

58. Zur Anwendung des Hypothekennormatoriums auf Grundschulden.

Notverordnung des Reichspräsidenten über die Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden vom 11. November 1932 (RGBl. I S. 525).

V. Zivilsenat. Urt. v. 29. November 1933 i. S. American N. Corporation (A.) w. Sch.-G. GmbH. (Bekl.). V 305/33.

I. Landgericht Wuppertal.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Im Juni 1926 gewährte die Klägerin der M.industrie-Aktiengesellschaft in B. (Mtag) ein zu $7\frac{1}{2}\%$ verzinsliches Darlehen von 200000 Dollar auf die Dauer von 5 Jahren. Zur Sicherung der Darlehnsforderung verpfändete ihr die Beklagte, eine Tochter-

gesellschaft der Schuldnerin, eine Grundschuld von 450 000 Goldmark, die sie, unverzinslich und mit einer Frist von drei Monaten kündbar, für sich auf ihren Grundstücken in B. hatte eintragen lassen. Die Parteien streiten darüber, ob für diese Grundschuld der Schutz der Notverordnung über die Fälligkeit von Hypotheken und Grundschulden vom 11. November 1932, des sog. Hypothekendarstellung (im folgenden als „Notverordnung“ bezeichnet), in Anspruch genommen werden kann.

Als die Miag im Jahre 1928 ihr Aktienkapital herabsetzte und gegen die eingezogenen Aktien ihre Geschäftsanteile an den Tochtergesellschaften auf ihre Aktionäre übertrug, trat ihr die Beklagte durch Vertrag vom 20. November 1928 die der Klägerin verpfändete Eigentümergrundschuld von 450 000 G.M. ab und verpflichtete sich zugleich, ihr den Grundschuldbetrag mit jährlich $7\frac{1}{2}\%$ zu verzinsen, um sie in den Stand zu setzen, ihrerseits die geschuldeten Zinszahlungen an die Klägerin zu leisten. Eine Eintragung der Zinsverpflichtung bei der Grundschuld im Grundbuch erfolgte nicht.

Bei Fälligkeit des Darlehns (Ende Juni 1931) war die Miag zur Rückzahlung außerstande. Die erbetene Verlängerung des Kredits verweigerte die Klägerin, sah jedoch von Maßnahmen zur Beitreibung der Forderung einstweilen ab, indem sie zugleich der Schuldnerin, falls diese die Zinsen in monatlichen Teilen ein Jahr hindurch pünktlich zahle, eine Rückvergütung darauf von $1\frac{1}{2}\%$ in Aussicht stellte. Auch eine Zinszahlung wurde aber nach Eintritt der Fälligkeit nur noch einmal geleistet (mit 2500 Dollar im Februar 1932). Nachdem die Beklagte am 5. Juni 1932 ihre Zahlungen eingestellt hatte — seit dem 5. Dezember 1932 befindet sie sich im Vergleichsverfahren —, konnte auch die Miag Zinsen an die Klägerin nicht mehr leisten. Nunmehr forderte die Klägerin von ihr die sofortige Zurückzahlung des Darlehns und kündigte der Beklagten die Grundschuld zum 2. Januar 1933. Nach Ablauf der Kündigungsfrist erzwang sie am 6. Januar 1933 in Ansehung der Grundschuld die Vollstreckungsklausel und beantragte die Zwangsversteigerung der verhafteten Grundstücke, die am 16. Februar 1933 angeordnet wurde. Auch ließ sie auf Grund eines gegen die Miag erzwungenen Verfallurteils deren Zinsansprüche gegen die Beklagte aus dem Abkommen vom 20. November 1928 pfänden und sich überweisen. Die Genehmigung der Devisenbewirtschaftungsstelle zur Überweisung des eingeklagten Darlehnsbetrags an ihr Bankhaus wurde ihr erteilt.

Als sich demnächst die Beklagte gegenüber der angeordneten Zwangsversteigerung auf die gesetzliche Stundung der Notverordnung berief, erhob die Klägerin die vorliegende Klage mit dem Antrag auf Feststellung, daß die Grundschuld von 450000 G.M. fällig sei und der Beklagten kein Leistungsverweigerungsrecht auf Grund jener Verordnung zustehe. Das Landgericht wies die Klage ab, Berufung und Revision der Klägerin wurden zurückgewiesen.

