

12. 1. Kann eine Bausparkasse bei vereinfachter Abwicklung rückständige Verwaltungskostenbeiträge von einem Sparer einziehen, der ihr zur Sicherung Vermögenswerte übereignet hat?

2. Ist diese Einziehung auf den Teil der Beiträge zu beschränken, der anteilig auf die Zeit vom Abschluß des Bau sparvertrages bis zur Anordnung der vereinfachten Abwicklung entfällt, auch wenn sie schon in vollem Umfange vor jener Anordnung fällig gewesen sind?

Notverordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 (RGBl. I S. 285) Teil I Kap. V § 1. Durchführungs- und Ergänzungsverordnung über die vereinfachte Abwicklung von Bau sparverträgen vom 9. Juni 1933 (RGBl. I S. 372) Art. 2.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 27. Mai 1935 i. S. S. Bau sparkasse GmbH. in Liq. (Wekl.) m. L. (Rl.). VI 30/35.

- I. Landgericht Altona.
- II. Oberlandesgericht Kiel.

Durch Schreiben vom 25. Juni mit Bestätigung vom 29. Juni 1931 schloß der Kläger mit der Beklagten zu deren Geschäftsbedingungen zwei Bau sparverträge über 100 000 RM. und 120 000 RM. ab. Die Beklagte reichte den Kläger in die Tarifklasse VII ein und nahm ihn dementsprechend in ihre Sparerliste auf. Gleichzeitig belastete sie sein Sparkonto mit einem Verwaltungskostenbeitrag von 6600 RM. entsprechend dem § 3 ihrer Geschäftsbedingungen, der im Juni 1931 folgendermaßen lautete:

Bei der Aufnahme in die Sparerliste wird das Sparkonto des Bau sparers mit einem Verwaltungskostenbeitrag von 3. v. H. der Bau summe belastet. Die Vertragsdauer beginnt, wenn der Verwaltungskostenbeitrag auf einmal oder in monatlichen Raten eingezahlt ist.

In § 3 der Bedingungen vom 26. September 1931 hat Satz 2 die Fassung erhalten:

Dieser Betrag ist jederzeit verfallen und wird vorweg aus der Einzahlung bestritten.

Die Sparzahlungen auf die Darlehen betragen nach den Bedingungen monatlich 120 und 140 RM., zusammen also 260 RM. Der Kläger hat weder auf die Sparzahlungen noch auf die Verwaltungskostenbeiträge etwas entrichtet, obwohl die Beklagte mehrfach daran mahnte. In einem Schreiben vom 25. November 1931 hat er die Beklagte, die Zahlungen bis zum 1. Oktober 1932 zu stunden, und versprach dafür „eine Sicherheit in Form einer Grundschuld“ auf seinem Gartenhaus in G. Nach Verhandlungen schrieb die Beklagte dem Kläger am 7. Dezember 1931, sie stunde ihm die Bezahlungen für seine Verträge bis zum 1. Oktober 1932 unter der Bedingung, daß er auf ihren Namen eine Grundschuld von 6000 RM. eintragen lasse. Dann heißt es weiter:

Wird Ihreseits bis zum 1. Oktober 1932 auf obengenannte Verträge nicht mindestens eine Einzahlung von 6600 RM., die uns als Verwaltungskosten lt. unseren Bedingungen aus obengenannten Verträgen zustehen, geleistet, so halten wir uns an dieser Grundschuld schadhaft (soll heißen schadlos) und kommen Sie für den Betrag aus dem Erlös dieser Grundschuld bis zu einer Höhe von 6600 RM. auf.

Die Verzinsung der Grundschuld sollte bis zum 1. Oktober 1932 mit 6 v. H. jährlich erfolgen. Mit Schreiben vom 9. Dezember 1931 erklärte sich der Kläger mit dem Inhalt dieses Schreibens vollständig einverstanden und bemerkte noch:

Indem ich Ihnen für Ihr Entgegenkommen bestens danke, hoffe ich, daß es mir schon im Frühjahr möglich sein wird, die Grundschuld in bar abzulösen und die Verträge einzulösen.

Es wurde dann auch von einer für die D.-Bank eingetragenen Grundschuld ein Teil von 6000 RM. an die Beklagte abgetreten und am 8. Januar 1932 auf ihren Namen im Grundbuch umgeschrieben. Den darüber gebildeten Teilgrundschuldbrief erhielt die Beklagte.

