

079 40

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die amtliche Sammlung!
Für die Veröffentlichung!

Gesetz: 40. DVO z UmstG Art II § 6

- Rechtssatz: 1. Ist unter den Parteien streitig, ob ein Grundpfandrecht und die durch es gesicherte Forderung nach § 1 Abs 1 oder § 2 der Verordnung umgestellt ist, so ist in dem Verfahren nach § 6 über alle tatsächlichen und rechtlichen Fragen zu befinden, von deren Beantwortung die Entscheidung abhängt. Das gilt insbesondere auch dann, wenn die Höhe des Umstellungsbetrages davon abhängt, wen das Grundpfandrecht zusteht. Die Entscheidung hierüber bindet die Gerichte und alle Beteiligten.
2. Der Streit darüber, ob ein Grundpfandrecht rechtsgültig bestellt ist, ist grundsätzlich vor den ordentlichen Gerichten auszutragen. In Ausnahmefällen kann aber auch das Umstellungsgericht darüber entscheiden, so wenn lediglich eine Rechtsfrage im Streit ist, die aber bereits von der Rechtsprechung eindeutig entschieden ist.
3. Zur Frage der Bezeichnung des Gläubigers im Grundbuch.

Aktenzeichen: IV ZB 30/52

Beschluß vom 29. Mai 1952

LG. Hagen

Sammlung

IV ZB 30/52

B e s c h l u s s

In dem Verfahren betr. die Umstellung der im Grundbuch von G [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 3 [REDACTED] in Abt III Nr 23 und 28 für den Fabrikanten C.Th. F [REDACTED] eingetragen gewesenen Hypotheken von 20.000,-- GM bezw 30.000,-- FGK, an welchem beteiligt sind

- 1) die Firma Gebr. S [REDACTED] KG in G [REDACTED]
als Grundstückseigentümerin,
- 2) die Sparkasse G [REDACTED] in G [REDACTED]
als die mit der Verwaltung von Um-
stellungsgrundschulden betraute Stelle,

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die sofortige weitere Beschwerde der Grundstückseigentümerin, vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. Woeste und Schulte in Gevelsberg gegen den Beschluß der 3. Zivilkammer des Landgerichts in Hagen vom 5 Februar 1952

unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Lersch, Ascher, Raske, Dr. Hartz und Johannsen

in der Sitzung vom 29. Mai 1952

beschlossen:

Der Beschluß der 3. Zivilkammer des Landgerichts in Hagen vom 5. Februar 1952 wird aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Erörterung und Entscheidung an das Landgericht in Hagen zurückverwiesen.

- 2 -

Gründe:

Die Grundstückseigentümerin und Beschwerdeführerin hat bei dem Amtsgericht in Schwelm auf Grund des Art II § 6 der 40. DVO zum UmstG beantragt,

festzustellen, daß hinsichtlich der oben genannten Hypotheken eine Umstellungsgrundschild nicht entstanden sei.

Zur Begründung dieses Antrags hat sie vorgetragen, sie habe im Jahre 1939 von dem inzwischen verstorbenen Fabrikanten Ewald F. [REDACTED] in K. [REDACTED] bei Voerde ein Darlehen von 50.000,-- GM erhalten. Diese Forderung sollte dadurch gesichert werden, daß auf dem der Darlehensschuldnerin gehörigen und im Grundbuch von G. [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 3 [REDACTED] verzeichneten Grundbesitz zunächst eine Hypothek von 30.000,-- GM eingetragen werde. Der Rest von 20.000,-- GM habe dadurch belegt werden sollen, daß an den Gläubiger eine im Grundbuch von Gevelsberg Band 7 Blatt 348 auf dem Grundbesitz der Darlehensschuldnerin zugunsten einer Restkaufpreisforderung der Stadt G. [REDACTED] eingetragene Hypothek von 20.000,-- GM, die bereits abgelöst gewesen sei, an den Darlehensgläubiger abgetreten werde. Sowohl die Neubestellte als die abgetretene Hypothek seien auf den Namen des Fabrikanten C.Th. F. [REDACTED] in K. [REDACTED] bei V. [REDACTED] eingetragen worden. C.Th. F. [REDACTED] sei aber damals bereits verstorben gewesen. Bestanden habe eine Firma gleichen Namens, deren alleiniger Inhaber damals der Darlehensgläubiger Ewald F. [REDACTED] gewesen sei. Die Beschwerdeführerin ist der Ansicht, die beiden Grundpfandrechte seien entgegen dem Eintrag im Grundbuch Eigentümergrundschilden geblieben,