Gründe:

. . . Die Klägerin sucht auf doppeltem Wege zu begründen, daß die ihr verpfändete Grundschuld von 450000 G.M. den Schutz der Notverordnung nicht genieße: nämlich sowohl aus den Vorschriften des § 1, wie aus § 14c das. Aus der in Abs. 5 des § 1 verordneten entsprechenden Geltung der Absätze 1 bis 4 das. für Grundschulden und für Forderungen, die durch Grundschulden gesichert sind, sucht sie herzuleiten, daß sich in gleicher Weise, wie dies bei hypothekarisch gesicherten Forderungen gelte, auch für Grundschulden die Anwendbarkeit oder Nichtanwendbarkeit der Moratoriumsvorschriften bestimmen müsse nach ihrer Anwendbarkeit oder Nichtanwendbarkeit auf die gesicherte Forderung. Diese Folgerung würde von vornherein der Schlüssigkeit ermangeln, wenn dem Berufungsrichter darin beizutreten wäre, daß es sich im vorliegenden Fall bei der Verpfändung der Grundschuld von 450000 G.M. für die Darlehnsforderung der Klägerin an die Mag. gar nicht um eine „Sicherung der Darlehnsforderung durch die Grundschuld“ im Sinne des § 1 Abs. 5 NotVo. handelte. Aber hierin kann dem Berufungsgericht nicht zugestimmt werden. Seine Auslegung des Begriffs der Sicherung durch eine Grundschuld ist zu eng. Es mag hier dahingestellt bleiben, ob nicht auch bei Hypotheken unter „Sicherung durch eine Hypothek“ der Fall zwanglos mitverstanden werden könnte, daß zur Sicherung einer rein persönlichen Forderung eine Hypothek — Hypothek hier in dem weiteren Sinn einer hypothekarisch gesicherten (anderen) Forderung verstanden — abgetreten oder verpfändet wird. Jedenfalls ist bei Grundschulden gerade im Hinblick auf ihre begriffliche Unabhängigkeit vom Bestehen einer persönlichen Schuld keinerlei Grund ersichtlich, weshalb nicht unter „Sicherung durch eine Grundschuld“ neben dem nächstliegenden Fall der Bestellung einer Grundschuld zum Zweck der Sicherung einer Forderung auch die nahe verwandten Fälle der

Verpfändung oder Abtretung einer schon bestehenden Grundschuld zu dem gleichen Zweck mitbegriffen werden sollten. Sicherung ist kein eindeutiger technischer Rechtsbegriff, sondern ein allerdings der Rechtssprache angehöriger Ausdruck, mit dem auf einen der Verwirklichung in mannigfacher Weise zugänglichen Zweck oder Erfolg hingewiesen wird. Daß, wie das Berufungsgericht hervorhebt, die Sicherung bei der Verpfändung einer Grundschuld nicht durch die Grundschuld unmittelbar, sondern durch das Pfandrecht daran erfolge, hindert nicht, auch in diesem Fall von Sicherung durch die Grundschuld zu sprechen; denn der Sicherungswert des Pfandrechts ist abhängig von dem der Grundschuld, auf der die Sicherung wirtschaftlich beruht. Ist aber hiernach auch bei bloßer Verpfändung einer Grundschuld für eine Forderung diese als durch jene gesichert im Sinne des § 1 Abs. 5 RotWo. anzuerkennen (so auch Schlegelberger-Sarmening Das Hypothekennovatorium 2. Aufl. Anm. 4 Abs. 3 zu § 1, S. 30), so nötigt dies freilich zu der Feststellung, daß das Wort „sichern“ in Abs. 1 des § 1 bei den Worten „Forderung, die durch eine Hypothek an einem inländischen Grundstück gesichert ist“ in einem engeren, technischeren Sinne gebraucht ist als in Abs. 5. Denn dort ist unter der Sicherung augenscheinlich die organische, eine Schicksalsgemeinschaft begründende rechtliche Verbindung verstanden, die nach unserer Rechtsordnung zwischen der Forderung und der für sie bestellten Hypothek (Hypothek hier im engeren Sinne gebraucht) entsteht. Diese Verschiedenheit der Bedeutung des Ausdrucks „sichern“ in Abs. 1 und Abs. 5 des § 1 ist aber auch keineswegs so auffällig und unnatürlich, daß sie als unmöglich gewollt abzulehnen wäre. Sie findet vielmehr ihre naheliegende Erklärung in der rechtsbegrifflichen Verschiedenheit von Hypothek und Grundschuld und durch den Unterschied in der Art von Verbindung, die zwischen ihnen und einer durch sie zu sichernden persönlichen Forderung hergestellt werden kann, Abweichungen, die auch darin zur Erscheinung kommen, daß in Abs. 1 Satz 1 des § 1 von der durch eine Hypothek gesicherten Forderung als einer (organisch verbundenen) Einheit gesprochen wird, während in Abs. 5 die Grundschulden einerseits, die Forderungen, die durch Grundschulden gesichert sind, andererseits selbständig nebeneinander genannt werden, und zwar, worauf noch zurückzukommen sein wird, unter bedeutungsvoller Voranstellung der Grundschulden.

