

13. 1. Unter welchen Voraussetzungen ist die Aufwertung einer Forderung schon vor Eintritt ihrer Fälligkeit vorzunehmen?

2. Zum Begriff des Beteiligungsverhältnisses und zur Bemessung der Aufwertung von Ansprüchen aus einem solchen.

BGB. § 242. AufwG. § 63.

IV. Zivilsenat. Urte. v. 12. Juni 1933 i. S. Elektra AG. (Rl.)
w. Heimstätten-Gesellschaft Sachsen GmbH. (Bell.). IV 121/33.

I. Landgericht Dresden.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Klägerin hat sich durch Vertrag vom 8. November 1921 verpflichtet, der Beklagten nach Errichtung von zwölf Wohnungen in deren Siedlung in Dresden-Strehlen einen Baukostenzuschußbeitrag von 360000 M. unter der Bedingung zu gewähren, daß dieser Zuschußbeitrag gemäß Ziff. 17 Abs. 3 und Ziff. 23 der Bestimmungen des Sächsischen Ministeriums des Innern über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für 1921/22 vom 22. März 1921 (abgedruckt in Nr. 71 der Sächsischen Staatszeitung vom 27. März 1921) neben dem Anteil des Landes und der Stadtgemeinde Dresden verhältnismäßig und im gleichen Rang berücksichtigt werde. Die Beklagte verpflichtete sich, in die Eintragung einer entsprechenden „Sicherheitshypothek“ für die Klägerin, die Stadtgemeinde und das Land zu Lasten des mit den Wohnungen zu bebauenden Grundstücks zu willigen. Ferner verpflichtete sie sich, den Bau von zwölf Familienwohnungen in der genannten Siedlung unverzüglich durchzuführen und für Angehörige der Direktion der staatlichen Elektrizitätswerke und der Klägerin zur Verfügung zu stellen. Das Recht zur Bestimmung der Mieter sollte der Klägerin zustehen. Der Zuschußbeitrag sollte zunächst ohne Anspruch auf Verzinsung und Tilgung gegeben werden. Zwanzig

Ministeriums des Innern über die Gewährung von Baukostenzuschüssen für 1921/22 vom 22. März 1921 frühestens im Jahre 1941 feststellen lasse, inwiefern der von der Klägerin der Beklagten gewährte Baukostenzuschuß als verlorener Zuschuß zu betrachten sei und wieviel demgemäß von ihm zur Verzinsung und Rückzahlung übrig bleibe. Gegen diese Ansicht des Berufungsgerichts wendet sich die Revision mit Recht.

Was zunächst die rechtliche Natur des Baukostenzuschusses anlangt, so war er der Beklagten gegen die Verpflichtung zur späteren Rückerstattung hingegeben worden, wie sich aus den §§ 1 und 3 des Vertrags vom 8. November 1921 und der in § 1 enthaltenen Bezugnahme auf Ziff. 23 der Bestimmungen vom 22. März 1921 ergibt. Er stellt sich also rechtlich als ein Darlehen im Sinne des § 607 BGB. dar. Wenn das Berufungsgericht es nicht als Willen der Parteien annehmen zu können glaubt, daß der Baukostenzuschuß die rechtliche Eigenschaft eines Darlehens haben solle, so ist hierzu zu bemerken, daß für die Beurteilung eines Rechtsverhältnisses nicht die rechtliche Auffassung der Parteien oder die ihm von ihnen gegebene Bezeichnung, sondern die objektiven Tatbestandsmerkmale maßgebend sind. Daß der Baukostenzuschuß mit der ausgesprochenen Absicht hingegeben worden ist, damit einen gemeinschaftlichen Zweck der Parteien zu fördern, schließt seine rechtliche Beurteilung als Darlehen nicht aus (vgl. *Pland-Lobe Vorbem. III vor § 705 BGB., Bd. 2 S. 1266*). Gegen das vom Berufungsgericht angenommene Gesellschaftsverhältnis spricht, daß die Klägerin — abgesehen von ihrem Rechte zur Bestimmung der Mieter — keinen Einfluß auf den Geschäftsbetrieb der Beklagten hat, daß ihr keinerlei Kontrollrechte zustehen und daß der Baukostenzuschuß in festbestimmten Hundertsätzen zu verzinsen und zu tilgen ist (vgl. *RGZ. Bd. 57 S. 177, Bd. 99 S. 163*). Die Rückzahlungspflicht sollte nur insoweit entfallen, als der nach 20 Jahren endgültig festzusetzende Wert der Gebäude hinter den Herstellungskosten zurückblieb. Darin lag ein bedingter Schulderlaß in Höhe des Unterschiedsbetrags (§ 397 BGB.). Solange aber die Bedingung noch nicht eingetreten ist, besteht die Darlehensforderung der Klägerin in voller Höhe des hingegebenen Betrags, und sie war in dieser Höhe nach Ziff. 17 Abs. 3 der Bestimmungen durch Eintragung einer Sicherungshypothek zu sichern.