da der am 5. Februar 1937 verstorbene C.Th. F. [REDACTED] sie nicht mehr habe erwerben können und der wirkliche Gläubiger Ewald F. [REDACTED] sie mangels seiner Eintragung als Gläubiger im Grundbuch nicht erworben habe. Die Darlehensforderung sei in dem umgestellten Betrag von 5.000,-- an die Erben des Ewald F. [REDACTED] zurückbezahlt worden. Die Hypotheken seien im Grundbuch gelöscht. Umstellungsgrundschulden hätten auf Grund des vorgetragenen Sachverhalts nicht entstehen können, da die Eigentümergrundschulden im Verhältnis 1 : 1 umgestellt worden seien. Da die Verwaltungsstelle für Umstellungsgrundschulden an dem belasteten Grundstück einen anderen Standpunkt vertrete, sei die beantragte Feststellung geboten.

Das Amtsgericht in Schwelm hat durch Beschluß vom 17. Januar 1952 den Antrag zurückgewiesen. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde der Antragstellerin wurde durch den Beschluß des Landgerichts vom 5. Februar 1952 zurückgewiesen. Beide Gerichte vertreten den Standpunkt, es handele sich im vorliegenden Fall nicht um einen Streit unter den Beteiligten über die Höhe der Hypotheken, sondern darüber, ob die Grundpfandrechte zur Entstehung gelangt seien. Diese Fragen seien aber nicht im Verfahren nach Art II § 6 der 40. DVO zum UmstG, sondern im ordentlichen Prozeß auszutragen.

Das Oberlandesgericht in Hamm möchte der gegen den Beschluß des Landgerichts form- und fristgerecht eingelegten sofortigen weiteren Beschwerde stattgeben und die Sache zur erneuten Erörterung und Entscheidung an das

Landgericht zurückverweisen. Es sieht sich daran jedoch gehindert durch einen Beschluß des Oberlandesgerichts in Celle vom 23. August 1951 (NdsRpfl 1951, 197) und hat die Sache deshalb dem Bundesgerichtshof gemäß § 28 Abs 2 FGG vorgelegt.

Die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Vorlage an den Bundesgerichtshof sind gegeben. Das Oberlandesgericht in Celle steht in dem angeführten Beschluß auf dem Standpunkt, daß die Gerichte in dem Verfahren nach § 6 der 40. DVO zum UmstG sich lediglich auf die Feststellung des Umstellungsverhältnisses (10 : 1 oder 1 : 1) zu beschränken haben und daß es ihre Zuständigkeit überschreitet, über Vorfragen zu entscheiden, die den Bestand oder den Inhalt der Forderung bzw. des sie sichernden Grundpfandrechtes betreffen. Das vorlegende Gericht will den Gerichten in diesem Verfahren auch die Befugnis zuerkennen, über diese Vorfragen zu entscheiden, ohne die Parteien zuerst auf den ordentlichen Rechtsweg zur Austragung der Streitfrage zu verweisen. Im vorliegenden Fall ist die Frage zu entscheiden, ob die Grundpfandrechte am 20. Juni 1948, dem Stichtag für die Umstellung, dem Fabrikanten Ewald F. [REDACTED] bzw seinen Erben oder der Beschwerdeführerin zugestanden haben. Diese Frage betrifft den Bestand der Forderung an diesem Tage und gehört zu den für das Umstellungsverhältnis maßgebenden Vorfragen, die nach Ansicht des Oberlandesgerichts in Celle im ordentlichen Rechtsstreit entschieden werden müssen. Das vorlegende Gericht wäre daher gehindert, über die Beschwerde so zu entscheiden, wie es das beabsichtigt hat. Die Sache mußte daher nach § 28 Abs 2 FGG dem Bundes-

gerichtshof vorgelegt werden, der damit auch nach Abs 3 dieser Vorschrift das für die Entscheidung über die sofortige weitere Beschwerde zuständige Gericht wurde.

