

1. Kann eine im Jahre 1930 beim Verkauf eines inländischen Grundstücks vereinbarte Kaufschuld von 11000 Dollar nordamerikanischer Währung, zu deren Sicherung eine Verkehrshypothek in Feingoldmark, berechnet unter Zugrundelegung eines Dollarwertes von 4,20 Feingoldmark, eingetragen wurde, nach dem heutigen geminderten Dollarwert getilgt werden?

RGB §§ 133, 242, 244, 1113.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 2. Oktober 1935 i. S. Bra. (Bekl.) w. Bra. I. RG. (Rl.). V 22/35.

I. Landgericht Bremen.

II. Oberlandesgericht Hamburg.

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 11. Oktober 1930 verkaufte der Beklagte der Klägerin fein in H. bei Bremen gelegenes Landgut. Im § 2 des Vertrags wurde der Kaufpreis vereinbart auf „11000 Dollar nordamerikanischer Währung“. In § 3 ist Stundung des Kaufpreises auf Verlangen der Käuferin vorgesehen gegen 6% Jahreszinsen mit Abzahlung von 1000 Dollar am 1. Februar jeden Jahres, erstmalig 1932. Weiter heißt es:

Zur Sicherheit für dieses Kaufgeld bestellt die Käuferin für den Verkäufer an dem verkauften Grundbesitz eine an erster Stelle einzutragende Hypothek im Betrage von 46200 Feingoldmark und bewilligt die Eintragung der Hypothek mit den vereinbarten Verzinsungs- und Rückzahlungsbedingungen im Grundbuch. Der Hypothekenbrief soll dem Gläubiger vom Grundbuchamt direkt ausgehändigt werden.

Die Klägerin ließ sich den Kaufpreis stunden. Als Hypothek wurde eingetragen: „46200 FGM. Darlehen mit 6 v. H. jährlich verzinslich, für den Kaufmann C. W. Bra. in L. (Beklagten) unter Bezug-

nahme auf die Eintragungsbewilligung vom 11. Oktober 1930". Bis zur Abwertung des Dollars, die ihren Anfang im April 1933 nahm, zahlte die Klägerin Zinsen und Kapitalteile im Einverständnis mit dem Beklagten in Reichsmark nach den jeweiligen Dollar-Briefkursen. Diese Art der Umrechnung will der Beklagte für die am 1. Mai 1933 fällig gewesene Zinszahlung und die weiteren Zahlungen nicht gelten lassen; er verlangt vielmehr Umrechnung nach dem Goldwert des alten Dollars. Die Klägerin begehrt die Feststellung, daß der Beklagte nicht berechtigt sei, aus dem Kaufvertrag vom 11. Oktober 1930 Zahlung in Reichsmark zum Kurse von 4,20 RM. = 1 Dollar zu beanspruchen, daß sie vielmehr berechtigt sei, ihre Zahlungen in Reichsmark zum jeweiligen Tageskurs des Dollars zu leisten. Dazu hat sie vorgetragen:

Die Festsetzung des Kaufpreises in Dollar sei auf Wunsch des Beklagten erfolgt, weil er sich gegen eine Entwertung der Reichsmark habe sichern wollen und weil er Dollarschulden im Auslande gehabt habe. Bei den bisherigen Zahlungen sei nicht nur 4,20 RM. für den Dollar berechnet worden, sondern der etwas höher liegende Briefkurs. Es sei keine wertbeständige Goldschuld, sondern eine reine Dollarschuld vereinbart worden. Auch ein Aufwertungs- oder Ausgleichsanspruch sei zu verneinen. Denn es bestehe kein starkes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung. Sie, die Klägerin, habe durch den Sturz der ausländischen Währungen erhebliche Verluste erlitten; auch der Wert des gekauften Landgutes sei gesunken.

Dem ist der Beklagte entgegengetreten: Die Sicherung des Kaufpreises durch eine Feingoldmarkhypothek ergebe, daß die damalige Goldparitat des Dollars vereinbart worden sei. Seine Dollarschulden hätten mit dem Grundstuckverkauf nichts zu tun gehabt und seien schon 1932 getilgt gewesen. Der Kurssturz des Dollars von 4,20 RM. auf 2,60 RM. sei nicht geringfügig. Sollte die Klägerin nach dem gesunkenen Kurse zahlen dürfen, so wäre das Gleichgewicht zwischen Leistung und Gegenleistung völlig beseitigt. Die Klägerin würde dann das sehr wertvolle Gut erhalten haben und er, der Beklagte, mit einem Bruchteil der vereinbarten Gegenleistung abgefunden werden. Der jetzige Dollar sei nicht derselbe wie der im Jahre 1930.

Das Landgericht erkannte nach dem Klagbegehren. Das Oberlandesgericht wies die Berufung des Beklagten zurück. Seine Revision führte zur Klagabweisung.

