

Für das Nachschlagewerk !
Für die amtliche Sammlung !

Gesetz: VHG § 3

Rechtssatz: Einem Geldinstitut, das sich gegenüber einem Antrag gemäß § 3 Abs 1 und 2 VHG auf Herabsetzung von Hypothekenzinsen darauf beruft, daß seine durch besondere Umstände verursachte ungünstige Vermögenslage einen besonderen Grund i.S. des § 3 Abs 3 VHG und die Zinsherabsetzung daher eine unzumutbare Härte darstelle, kann nicht mit Erfolg entgegengehalten werden, daß es entsprechende Ausgleichsforderungen habe. Diese sind vielmehr bei der Prüfung der Voraussetzungen des § 3 Abs.3 VHG außer Betracht zu lassen.

Aktenzeichen: IV ZB 89/53

Beschluß des BGH. vom 25.März 1954 OLG. Hamm i.W.

B e s c h l u s s

In der Vertragshilfesache

betr. Erlaß oder Herabsetzung der Zinsen der auf dem im Grundbuch von G. Band 2 Blatt 7 verzeichneten Grundbesitz lastenden Darlehenshypothek Abt. III Nr. 5 und Hauszinssteuerabgeltungshypothek Abt. III Nr. 8 bzw. Anordnung des Wegfalls von Verzugsfolgen.

Beteiligte: 1. der Antragsteller und dinglich Haftende:

Masseur Karl K. in B., W.
Str. ,

Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte
, Dr. und in

2. die Antragsgegnerin und Gläubigerin:

M. Hypotheken- und Wechselbank in L., K. Markt, vertreten durch den Vorstand,

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 25. März 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Raske, Dr. v. Werner, Scheffler und Wüstenberg

beschlossen:

Der Beschluss der 7. Zivilkammer des Landgerichts in Bochum vom 15. Juli 1953 wird aufgehoben.

Die Sache wird an das Landgericht in Bochum zurückverwiesen.

Sammlung

G r ü n d e :

Die Witwe B. veräußerte auf Grund eines Kaufvertrages vom 4. Oktober 1946 ihr zu 85,2 % zerstörtes Hausgrundstück in B., W. Straße an den Antragsteller. Dieser übernahm als Gegenleistung eine Darlehensforderung von 6 000.-- RM, für die auf dem Grundstück eine Hypothek bestellt war, sowie ein nicht eingetragenes Abgeltungsdarlehen von 3 000.-- RM, ferner bestellte er für die Verkäuferin und ihre damals 59 Jahre alte Schwester Klara D. ein Wohnrecht. Schuldnerin der Darlehen von 6 000.-- und 3 000.-- RM war die Verkäuferin, Gläubigerin die Antragsgegnerin. Diese genehmigte die Schuldübernahme nicht. Die Verkäuferin ist gestorben. Ihre Alleinerbin ist ihre Schwester Klara.

Am 2.4.1952 erwirkte die Antragsgegnerin gegen den Antragsteller ein Anerkenntnisurteil (Rechtsstreit 42 C 201/52 AG Bochum) auf Duldung der Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz wegen rückständiger Teilzahlungen nebst Verzugszinsen aus beiden Grundstückslasten, und zwar 281,35 DM aus der Darlehenshypothek und 220,37 DM aus dem Abgeltungsdarlehen.

Inzwischen war am 26.3.1952 das Abgeltungsdarlehen als Abgeltungshypothek von 276,46 DM unter Nr. 8 in Abt. III des Grundbuchs eingetragen worden. Von der Darlehenshypothek Abt. III Nr. 5 steht fest, daß sie im Verhältnis 10 : 1 auf DM umgestellt ist.

Auf Grund des Anerkenntnisurteils erwirkte die Antragsgegnerin im Juli 1952 die Anordnung der Zwangsversteigerung des Grundbesitzes (52 K 30/52 AG. Bochum). Das Versteigerungsgericht lehnte es ab, das Zwangsversteigerungsverfahren auf Grund von § 5 ZwVollstrVO einstweilen einzustellen.



Im Frühjahr 1953 zahlte der Antragsteller an die Antragsgegnerin Beträge, mit denen er die restliche Kapital-schuld befriedigen wollte. Über die Verrechnung der Zahlungen entstanden Meinungsverschiedenheiten unter den Beteiligten.

Unterm 21.5.1953 beantragte der Antragsteller Vertragshilfe und zwar:

- 1) Erlaß oder angemessene Herabsetzung der seit dem 1.1. 1945 aufgelaufenen und künftig fällig werdenden Zinsen aus der Tilgungs- und aus der Abgeltungshypothek;
- 2) Anordnung, daß Rechtsfolgen, die durch Verzug des Hypothekenschuldners vorgesehen sind, als nicht eingetreten gelten.

Dabei stützte er sich auch darauf, daß die persönliche Schuldnerin ihm den Vertragshilfeanspruch abgetreten habe.