Ende September 1932 verlangte der Kläger von der Beklagten wegen angeblich veränderter Grundlage die Aufhebung der Sparverträge. Das lehnte die Beklagte ab. In einem Schreiben vom 29. Oktober 1932 wiederholte sie diese Ablehnung auch gegenüber dem bevollmächtigten Rechtsanwalt des Klägers und schrieb zum Schluß:

Wir sehen uns gezwungen, Herrn L. (Kläger) zur Zahlung der Verwaltungskosten eine Frist bis zum 2. November d.S. J.S. zu setzen. Sollte bis zu diesem Termin der Betrag der Verwaltungskosten in Höhe von 6600 RM. nicht in unserem Besitze sein, oder die Sparverträge durch Leistung der ersten Sparrate nicht in Kraft gesetzt sein, sehen wir uns gezwungen, über die in unseren Händen befindlichen Sicherheiten zu verfügen. Bis zum gleichen Zeitpunkt wären bei uns inzwischen fällig gewordene und nicht bezahlte Zinsen auf die Hypothek einzuzahlen.

Der Kläger zahlte gar nichts. Am 14. Februar 1933 untersagte das Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung auf Grund der §§ 112, 87 des Gesetzes über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 6. Juni 1931 (RGBl. I S. 315) die Weiterführung des Geschäftsbetriebs. Zugleich ordnete es gemäß Kapitel V § 1 der Notverordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 an, daß die bestehenden Bausparverträge vereinfacht abzuwickeln seien.

Der Kläger hat von der Beklagten die Bewilligung der Löschung der für sie eingetragenen Grundschuld und die Herausgabe des Grundschuldbriefes verlangt und, da sie das verweigerte, auf entsprechende Beurteilung geklagt, indem er neben anderem geltend macht, nach den Vorschriften der Notverordnung und der Durchführung- und Ergänzungsverordnung über die vereinfachte Abwicklung von Bausparverträgen vom 9. Juni 1933 sei er von allen rückständigen Zahlungen befreit, dementsprechend müsse auch die zur Sicherung dieser Schulden hingeebene Grundschuld zurück-erstattet werden. Die Beklagte meint, eine Befreiung des Klägers von gesicherten Rückständen sei nicht eingetreten. Der vom Landgericht abgewiesenen Klage hat das Oberlandesgericht entsprochen. Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

... Die Ausführungen des Berufungsurteils gehen im wesentlichen dahin: Der Verwaltungskostenbeitrag von 6600 RM. und die monatlichen Sparraten seien dem Kläger bis zum 1. Oktober 1932 gestundet worden. Mindestens die 6600 RM. seien spätestens an jenem Tage zu zahlen gewesen. Die Grundschuld sei nicht zahlungs-

halber oder gar an Zahlungsstatt gegeben worden, sondern als Sicherheit. Mit der Anordnung der vereinfachten Abwicklung sei die Durchführung der Sparverträge aufgehoben und der Anspruch der Beklagten auf die rückständigen Verwaltungskostenbeiträge erloschen; dieser Anspruch habe nicht etwa weiterbestanden und sei nicht etwa nur unklagbar gewesen. Art. 2 Satz 2 letzter Halbsatz der Durchführungs- und Ergänzungsverordnung vom 9. Juni 1933 regle einen fest umrissenen Sonderfall und dulde keine Anwendung auf den vorliegenden Sachverhalt. Verfugt habe die Beklagte zwecks Befriedigung ihrer Forderung über die Grundschuld nicht, insbesondere auch nicht durch eine vorübergehende Verwertung als Sicherheit. Damit sei der Rechtsgrund für die Erwerbung der Grundschuld weggefallen, und die Beklagte müsse sie zurückerstatten. Zur Bewilligung der Löschung anstatt dessen sei sie bereit.

