

047 60
Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

1. Gesetz: 40. DVO zum UmstG Art II §§ 1, 2 und 6

Rechtssatz: In dem Umstellungsverfahren nach § 6 der 40. DVO zum UmstG ist ausschließlich und mit bindender Wirkung für alle Gerichte und Behörden darüber zu entscheiden, ob eine durch ein Grundpfandrecht gesicherte Forderung nach dem Umstellungsgesetz umzustellen ist oder nicht und ob demnach das Grundpfandrecht nach § 1 Abs 1 oder nach § 2 Nr 1 der Verordnung umgestellt werden muß. Das in diesem Verfahren entscheidende Gericht hat dabei auch über alle Vorfragen zu entscheiden, von denen die Höhe des Umstellungsbetrages abhängt.

2. Gesetz: UmstG § 14 Abs 1 und 3

Rechtssatz: Handelt es sich um die Umstellung einer auf Vertrag beruhenden Reichsmarkforderung, so kann die Frage, ob es sich um eine auf Reichsmark, Rentenmark oder Goldmark lautende oder in einer dieser Währungen zu erfüllende Forderung handelt, nur unter Berücksichtigung der von den Parteien getroffenen Abreden entschieden werden.

Aktenzeichen: IV ZB 47/52

Beschluß des BGH. von 26. Juni 1952

LG Koblenz

IV ZB 47/52

B e s c h l u s s

In der Sache

betr. die Umstellung der im Grundbuch von W [REDACTED]
(Krs. W [REDACTED]) Band [REDACTED] Blatt 6 [REDACTED] A Abt III Nr 1 ein-
getragenen Hypothek, an welcher beteiligt sind:

1. der Wagner Willi L [REDACTED] in W [REDACTED]
2. der Eisenbahner Karl J [REDACTED] in W [REDACTED]
3. der kriegsvermißte Willi Otto J [REDACTED], vertreten
durch den Spengler Karl M [REDACTED] in W [REDACTED], als
Abwesenheitspfleger,
4. die Ehefrau Gretel Johanna K [REDACTED], geb. J [REDACTED]
in W [REDACTED],

zu 1) bis 4): Gläubiger und Beschwerdeführer,

5. der Metzgermeister Ludwig H [REDACTED] und seine Ehefrau
Agnes geb. F [REDACTED] in W [REDACTED],

Schuldner und Beschwerdeführer,

zu 1) bis 5) vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in
[REDACTED],

- 6.) grundschuldverwaltendes Institut: Treuhandfonds für
Grundpfandrechte, Körperschaft des öffentlichen Rechts
in K [REDACTED],

Beschwerdegegner,

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) bis
5) gegen den Beschluß der 4. Zivilkammer des Landgerichts
in Koblenz vom 28. März 1952 unter Mitwirkung der Bundes-
richter Dr. Lersch, Ascher, Raske, Dr. Hartz und Johannsen
in der Sitzung vom 26. Juni 1952

beschlossen:

- 2 -

Der Beschluß der 4. Zivilkammer des Landgerichts in Koblenz vom 28. März 1952 wird aufgehoben. Die sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 6) gegen den Beschluß des Amtsgerichts in Rennerod vom 5. Februar 1952 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Beschluß in seinem entscheidenden Teil wie folgt gefaßt wird:

Es wird festgestellt, daß die im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 6 [REDACTED] A eingetragene Hypothek zugunsten des Wagners Willi L [REDACTED] und Frau Emilie J [REDACTED] geb. L [REDACTED] in Höhe von 4 010 RM im Verhältnis 1 : 1 in Deutsche Mark umgestellt ist.

Die Kosten des Verfahrens haben die Beteiligten zu 5) und der Beteiligte zu 6) je zur Hälfte zu tragen.

G r ü n d e :

Durch notariellen Kaufvertrag vom 13. März 1947 (Urkunde Nr 237/47 des Notars Dr. C [REDACTED] in W [REDACTED]) verkauften der Beteiligte zu 1) und seine von den Beteiligten zu 2), 3) und 4) beerbte Schwester Emilie J [REDACTED] geb. L [REDACTED] die im Grundbuch von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 6 [REDACTED] A verzeichneten Grundstücke an die Beteiligten zu 5) und ließen sie an die Käufer auf. Nach § 1 des Vertrages betrug der Kaufpreis 4 010 RM. Dieser Betrag stellte, wie es in dem gleichen Paragraphen heißt, den Einheitswert, festgestellt im Jahre 1935, dar. Über die Höhe, die Zahlung und die Sicherung des Kaufpreises sind folgende Bestimmungen getroffen:



