

69. Darf bei einer eingetragenen Goldmarkhypothek nachträglich die Zusatzbestimmung, daß eine Goldmark mindestens gleich einer Reichsmark fein solle (Reichsmarkklausel), eingetragen werden, wenn die nachstehenden Berechtigten zustimmen?

BGB. §§ 1113, 1115.

V. Zivilsenat. Beschl. v. 21. Februar 1934 in einer Grundbuch-
sache. V B 23/33.

- I. Amtsgericht (Grundbuchamt) Wittenberge.
- II. Landgericht Neuruppin.

Den Sachverhalt und die Entscheidung ergeben die

Gründe:

Im Grundbuch von W. ist eine Aufwertungshypothek in Höhe von 3750 GM. für den Amtsgerichtsrat D. eingetragen. Der Gläubiger hat in notariell beglaubigter Urkunde erklärt, er trete die Hypothek nebst Forderung an den Fabrikbesitzer A. ab; er hat die Umschreibung auf diesen bewilligt und beantragt; der Fabrikbesitzer A. hat in gleicher Form die Löschung der Hypothek bewilligt, indem er bekannt hat, wegen seiner Ansprüche von dem Grundstückseigentümer befriedigt zu sein.

Der als Grundstückseigentümer eingetragene Kaufmann S. hat in einer notariell beurkundeten Verhandlung erklärt, er habe von dem Kaufmann K. ein Darlehen von 3750 GM. erhalten; unter einer Goldmark sei der amtliche Preis von $\frac{1}{2790}$ kg Feingold zu verstehen; mindestens aber solle eine Goldmark gleich einer Reichsmark sein. Er trete die in eine Grundschuld umgewandelte Hypothek von 3750 GM. an K. ab, indem er die Grundschuld wiederum in eine Hypothek und zwar für die Darlehnsforderung von K. umwandle. S. hat die Eintragung der Abtretung und Umwandlung bewilligt und beantragt und gleichzeitig erklärt, es solle die Bestimmung über das Verhältnis der Goldmark zur Reichsmark den Rang vor allen der Hypothek nachgehenden Belastungen haben. Die Gläubiger der nachstehenden Belastungen haben Vorrangseinträumungen in grundbuchmäßiger Form erklärt.

Das Grundbuchamt hat unter Fristsetzung darauf hingewiesen, daß eine nachträgliche Hinzufügung der Reichsmarkklausel zur alten Eintragung auch bei Zustimmung der nachgehenden Berechtigten nicht erfolgen könne, da darin eine Haftungserweiterung liege. Die von dem Notar für den Kaufmann S. hiergegen eingelegte Beschwerde wies das Landgericht zurück. Die weitere Beschwerde möchte das Kammergericht ebenfalls zurückweisen, sieht sich aber daran gehindert durch einen Beschluß des Oberlandesgerichts Dresden

vom 21. Juli 1932 (JW. 1933 S. 632 Nr. 4), worin bei Aufwertungshypotheken die nachträgliche Eintragung der Bestimmung, daß der Gläubiger berechtigt sein solle, an Stelle des Goldmarkbetrages den zahlenmäßig gleichen Betrag in Reichsmark zu fordern, für zulässig erklärt ist.

Die Zuständigkeit des Reichsgerichts ist nach § 79 Abs. 2 GBD. gegeben. Die weitere Beschwerde muß als begründet anerkannt werden. Das Kammergericht und das Oberlandesgericht Dresden gehen von der auch vom Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung vertretenen Auffassung aus, daß das Hypothekenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs von dem Bestimmtheitsgrundsatz beherrscht wird. Hiernach haftet das Grundstück nur für die Zahlung einer genau bestimmten, in Reichswährung angegebenen Summe, die sich aus der Grundbucheintragung ergeben muß (§§ 1113, 1115, 1190 BGB., § 28 Satz 2 GBD.). Eine Folge dieses Grundsatzes ist, daß die Erhöhung des Kapitals der Hypothek keine Inhaltsänderung im Sinne des § 877 BGB. darstellt, daß sie vielmehr sachlich-rechtlich als Begründung eines neuen Rechts anzusehen ist. Dies gilt auch für die nachträgliche Zufügung solcher Bestimmungen, durch welche die Haftung des Grundstücks für die Stammsforderung nur möglicherweise erweitert wird. Daß aber eine Erweiterung der Haftung des mit einer Goldmarkhypothek belasteten Grundstücks eintreten kann, wenn nachträglich bestimmt wird, eine Goldmark solle mindestens gleich einer Reichsmark sein, kann nicht zweifelhaft sein. Denn, wie auch das Oberlandesgericht Dresden anerkennt, ist zwar nach dem Münzgesetz vom 30. August 1924 (RGBl. II S. 254) eine Reichsmark = $\frac{1}{2790}$ kg Feingold, ihr Wert bestimmt sich aber nicht schlechthin nach diesem Satz, sondern nach dem Kurswert.