Die Antragsgegnerin trat diesem Verlangen entgegen. Sie wies insbesondere darauf hin, der Antragsteller habe Vermögen, er sei im Begriff, das Grundstück wieder zu bebauen, während sie aus der Sowjetzone verlagert sei und ihr Vermögen, soweit es sich in der Sowjetzone befinde, eingebüsst habe.

Das Amtsgericht lehnte es durch Beschluss vom 26.6. 1953 ab, Vertragshilfe zu gewähren. Es begründete den Beschluß dahin, der Anspruch auf Gewährung von Vertragshilfe sei nicht abtretbar; persönlicher Schuldner sei der Antragsteller nicht geworden, da die Gläubigerin die Schuldübernahme nicht genehmigt und er auch nicht das Vermögen der Schuldnerin übernommen habe; in lediglich dingliche Belastungen könne im Vertragshilfewege nicht eingegriffen werden. Im übrigen verdiene der Antragsteller keinen Schutz, weil er das Grundstück billig erworben habe und bemittelt sei.

Der Antragsteller hat gegen den Beschluß des Amtsgerichts sofortige Beschwerde eingelegt. Das Landgericht hat die Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen. Im Laufe des Beschwerdeverfahrens zahlte der Antragsteller einen weiteren Betrag, so daß die Kapitalverbindlichkeiten nunmehr beglichen sind. Offen stehen nur noch 244,24 DM, die sich aus 174,69 DM Zinsrückstand (seit dem 1.1.1945) und 69,55 DM Verzugszinsen zusammensetzen.

Auf die sofortige weitere Beschwerde hat das Oberlandesgericht in Hamm (Westf.) die Sache gemäß § 28 FGG dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

In den Gründen seiner Entscheidung hat es zunächst die Frage, ob der Antragsteller an sich berechtigt sei, Vertragshilfe zu begehren, sowohl für die dingliche Belastung als für die persönliche Schuld geprüft. Es hat die Frage bejaht und sodann zur Sache selbst folgendes ausgeführt:

1) Da das Grundstück ertraglos sei, würden die Zinsen nach § 3 Abs 2 VHG auf Null herabzusetzen sein, es sei denn, daß die Vorschrift des § 3 Abs. 3 VHG einzugreifen habe.

2) § 3 Abs.3 VHG habe zwei Voraussetzungen:
"besondere Gründe" und "unzumutbare Härte".

"Besondere Gründe" könnten vornehmlich solche sein, die gerade dem betreffenden Einzelfall sein Gepräge gäben. Daß der Wert des Grundstücks ausreiche, die verhältnismäßig geringfügigen Zinsrückstände zu decken, läge auf der Hand.

Duden-Rowedder wollten solchenfalls nur Stundung gewähren und dem Schuldner die Verwertung des Grundstücks ansinnen; Saage dagegen wolle den Schuldner

nicht zur Veräußerung des Grundstücks zwingen; der Senat schließe sich der Mittelmeinung Korn's an, daß zunächst festzustellen sei, in welchem Verhältnis vor der Zerstörung das Eigenkapital zum Verkehrswert gestanden habe; von dem nach der Zerstörung verbliebenen Wert müsse dem Grundstückseigentümer der gleiche Anteil verbleiben; dabei sei die Belastung mit einem Abgeltungsdarlehen für die Hauszinssteuer miteinzusetzen.

In der Rechtsprechung sei aber weiter folgende Frage umstritten: Könne bei der Beurteilung, ob "besondere Umstände" im Sinne von § 3 Abs.3 VHG vorlägen, mitsprechen, daß sich der in Betracht kommende Gläubiger, wenn er durch den Ausfall von Zinsen Einbuße erleide, durch Zuteilung von "Ausgleichsforderungen" im Ergebnis schadlos zu halten vermöge? Während einige Gerichte es bei Streichung der Zinsen belassen wollten, wenn der Gläubiger Ausgleichsforderungen erhalte, meinten die Oberlandesgerichte in Bremen, Celle und Düsseldorf und auch Saage, eine etwaige Ausstattung des Gläubigers mit Ausgleichsforderungen hätte völlig ausser Betracht zu bleiben.

Das vorlegende Oberlandesgericht ist der Rechtsauffassung, daß die Ausgleichsforderungen zu berücksichtigen seien, sieht sich aber an einer Entscheidung unter Zugrundelegung dieser Ansicht dadurch gehindert, daß die Oberlandesgerichte in Bremen (MDR 1953, 307), Celle (MDR 1953, 498) und Düsseldorf (NJW 1953, 1229) in entgegengesetztem Sinne entschieden hätten, und es hat daher die Sache gemäß § 28 FGG dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