§ 4

"Der Kaufpreis soll mit Rücksicht auf die zu erwartende Währungsregulierung nicht sofort gezahlt werden, sondern erst nach diesem Zeitpunkt. Er wird daher gestundet. Zur Sicherung der Kaufpreiszahlung soll eine Kaufpreissicherungshypothek zugunsten der Verkäufer zu je 1/2 an bereitester Stelle ins Grundbuch auf den heute verkauften Parzellen eingetragen werden, zu folgenden Bedingungen: Die Hypothek ist ab dem Zeitpunkt der Eintragung ins Grundbuch mit 3 % jährlich zu verzinsen, unkündbar seitens der Schuldner bis zum 1. Oktober 1949, jedoch nicht vor Eintritt der allgemeinen Währungsregulierung, von da ab mit 3-monatlicher Kündigungsfrist kündbar. Seitens der Gläubiger ist die Hypothek jedoch schon vor dem Zeitpunkt jederzeit mit 3-monatlicher Kündigungsfrist kündbar. Für das Innenverhältnis dieser Hypothek wird vereinbart: Die Hypothek kann seitens der Schuldner, wie bereits erwähnt, nicht vor Eintritt einer allgemeinen Währungsregulierung gekündigt werden. Tritt eine solche ein, so soll die Kaufpreiszahlung dieser Währungsregelung angeglichen werden, und zwar soll bei dieser Angleichung von dem Einheitswert der verkauften Grundstücke, der 4 010 RM beträgt, ausgegangen werden.

§ 9

Sollte die erwartende Währungsregulierung wider Erwarten nicht stattfinden, so sind Käufer nach Treu und Glauben verpflichtet, einen höheren Papierbetrag als den heute vereinbarten Kaufpreis von 4 010 RM zu zahlen, da dieser Betrag, wie oben schon erwähnt, den reinen Friedenswert der Grundstücke, festgestellt im Jahre 1935, darstellt."

Der Eigentumsübergang und die Hypothekbestellung wurden am 16. Dezember 1947 im Grundbuch eingetragen. Nach der Währungsreform zahlten die Erwerber des Grundstücks an die Gläubiger die Hypothekenforderung mit dem Umstellungsbetrag von 4 010 DM zurück. Am 18. November 1950 bewilligten die Beteiligten zu 1) bis 5) die Eintragung des Umstellungsbetrages von 4 010 DM im Grundbuch und gleichzeitig die Löschung der Hypothek. Der Umstellungsbetrag ist im Grundbuch eingetragen. Der Beteiligte zu 6) hat der Löschung widersprochen, weil die Kaufpreissicherungshypothek im Verhältnis 10 : 1 umgestellt und hinter der Hypothek eine Umstellungsgrundschuld in Höhe von 9/10 des ursprünglichen Reichsmarkbetrages entstanden sei. Er hat auf Grund des Art II § 6 der 40. DVO zum UmstG bei dem Amtsgericht in Rennerod beantragt, die fragliche Hypothekenforderung im Verhältnis 10 : 1 umzustellen. Die übrigen Beteiligten haben diesem Antrag widersprochen.

Das Amtsgericht hat durch Beschluß vom 5. Februar 1952 folgendes festgestellt:

- I. In dem notariellen Vertrag vom 13. März 1947, beurkundet von Notar Dr. C. [REDACTED] in W. [REDACTED] (Nr 237 der Urk.Rolle für 1947) haben die Beteiligten (Gläubiger und Schuldner) eine Reichsmarkverbindlichkeit nicht vereinbart und auch nicht vereinbaren wollen.
- II. Damit entfällt eine Umstellung gemäß § 16 Abs 1 des Umstellungsgesetzes.
- III. Da eine Umstellung des § 16 des UmstG entfällt, ist

auch keine Umstellungsgrundschuld im Sinne des § 1 des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 entstanden.

- IV. Bei der im Einverständnis von Gläubiger und Schuldner durchgeführten sogenannten Umstellung von 4 010 RM auf 4 010 DM handelt es sich nicht um eine Umstellung im technischen Sinne, insbesondere nicht um eine Umstellung im Sinne des § 18 des UmstG. Es handelt sich vielmehr um die endgültige bisher noch offen gebliebene Festsetzung des Kaufpreises in neuer Währung.
- V. Die am 17. August 1951 im Grundbuch eingetragene Umstellung ist zu Recht erfolgt. Der Widerspruch gegen diese Eintragung ist von amtswegen zu löschen.

Auf die sofortige Beschwerde des Treuhandfonds für Grundpfandrechte hat das Landgericht in Koblenz durch Beschluß vom 28. März 1952 den amtsgerichtlichen Beschluß dahin geändert, daß die Kaufpreissicherungshypothek und die durch sie gesicherte Forderung im Verhältnis 10 : 1 umgestellt seien. Gegen diesen Beschluß haben die Beteiligten zu 1) bis 5) form- und fristgerecht sofortige weitere Beschwerde eingelegt.

Das Oberlandesgericht in Koblenz will über die weitere Beschwerde sachlich entscheiden. Es sieht sich jedoch durch einen Beschluß des Oberlandesgerichts in Köln vom 1. Oktober 1951 - 2 W 332/50 - (NJW 1952, 511) an der Entscheidung gehindert und hat daher die Sache dem Bundesgerichtshof gemäß § 28 Abs 2 FGG vorgelegt.