In der Sache selbst ist dem vorlegenden Gericht zu folgen. Der Senat hat in dem zum Abdruck in der amtlichen Sammlung bestimmten Beschluß vom 8. März 1952 IV ZB 11/52 ausgesprochen, daß im Umstellungsverfahren zu entscheiden sei, ob eine Forderung vor dem 20. Juni 1948 durch Zahlung des geschuldeten Betrags erloschen sei, wenn davon abhängt, ob das die Forderung sichernde Grundpfandrecht im Verhältnis 10 : 1 oder in dem von 1 : 1 umgestellt sei. In den Gründen ist dargelegt, daß es sich bei der zu fällenden Entscheidung zwar im eigentlichen Sinne um eine solche über den Bestand der Forderung handelt, daß diese Entscheidung aber auch den Streit um die Umstellung betrifft, und daß diese Fragen nicht scharf voneinander geschieden werden können. Der Bundesgerichtshof war jedoch der Ansicht, daß unter Berücksichtigung des Zweckes des durch § 6 aaO eingeführten Verfahrens und der beschränkten Wirkung der im ordentlichen Rechtsstreit ergehenden Urteile die Entscheidung auch dieser Frage zur Zuständigkeit der Gerichte im Verfahren nach der 40. DVO gehöre und dass dieser Entscheidung auch, um widersprechende Entscheidungen zu vermeiden, bindende Kraft über den Wortlaut des § 6 Abs 3 Satz 5 hinaus zukomme. Im einzelnen kann auf die Gründe des genannten Beschlusses vom 8. März 1952 verwiesen werden.

Um diese Frage handelt es sich im vorliegenden Fall allerdings nicht. Nach der Darstellung der Beschwerdeführerin ist die Darlehensforderung erst nach dem 20. Juni 1948 an den Gläubiger zurückbezahlt worden, sie bestand also noch an diesem Tage. Wenn man zunächst die angeblich an den Gläubiger abgetretene und in eine Darlehenshypothek verwandelte Eigentümergrundschild ins Auge faßt, so ist die Rechtslage eine ähnliche wie die dem Beschluß vom 8. März 1952 zugrunde liegende. Ist die Abtretung nicht wirksam geworden, wie die Beschwerdeführerin meint, dann hat das Grundpfandrecht als Eigentümergrundschild am 20. Juni 1948 der Eigentümerin zugestanden und wäre dann nach § 2 Ziff 3 der 40. DVO zum UmstG im Verhältnis 1 : 1 umzustellen gewesen. Von der Entscheidung dieser Frage hängt es also ab, ob das Grundpfandrecht nach § 1 Abs 1 aaO im Verhältnis 10 : 1 oder nach § 2 Ziff 3 aaO umzustellen ist. Daraus ergibt sich schon, daß auch diese "Vorfrage" von dem Umstellungsgericht entschieden werden muß. Denn es handelt sich auch hier darum, ob die Umstellung des Grundpfandrechts nach § 1 Abs 1 zu beurteilen ist, oder ob es sich um einen der in § 2 aaO aufgezählten Fälle der bevorzugten Umstellung handelt. Diese Frage muß immer in dem Verfahren nach § 6 entschieden werden, sie bildet sogar den eigentlichen Gegenstand desselben. Sonst wäre dieses Verfahren überhaupt gegenstandslos. Ist aber in solchen Fällen das Umstellungsverhältnis auch davon abhängig, wem das umzustellende Recht am 20. Juni 1948 zugestanden hat, dann hat sich die Prüfung in dem Verfahren auch auf diese Frage zu erstrecken, selbst wenn es sich streng genommen um eine Entscheidung über den Bestand der Forderung oder über die Person des Gläubigers handelt.