Die Revision wendet sich einmal gegen die Auslegung, die das Berufungsgericht dem Art. 2 Satz 2 der Verordnung vom 9. Juni 1933 gegeben hat, und meint: Darauf, ob die Beklagte sich aus der Grundschuld befriedigt habe, könne es nicht ankommen. Denn der Rechtsgedanke jener Bestimmung sei offenbar der, daß der Sparer von Verwaltungskostenbeiträgen nicht befreit sei, soweit darauf Leistungen gemacht seien. Ob das geschehen sei, müsse von wirtschaftlichen Gesichtspunkten aus gewürdigt werden. Dann sei aber darin, daß die Grundschuld in ihr Eigentum übergegangen sei und daß sie mit dem 1. Oktober 1932 das Verwertungsrecht erlangt habe, eine Leistung auf die Verwaltungskostenbeiträge zu erblicken. Aus der Bestimmung — das ist der von der Revision ebenfalls verwertete Standpunkt des Reichsaufsichtsamts für Privatversicherung — ergebe sich ferner, daß der Sparer keineswegs schlechthin von der Leistung rückständiger Verwaltungskostenbeiträge befreit werde. Dürfe demnach die Bauparkasse einen Vermögenswert, der keine unmittelbare Beziehung zu diesen Beträgen habe, zu deren Befriedigung verwerten, so müsse das um so mehr hier gelten, wo die Grundschuld für diese Befriedigung bestimmt sei. Diese Ausführungen beziehen sich also auf den vom Kläger behaupteten Sachverhalt, daß die Beklagte zu der Zeit, als ihr der Weiterbetrieb untersagt und die vereinfachte Abwicklung der Sparverträge angeordnet wurde, die Grundschuld noch nicht verwertet und ihre Forderung auf die Verwaltungskostenbeiträge damit noch nicht befriedigt hatte.

Bei solchem Sachverhalt war die Rechtslage die folgende: Der Kläger schuldete der Beklagten auf Grund der Sparverträge 6600 RM. als Verwaltungskostenbeiträge. Nach den Bedingungen vom 26. September 1931, die gemäß deren § 26 auch auf die Beziehungen der Parteien anzuwenden sind, obwohl sie erst nach Abschluß der Sparverträge erlassen sind, waren die Beiträge „jederzeit verfallen“. Der Schriftwechsel der Parteien läßt auch keinen Zweifel daran, daß sie an sich schon längst zu zahlen waren und nur bis zum 1. Oktober 1932 gestundet wurden. Als Sicherheit für diese Schuld diente die Grundschuld. Ihre Bestellung stellte eine Sicherungsübereignung dar, sie wurde für die Beklagte eingetragen und war damit, wenn sie auch an sich Sicherungszwecken diente, in das Eigentum der Beklagten übergegangen. Die Beklagte war nur auf Grund der getroffenen Abreden verpflichtet, sie dem Kläger zurückzugeben, sobald dieser die geschuldeten Verwaltungskostenbeiträge gezahlt hatte, und konnte im Innenverhältnis zu dem Kläger über sie erst weiter verfügen, wenn dieser die Schuld bis zum 1. Oktober 1932 nicht beglichen hatte. Soweit der dabei erzielte Erlös die Schuld von 6600 RM. nicht deckte, blieb der Kläger Schuldner des Überrestes. In welcher Weise die Verwertung erfolgen sollte, ist in der Vereinbarung nicht geregelt; es sollte das offenbar dem Ermessen der Beklagten überlassen bleiben. Jedenfalls erforderte die Verwertung eine weitere Handlung der Beklagten (vgl. dazu auch RGZ. Bd. 143 S. 113 [115]). Die Verwertung war nach dem für diese Betrachtung anzunehmenden Sachverhalt noch nicht erfolgt, als am 14. Februar 1933 das Reichsaufsichtsamt für Privatversicherung der Beklagten die Weiterführung des Geschäftsbetriebs untersagte und zugleich die vereinfachte Abwicklung der Sparverträge anordnete. Es fragt sich also, welche Änderung an der Rechtslage durch diese Maßnahme eintrat. Ihre rechtliche Grundlage fanden diese Maßnahmen in Teil I Kap. V der Notverordnung vom 14. Juni 1932, die ergänzt wurden durch die nach ihrem Art. 6 bereits am 16. Juni 1932 in Kraft getretene Verordnung vom 9. Juni 1933. Nach § 1 der Notverordnung hatten mit der Anordnung die Hausparer, die noch kein Baudarlehen erhalten hatten — wie hier der Kläger — keine Beiträge mehr zu zahlen; ein Baudarlehen wurde ihnen nicht gewährt, und sie erhielten ihre Hausparguthaben so zurückgezahlt, wie es jeweils die flüssigen Mittel nach Abzug der Abwicklungskosten gestatteten, und zwar alle

