

57. Ist zur Umwandlung einer Goldmarkgrundschuld (Goldmarkhypothek) in eine Reichsmarkhypothek (Reichsmarkgrundschuld) die Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten erforderlich?

RG. §§ 1113, 1115. OBG. §§ 19, 28 Satz 2.

**V. Zivilsenat. Beschl. v. 2. März 1939 in einer Grundbuchsache.
VB 2/39.**

**I. Amtsgericht (Grundbuchamt) Schlochau.
II. Landgericht Schneidemühl.**

Den Sachverhalt und die Entscheidung ergeben die

Gründe:

Im Grundbuch von P. ist in Abteilung III unter Nr. 2 eine mit 10 v. H. verzinsliche Grundschuld von 8000 GM. für die Kreisbank des Kreises Schl. eingetragen. Die Eigentümerin und die Gläubigerin

wandelten die Grundschuld in eine mit $5\frac{1}{2}$, höchstens 6 v. H. verzinsliche Amortisations-Darlehens-Hypothek von 8000 RM. um. Die Eigentümerin beantragte die Eintragung in das Grundbuch. Der Rechtspfleger des Grundbuchamts verlangte in einer Zwischenverfügung gemäß § 18 GBO. die Zustimmung des Gläubigers der nachstehenden Hypothek Nr. 3. Erinnerung und Beschwerde der Eigentümerin hatten keinen Erfolg.

Die von der Eigentümerin eingelegte weitere Beschwerde hat das Kammergericht durch Beschluß vom 22. Dezember 1938 dem Reichsgericht zur Entscheidung vorgelegt. Das Kammergericht möchte der weiteren Beschwerde stattgeben, sieht sich aber daran gehindert durch den Beschluß des Senats vom 21. Februar 1934 (RGZ. Bd. 143 S. 424). In dem Vorlegungsbeschluß hat das Kammergericht ausgeführt: Wenn bei einer wertbeständigen Hypothek der Wertmaßstab geändert werde, so bestehe die Möglichkeit, daß bei einer Zwangsversteigerung auf Grund des neuen Wertmessers mehr zu zahlen sei, als wenn man die Haftungssumme nach dem alten Maßstab berechne. Für einen gleich- oder nachstehenden Berechtigten bestehe danach die Gefahr, daß er in seinem Rechte beeinträchtigt werde, weil er sich auf Grund des neuen Wertmaßstabes mehr vorgehen lassen müsse als vorher. Ohne Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Berechtigten könne deshalb grundsätzlich der Wertmaßstab der Hypothek nicht geändert werden. Infolgedessen habe die bisherige Rechtsprechung des Kammergerichts für die Umwandlung einer Goldmarkhypothek in eine Reichsmarkhypothek die Zustimmung der gleich- und nachstehenden Berechtigten verlangt (HM. 1934 Nr. 1114). An diesem Grundsatz könne jedoch bei nochmaliger Prüfung nicht festgehalten werden. Nach § 28 Satz 2 GBO. seien in das Grundbuch einzutragende Geldbeträge in Reichswährung einzutragen. Dieser Grundsatz sei aus Anlaß der Geldentwertung durch die Verordnung über die Eintragung von Hypotheken in ausländischer Währung vom 13. Februar 1920 (RGBl. S. 231) in der Fassung der Gesetze vom 17. Dezember 1928 (RGBl. I S. 405) und vom 12. März 1931 (RGBl. I S. 31) sowie durch die Gesetze über wertbeständige Hypotheken vom 23. Juni 1923 (RGBl. I S. 407) und vom 2. Februar 1928 (RGBl. I S. 11) durchbrochen worden, so daß zeitweise die Eintragung von „wertbeständigen“ Hypotheken die Regel gebildet habe. Das ändere aber nichts daran, daß rechtlich die Eintragung in Reichswährung den Grundsatz und