Gründe:

... Rechtlich zutreffend, auch von keiner Seite angegriffen, hat das Oberlandesgericht deutsches Recht angewandt, weil diese Einordnung dem in der Vertragsgestaltung zum Ausdruck gelangten übereinstimmenden Willen der Vertragsbeteiligten entspricht (vgl. RGZ. Bd. 141 S. 213).

Das Berufungsgericht führt sodann aus: Es handle sich um eine „nicht effektive Fremdgeldschuld“, welche die Klägerin abzutragen habe in Reichsmark zu einem nach dem Briefkurse der Fremdwährung am wirklichen Zahlungstage zu berechnenden Betrage (§ 244 BGB.). Dabei sei die alte Dollarschuld trotz der inzwischen eingetretenen Dollarentwertung grundsätzlich zum jetzt geltenden Kurse des Dollars zu zahlen; denn wahrungsrrechtlich sei der heutige Dollar dem alten gleich. Aus dem Kaufvertrag sei nichts anderes zu entnehmen. Beim Abschluß habe niemand an die Möglichkeit einer Dollarentwertung gedacht. So seien auch die beiden Parteien von der Erwartung ausgegangen, der Dollar werde „stabil“ bleiben. Der darin liegende Irrtum ergebe aber nicht etwa eine vom Richter nach Ungemessenheit auszufüllende Vertragslücke. Die hier stattgehabte Eintragung einer Verkehrshypothek in Feingoldmark führe zu keiner anderen Beurteilung. Diese Art der Eintragung habe man nur deshalb gewählt, weil ein anderer Weg nicht gangbar gewesen sei. Denn eine sog. Valutahypothek hätte behördlicher Genehmigung bedurft und eine bloße Sicherungshypothek wäre schwer „negoziabel“ gewesen. Gegenüber einem Ausgleichs- oder Aufwertungsanspruch für den Beklagten bestehe zunächst das verfahrensrechtliche Bedenken, daß das ein Anspruch auf Markzahlung sein würde, der aber kein Recht gäbe, eine hinter seinem Betrag zurückbleibende Markzahlung als ungehörige Ausübung der Erfullungsbefugnis aus § 244 BGB. zurückzuweisen, und der nicht mit einem bloßen Klageabweisungsantrag verfolgt werden könnte. Ein solcher Anspruch sei aber auch sachlich zu verneinen. Denn die bisherige Dollarabwertung überschreite nicht das Maß dessen, was ein jeder Gläubiger an Geldentwertung in Kauf nehmen müsse.

Diese Ausführungen werden dem Inhalt des Vertrags und der vom Berufungsgericht festgestellten Parteiabsicht nicht gerecht. Namentlich lassen sie die Bedeutung der von den Beteiligten gewählten Hypothekensicherung außer acht. Rechtlich ist die Sachlage viel-

mehr so zu würdigen: Die am 11. Oktober 1930 begründete Kaufpreisschuld war eine im Inlande zahlbare, in nordamerikanischer Währung ausgedrückte Geldschuld, bei der nicht ausdrücklich Zahlung in ausländischer Währung bedungen war, also, wie sie das Berufungsgericht nennt, eine „nicht effektive Fremdgeldschuld“. Die Klägerin konnte sie gemäß § 244 BGB. tilgen durch Zahlung in Reichswahrung unter Umrechnung des Dollars zum Kurswert am jeweiligen Zahlungstage. Wie das Oberlandesgericht feststellt, haben bei dieser Vereinbarung beide Teile erwartet, der Dollar werde wertbeständig bleiben. Ob diese „Erwartung“ zum Vertragsinhalt geworden oder Vertragsgrundlage gewesen ist und welche rechtlichen Folgerungen daraus zu ziehen sein möchten, kann dahingestellt bleiben. Die Festsetzung des Kaufpreises in Dollar ging nach dem Vorbringen der Klägerin auf einen Wunsch des Beklagten zurück, weil er sich vor der von ihm befürchteten Entwertung der Reichsmark habe schützen wollen und weil er selbst erhebliche Dollarschulden im Ausland gehabt habe.

Eine wesentliche Ergänzung der Vertragsbeziehungen trat ein, als die Käuferin, anstatt den Kaufpreis sogleich bar zu entrichten, dessen Stundung forderte, wozu sie gegen Bestellung einer Briefhypothek in Feingoldmark befugt war, und als sodann diese Hypothek eingetragen wurde. Nach § 1113 BGB. kann eine Festhypothek nur für eine bestimmte Forderung bestellt werden. Diesem Bestimmtheitsanfordernis ist nur dann genügt, wenn die Höhe der Forderung und der Umfang der Grundstuckshaftung nach gleichem Maßstab zu berechnen sind (RG. in JW. 1932 S. 1565 Nr. 3, 1933 S. 1262 Nr. 2). Daraus folgt, daß eine Goldmark-Verkehrshypothek auch nur für eine Goldmark-Forderung eingetragen werden kann. Der hier bei der Eintragung, dem § 3 des Vertrags entsprechend, gewählte Wertmesser „Feingoldmark“ ist die „Goldmark“ der Fünften Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über wertbeständige Hypotheken vom 17. April 1924 (RGBl. I S. 415) und bedeutet, daß die Höhe der aus dem Grundstück zu zahlenden Geldsumme durch den amtlichen Preis von 1/2790 Kilogramm Feingold je Goldmark bestimmt wird (RGBl. 1923 I S. 407, 482 und 1931 I S. 569). Die Eintragung einer Dollarhypothek war im Jahre 1930 nicht mehr zulässig (vgl. RGBl. 1920 S. 231; 1923 I S. 1075; 1928 I S. 11, S. 405; 1931 I S. 31). Möglich wäre die Eintragung einer Höchstbetragshypothek in Goldmark für die Dollarschuld gewesen (RGZ. Bd. 106 S. 74). Das aber