Die Voraussetzungen dieser Bestimmung für die Vorlage an den Bundesgerichtshof und damit für die Entscheidung desselben über die weitere Beschwerde nach § 28 Abs 3 sind gegeben. Unter den Beteiligten ist streitig, ob die durch die Hypothek gesicherte Forderung eine Geldsummenforderung ist, die nach Art 16 § 42 der franz. MilRegVO Nr 160 (Journal Officiel 1948, 1537) im Verhältnis 10 : 1 umzustellen ist, oder ob es sich um eine Geldwertforderung handelt, auf die diese Verordnung keine Anwendung findet. Im erstgenannten Fall wäre die Hypothek nach § 1 Abs 1 der 40. DVO zum UmstG im Verhältnis 40 : 1 umzustellen, im letzteren betrüge das Umstellungsverhältnis 1 : 1 nach § 2 Ziff 1 aaO. Die Entscheidung der Frage betrifft den Bestand, den Umfang und den Inhalt des umzustellenden Rechts. In seinem Beschluß in NJW 1952, 511 führt das Oberlandesgericht in Köln aus, daß die Frage des Bestandes, des Inhalts und des Umfangs des RM-Rechts nicht der Entscheidung der 40. DVO unterliege, die gerichtliche Zuständigkeit nach dieser Verordnung beschränke sich auf die Umstellung als solche, also auf die Feststellung, in welchem Verhältnis eine umstellungsfähige Forderung vorhanden ist, während das Bestehen einer Verbindlichkeit am 21. Juni 1948, sofern hierüber Streit besteht, im ordentlichen Zivilprozeßverfahren festgestellt werden muß. In dem Vorlagebeschluß wird demgegenüber ausgeführt, daß sich zwar nach der Fassung des § 6 Abs 3 Satz 4 der 40. DVO zum UmstG die bindende Wirkung der rechtskräftigen Entscheidung im Umstellungsverfahren auf den Betrag der Umstellung beschränke, daß dies aber nicht ausschließe, daß der Umstellungsrichter auch zu dem Bestand der umzustellenden Forderung Stellung nehmen könne, wenn ohnedie Klärung dieser Vorfrage eine Fest-

stellung des Umstellungsverhältnisses nicht möglich erscheine. Insbesondere erfordere der auf beschleunigte Klarstellung des Rechtsverhältnisses der unmittelbar Beteiligten (Gläubiger und Schuldner) gegenüber der öffentlichen Hand gerichtete Zweck des Umstellungsverfahrens die Zulassung der Mitentscheidung über Zweifelsfragen, die sich hinsichtlich der Entstehung eines Eigentümerrechts ergeben.

Diese Darlegungen des Vorlagebeschlusses und die des Beschlusses des Oberlandesgerichts in Köln zeigen, daß die Meinungsverschiedenheit der beiden Gerichte sich auf die Frage bezieht, wieweit die Zuständigkeit des Amtsgerichts auf Grund des § 6 der 40. DVO zum UmstG reicht und wie diese von der durch § 6 nicht gänzlich ausgeschlossenen Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte zu trennen ist. Da diese Frage im vorliegenden Fall von dem Oberlandesgericht Köln nach den Ausführungen in NJW 1952, 511 anders beantwortet würde als es der Vorlagebeschuß tut, mußte die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt werden, der damit auch zur Entscheidung über die sofortige weitere Beschwerde berufen ist.

Die Frage, die durch den Vorlagebeschuß zur Entscheidung des Bundesgerichtshofs gestellt wird, ist in dem Sinne dieses Beschlusses zu entscheiden. Der Senat hat zunächst in seinem Beschuß vom 8. März 1952 - IV ZB 11/52 - BGHZ 5, 259 ausgesprochen, daß bei dem Streit der Beteiligten darüber, ob eine hypothekarisch gesicherte Forderung vor der Währungsreform erloschen sei, das Amtsgericht diese Streitfrage als präjudiziell für

das Umstellungsverhältnis des Grundpfandrechts für das Grundpfandrecht und die etwa bestehende Forderung mit bindender Wirkung für Gerichte und Behörden zu entscheiden habe, und daß sich diese bindende Wirkung nicht nur auf das Umstellungsverhältnis als solches, sondern auch auf das Bestehen und den Inhalt der Forderung beziehe, wenn derselbe Sachverhalt sowohl das Umstellungsverhältnis als auch den Inhalt und den Bestand der Forderung bestimme. Ausgehend davon, daß in dem Verfahren in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit grundsätzlich die Gerichte alle für die zu treffende Entscheidung erheblichen Vorfragen selbständig zu entscheiden haben, waren es zwei Gründe, die nach Ansicht des Senats die Anwendbarkeit dieses Grundsatzes auch im Umstellungsverfahren in dem oben erwähnten Umfang erforderlich macht. Einmal läßt sich die Feststellung, ob eine Forderung besteht oder nicht, nicht immer scharf von der Entscheidung über die Höhe des Umstellungsbetrages trennen. Das gilt vornehmlich dann, wenn es sich darum handelt, ob eine Forderung angeblich vor der Währungsreform zurückbezahlt worden ist, und ob sich die Hypothek dadurch in ein Eigentümergrundpfandrecht verwandelt hat. Dann kann die Frage des Bestehens der persönlichen Forderung untrennbar mit der Frage der Höhe des Umstellungsbetrages des Grundpfandrechts verknüpft sein, da beim Erlöschen des im Verhältnis 10 : 1 umstellbaren persönlichen Rechts das Eigentümergrundpfandrecht nach § 2 Nr 3 der 40. DVO zum UmstG 1 : 1 umzustellen ist. Weiterhin war für den Senat der Umstand von ausschlaggebender Bedeutung, daß im Umstellungsverfahren, wie die Erfahrung gezeigt hat, nicht so sehr die unmittelbar an dem umgestellten Recht als Gläubiger und Schuldner oder als Grund-

