Zeit wohl meist geschehen ist — die Hypothek nicht mit einem in Goldmark umgerechneten Aufwertungsbetrag (sei es zu 15% oder zu 25% des Goldmarkbetrags), sondern noch im Papiermarkbetrag aufgeführt war. Ebenso war damals die gerade im Hinblick auf eine Schulübernahme nach § 53 ZWG. wichtige Möglichkeit verschiedener Aufwertung der dinglichen und der persönlichen Schuld ersichtlich. Aus den Versteigerungsbedingungen ergab sich dann eine Beschränkung der Hypothekhaftung. Über diese aber konnte die Schulübernahme nach § 53 ZWG. nicht hinausgehen. Hiervon Abweichendes hätte in einer besonderen Versteigerungsbedingung bestimmt werden können (§ 59 ZWG.), was aber nicht geschehen ist. (Vgl. zur Frage der Übernahme der persönlichen Aufwertungslast: Harmening a. a. O.; Reinhard-Müller ZWG. 2. Aufl. § 53 Anm. V 1 d; Steiner ZWG. 4. Aufl. S. 192; Brand-Haur Zwangsversteigerung S. 163;

RGZ. Bd. 125 S. 100, wo die zu übernehmenden Hypotheken, wie im vorliegenden Falle, mit ihren Papiermarkbeträgen im geringsten Gebot gestanden haben; RG. in AustroRspr. 1928 S. 212.)

Da Versteigerung und Zuschlag hier zur Zeit der Geltung der Dritten Steuernotverordnung stattgefunden haben, so ging — schon damals ersichtlich — die Hypothek nur in ihrem Aufwertungsbetrage auf den Ersteher über. Auf diesen Betrag blieb auch damit die Schuldübernahme aus § 53 BZG. beschränkt. Da die Beklagte ihre Haftung in Höhe von 25% des Goldmarkbetrags nicht bekämpft, so bedarf es keiner Erörterung darüber, ob für das Maß der Haftung der Umstand von Bedeutung sein könnte, daß die Dritte Steuernotverordnung die Hypothekenaufwertung geringer bemaß als das Aufwertungsgegesetz. Eine weitergehende persönliche Haftung der Beklagten als auf 25% des Goldmarkbetrags der Hypothek ist aus § 53 BZG. nicht herzuleiten.