Die Klägerin versucht nun allerdings mit der Revision aus der Rechtsstatsache der Sicherung ihrer Darlehnsforderung durch die verpfändete Grundschuld vermöge der in § 1 Abs. 5 RotWo. bestimmten entsprechenden Anwendbarkeit der Absätze 1 bis 4 das die Folgerung zu begründen, daß jedenfalls im Bereich des Moratoriums zwischen der Forderung und der sie sichernden Grundschuld eine ebenso enge Verbindung verordnet sei wie zwischen einer Forderung und der für sie bestellten Hypothek (im engeren Sinn), und daß deshalb die rechtlichen Schicksale der Forderung maßgeblich auch die sichernde Grundschuld ergriffen mit den gleichen rechtlichen Wirkungen für beide. Hierin kann ihr aber nicht gefolgt werden. Sie überspannt damit die „entsprechende Geltung“. Denn diese hat zwar zur Folge, daß alles, was in den Absätzen 1 bis 4 für die hypothekarisch gesicherte Forderung bestimmt ist, entsprechend anzuwenden ist auf Grundschulden und auf Forderungen, die durch Grundschulden gesichert sind. Nicht aber folgt daraus auch, daß in Abweichung vom allgemeinen bürgerlichen Recht die Grundschulden für den Bereich des Moratoriums den Hypotheken in Ansehung ihrer Verbindung mit der gesicherten Forderung gleichgestellt und die insoweit sonst zwischen ihnen bestehenden Unterschiede aufgehoben sein sollen. Für die Absicht einer so tiefgreifenden Änderung des allgemeinen bürgerlichen Rechts fehlt es an jedem Anhalt. Vielmehr, ergibt sich gerade das Gegenteil aus der vom Gesetzgeber gewählten Fassung. Denn im Gegensatz zu der Zusammenfassung von Forderung und Hypothek zu einer Einheit in Abs. 1 Satz 1 des § 1 sind in Abs. 5 die Grundschulden für sich und durchaus selbständig gegenüber den durch Grundschulden gesicherten Forderungen als dem Moratorium unterworfen bezeichnet, wobei die Trennung noch durch die Wiederholung des Wortes „Grundschulden“ (statt „Forderungen, die durch sie gesichert sind“ oder „durch sie gesicherte Forderungen“) besonders betont ist. Und wenn weiter in Abs. 5 die Grundschulden vorangestellt sind, so enthält dies einen deutlichen Hinweis darauf, daß die Unabhängigkeit der Grundschuld von der durch sie etwa gesicherten persönlichen Forderung durchaus gewahrt bleiben sollte. Die gewählte Reihenfolge läßt die Anwendung des Moratoriums auf die durch Grundschulden gesicherten Forderungen als Folge seiner Anwendung auf die Grundschulden erkennen, nicht aber umgekehrt, wie auch schon die Überschrift der Notverordnung auf den Vorrang der dinglichen Seite hindeutet.