Zu jeder Zeit im Laufe der Geldentwertung und nach der Währungsbefestigung war ein bestimmter Geldbetrag als der derzeitige Aufwertungsbetrag der Forderung der Klägerin anzusehen. Er war und ist aber nur in dem Sinne Inhalt des Schuldverhältnisses, daß er je nach der weiteren Entwicklung der Verhältnisse Änderungen unterliegt. Zum Abschluß kommt diese Entwicklung, wenn die Art der Leistung durch Vertrag oder Urteil festgestellt wird. Das Ziel der vorliegenden Klage ist darauf gerichtet, den Anspruch auf eine nach Treu und Glauben zu bestimmende Leistung in einen Anspruch auf Zahlung einer bestimmten Geldsumme umzuwandeln und damit der Ungewißheit ein Ende zu bereiten. Die Bestimmung dieses Geldbetrages hängt nicht von der erst später möglichen Feststellung ab, in welcher Höhe der Baukostenbeitrag als verlорener Zuschuß zu betrachten ist, sondern es müssen umgekehrt nicht bloß die Herstellungskosten, sondern auch der Baukostenbeitrag der Klägerin in einen in fester Währung ausgedrückten Geldbetrag umgewandelt sein, bevor sich später feststellen läßt, in welcher Höhe der Baukostenbeitrag als verlорener Zuschuß zu gelten hat.

Die Bestimmung des Aufwertungsbetrags hält das Berufungsgericht gegenwärtig auch noch aus dem Grunde für unmöglich, weil hierfür die Verhältnisse des in der Zukunft liegenden Zeitpunkts in Betracht zu ziehen seien, an dem sich bestimmen lasse, welcher Teil des Baukostenbeitrags der Klägerin zu verzinsen und zu tilgen sei. Es ist richtig, daß in der Rechtsprechung des Reichsgerichts, namentlich des VI. und des VII. Zivilsenats, eine auf Bestimmung des Aufwertungsbetrags gerichtete Feststellungsklage dann nicht zugelassen worden ist, wenn der Anspruch noch nicht fällig ist und daher für seine Aufwertung in der Zukunft liegende, jetzt noch nicht zu übersehende Verhältnisse heranzuziehen sind (RGZ. Bd. 123 S. 232, Bd. 128 S. 359; JW. 1929 S. 2523 Nr. 16; AufwKart.: Künftige Zahlungen, Karte Nr. 1c). Damit ist jedoch nicht ausgesprochen, daß die Festsetzung der Aufwertung eines erst in der Zukunft fällig werdenden Anspruchs bei Ungewißheit über die weitere Entwicklung der Verhältnisse unter allen Umständen unzulässig sei. Es sind Fälle denkbar, in denen die Aufwertung aus bestimmten Gründen trotz späterer Fälligkeit des Anspruchs schon jetzt vorgenommen werden muß. Einen solchen Fall hat der erkennende Senat in seinem Urteil vom 29. Juni 1931 (AufwRspr. Bd. 6 S. 380) dann als gegeben angesehen,

wenn die Bestimmung des Aufwertungsbetrags zur Feststellung der Höhe der Zinsen erforderlich ist. Liegt aus irgendeinem Grunde die Notwendigkeit vor, den Aufwertungsbetrag einer erst künftig fällig werdenden Forderung schon jetzt zu bestimmen, so kann, wie in jenem Urteil weiter ausgeführt ist, auch nur die gegenwärtige Vermögenslage der Parteien in Betracht gezogen werden, die künftige nur insoweit, als sie sich mit hinreichender Sicherheit voraussehen läßt (vgl. auch das Urteil des VIII. Zivilsenats vom 21. April 1932 in HöchStfpr. 1932 Nr. 2238). Die bloße Möglichkeit, daß sich infolge nicht voraussehbarer Ereignisse die Vermögensverhältnisse der Parteien ändern können, vermag in einem solchen Falle die Festsetzung des Aufwertungsbetrags nicht auszuschließen. Um eine nur vorläufige Festsetzung des Aufwertungsbetrags, wie das Berufungsgericht meint, handelt es sich dabei nicht. Der Gefahr einer übermäßigen Belastung der Beklagten ist im vorliegenden Falle schon durch die Vertragsbestimmung vorgebeugt, daß der Unterschiedsbetrag zwischen den Herstellungskosten und dem endgültig festgesetzten niedrigeren Gebäudewert als verllorener Zuschuß gelten soll.

