

14. Kann die bei einem Amtsgericht eingerichtete Aufwertungsstelle in einem Vergleich, der in einer bei ihr anhängigen Aufwertungsache geschlossen wird, die vom Grundeigentümer für die Aufwertungshypothek bewilligte Zulässigkeit sofortiger Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks rechtsgültig beurkunden?

RPD. § 794 Abs. 1 Nr. 5, § 800. AufwG. § 72. DurchfWo. z. AufwG. v. 29. November 1925 Art. 117.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 11. April 1932 in einer Grundbuchsache.
VB 5/32.

I. Amtsgericht Berlin-Mitte.

II. Landgericht I Berlin.

Die Frage ist bejaht worden aus folgenden

Gründen:

Der Beschwerdeführer hatte bei der Aufwertungsstelle auf Grund des § 6 des Gesetzes über die Fälligkeit und Verzinsung der Aufwertungshypotheken — AufwFällG. — vom 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 300) die Gewährung von Zahlungsfristen für mehrere auf seinem Grundstück lastende Hypotheken beantragt. Zu Protokoll der Aufwertungsstelle vom 17. November 1931 schloß er mit den Gläubigern einen Vergleich, in dem die Verzinsungs- und Fälligkeitsbestimmungen für die Hypotheken geändert wurden und worin

er weiter erklärte: „Der Antragsteller unterwirft sich hinsichtlich der Hypothekenforderungen nebst Zinsen und Kosten der sofortigen Zwangsvollstreckung in das belastete Grundstück und in sein sonstiges Vermögen dergestalt, daß die Zwangsvollstreckung in das belastete Grundstück auch gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein soll.“ Die Beteiligten beantragten, die neu vereinbarten Zins- und Zahlungsbestimmungen, einschließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung, in das Grundbuch einzutragen. Diesen Antrag beanstandete das Grundbuchamt dahin, daß die beantragte Eintragung der Unterwerfungsklausel nicht erfolgen könne, da die Aufwertungsstelle zur Beurkundung dieser Klausel nach § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO. nicht befugt sei. Die hiergegen namens des Eigentümers eingelegte Beschwerde wurde zurückgewiesen; das Landgericht schloß sich der im Beschluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 24. Juli 1926 (JZG. Bd. 4 S. 265 = AufwRspr. Bd. 1 S. 561 = JW. 1926 S. 2379 Nr. 4) entwickelten Auffassung an, die Aufwertungsstelle sei kein „Gericht“ und daher für die Beurkundung einer Unterwerfungsklausel nach §§ 800, 794 Nr. 5 ZPO. nicht zuständig. Auf die weitere Beschwerde des Eigentümers hat das Kammergericht die Sache dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt.

Das Kammergericht möchte der weiteren Beschwerde stattgeben, sieht sich aber daran durch den erwähnten Beschluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts gehindert. Es begründet seine hiervon abweichende Ansicht folgendermaßen: Daß § 800 ZPO. für die Unterwerfungsklausel grundsätzlich eine gerichtliche oder notarielle Urkunde voraussetze, sei mit Rücksicht auf den klaren Wortlaut der Bestimmung nicht zu bezweifeln. Es könne aber doch nicht ausschlaggebend sein, ob die Aufwertungsstellen ihrem inneren Wesen nach als Gerichte oder als Verwaltungsbehörden anzusehen seien; denn auch in letzterem Falle seien sie in entsprechender Anwendung des § 794 Nr. 5 ZPO. für die Beurkundung solcher Unterwerfung als zuständig anzusehen, weil sich aus dem Zweck und der Einrichtung der Aufwertungsstellen, namentlich ihrer Befugnis, vollstreckbare Vergleiche aufzunehmen (§ 75 AufwG.; § 25 AufwFällG.), ergebe, daß die im Rahmen ihrer gesetzlichen oder vereinbarten Zuständigkeit aufgenommenen Urkunden gerichtlichen Urkunden gleichzustellen seien. Die Sachlage sei ähnlich wie

in dem in *FFG.* Bd. 8 S. 258 = *Höchstspr.* 1930 Nr. 2023 entschiedenen Fall, wo das Kammergericht auf Grund des § 27 des Reichs-Siedlungsgesetzes vom 11. August 1919 (*RGBl.* S. 1429) in Verbindung mit § 34 des preuß. Ausführungsgesetzes dazu vom 15. Dezember 1919 (*GS.* 1920 S. 31) zu dem Ergebnis gelangt sei, daß der Kulturamtsvorsteher für die im Rahmen des Siedlungsverfahrens beurkundeten Hypothekenbewilligungen auch die Befugnis zur Beurkundung der Unterwerfungsklausel habe.