die Eintragung in anderen Wertmaßstäben die Ausnahme bilde. In der letzten Zeit habe der Gesetzgeber die Eintragung von Hypotheken in anderen Wertmaßstäben eingeschränkt. So könnten Hypotheken in ausländischer Währung seit dem 31. Dezember 1929, von geringfügigen Ausnahmen abgesehen, nicht mehr begründet werden (Gesetz vom 12. März 1931 Art. 1, RGBl. I S. 31). Ferner könnten, abgesehen von einigen Ausnahmen (Art. 1 B.D. vom 25. Mai 1934, RGBl. I S. 448), neue Hypotheken auf Roggen- oder Weizenbasis nicht mehr bestellt werden (Roggen- und Weizenbrotgesetz vom 16. Mai 1934, RGBl. I S. 391). Die bestehenden Roggen- oder Weizenrechte seien kraft Gesetzes, also ohne daß es der Zustimmung des gleich- oder nachstehenden Berechtigten bedurfte, in Reichsmarkrechte umgewandelt worden (§ 1 Abs. 1 RoggSchG.; Ausnahme: Art. 3 B.D. vom 25. Mai 1934). Auch erleichterte § 5 des Grundbuchbereinigungsgesetzes vom 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 305) die Umwandlung der nach dem Aufwertungsgesetz als Goldmarkrechte begründeten Hypotheken in Reichsmarkrechte. Ähnliche Vorschriften fanden sich in Art. 33 Abs. 2 Durchf.B.D. zum Aufwertungsgesetz vom 29. November 1925 (RGBl. I S. 392) und § 15 Abs. 1 GBVerG. Allen diesen Vorschriften liege das Bestreben zugrunde, auch tatsächlich zu Reichsmarkhypotheken zurückzukehren und die anderen Wertmaßstäbe allmählich auszuscheiden. Insbesondere gingen seit 1933 die Maßnahmen der Staatsführung in dieser Richtung, weil es nach jetziger Anschauung nicht gerechtfertigt erscheine, wenn ein Gläubiger, der das Darlehn tatsächlich in Reichswährung hingebe, sich die Rückzahlung „wertbeständig“ ausbedinge, um auf diese Weise zu versuchen, sich Sonder Vorteile zu verschaffen. Würden § 28 GB.D., §§ 5, 15 GBVerG. und § 1 Abs. 1 RoggSchG. unter diesem Gesichtspunkte betrachtet, so sei aus ihnen der allgemeine Gedanke zu entnehmen, daß jeder nachstehende Gläubiger sich die Umwandlung der vorhergehenden Hypotheken in Reichsmarkrechte in der Weise gefallen lassen müsse, daß an die Stelle des „wertbeständig“ ausgedrückten Betrages derjenige Reichsmarkbetrag trete, der sich aus dem normalen Kurs oder Preis des anderen Wertmessaßes ergebe.

Da das Reichsgericht in der obengenannten Entscheidung ausgesprochen habe, daß aus den Bestimmungen der §§ 5, 15 GBVerG., Art. 33 Abs. 2 Durchf.B.D. zum Aufwertungsgesetz vom 29. Novem-

ber 1925, die nur Ausnahmevorschriften darstellten, keine allgemeine Gleichsetzung der Reichsmark mit der Goldmark herzuleiten sei, und daß die Reichsmarkklausel nur bei Zustimmung der nachstehenden Berechtigten mit Vorrang vor den nachstehenden Rechten eingetragen werden dürfe, so würde sich das Kammergericht mit dieser Rechtsprechung in Widerspruch setzen, wenn es die Ersetzung der Goldmark durch die Reichsmark ohne Zustimmung der nachgehenden Berechtigten zulassen würde. Demnach sei die Entscheidung des Reichsgerichts herbeizuführen.

Die Zuständigkeit des Reichsgerichts ist gemäß § 79 Abs. 2 GBO. gegeben.