pfandberechtigter und Eigentümer unmittelbar Beteiligten mit widerstrebenden Interessen einander gegenüberstehen, als vielmehr diese Beteiligten einerseits und andererseits das die Interessen der öffentlichen Hand mit dem Ziele der Sicherung einer Lastenausgleichsschuld wahrnehmende grundschuldverwaltende Institut. Der Hauptgegenstand des Umstellungsverfahrens ist daher in der Regel die Feststellung des Umstellungsbetrages des Grundpfandrechts, wovon ausschließlich die Entstehung einer Umstellungsgrundschuld nach dem Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich vom 2. September 1948 (WIGEL S 87) abhängt. Diese, von der in einem Aufwertungsverfahren sich wesentlich unterscheidende Interessenlage verlangt nach einer objektiven mit Wirkung gegen alle Beteiligten ausgestatteten Entscheidung und ein diesem Ziel angepaßtes Verfahren. Die Möglichkeit hierzu besteht aber eher in einem Verfahren nach § 6 der DVO als in einem ordentlichen Rechtsstreit wegen der in diesem bestehenden Dispositionsbefugnis der Parteien und der auf diese beschränkten Rechtskraft der ergehenden Entscheidung (§ 322 ZPO), wodurch widersprechende Urteile nicht ausgeschlossen sind.

Die Fälle, in denen es sich darum handelt, ob eine hypothekarisch gesicherte Forderung vor der Währungsreform zurückbezahlt worden ist und welche Rückwirkung die nicht unstreitige Zahlung auf den Umstellungsbetrag des Grundpfandrechts und der Forderung hat, sind aber nicht die einzigen, für die die oben angestellten Erwägungen gelten. Sie greifen vielmehr, wie der Senat in einem weiteren Beschluß vom 29. Mai 1952 - IV ZB 30/52 - ausgeführt hat, in allen den Fällen Platz, in denen es sich darum handelt,

ob eine Geldforderung und damit auch das sie sichernde Grundpfandrecht gemäß § 16 UmstG = Art 16 § 42 Abs 1. der französischen VO 160 in Verbindung mit § 1 Abs 1 der 40. DVO zum UmstG im Verhältnis 10 : 1 oder nach § 2 dieser Verordnung in dem von 1 : 1 umgestellt ist. Man kann die Streitigkeiten, die die Anwendbarkeit dieser Vorschriften zum Gegenstand haben, als diejenigen bezeichnen, die den eigentlichen oder doch vornehmlichen Gegenstand der durch § 6 der Verordnung geregelten Umstellungsverfahren bilden. § 6 würde völlig ausgehöhlt werden, wenn man solche Streitigkeiten den Umstellungsverfahren entziehen und die Beteiligten auf den ordentlichen Rechtsweg verweisen wollte. Denn in den meisten Fällen kann über das Umstellungsverhältnis nicht entschieden werden, wenn nicht zuvor Fragen entschieden werden, die im strengen Sinne solche über den Bestand, den Inhalt und den Umfang des umzustellenden Rechts sind. Zu den hiernach dem Umstellungsverfahren unterstellten Streitigkeiten gehört auch der vorliegende Fall, in dem zu entscheiden ist, ob die persönliche Forderung überhaupt dem Umstellungsgesetz unterliegt, weil davon die Anwendung des § 2 Nr 1 der Durchführungsverordnung abhängt.

Eine Unterstützung findet diese auch vom BayrOLG in NJW 1951, 721 und von mehreren Oberlandesgerichten vertretene Ansicht in der Entstehungsgeschichte des § 6 der 40. DVO zum UmstG. Abs 1 Satz 1 dieser Vorschrift ist dem § 69 des Aufwertungsgesetzes nachgebildet und stimmt mit ihm fast wörtlich überein. Für die Verfahren nach § 69 AufwG hat das Reichsgericht in einer in Rechtsprechung in Aufwertungssachen 4, 1027 abgedruckten Entscheidung auf Grund der Entstehungsgeschichte der Vorschrift ausgesprochen,

daß sie nicht eng auszulegen ist und daß die Aufwertungsstelle selbständig und **a u s s c h l i e ß l i c h** über die Vorfragen zu entscheiden hat, von denen die Festsetzung der Höhe des Aufwertungsanspruchs abhängt. Es ist bei der erweiterten Bedeutung der Rechtswirkung der auf dem Umstellungsgesetz beruhenden Verfahren nicht anzunehmen, daß man die Entscheidungsbefugnis der nach § 6 der 40. DVO zum UmstG hat enger begrenzen wollen als die der Aufwertungsstellen unter dem Aufwertungsgesetz.