Wenn aber über die Wirksamkeit der Eintragung des Fabrikanten C.Th. F. [REDACTED] als Gläubiger der Hypothek von 20.000,-- GM (Abt. III Nr 23) in dem Umstellungsverfahren zu entscheiden ist, ist auch die Frage zu erörtern, ob die Eintragung unwirksam ist, weil er zur Zeit der Eintragung bereits verstorben war und nicht der Gläubiger der durch die abgetretene Hypothek zu sichernden Forderung war. Der Ansicht der weiteren Beschwerde, daß diese Eintragung unwirksam sei, kann aber nicht gefolgt werden. Die Rechtsprechung hat bei der Auslegung des § 1115 BGB, wonach bei der Eintragung einer Hypothek unter anderem auch der Gläubiger im Grundbuch angegeben werden muß, einhellig den Standpunkt eingenommen, daß die Eintragung einer falschen Bezeichnung des Gläubigers der Wirksamkeit der Eintragung nicht entgegensteht, sofern der Gläubiger derart bestimmt bezeichnet ist, daß über seine Identität kein Zweifel besteht, und daß eine ungenaue Bezeichnung die Hypothek nicht nichtig macht. Das gleiche muß aber bei der Abtretung einer Hypothek für den Inhalt der Abtretungserklärung (§ 1154 BGB) oder die Bezeichnung des Zessionars im Grundbuch gelten. Wendet man diesen Grundsatz auf den vorliegenden Fall an, so bestehen keine Bedenken gegen die Gültigkeit der Abtretung. Der Fabrikant C.Th. F. [REDACTED] war zur Zeit der Abtretung verstorben. Das Darlehen war von dem Fabrikanten Ewald Frielinghaus gegeben. Er war der Gläubiger der Forderung, die durch die Hypothek gesichert werden sollte. Er war Inhaber der Firma C.Th. F. [REDACTED] in K. [REDACTED]. [REDACTED] bei V. [REDACTED]. Unter diesen Umständen konnte, die Sachdarstellung der Beschwerdeführerin als richtig

unterstellt, kein Zweifel darüber bestehen, daß mit dem Fabrikanten C.Th. F. [REDACTED] der Inhaber der gleichlautenden Firma gemeint war. Nur er konnte als der Gläubiger der Hypothek in Frage kommen. Daß sachlich-rechtlich die Eintragung eines Einzelkaufmanns unter seiner Firma wirksam ist und daß in einem solchen Fall die Hypothek von dem Inhaber der Firma erworben wird, der zur Zeit der Eintragung Inhaber der Firma ist, entspricht der ständigen Rechtsprechung zu § 1115 BGB (Staudinger aaO § 1115 Anm 4). Daraus ergibt sich aber, daß, sofern nicht andere Hindernisse gegen den gültigen Erwerb der Hypothek durch den Darlehensgläubiger Ewald F. [REDACTED] bestanden, die Hypothek und die durch sie gesicherte Forderung im Verhältnis 10 : 1 umzustellen war, und daß daher hinter der Hypothek eine Umstellungsgrundschuld entstanden ist.

In demselben Sinn ist aber auch die Frage, ob die auf den Namen des Fabrikanten C.Th. F. [REDACTED] neu eingetragene Hypothek (Abt III Nr 28) wirksam begründet worden ist, zu entscheiden. Sie muß ebenfalls bejaht werden, weil unter dem durch das Grundbuch ausgewiesenen Hypothekengläubiger bei der gegebenen Sachlage der Fabrikbesitzer Ewald F. [REDACTED], der zur Zeit der Eintragung Alleininhaber der Firma C.Th. F. [REDACTED] war, zu verstehen ist. Den Erfordernissen des § 1115 BGB ist damit genügt, die Einigung über die Bestellung der Hypothek (§ 873 BGB) ist zwischen dem Eigentümer und dem Gläubiger erfolgt, die Eintragung deckt sich mit der Einigung. Wenn es sich auch bei dieser Hypothek um die Frage der rechtswirksamen Begründung des Grundstücksrechts handelt und grundsätzlich die