Daß die Veränderung des Wertmessers bei einer wertbeständigen Hypothek die Möglichkeit einer Kapitalerweiterung in sich birgt und daher wegen der Gefahr der Rangverschlechterung an sich der Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Berechtigten bedarf, da die Ausnahmebestimmung des § 1119 BGB. nicht zutrifft, kann nicht geleugnet werden und wird auch vom Kammergericht nicht in Abrede gestellt. Zutreffend führt dieses in dem Vorlegungsbeschlusse aus, daß die Darlegungen von Haack in JW. 1938 S. 2944 von einer unrichtigen Beurteilung der Rechte der gleich- oder nachstehenden Berechtigten ausgehen. Diese haben zweifellos grundsätzlich ein Recht darauf, daß im Falle der Zwangsversteigerung auf die vorgehende Hypothek nur so viel entfällt, als sich aus der Umrechnung des Wertmessers im maßgebenden Zeitpunkte des Versteigerungsverfahrens ergibt (vgl. § 3 B.O. vom 10. Oktober 1931 [RGBl. I S. 569]). Daher kann sich nur fragen, ob besondere Gründe gegeben sind, die bei der Umwandlung einer Goldmarkhypothek in eine Reichsmarkhypothek die Zustimmung der gleich- oder nachstehenden Berechtigten als entbehrlich erscheinen lassen.

Die wertbeständigen Hypotheken stellen eine durch die Folgen der Geldentwertung bedingte Durchbrechung des im § 28 Satz 2 GBO. aufgestellten Grundgesetzes dar, daß im Grundbuch einzutragende Geldbeträge in Reichsmährung einzutragen sind. Sie verstoßen auch insofern gegen den das Grundbuchrecht beherrschenden Bestimmtheitsgrundsatz, als das Maß der Belastung nicht ohne weiteres aus der Grundbucheintragung ersichtlich ist, sondern erst durch Umrechnung an einem zunächst noch ungewissen Zeitpunkt ermittelt werden kann.

Unterdessen haben sich die Verhältnisse, die zu der Anerkennung dieses Notrechts geführt haben, von Grund auf geändert. Im Gegensatz zu den in anderen Ländern vorgenommenen Abwertungen ist die Reichsmark fest geblieben. Seit dem Jahre 1933 ist die Staatsführung mit Erfolg bestrebt, in der deutschen Volkswirtschaft feste und sichere Verhältnisse zu schaffen. Von den maßgebenden Regierungsstellen aus ist auch wiederholt die ernste Versicherung abgegeben worden, daß an der Reichsmark nicht gerüttelt werden dürfe. Unter diesen Umständen ist das Bedürfnis für die weitere Vereinbarung von Wertbeständigkeitsklauseln zu verneinen. Die Wirtschaft sieht daher mit Recht davon ab, solche Klauseln noch in ihre Zahlungsbedingungen aufzunehmen, und sie ist auch bestrebt, frühere Goldmarkverbindlichkeiten in Reichsmarkschulden umzuwandeln. Die in dem Vorlegungsbeschlusse des Kammergerichts erwähnten Gesetze zielen ebenfalls darauf hin, der Reichsmark wieder zu ihrer allein maßgebenden Stellung im deutschen Wirtschaftsleben zu verhelfen. In diesem Sinne ist weiter das Gesetz betr. Umwandlung der inländischen Fremdwährungsver Sicherungen vom 26. August 1938 (RGBl. I S. 1062) ergangen. Immerhin hat aber der Gesetzgeber bislang davon Abstand genommen, die rechtmäßig begründeten Goldmarkverpflichtungen einfach in Reichsmarkverpflichtungen umzuwandeln. Entgegen der vom Kammergericht jetzt vertretenen Auffassung ist auch daran festzuhalten, daß die Bestimmungen der §§ 5, 15 GWBerG. und des Art. 33 Abs. 2 DurchfW.D. zum Aufwertungs-gesetz vom 29. November 1925 ebenso wie § 1 RoggSchG. nur eine Sonderregelung für bestimmte Fälle darstellen, die nicht ohne weiteres auf andere Fälle anwendbar ist. Allein auch die das Siegenschaftsrecht beherrschenden Normen sind nicht starre Regeln, die um ihrer selbst willen da sind, sondern sie sind dazu bestimmt, den Rechtsbedürfnissen des Volkes zu dienen. Eine Regelung, die diesen Bedürfnissen gerecht wird, darf nicht an einem formalrechtlich begründeten Widerspruch scheitern, wenn diesem die innere Berechtigung fehlt. In dieser Hinsicht ist für die hier zu entscheidende Frage von folgenden Erwägungen auszugehen: Eine Goldmark ist die Bezeichnung für den amtlich festgestellten Preis von $\frac{1}{2790}$ kg Feingold. Als solcher gilt der im Reichsanzeiger bekanntgegebene Londoner Goldpreis. Die Umrechnung in die deutsche Währung geschieht nach dem Berliner Börsenkurs des englischen Pfundes (§ 2 W.D. vom 29. Juni 1923