Von dieser Auslegung des Gesetzes aus sind die Folgerungen abzulehnen, welche die Klägerin aus dem Fälligwerden ihrer Darlehnsforderung auf die Fälligkeit der diese sichernden Grundschuld ziehen will, und es bedarf deshalb nicht erst der Untersuchung, ob für das Darlehen an die Mlag nach den Umständen des Falls ein die Anwendung des Moratoriums ausschließendes vorzeitiges Fälligwerden anzuerkennen wäre. Mit Recht haben vielmehr die Vorinstanzen die Frage der Fälligkeit für die streitige Grundschuld gesondert geprüft. Deren Verneinung läßt aber keinen Rechtsirrtum erkennen. Die Grundschuld als solche war unverzinslich und ist nur so der Klägerin verpfändet worden. Sie hat ihre Unverzinslichkeit als dingliche Schuld auch nicht dadurch eingebüßt, daß sich die Beklagte im Jahre 1928 in Verbindung mit der Abtretung der Grundschuld an die Mlag dieser gegenüber verpflichtet hat, Zinsen in Höhe von $7\frac{1}{2}\%$ des Grundschuldbetrags zu zahlen, um der Mlag die Verzinsung ihrer Darlehnschuld an die Klägerin zu ermöglichen. Mlag dabei auch von „Grundschuldzinsen“ gesprochen sein, so ist doch mangels Eintragung im Grundbuch die Grundschuld dinglich nicht berührt worden. Es ist zwischen der Mlag und der Beklagten nicht einmal zu einer bindenden Einigung über die dingliche Rechtsänderung gemäß den §§ 877, 873 Abs. 2 BGB. gekommen. Ist es vielmehr bei einer bloß schuldrechtlichen Verpflichtung der Beklagten gegenüber der Mlag verblieben, so konnte Verzug in der Erfüllung dieser Pflicht wie auch Pfändung und Überweisung des Zinsanspruchs der Mlag gegen die Beklagte die Fälligkeit der Grundschuld selbst zu Gunsten der Klägerin nicht herbeiführen. Diese hat denn auch im August 1932 die Grundschuld mit der für sie geltenden Dreimonatsfrist eintragungsgemäß gekündigt. Erst durch diese Kündigung ist die Grundschuld mit Ablauf des Jahres 1932 fällig geworden. Vorzeitiges Fälligwerden aus besonderem Anlaß kommt hiernach bei ihr nicht in Frage. Ein Rechtsverstoß ist schließlich auch darin nicht erkennbar, daß das Berufungsgericht abgelehnt hat, aus der Vorschrift des Art. 5 der zur Notverordnung erlassenen Durchführungs- und Ergänzungsverordnung vom 16. Dezember 1932 (RGBl. I S. 551) einen Zinsverzug der Beklagten zu entnehmen. Wenn nach dieser Bestimmung kraft Gesetzes an die Stelle bisheriger Unverzinslichkeit eine Verzinsung zu 5% jährlich getreten ist, soweit „nach der Notverordnung die Rückzahlung nicht vor dem 1. April 1934 verlangt

werden“ könne, so entspricht es firmgemäßer Auslegung, die Verzinsungspflicht nicht vor dem Zeitpunkt eintreten zu lassen, zu dem ohne die Notverordnung die Zahlung der Schuld hätte gefordert werden können, mithin nur für die Zeit, um welche die Fälligkeit durch die Notverordnung hinausgeschoben worden ist. Die Zinspflicht der Beklagten aus der Grundschuld begann hiernach nicht vor Anfang 1933, und seit dieser Zeit hat sie unstreitig die Zinsen zu 5% gezahlt.