Aus diesen Gründen ist in der vorgelegten Sache im Umstellungsverfahren zu entscheiden, ob die Kaufpreisforderung, zu deren Sicherheit die Hypothek bestellt worden ist, eine nach Art 13 §§ 32 und 34 der VO 160 = § 13 Abs 1 und 3 des UmstG für die amerikanische und die britische Besatzungszone der Umstellung unterliegende Forderung ist oder nicht und ob daher das für sie bestellte Grundpfandrecht im Verhältnis 1 : 1 (§ 2 Nr 1) oder 10 : 1 (§ 1 Abs 1) umgestellt werden muß. Von dieser Entscheidung hängt der Erfolg der eingelegten sofortigen weiteren Beschwerde ab.

Wie sich aus Art 13 § 32 der VO Nr 160 ergibt, findet das Umstellungsgesetz nicht auf alle Reichsmarkforderungen Anwendung. Es trifft nur solche Geldforderungen, die Geldsummenansprüche sind, d.h. auf Zahlung eines bestimmten in einem Vielfachen der Währungseinheit ausgedrückten Betrages gerichtet sind. Davon zu unterscheiden sind Geldwertansprüche, die auch eine Leistung von Geld zum Gegenstand haben, bei denen aber der Umfang der Leistung nicht durch die Einheit der Reichsmarkwährung, sondern auf andere Weise wie z.B. den Preis einer Ware bestimmt wird. Diese Forde-

rungen unterliegen nicht der Umstellung, Nach einer im Schrifttum weitverbreiteten Ansicht ist jedoch für solche Reichsmarkforderungen eine Ausnahme zu machen, die eigentlich Geldwertansprüche sind, für die aber ein Ursprungs- oder Grundbetrag festgestellt werden kann, welcher der Umstellung auf DM nach den Umstellungsschlüsseln des Umstellungsgesetzes zugänglich ist (Harmening-Duden, Währungs-gesetze § 13 Anm 28 auf S 191). Diese Ansicht beruft sich auf den Abs 3 des § 13 UmstG (= Art 13 § 34 der franz. MillegVO 160), wonach Reichsmarkverbindlichkeiten und Reichsmarkforderungen im Sinne des Umstellungsgesetzes alle Verbindlichkeiten und Forderungen aus vor dem 21. Juni 1948 begründeten Schuldverhältnissen sind, die auf Reichsmark, Rentenmark oder Goldmark lauten o d e r nach der vor dem Inkrafttreten des Währungsgesetzes in Geltung gewesenen Vorschriften in Reichsmark zu e r f ü l l e n gewesen wären. Von anderen Schriftstellern wird diese Unterscheidung unter den Geldwertansprüchen verworfen, sie stellen den Geldsummenansprüchen nur solche "Geldwertansprüche" gleich, die zwar ursprünglich unbestimmte Geldleistungen zum Gegenstand hatten, bei denen aber am Währungsstichtag der Umfang der Geldleistung bereits feststand, so daß zur Zeit des Inkrafttretens der neuen Währungsordnung der Geldwertanspruch sich in einen Geldsummenanspruch verwandelt hatte. Diese Ansicht zieht zur Auslegung des Umstellungsgesetzes die Vorschriften der §§ 11 und 12 des DM-Bilanzgesetzes heran (so Geiler-Stehlik-Veith, Kommentar zum DM-Bilanzgesetz Anm 12 I C zu §§ 11 und 12 und Schubert in NJW 1950, 285 ff). Der Senat hat sich in dem Urteil vom 7. Mai 1951 - IV ZR 166/50 - (Lindenmaier-Möhring, Nachschlagewerk, Nr 2 zu § 13 UmstG) der von Harmening-Duden vertretenen Meinung angeschlossen. Es

besteht keine Veranlassung hiervon abzugehen. Die Anwendung dieser Grundsätze auf den vorliegenden Fall ergibt aber bei richtiger Würdigung des zur Entscheidung gestellten Sachverhalts, daß es sich nicht, wie das Landgericht in dem angefochtenen Beschluß ausführt, bei der den Beteiligten zu 1) bis 4) aus dem Kaufvertrag vom 13. März 1947 erwachsenen Kaufpreisforderung um eine nach den Vorschriften der Art 13 §§ 32 und 34 und Art 16 § 42 der franz. MilRegVO 160 umgestellte Forderung handelt.