[RGBl. I S. 482], Bd. vom 10. Oktober 1931 [RGBl. I S. 569]). Nach dem Reichsmünzgesetze vom 30. August 1924 (RGBl. II S. 254) ist eine Reichsmark ebenfalls gleich $\frac{1}{2790}$ kg Feingold; ihr Wert bestimmt sich aber nicht schlechthin nach diesem Satze, sondern nach dem Kurswert. Gleichheit des Wertes der Reichsmark und der Goldmark besteht, wenn der Preis für ein Gramm Feingold 2,79 RM. beträgt. In der Deutschen Justiz wird regelmäßig mitgeteilt, wieviel Reichsmark bei der Umrechnung auf ein Gramm Feingold entfallen. Die Umrechnungskurse schwanken, halten sich aber immer in nur geringem Abstand von 2,79 RM. Zu Beginn des Jahres 1938 lagen sie teilweise ein wenig über 2,79 RM. Dann gingen sie etwas unter diesen Betrag zurück. Seit Ende August bis Mitte Dezember erreichten sie wieder den Betrag von 2,79 RM. und gingen etwas darüber hinaus. Seitdem liegen sie wieder etwas niedriger. Es handelt sich somit um ganz unbedeutende Schwankungen, die sich für die Rechte der nacheingetragenen Gläubiger kaum bemerkbar machen. Dazu kommt folgendes: Während die Hinzufügung der Reichsmarkklausel zu einer Goldmarkhypothek, wie in RGZ. Bd. 143 S. 424 ausgeführt, nur zum Nachteil der gleich- oder nachstehenden Berechtigten ausschlägt, weil der Gläubiger in der Lage ist, jeweils die ihm günstigere Berechnung zu wählen, kann sich der Ersatz der Goldmarkhypothek durch eine Reichsmarkhypothek sowohl zu Gunsten wie zu Ungunsten des Gläubigers und der gleich- oder nachstehend Berechtigten auswirken, je nachdem der Preis für ein Gramm Feingold über oder unter dem Betrag von 2,79 RM. liegt. Der Fall ähnelt daher insoweit dem in dem Beschlusse V B 31/31 vom 10. Februar 1932 (RGZ. Bd. 135 S. 142) entschiedenen Falle der Hinzufügung einer sogenannten Schwankungsklausel. Bei dieser Sachlage darf die praktisch kaum wirksam werdende Möglichkeit einer Benachteiligung der Hypothek Nr. 3 der im allgemeinen Interesse erwünschten Umwandlung der Goldmarkgrundschuld Nr. 2 in eine Reichsmarkhypothek nicht entgegenstehen. Die Einwilligung des Gläubigers der Last Nr. 3 zu dieser Umwandlung ist daher als nicht erforderlich zu erachten.