diese Sparer in gleicher Weise ohne Rücksicht auf etwa bestehende besondere Ansprüche. Mit Recht weist Crisfolli in seiner Erläuterung (Vorbemerkung vor Kapitel V) darauf hin, daß diese Regelung wie ein Zwangsrücktritt von den Bauparverträgen wirkte. Eine ausdrückliche Anordnung über die Verwaltungskostenbeiträge, die ja neben den Sparbeiträgen besonders zu erheben waren, enthält diese Verordnung nicht. Darüber, wie rückständige Verwaltungskostenbeiträge zu behandeln seien, entstanden Meinungsverschiedenheiten ebenso wie über einige andere Punkte. Zu ihrer Beseitigung sollten die Bestimmungen der zweiten Verordnung dienen (vgl. Pfundtner-Neubert Das neue Reichsrecht, in der Einführung zu dieser Verordnung Abs. 2). Die Verordnung bestimmt nun in ihrem Art. 2:

Von der Zahlung weiterer Beträge befreit (§ 1 Abs. 2 Satz 1 der Notverordnung) sind die Bauparer auch, soweit Sparbeiträge bei Anordnung der vereinfachten Abwicklung rückständig sind. Entsprechendes gilt für Verwaltungskostenbeiträge; jedoch haben die Baupartassen Bauparguthaben, die bei ihnen bestehen, um rückständige Verwaltungskostenbeiträge zu kürzen, soweit diese auf einen Zeitraum entfallen, der vor der Anordnung der vereinfachten Abwicklung liegt.

Mit Recht hat das Verfassungsgericht diesen Bestimmungen entnommen, daß an sich eine völlige Befreiung der Sparer von rückständigen Beiträgen eintritt und daß nicht etwa die Verpflichtung zu diesen Beiträgen an sich weiterbesteht und nur nicht von der Baupartasse geltend gemacht werden kann. Es folgt das aus dem Wesen der ganzen Regelung, die eben eine rückwärts wirkende Aufhebung dieser Sparverträge und damit an sich die Befreiung von allen Verpflichtungen daraus anordnete und die nur im einzelnen eine ihrer Art nach bestimmte Rückgabe des auf Grund der Verträge Geleisteten zur Folge hatte. Jrgendeine Verpflichtung hinsichtlich der rückständigen Sparbeiträge kommt ja auch nach der Verordnung nicht in Frage. Ihnen sind die Verwaltungskostenbeiträge an sich völlig gleichgestellt. Daß für einen Sonderfall eine besondere Regelung im Halbsatz 2 des Satzes 2 in Art. 2 getroffen ist, kann an der grundsätzlichen Regelung der völligen Befreiung der Verpflichtung zur Zahlung von rückständigen Beiträgen nichts ändern. Diese besondere Regelung greift eben nur dann ein, wenn die Baupartasse an sich zurück-

zugewährte Leistungen der Sparer in Händen hat, und beruht auf der ganz besonderen Erwägung, daß es in solchem Falle unangemessen erscheint, dem Sparer etwas zurückzugewähren, obwohl in entsprechender Höhe bereits Leistungen der Sparkasse in Gestalt der auch für diesen Sparer solange geführten Verwaltung der Kasse vorliegen. Falls also diese Sonderregelung nicht eingreift, ist das Ergebnis der gesetzlichen Regelung für den vorliegenden Fall: der Kläger ist von den rückständigen Verwaltungskostenbeiträgen befreit. Infolgedessen besteht eine Forderung der Beklagten auf sie nicht mehr, und daher muß diese die zur Sicherung dafür hingeebene Grundschuld, sei es auf Grund der Vertragsabrede, sei es auf Grund des § 812 BGB., zurückgewähren.