Nun ist zwar der Bestimmtheitsgrundsatz durch die Gesetzgebung wiederholt durchbrochen worden, so namentlich durch das Gesetz über wertbeständige Hypotheken vom 23. Juni 1923 (RGBl. I S. 407). Allein das Reichsgericht hält daran fest, daß es sich bei diesen Durchbrechungen nur um Ausnahmen handelt, und daß daher der Bestimmtheitsgrundsatz nach wie vor Geltung hat, soweit nicht ausdrücklich solche Ausnahmen gesetzlich zugelassen sind (RGZ. Bb. 135 S. 142, ferner RGUrt. vom 11. November 1933 V 161/33 in JW. 1934 S. 479 Nr. 8). Auch bei den von dem Oberlandesgericht Dresden in dem oben erwähnten Beschluß angeführten Bestimmungen des

§ 5 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 305) — vgl. auch § 15 das. — und des Art. 33 Abs. 2 der Durchführungsverordnung zum Aufwertungsgesetz vom 29. November 1925 (RGBl. I S. 392) handelt es sich lediglich um Ausnahmenvorschriften, die über ihren Anwendungsbereich hinaus nicht ausgedehnt werden dürfen. Wenn aus ihnen auch hervorgeht, daß der damalige Gesetzgeber etwaige Schwankungen zwischen dem Wert der Goldmark und der Reichsmark für unbedeutend gehalten hat, so kann doch hieraus weder mit dem Oberlandesgericht Dresden eine allgemeine Gleichsetzung der Goldmark mit der Reichsmark für das Gebiet der bereits eingetragenen Aufwertungshypotheken hergeleitet werden, noch erscheint es gerechtfertigt, den Bestimmtheitsgrundsatz deshalb außer acht zu lassen, weil es sich in Wirklichkeit um nur ganz unbedeutende Schwankungen handeln könnte. Denn wird der Bestimmtheitsgrundsatz einmal preisgegeben, so läßt sich eine Grenze nicht finden. Zudem ist es nicht ausgeschlossen, daß sich bei großen Hypotheken die Schwankungen in nicht unerheblichem Umfang auswirken. Die Entscheidung des beschließenden Senats bezüglich der sogenannten Schwankungsklausel (RGZ. Bd. 135 S. 142) beruht wesentlich auf der Erwägung, daß diese Klausel bei wertbeständigen Hypotheken gerade eine Wiederannäherung an den Bestimmtheitsgrundsatz bedeutet, daß sie niemals eine Erweiterung des Belastungsumfanges über die schon nach der ursprünglichen Eintragung möglichen Schwankungen hinaus begründet und daß die Belange der nachstehenden Berechtigten insofern gewahrt werden, als Preisschwankungen nach oben wie nach unten gleichmäßig beachtet werden, so daß der Schwankungsausschluß ebensowohl und in demselben Maße zu einer Minderung wie zu einer Erweiterung des Belastungsumfanges führen kann. Diese Erwägungen treffen aber auf den hier zur Entscheidung stehenden Fall nicht zu. Wie bereits oben ausgeführt, kann die nachträgliche Eintragung der Bestimmung, daß eine Goldmark mindestens einer Reichsmark gleich sein solle, bei großen Hypotheken zu einer nicht unerheblichen Erweiterung der aus der ursprünglichen Eintragung folgenden Grundschuldhaftung führen. Die Bestimmung wirkt sich auch niemals zu Gunsten, sondern immer nur zu Ungunsten der nachstehenden Berechtigten aus.

Hiernach ist dem Kammergericht darin beizutreten, daß die nachträgliche Beifügung der Bestimmung, daß eine Goldmark

mindestens gleich einer Reichsmark sein solle, bei einer bereits eingetragenen Goldmarkhypothek, auch wenn es sich um eine Aufwertungshypothek handelt, dem Bestimmtheitsgrundsatz zuwiderläuft. Es ist auch nicht zu verkennen, daß die strenge Befolgung dieses Grundsatzes dazu führt, daß die Erweiterung des Kapitalbetrags der Hypothek nur als neues Recht an bereiter Stelle im Grundbuch einzutragen ist, wie dies von der herrschenden Meinung in Schrifttum und Rechtsprechung gefordert wird.

Es fragt sich aber, ob diese Folgerung unter allen Umständen zu ziehen ist. Nun besteht sowohl in der Rechtsprechung (vgl. RG. in JFG. Bd. 6 S. 318; JNR. 1932 Nr. 1153; RG. in JWB. 1934 S. 479 Nr. 8) wie im Schrifttum Einigkeit darüber, daß der Bestimmtheitsgrundsatz wesentlich den Zweck hat, das Rangverhältnis der eingetragenen Rechte sicherzustellen. Es ist daher auch in den erwähnten Entscheidungen des Kammergerichts und des beschließenden Senats ausgeführt, daß die Eintragung der Erweiterung des Kapitalbetrags einer Hypothek nicht inhaltlich unzulässig ist und daß durch sie das Grundbuch nur insoweit unrichtig wird, als sie den Rang nachstehender Rechte beeinträchtigt. Bei dieser Rechtslage bedeutet es aber eine Überspannung des Bestimmtheitsgrundsatzes, wenn die Eintragung einer Zusatzbestimmung des hier in Rede stehenden Inhalts, die keine selbständige Bedeutung hat und nur im Zusammenhang mit dem bereits eingetragenen Recht verständlich ist, wegen der nur möglicherweise eintretenden Erweiterung der Grundstückshaftung abgelehnt wird, obwohl der dem Bestimmtheitsgrundsatz zugrundeliegende Zweck: der Schutz der nachstehenden Berechtigten, gar nicht gefährdet wird, weil entweder nachstehende Rechte gar nicht eingetragen sind, oder aber die nachstehenden Berechtigten der Eintragung mit Vorrang vor ihrem Recht zustimmen; dies um so mehr, als auch grundbuchrechtliche Bedenken nicht bestehen, im Gegenteil die Klarheit und Übersichtlichkeit des Grundbuchs nur gewinnt, wenn die fragliche unselbständige Zusatzbestimmung bei dem Hauptrecht eingetragen wird.

Demgemäß war der weiteren Beschwerde stattzugeben.