Der Berufungsrichter hat nun erwogen, ob es etwa im Hinblick auf Ziff. 23 Abs. 2 der Bestimmungen vom 22. März 1921 geboten sei, die Aufwertung schon jetzt vorzunehmen. Er hat die Frage unentschieden gelassen, ob nach dieser Vorschrift die Tilgung des Beihilfsdarlehens aus dem Mietzinsüberschuß sogleich und nicht erst nach 20 Jahren als Zusatztilgung zu der in Abs. 1 vorgesehenen Tilgung mit 1 v. H. jährlich eintreten solle. Jedenfalls könnten, so meint er, nach dem eigenen Vortrag der Klägerin die etwa freiverdenden Mietzinsträge im Verhältnis zum ganzen Beihilfskapital jährlich immer nur geringe Beträge ausmachen; diese könnten der Klägerin zur späteren Berechnung gutgeschrieben werden, ohne daß deshalb jetzt eine Feststellung des Aufwertungsbetrags des zurückzuzahlenden Kapitals notwendig sei. Diese Erwägungen sind nicht geeignet, das Aufwertungsbegehren der Klägerin als unbegründet erscheinen zu lassen. Ist Ziff. 23 Abs. 2 der Bestimmungen im Sinne der Klägerin auszulegen und ergibt sich ein Mietzinsüberschuß über den nach Ziff. 22 festgesetzten Betrag, so hat sie ein vertragliches Recht auf Tilgung, auch wenn es sich nur um verhältnismäßig geringfügige Tilgungsbeträge handeln würde. Auf eine Gutschrift zur späteren Berechnung braucht sie sich nicht verweisen zu lassen. Die Bestim-

mung des Aufwertungs Betrags kann mithin geboten sein, um die nach Ziff. 23 Abs. 2 der Bestimmungen gegebenenfalls zu zahlenden Tilgungsbeträge berechnen zu können.

In der Revisionsverhandlung hat sich die Klägerin noch darauf berufen, daß die Festsetzung des Aufwertungs Betrags geboten sei, um die in § 1 des Vertrags vom 8. November 1921 vorgesehene Eintragung einer Sicherungshypothek für den Baukostenbeitrag zu ermöglichen. Zu deren Eintragung ist es bisher unstrittig nicht gekommen, und zwar nach dem Vortrag der Beklagten deshalb nicht, weil keine der Parteien noch Wert auf diese Eintragung gelegt habe. Die Klägerin hat dies bestritten. Daß die Verpflichtung der Beklagten zur Eintragung der Sicherungshypothek etwa durch stillschweigendes Übereinkommen der Parteien aufgehoben worden sei, kann ihrem Vorbringen in den Tatsacheninstanzen nicht entnommen werden. Auch die Revisionsbeantwortung hat nicht in Abrede zu stellen vermocht, daß das vertragliche Recht der Klägerin auf Eintragung der Sicherungshypothek noch jetzt bestehe. Sie ist aber der Berücksichtigung dieses Umstandes mit der Begründung entgegengetreten, daß die Klägerin in den Tatsacheninstanzen ihr Feststellungsbegehren nicht auf ihn gestützt habe. Das ist zwar richtig. Jedoch ergab sich aus dem vorgetragenen Sachverhalt das Recht der Klägerin auf Eintragung einer Sicherungshypothek. Es handelt sich deshalb nur darum, aus diesem Sachverhalt die rechtliche Schlussfolgerung zu ziehen, die das Verlangen der Klägerin nach Festsetzung des Aufwertungs Betrags rechtfertigt. Zur Ermöglichung der Eintragung der Sicherungshypothek muß, da die Eintragung in der früheren Währung jetzt nicht mehr erfolgen kann, der Aufwertungsbetrag der Forderung der Klägerin trotz ihrer erst später eintretenden Fälligkeit schon jetzt bestimmt werden. Durch die Notwendigkeit, den Aufwertungsbetrag der Forderung schon vor ihrer Fälligkeit zur Ermöglichung der Durchführung eines anderen vertraglichen Rechtes festzusetzen, unterscheidet sich der vorliegende Fall von den in den oben angeführten Entscheidungen des VI. und des VII. Zivilsenats behandelten Fällen. Aus der hier gegebenen Sachlage folgt ohne weiteres auch das rechtliche Interesse der Klägerin an der alsbaldigen Feststellung der Höhe der Aufwertung. . .