Läßt sich somit aus den Vorschriften des § 1 NotVo. die Unanwendbarkeit des Moratoriums auf die streitige Grundschuld nicht begründen, so bleibt nur noch zu prüfen, ob etwa, wie die Klägerin weiterhin geltend macht, die Voraussetzungen vorliegen, die nach § 14c NotVo. deren Anwendung ausschließen. Die übrigen in § 14 vorgesehenen Ausnahmen kommen unstreitig nicht in Betracht. Aber auch den Fall des § 14c haben die Vorinstanzen ohne Rechtsirrtum für nicht gegeben erachtet. Nach dieser Vorschrift (soweit sie hier einschlagen könnte) verlagert der Schutz des Moratoriums bei Forderungen aus Darlehen, die unter Umständen gegeben worden sind, aus denen zu entnehmen ist, daß eine langfristige Kreditgewährung nicht beabsichtigt war, sowie bei Grundschulden, durch die solche Forderungen gesichert werden. Nach dem oben Ausgeführten liegen die Voraussetzungen dieser Ausnahme insoweit vor, als es sich um eine Grundschuld handelt, durch die eine Darlehnsforderung der Klägerin gesichert wird. Zu untersuchen bleibt demnach, ob aus den Umständen, unter denen das Darlehen gegeben war, zu entnehmen ist, daß eine langfristige Kreditgewährung nicht beabsichtigt war. Die Worte des Gesetzes könnten dem Zweifel Raum geben, ob damit etwa auf die einseitige (innere) Absicht des Kreditgebers abgestellt werde. Die Revision nimmt dies aber mit Recht selbst nicht für sich in Anspruch, indem sie vielmehr die Unanwendbarkeit des Moratoriums nur darauf gründet, daß der ursprünglich unstreitig langfristige, nämlich auf fünf Jahre gewährte Kredit durch ein Abkommen vom Herbst 1931 in einen kurzfristigen umgewandelt worden sei. Es kann ihr nun zugegeben werden, daß als maßgebender Zeitpunkt für die Beurteilung der des Inkrafttretens der Notverordnung gelten muß (vgl. Schlegelberger-Harmening a. a. O. Anm. 3 Abs. 5 zu § 14, S. 66), und daß es, wenn auch der Wortlaut des Gesetzes zunächst auf die Umstände bei der ursprünglichen Darlehnshingabe

hinzutreten scheint, auf die Sachlage ankommt, wie sie beim Inkrafttreten der Notverordnung bestand, so daß die anfängliche Langfristigkeit des Kredits außer Betracht bleiben müßte, wenn ein Verlängerungsabkommen ihn nur kurzfristig belassen hätte. Die Revision setzt sich jedoch in Widerspruch mit der für diese Instanz maßgebenden tatsächlichen Grundlage, wenn sie von dem Abschluß eines solchen Abkommens zwischen der Klägerin und der Miag im Herbst 1931 ausgeht. Denn nach dem unberichtigten Tatbestand des Berufungsurteils hat die Klägerin, als das Darlehen im Juni 1931 fällig geworden war, eine kurzfristige oder langfristige Verlängerung abgelehnt, wie sie auch noch gemäß ihrer Berufungsrechtfertigung vortragen hatte, ihre Vertreter hätten im September und Oktober 1931 nach Prüfung der gesamten Verhältnisse den Wunsch der Miag nach einer Verlängerung des Kredits „mit aller Schärfe“ zurückgewiesen. War aber hiernach bei Inkrafttreten der Notverordnung die Sachlage die, daß das Darlehen (wie die Klägerin es an anderer Stelle bezeichnet) im gekündigten, richtiger fälligen Zustande belassen worden war, und daß die Klägerin, unter dem Vorbehalt jederzeitiger Einforderung, lediglich für den Fall einjähriger pünktlicher Zinszahlung in Monatsraten (einen Fall, der unstrittig nicht eingetreten ist) die Rückvergütung von $1\frac{1}{2}\%$ Zinsen zugesagt hatte, so hatte eine vertragsmäßige Umwandlung des langfristigen in einen kurzfristigen Kredit nicht stattgefunden (vgl. auch Harmening in der Zeitschrift des Deutschen Notarvereins 1932 S. 743, 679). Die Ausnahme des § 14c NotVo. ist hiernach ohne Rechtsirrtum verneint worden. Art. 8 der Durchführungs- und Ergänzungsverordnung vom 16. Dezember 1932 enthält keine Erweiterung der Ausnahme nach der hier in Betracht kommenden Richtung.

Ein Rechtsverstoß fällt den Vorinstanzen endlich auch darin nicht zur Last, daß sie die Klägerin mit dem Gegeneinwand eines Treu und Glauben im Verkehr verletzenden Verhaltens der Beklagten nicht gehört haben. Ziel die Grundschuld unter das Moratorium, so machte die Beklagte nur nach dem Willen des Gesetzgebers von einer Gunst der Rechtslage Gebrauch, indem sie gegenüber der Vollstreckung aus der Grundschuld durch Geltendmachung der gesetzlichen Stundung Zeit zu gewinnen suchte. Eine Arglist kann darin auch unter den besonderen Umständen des vorliegenden Falls nicht gefunden werden.