Es kann sich also nur fragen, ob die Sonderregelung des Art. 2 Satz 2 Halbsatz 2 der Verordnung vom 9. Juni 1933 streng auf den dort ausdrücklich geregelten Einzelfall zu beschränken oder ob ihm ein allgemeiner Gedanke zu entnehmen ist, der eine Anwendung dieser Regelung auch auf andere Fälle, insbesondere auf den vorliegenden, gestattet. Das letztere ist anzunehmen. Die Verordnung vom 9. Juni 1933 sollte, wie bereits erwähnt, dazu dienen, gewisse Zweifel, die bei der Anwendung der Notverordnung vom 14. Juni 1932 hervorgetreten waren, zu beseitigen. Sie sollte also zeigen, wie das Gesetz in den Sonderfällen, die bereits zu Zweifeln Anlaß gegeben hatten, auszulegen war. Um so mehr ist davon auszugehen, daß es sich nicht um eine ganz eng auf den in der Notverordnung aufgeführten Tatbestand beschränkte Sonderregelung handelt, sondern daß damit dem Grundgedanken der ganzen Regelung eine Bestimmung für einen bereits hervorgetretenen Sonderfall entnommen ist. Dann aber muß dieser Grundgedanke auch in anderen Fällen Anwendung finden, auch wenn die Regelung ausdrücklich nur für einen Sonderfall getroffen ist, der in der Praxis besonders hervorgetreten war. Mit Recht weist die Revision auch darauf hin, daß es sich in der Regelung der Verordnungen um wirtschaftliche Angelegenheiten handelt, bei deren Auslegung auch wirtschaftliche Gesichtspunkte heranzuziehen sind. Wie bereits oben erörtert, muß nun als Grundgedanke der Regelung der angesehen werden, daß die Bauparkasse rückständige Beiträge für die von ihr bereits geleistete Verwaltung noch dann einziehen kann, wenn sie Vermögenswerte des Sparers auf Grund der Sparverträge und der damit in Zusammen-

hang stehenden Abreden in Händen hat, und daß sie sich dann aus jenen befriedigen darf. Sind dazu nach der Durchführungsverordnung die zur Deckung anderer Verpflichtungen aus dem Hausparvertrag, nämlich der Sparbeiträge, gezahlten, an sich zurückzuerstattenden Summen geeignet, so muß das nach dem Grundgedanken um so mehr gelten, wenn der Kasse gerade zur Sicherung der Verwaltungskostenbeiträge Werte übereignet sind, die in ihr Vermögen übergegangen waren. Ob dasselbe auch für Pfandstücke zu gelten hätte, bedarf hier keiner Erörterung.

Damit ist aber nicht gesagt, daß dieses Befriedigungsrecht der Beklagten in Höhe der vollen Verwaltungskostenbeiträge von 6600 RM. zusteht. Denn Art. 2 a. a. O. legt nicht auf die Zeit der Fälligkeit das entscheidende Gewicht, sondern darauf, inwieweit diese auf die Zeit vor der Anordnung der vereinfachten Abwicklung „entfallen“. Damit ist also zum Ausdruck gebracht, daß entscheidend ist, auf welche Zeit sich die Beiträge beziehen, für welche Zeit die Verwaltungstätigkeit der Beklagten abgegolten werden soll. Denn sie soll offenbar nur für diese geleistete Arbeit entschädigt werden. Solche Arbeit aber hätte sie bei Durchführung der Sparverträge auch während der ganzen Zeit bis zur vollen Leistung aller Sparbeiträge zu leisten gehabt. Zur Deckung dieser gesamten Kosten dienen die Verwaltungskostenbeiträge. Hätte die Verordnung auf die Zeit der Fälligkeit Wert gelegt, so hätte sie einfach bestimmen können, daß die Kürzung um die zur Zeit der Anordnung bereits fälligen Beiträge zu erfolgen habe. Es ist also Sache des Richters zu ermitteln, in welcher Höhe die Beiträge auf die Zeit bis zur Anordnung der vereinfachten Abwicklung entfallen. Ob dabei auch der zu verschiedenen Zeiten des Bestehens der Verträge verschiedene Umfang der Verwaltungstätigkeit zu berücksichtigen ist, braucht hier nicht erörtert zu werden. Da in dem Antrag auf Verurteilung zur Löschungsberwilligung ohne jede Gegenleistung als zwingend auch das Begehrten liegt, es möge diese gegen Zahlung eines den Betrag der Grundschuld nicht erreichenden Entgelts ausgesprochen werden, so wird nach Klärung der obigen Frage eine solche Verurteilung auszusprechen sein, falls nicht der Kläger ausdrücklich dem entgegentritt . . .