Zuständigkeit für die Entscheidung hierüber dem ordentlichen Gericht zusteht, so kann das im vorliegenden Fall nicht gelten. Die Gültigkeit der Bestellung hängt von Tatsachen und ihrer rechtlichen Würdigung ab, über die das Gericht im Verfahren nach § 6 der 40. DVO zum UmstG in anderem Zusammenhang selbständig zu befinden hatte. Es würde zu einer unverständlichen Verschleppung des Verfahrens und zu einer unnötigen Kostenbelastung der Beteiligten führen, wollte man in einem derartigen Fall, in dem die Gültigkeit der Hypothekenbestellung im Hinblick auf die einhellige Rechtsprechung der oberen Gerichte keinem Zweifel unterliegen kann, die Beteiligten nötigen, erst das ordentliche Gericht anzugehen und zunächst das Umstellungsverfahren auszusetzen.

Bedenken gegen ein Verfahren nach § 6 der 40. DVO zum UmstG könnten im vorliegenden Fall nur daraus hergeleitet werden, daß dieses Verfahren nicht mehr statthaft ist, weil nach den Angaben der Antragstellerin die Hypothek nach der Währungsreform gelöscht und die Darlehensforderung zurückbezahlt worden ist. Umstellungsfähige Rechte bestehen zur Zeit der Entscheidung über diesen Antrag nicht mehr. Die Umstellungsgrundschild nach dem Gesetz zur Sicherung von Forderungen aus dem Lastenausgleich vom 7. September 1948 (RGBl S 87) ist selbst kein der Umstellung fähiges oder bedürftiges Recht, da sie erst nach dem 20. Juni 1948 mit einem DM-Betrag entstanden ist. Dies würde wohl dem entgegenstehen, daß über den Antrag der Beschwerdeführerin so entschieden wird, wie er gestellt ist, nicht aber dem Verfahren selbst, sofern es das Umstellungsverhältnis der inzwischen gelöschten Rechte zum Gegen-

stand hat. Wendet man die Grundsätze der Rechtsprechung zu § 256 ZPO entsprechend an, daß Gegenstand eines Feststellungsurteils nach der ZPO nur ein zur Zeit des Erlasses des Urteils noch bestehendes Rechtsverhältnis sein kann, so würde die Feststellung des Umstellungsbetrages nicht mehr statthaft sein und die Frage, ob Umstellungsgrundschulden entstanden sind oder nicht, könnte in dem Verfahren nach § 6 der DVO nicht entschieden werden.

Aber auch in der Rechtsprechung zu § 256 ZPO ist eine Ausnahme von diesem Grundsatz für den Fall anzuerkennen, daß ein nicht mehr bestehendes Rechtsverhältnis noch Auswirkungen in der Gegenwart hat. Dann ist die Feststellung, daß das Rechtsverhältnis in der Vergangenheit bestand, zulässig (Baumbach-Lauterbach ZPO 20. Aufl. § 256 Anm. 2 D).

Da von der Höhe der Umstellung der Grundpfandrechte die Entstehung der Umstellungsgrundschulden abhängt, ist ein Verfahren, das die Umstellung der nicht mehr bestehenden Grundpfandrechte in Art III Nr 23 und 28 zum Gegenstand hat, für zulässig zu erachten.

Der weiteren Beschwerde war daher stattzugeben und der angefochtene Beschluß aufzuheben. Eine endgültige Entscheidung in der Sache selbst konnte jedoch nicht ergehen, da der angefochtene Beschluß jede Feststellung über den Sachverhalt vermissen läßt und der Beschluß von dem Vortrag der Antreagsgegnerin ausgeht und eine Feststel-

lung des Sachverhaltes nicht enthält. Aus diesem Grunde war die Sache in vollem Umfang an das Landgericht zur erneuten Erörterung und Entscheidung zurückzuverweisen.

Dr. Lersch

Ascher

Raske

Dr. Hartz

Johannsen