Die Entscheidung des Berufungsgerichts über den an erster Stelle geltend gemachten Feststellungsanspruch mußte nach alledem

aufgehoben werden. Auf Grund des vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhältnisses ist die Sache zur Endentscheidung dahin reif, daß der Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt zu erklären und der Rechtsstreit zur Entscheidung über die Höhe des Anspruchs gemäß § 538 Abs. 1 Nr. 3 ZPO. an das Landgericht zurückzuberweisen ist. Die Klägerin beruft sich mit Recht darauf, daß dem Vertrage vom 8. November 1921 ein Beteiligungsverhältnis im Sinne des § 63 Abs. 2 Nr. 1 AufwG. zugrundeliege. Es handelt sich um eine auf Erfüllung eines bestimmten Zwecks wirtschaftlicher Art gerichtete Interessengemeinschaft, die über das einseitige Interesse der Klägerin an Verzinsung und Tilgung des Darlehens weit hinausgeht. Eine solche Interessengemeinschaft genügt zur Annahme eines Beteiligungsverhältnisses im Sinne des § 63 Abs. 2 Nr. 1 AufwG. (RG. Bd. 122 S. 391; RG. in JW. 1928 S. 2830 Nr. 20; AufwMpr. Bd. 4 S. 11, Bd. 5 S. 178, Bd. 6 S. 303; OLG. Dresden in AufwMpr. Bd. 2, 2. Sonderheft S. 16; RG. in JW. 1927 S. 1866 Nr. 10, 11; Bayer. ObLG. in AufwMpr. Bd. 2 S. 465 und in JW. 1928 S. 184 Nr. 19). Die Interessengemeinschaft ergibt sich daraus, daß die Beklagte durch die Gewährung des Baukostenzuschusses in stand gesetzt werden sollte, in ihrer Siedlung in Dresden-Strehlen zwölf Wohnungen zu errichten, die sie der Klägerin, die das Recht zur Bestimmung der Mieter haben sollte, für Angehörige ihrer Direktion und derjenigen der staatlichen Elektrizitätswerke zur Verfügung zu stellen verpflichtet war. In dieser Weise wurde das Interesse der Beklagten an der Verfolgung ihres gemeinnützigen Zweckes, der Herstellung von Wohnungen zur Milderung der Wohnungsnot, mit dem Interesse der Klägerin an der Beschaffung von Wohnungen für die Angehörigen ihrer Direktion verknüpft. Liegt hiernach ein Beteiligungsverhältnis vor, so folgt daraus, daß der Anspruch der Klägerin nicht als Vermögensanlage im Sinne des § 63 Abs. 1 AufwG. gilt, sondern nach § 242 BGB. frei aufzuwerten ist.

Für die Verhandlung über die Höhe des Anspruchs ist auf Folgendes hinzuweisen. Die Klägerin will den Wertanteil an den mit ihrem Gelde erbauten Häusern, wenn auch nicht als den alleinigen, so doch als den wichtigsten Maßstab der Aufwertung zugrundegelegt haben; denn es sei, wie sie vorträgt, nur recht und billig, daß das Wertverhältnis der von verschiedenen Seiten beigesteuerten Baukosten zu dem eigenen Anteil der Beklagten, der zur Zeit der Er-

bauung der Häuser außerordentlich gering gewesen sei, wenigstens annähernd erhalten bleibe. Damit stellt sich die Klägerin, um zu einer Aufwertung über den vollen Goldwert ihres Anspruchs zur Zeit seiner Entstehung zu gelangen, auf den Standpunkt der sogenannten Wertanteilslehre, die vom Reichsgericht stets abgelehnt worden ist. Eine Aufwertung über den vollen Goldwert des Anspruchs bei seiner Entstehung hinaus hat das Reichsgericht in den Fällen des § 63 Abs. 2 AufwG. niemals und in denen des Abs. 3 (Ansprüche aus gegenseitigen Verträgen) nur dann eintreten lassen, wenn die Gegenleistung des Aufwertungsgläubigers Zug um Zug gegen die Zahlung erst noch bewirkt werden sollte (RGZ. Bd. 110 S. 371). Für die Aufwertung des Anspruchs auf Rückzahlung einer Gesellschaftseinlage oder eines im Rahmen eines Beteiligungsverhältnisses gegebenen Darlehens ist eine Aufwertung auf 100 v. H. des Goldwertes als das Höchstmaß angesehen worden (RGZ. Bd. 123 S. 375; WarnRspr. 1929 Nr. 67; AufwRspr. Bd. 6 S. 256). Für die Berechnung des Goldwertes sind, wie die Klägerin dies auch tut, die verschiedenen hierfür geeigneten Maßstäbe heranzuziehen. Der Wert der Gebäude, zu deren Errichtung der Baukostenzuschuß der Klägerin Verwendung gefunden hat, kommt bei der Bestimmung des angemessenen Aufwertungsbetrags innerhalb der Grenze bis zu 100 v. H. des Goldwertes nur im Rahmen der gebotenen Berücksichtigung der Vermögensverhältnisse der Beklagten in Betracht.