Die Beteiligten zu 1) bis 4) hatten vorgebracht, der in der Vertragsurkunde genannte Kaufpreis von 4 010 RM, der dem Einheitswert des verkauften Grundstücks im Jahre 1935 entsprochen habe, sei nicht der in Wirklichkeit vereinbarte Kaufpreis gewesen. Eine Kaufpreissumme hätte damals nicht vereinbart werden sollen, da die Verkäufer zu Reichsmarkpreisen nicht hätten verkaufen wollen. Der Kaufpreis hätte daher nicht, wie in der Urkunde angegeben, 4 010 RM betragen, sondern erst nach der Währungsreform bestimmt werden sollen. Der angegebene Kaufpreis habe im Hinblick auf die bevorstehende Währungsreform noch nicht gezahlt werden sollen und sei deshalb gestundet worden. Zwar sei zur Sicherung des Kaufpreises eine Hypothek eingetragen worden. Dabei stelle aber der angegebene Reichsmarkbetrag lediglich eine Wertangabe in der damals geltenden Währung dar. Eine Reichsmarkverbindlichkeit habe aber nicht begründet werden sollen. Der Einheitswert von 4 010 RM sei lediglich dafür angenommen worden, um für die Verkäufer eine Sicherheit eintragen zu können. Zu jener Zeit sei eine andere Währungseintragung nicht möglich gewesen. Der Hypothek habe daher keine Reichsmarkforderung zugrunde gelegen. Diese Behauptungen der Beschwerdeführer sind von

dem Notar Dr. C [REDACTED], der den Kaufvertrag beurkundet hat, bestätigt worden.

Das Landgericht ist diesem Vorbringen der Beschwerdeführer nicht gefolgt. Nach seiner Meinung ist davon auszugehen, daß die Kaufvertragsparteien im Jahre 1947 in dem notariellen Kaufvertrag unzweideutig einen festen Kaufpreis in Reichsmark vereinbart hätten. Wenn dieser auch nicht dem damaligen Wert des Grundstücks entsprochen habe, so hätten ihn die Verkäufer immerhin für so erheblich angesehen, daß sie ihn durch Eintragung einer Sicherungshypothek sichern ließen. Ferner hätten die Vertragspartner eingehende Vereinbarungen über die Kündbarkeit und die Verzinslichkeit der gesicherten Kaufpreisforderungen getroffen und diese auch ausdrücklich bis zum Eintritt der Währungsreform gestundet. Die Käufer hätten auch die vereinbarten Zinsen bezahlt. Dies alles deute darauf hin, daß tatsächlich und auch nach der damaligen Meinung der Beteiligten eine Reichsmarkverbindlichkeit entstanden sei. Die Behauptung der Beschwerdeführer, der vereinbarte Kaufpreis solle keine Reichsmarkverbindlichkeit begründen, sondern habe lediglich als Anhaltspunkt für die Kostenberechnung und den später in der neuen Währung festzusetzenden Kaufpreis dienen sollen, erscheine gegenüber der Tatsache, daß sie diesen angeblich rein formalen, wertlosen Betrag stunden und durch eine verzinsliche Hypothek sichern ließen, völlig unverständlich. Gerade die über Verzinsung und Stundung getroffenen Vereinbarungen ließen erkennen, daß nach ihrem Willen eine Reichsmarkverbindlichkeit habe entstehen sollen. Handele es sich aber um eine Reichsmarkforderung, so sei die in § 4 des Kaufvertrags getroffene Vereinbarung über die Umstellung

der Forderung im Falle einer Währungsreform wegen des zwingenden und unabdingbaren Charakters der gesetzlichen Umstellungsvorschriften unwirksam.

Dem Landgericht kann nur insoweit zugestimmt werden, als es die vor der Währungsreform getroffenen Vereinbarungen über die Umstellung von Reichsmarkforderungen für unwirksam hält, weil die gesetzlichen Vorschriften über die Umstellung nicht durch vor der Währungsreform getroffene Parteivereinbarung außer Kraft gesetzt seien. Dies hat der Senat bereits in dem Urteil NJW 1951/708 vom 29. März 1951 - IV ZR 29/50 - mit eingehender Begründung dargelegt. Nicht frei von Rechtsirrtum ist jedoch die von dem Landgericht getroffene Feststellung, es sei hier eine bestimmte Reichsmarkforderung begründet worden. Das Landgericht legt den Vertragsbestimmungen über die Hypothek und die Zinsen für die Auslegung des gesamten Rechtsgeschäfts eine Bedeutung bei, die ihnen aus rechtlichen Gründen nicht zukommen braucht und im vorliegenden Fall angesichts der von dem beurkundenden Notar bezeugten Absichten der Vertragsteile auch nicht zukommen kann. Die Auslegung verstößt daher gegen § 133 BGB. Da sich aus dem Beschluß des Beschwerdegerichts nicht ergibt, daß dieses den von dem Notar bestätigten Angaben der Beteiligten zu 1) bis 5) keinen Glauben schenkt, kann der in dem Kaufvertrag zum Ausdruck gekommene Wille der Parteien nur unter Berücksichtigung des mit dem Vertrag verfolgten Zwecks verstanden werden. Wenn die Parteien ihren Willen, die Zahlung des Kaufpreises erst nach der Währungsreform vorzunehmen und dann erst den Betrag endgültig zu bestimmen, nicht ohne Umwege zum Ausdruck gebracht haben, so ist dies evtl. deswegen geschehen, weil sie nicht