haben die Parteien schon nach Inhalt des Vertrags, in dem von einem Hypothekenbrief die Rede ist, nicht gewollt.

Indem nun die Parteien die Verkehrshypothek für „46200 FGM . Darlehen“ eintragen ließen, erklärten sie eine Umwandlung der in Dollarwahrung vereinbarten Kaufgeldschuld. Für die gegenwärtige Entscheidung ohne wesentliche Bedeutung ist die Bezeichnung „Darlehen“ statt „Kaufpreis“, und es bedarf keiner Prüfung, ob und wie weit insolgedessen an Stelle der gesetzlichen Bestimmungen über Kauf diejenigen über Darlehen anzuwenden sind. Entscheidend aber ist die Abstellung dieser Verkehrshypothek auf Feingoldmark. Damit ist gleichzeitig die Umwandlung der auf 11000 Dollar bemessenen Forderung des Beklagten in eine Forderung auf 46200 FGM . erklärt worden. Die Bewilligung einer solchen Hypothek zum Betrage von 46200 FGM . enthält das Bekenntnis der Klägerin zu einer Schuld, deren Höhe dem Preise von 46200 $\cdot 1/2790$ kg Feingold entspricht (vgl. FFG . Bd. 7 S. 348). Diese Deutung der Erklärung ergibt sich aus Rechtsgründen zwingend. Andersfalls hätte keine Hypothek, wie sie die Parteien doch ernstlich gewollt haben, entstehen können. Ob die Vertragsbeteiligten diesen Inhalt des § 3 des Vertrags und der darin bewilligten Hypothekeneintragung in allen Einzelheiten erkannt haben, ist unerheblich. Jedenfalls ist die Grundstucksverhaftung für eine persönliche Schuld der Klägerin, die dem Werte von 46200 GM . entsprechen sollte, erklärt worden. Andererseits muß beachtet werden, daß die Parteien in der Vertragsausführung durch Kapital- und Zinszahlungen an der ursprünglichen auf Dollar lautenden Kaufpreisvereinbarung festgehalten haben und daß die Hypothek „zur Sicherheit für dieses Kaufgeld“ bestellt werden sollte. Daraus ist rechtlich zu folgern, daß die Vertragsabwicklung doch wieder, dem erklärten Willen beider Parteien entsprechend, durch Zahlungen zu geschehen hatte, die nach dem Dollarkurse (§ 244 BGB.) zu berechnen waren.

Der Vertrag mit Hypothekenbestellung enthielt nun beides: die Kaufpreisschuld in Fremdwährung, aber auch das Bekenntnis dinglicher und persönlicher Haftung der Käuferin auf den Wert von 46200 GM . Damit ist die in Dollar ausgedrückte Geldschuld als Goldwertschuld gesichert worden. Deswegen kann unter dem Dollar im Sinne des Kaufvertrags nur der Dollar auf der alten Goldwertgrundlage, wie er zur Zeit des Vertragschlusses bestand, verstanden werden. Im Sinne des Vertrags und der mit der Be-

willigung der Hypothekeneintragung bedungenen Goldwertficherung ist der seit April 1933 in seinem Werte stark herabgesetzte Dollar etwas ganz anderes, das für die Kaufpreis- und Zinszahlung der Klägerin nicht in Betracht zu ziehen ist. Dies ergibt sich namentlich auch daraus, daß die Umrechnung des Schuldbetrags von 11 000 Dollar genau zum Werte von 4,20 GM. je Dollar auf insgesamt 46 200 FGM. erfolgte. Danach ist die Klägerin nicht berechtigt, ihre Zahlungen in Reichsmark zum jeweiligen Tageskurse des jetzigen Dollars zu leisten. Da der Dollar mit dem früheren Goldwert nicht mehr vorhanden ist, so sind die Zahlungen der Klägerin nach dem damaligen Goldwert des Dollars, also unter Berechnung des Dollars = 4,20 RM. zu leisten. Nur das entspricht einer Vertragserfüllung, die Treu und Glauben gerecht wird (§ 242 BGB.). Daraus ergibt sich die Abweisung der Klage, mit der die Klägerin die Feststellung des Gegenteils begehrt.