Die Zuständigkeit des Reichsgerichts ist nach § 79 *GGD.* gegeben. Die Frage muß mit dem Kammergericht, entgegen dem Bayerischen Obersten Landesgericht, bejaht werden. Nach § 794 Abs. 1 Nr. 5, § 800 *ZPO.* ist eine Urkunde mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung wirksam, wenn sie von einem deutschen Gericht oder Notar innerhalb der Grenzen seiner Amtsbefugnis in der vorgeschriebenen Form aufgenommen wird. Daß die Aufwertungsstelle zuständig ist, die vom Schuldner wegen der Aufwertungshypotheken vergleichsweise neu eingegangenen Verpflichtungen zu beurkunden, ist nach § 75 *AufwG.*, § 25 *AufwFällG.* nicht fraglich. Aber auch die weitere Voraussetzung ist gegeben, daß die Urkunde von einem deutschen Gericht aufgenommen sei. Nach § 72 *AufwG.*, Art. 117 *DurchfVo.* vom 29. November 1925 ist Aufwertungsstelle das Amtsgericht. Von der den Ländern offengelassenen Möglichkeit, an Stelle der Amtsgerichte andere Landesbehörden als Aufwertungsstellen zu bestimmen, ist nur in ganz wenigen Fällen Gebrauch gemacht worden (vgl. dazu *Mügel Aufwertungsrecht* 5. Aufl. S. 1210). Hier liegt kein solcher Fall vor. Angesichts der Zuweisung der Aufgaben der Aufwertungsstelle an das Amtsgericht könnte der Gedanke, es in dieser Eigenschaft nicht mehr als Gericht anzusehen, nur dann auftreten, wenn die ihm übertragenen Aufgaben nach ihrem inneren Wesen oder nach der Verfahrensregelung völlig aus dem Rahmen gerichtlicher Tätigkeit herausfielen. Das trifft für die Aufwertungsstellen in keiner Weise zu. Haben sie auch in weitem Umfange nach freiem Ermessen zu entscheiden, so sind sie doch an feste Rechtsregeln gebunden und haben in deren Anwendung über zum Teil recht schwierige Rechtsfragen zu befinden. Das Verfahren ist nach dem Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gestaltet (§ 73 *AufwG.*). Der Rechtsmittelzug geht an die Landgerichte, Oberlandesgerichte und das Reichsgericht (§ 74

AufwG.). Dies alles spricht also nicht nur nicht dafür, ausnahmsweise das Amtsgericht in dieser Berrichtung nicht mehr als „Gericht“ anzusehen, sondern es ergibt im Gegenteil überall das Bild richterlicher Tätigkeit der Aufwertungsstellen.

In mehreren Entscheidungen des Reichsgerichts ist betont worden, die Aufwertungsstelle sei eine besondere Abteilung des Amtsgerichts, wie auch das Grundbuchamt dort, wo dessen Tätigkeit dem Amtsgericht zugewiesen worden ist; es handle sich in solchem Falle bei Aufwertungsstelle und Grundbuchamt um zwei Abteilungen desselben Gerichts (RGZ. Bd. 121 S. 312; AufwRspr. Bd. 3 S. 684 und S. 730). Die Gegenmeinung, die Aufwertungsstelle sei eine Verwaltungsbehörde und kein Gericht, beruft sich auf die in der Entscheidung des beschließenden Senats vom 30. November 1925 V 169/25 (abgedr. JW. 1926 S. 1163 Nr. 2 und AufwRspr. Bd. 1 S. 172) enthaltene Bemerkung, die Aufwertungsstelle sei unbedenklich als reichsgesetzliche Verwaltungsbehörde im Sinne der in RGZ. Bd. 75 S. 430 für Landesbehörden niedergelegten Grundsätze anzusehen. An diesem Ausspruch, dem der Senat schon in den vorerwähnten Entscheidungen nicht mehr gefolgt ist, wird nicht festgehalten.

Nach alledem bestehen keine Bedenken, dem Standpunkt des Kammergerichts entsprechend, die Aufwertungsstelle des Amtsgerichts als zuständig anzusehen zur Beurkundung der Unterwerfungsklausel in einem Vergleich, der in einer bei ihr anhängigen Aufwertungs-sache geschlossen wird. Auf die vom Kammergericht erörterte Frage entsprechender Anwendung des § 794 Nr. 5 ZPO. kommt es dann nicht mehr an. Diese Frage könnte nur in einem Fall auftreten, wo die Aufwertungsstelle bei einer anderen Behörde als dem Amtsgericht besteht.