wissen konnten, ob eine solche an und für sich nach § 315 BGB zulässige Preisabrede die Zustimmung der Preisbehörde finden werde und ob sie mit der damaligen Währungsgesetzgebung (der Besatzungsmächte) vereinbar war. Sie waren daher genötigt, ihren Willen bei der Ausgestaltung des Rechtsgeschäfts soweit als möglich diesen Umständen anzupassen. Dazu war es aber nicht erforderlich, daß die Abreden über den zu entrichtenden Kaufpreis so getroffen wurden, daß die Zahlung einer bestimmten Geldsumme vereinbart wurde. Daß die Parteien die Eintragung einer Hypothek und die Zahlung von Zinsen in dem Vertrag vorsahen, kann keineswegs dafür herangezogen werden, daß die Vertragsteile eine bestimmte, durch ein Vielfaches der Währungseinheit ausgedrückte Reichsmarkverbindlichkeit hätten begründen müssen und deshalb auch wollen. Die Hypothek war nicht deswegen ungültig, wenn der Hypothekbestellung eine Kaufpreisforderung mit unbestimmtem Betrag zugrunde lag. Zwar verlangt § 1115 BGB die Eintragung eines bestimmten Geldbetrages. Dadurch wird aber nicht ausgeschlossen, daß eine gewöhnliche Hypothek auch für eine Forderung mit unbestimmtem Geldbetrag bestellt werden kann. Abgesehen von der Bestellung einer in einem solchen Fall stets zulässigen Höchstbetragshypothek (§ 1190 BGB) oder einer Grundschild, ist es durchaus zulässig, für Forderungen mit unbestimmtem Betrag eine gewöhnliche Hypothek oder eine Sicherungshypothek zu bestellen (RGZ 152, 213 [2197]). Auch die Vereinbarung von Zinsen und ihre Zahlung nach Maßgabe eines festen Betrages, der aber nicht mit dem wirklich gewollten Kaufpreis übereinstimmt, ist nicht unwirksam. Eine Zinsforderung setzt zwar das Bestehen einer Kapitalforderung voraus, nicht ist aber wesentlich, daß sich die Höhe der Zinsen nach einem bestimmten Prozentsatz der Hauptforderung

richtet. Es ist durchaus statthaft, daß die Höhe der Zinsen nach einem von dem Betrag der Kapitalforderung verschiedenen Betrag bemessen wird (vgl. Rötelmann in NJW 1951, 708 unter 5 der Ann). Die von dem Beschwerdegericht getroffene Feststellung beruht daher auf einer Verkennung des materiellen Rechts. Sind aber die Folgerungen, die das Beschwerdegericht aus der Bestellung der Hypothek und der Zinsvereinbarung geschlossen hat, rechtsirrig, dann kann im Hinblick auf die vom Notar bestätigte Absicht der Parteien der Inhalt der Vertragsurkunde nur zu dem Ergebnis führen, daß die Parteien die Begründung einer bestimmten Reichsmarkforderung überhaupt nicht gewollt haben. Dann verbietet sich aber die Anwendung des Umstellungsgesetzes auf die Kaufpreisforderung, die dafür eingetragene Hypothek ist nach § 2 Nr 1 der 40. LVO zum UmstG im Verhältnis 1 : 1 umzustellen (siehe das Urteil des Senats in NJW 1951, 708).

Zwar wird in § 1 des Vertrages gesagt, daß das Grundstück zum Preise von 4 010 RM verkauft werde. Aus den übrigen Bestimmungen des Vertrages ergibt sich aber, daß diese Summe nicht Gegenstand der Forderung sein sollte, ungeachtet dessen, ob es zu einer Währungsreform kam oder nicht. In § 4 ist für den Fall der Währungsreform ausgemacht, daß die Kaufpreiszahlung der Währungsregelung angepaßt werden sollte, wobei von dem Einheitswert des verkauften Grundstücks ausgegangen werden sollte. Aber auch für den Fall, daß eine Währungsreform nicht stattfindet, haben die Parteien in § 9 Vorsorge getroffen, was das Beschwerdegericht nicht beachtet hat, wie die weitere Beschwerde mit Recht rügt. Dann sollten nämlich die Käufer nach Treu und Glauben gehalten sein, einen höheren als

den heute vereinbarten Kaufpreis von 4 010 RM zu zahlen, da dieser Betrag den reinen Friedenswert der Grundstücke im Jahre 1935 darstelle. Der Betrag des zu zahlenden Kaufpreises blieb also in jedem Falle offen und bedurfte der Festsetzung, sei es durch Vereinbarung oder durch Richterspruch oder durch eine der Parteien nach § 316 BGB. Die so begründete Forderung war daher auf einen unbestimmten Geldbetrag gerichtet, es fehlte an einer Geldsummenforderung im Sinne des Art 13 § 32 der franz. MilRegVO '60.

Es liegt aber auch keine umstellbare Forderung deswegen vor, weil es sich etwa um eine in Reichsmark zu erfüllende Forderung im Sinne des § 34 aaO (= § 13 Abs 3 UmstG) handelte. Zwar könnte man auf den ersten Blick meinen, daß die im Vertrag angegebene Summe von 4 010 RM als Grundbetrag zu behandeln sei, welcher der Umstellung nach dem Umstellungsgesetz unterliege. Dies ist aber nur scheinbar so. Denn eine solche in Reichsmark zu erfüllende Forderung muß bestimmbar sein. Das erfordert, daß der auf Grund des gewählten Maßstabes zu zahlende Betrag sich entweder bestimmt angeben läßt (z.B. der Preis und Ware in einem bestimmten Zeitpunkt) oder sich aus einem Grundbetrag unter Anwendung eines gewählten Maßstabes durch eine Rechenoperation errechnen läßt, und sei es auch nur auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Währungsreform bezogen. Hieran fehlt es aber nach dem Inhalt der Urkunde. Die Höhe der Kaufpreisforderung sollte sich nach Treu und Glauben bestimmen, wobei allerdings der Friedenspreis des Grundstücks von 4 010 RM zu berücksichtigen war. Es fehlt aber sowohl an der Angabe eines nach äußeren Umständen zu ermittelnden festen Preises als auch an jeder zahlenmäßigen Relation zwi-

schen dem "Grundbetrag" und dem zu zahlenden Preis und damit an der in den Fällen des Art 13 § 34 erforderlichen Bestimmbarkeit des Reichsmarkbetrages der Forderung. Daraus folgt, daß die Forderung nicht von dem Umstellungsgesetz betroffen wurde und daß der Umstellungsbetrag der Hypothek 4 010 DM beträgt. Dieser aus der Vereinbarung der Parteien gezogenen Folge der Nichtanwendbarkeit des Umstellungsgesetzes auf die Goldforderung der Beteiligten zu 1) bis 4) kann auch nicht damit begegnet werden, wie mehrfach geltend gemacht worden ist, es sei unbillig, die Anwendbarkeit der Währungsgesetze davon abhängig zu machen, was die Parteien vereinbart haben. Es sei ganz zufällig, wie die Parteien ihre Vereinbarungen formuliert hätten. Je nach dem, ob sie dabei mehr oder weniger Glück gehabt hätten, entscheide sich, ob die Goldforderungen den Beschränkungen der Währungsgesetze unterlägen. Dieser Einwand ist nicht stichhaltig. Wie der Senat wiederholt entschieden hat, ist bei der Anwendung der Währungsgesetze eine Unbilligkeit im einzelnen Fall unvermeidlich. Die Umstellungsgesetzgebung hat, um ihr Ziel zu erreichen, Härten in Kauf nehmen müssen. Billigkeitserwägungen können daher für die Auslegung dieser Gesetzgebung nicht herangezogen werden (so der erkennende Senat in NJW 1951, 708 [710]). Ob eine Goldforderung eine auf Reichsmark, Rentenmark oder Goldmark lautende Forderung ist oder ob sie in Reichsmark zu erfüllen war, kann schlechterdings, wenn diese Forderung auf einem Vertrag beruht, nicht entschieden werden, ohne daß der erklärte Wille der Parteien, wie er in den mehr oder weniger glücklich formulierten Vertragsabreden zum Ausdruck kommt, entscheidend berücksichtigt wird.

Aus diesen Gründen war der angefochtene Beschluß aufzuheben. In der Sache selbst mußte es der Sache nach bei dem amtsgerichtlichen Beschlusse belassen werden. Eine Feststellung des Umstellungsverhältnisses der persönlichen Forderung verbietet sich, weil diese dem Umstellungsgesetz nicht unterliegt und überdies auch infolge Zahlung nach der Währungsreform nicht mehr besteht. Auch die übrigen von dem Amtsgericht in dem entscheidenden Teil seines Beschlusses getroffenen Feststellungen sind nicht Gegenstand der zu treffenden Entscheidung, die sich viel mehr auf den Anspruch zu beschränken hat, wie er in dem entscheidenden Teil dieses Beschlusses vorgenommen worden ist.

Es war daher, wie geschehen, zu erkennen. Die Kostenentscheidung beruht auf Art II § 6 Abs 5 der 40. DVO zum UmstG. Mit Rücksicht auf die Schwierigkeit der zu entscheidenden Rechtsfragen erscheint es angemessen, den unterliegenden Teil nicht die gesamten Kosten aufzuerlegen, sondern sie zwischen den allein an der Entscheidung interes-

60

- 21 -

sierten Eigentümern und dem Treuhandfonds zu teilen.

Dr. Wersch Ascher Raske Dr. Hartz Johannsen