Die Voraussetzungen für eine Vorlegung gemäß § 8 VHG, § 28 Abs.2 FGG sind gegeben; denn das vorlegende Oberlandesgericht will bei der Auslegung des § 3 Abs.3 VHG insofern von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung des Oberlandesgerichts in Celle vom 17. Februar 1953 (MDR 1953, 498) abweichen, als es bei der nach § 3 Abs.3 VHG gebotenen Prüfung, ob die Anwendung des § 3 Abs.1 VHG "aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für den Gläubiger oder den Schuldner führen würde", das Bestehen von Ausgleichsforderungen (§§ 11, 12 UmstG) berücksichtigen will. Ob die strittige Frage für die Sachentscheidung wesentlich ist, ist nur nach der Auffassung des vorlegenden Oberlandesgerichts zu beurteilen. Der Bundesgerichtshof hat, soweit die Berechtigung der Vorlegung in Frage steht, insoweit kein Nachprüfungsrecht.

Jedoch hat der Bundesgerichtshof, wenn die Voraussetzungen für die Vorlegung gegeben sind, nicht nur über die die Vorlegung veranlassende Rechtsfrage zu befinden, sondern er tritt dann an die Stelle des vorlegenden Oberlandesgerichts, wie sich aus § 28 Abs.3 FGG ergibt. Es muß also auch geprüft werden, ob dem Antragsteller überhaupt ein Beschwerderecht zusteht. Diese Frage ist vom Landgericht und vom Oberlandesgericht mit Recht bejaht worden. Ohne daß es auf die im Vorlegungsbeschluss zu I, 1 und 2a und c gemachten Ausführungen ankäme, ist dem Oberlandesgericht zum mindesten darin beizustimmen, daß in einem Fall der, vom Gläubiger nicht genehmigten Schuldübernahme der übernehmende Grundstückserwerber jedenfalls dann zur Geltendmachung des Vertragshilfeanspruchs wegen der persönlichen Forderung befugt ist, wenn, wie das Landgericht festgestellt hat, in dem die Schuldübernahme enthaltenden Kaufvertrag die Schuldnerin (Verkäuferin) den Käufer (hier also den Antragsteller) über ihren Tod hinaus ermächtigt hat, alle ihr oder ihren Erben in ihrer

Eigenschaft als Schuldner irgendwie zustehenden Rechte selbständig geltend zu machen.

Die Anwendung des § 3 Abs.1 und 2 VHG auf den vorliegenden Fall führt zunächst zur Streichung der Zinsen; denn das belastete Grundstück bringt keinen Ertrag. Dem Begehren des Antragstellers wäre also stattzugeben, wenn nicht zugunsten der Antragsgegnerin die Bestimmung des 3. Absatzes des § 3 eingreifen würde, nach der die Vorschriften der Absätze 1 und 2 insoweit nicht gelten, als ihre Anwendung aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für Gläubiger oder Schuldner führen würde.

Die Antragsgegnerin hat zur Begründung ihrer Ansicht, daß die Voraussetzungen des § 3 Abs.3 VHG gegeben seien, angeführt, daß sie erstens durch die Abwertung ihrer Darlehen im Verhältnis 10 : 1 bereits über die Maßen an den erlittenen Kriegsschäden beteiligt worden sei; daß sie darüber hinaus als verlagerte Bank ihr gesamtes in der Ostzone befindliches Vermögen verloren habe; daß sie drittens die Pfandbriefe bedienen müsse, die für die von ihr ausgeliehenen Darlehen in Umlauf seien; und daß schliesslich der Staat über den vorgesehenen Rahmen hinaus Ausgleichsforderungen werde zur Verfügung stellen müssen, wenn ihre Hypothekenforderungen nicht in vollem Umfang bedient würden.

Das Landgericht hat hierzu festgestellt, daß die Antragsgegnerin erhebliche Schäden dadurch erlitten habe, daß sie ihren Sitz wegen der Kriegereignisse von Schwerin in M. nach L. habe verlegen müssen, und daß ihr durch die in der Sowjetzone durchgeführten Enteignungen sämtliches dort belegenes Vermögen entzogen worden sei, wobei es sich gerade bei der Antragsgegnerin um einen beträchtlichen Teil ihres Anlagevermögens handeln müsse. Sie müsse daher auch mit kleinsten Beträgen

rechnen; es handele sich für sie um einen von unzählig vielen gleichgelagerten Fällen.

Mit Recht hat der Antragsteller in seiner weiteren Beschwerde darauf hingewiesen, daß die vom Landgericht getroffenen Feststellungen bisher einer hinreichenden Grundlage entbehren. Es geht aus dem Beschluß nicht hervor, wie das Landgericht zu seinen Feststellungen gekommen ist. Diese Feststellungen sind auch nicht hinreichend bestimmt. Es ist insbesondere die Feststellung unzulänglich, daß die Antragsgegnerin "erhebliche Schäden" erlitten habe, und die Feststellung, sie habe ihr sämtliches Vermögen in der Ostzone verloren, ist solange unzureichend, als nicht weiter feststeht, in welchem Verhältnis dieser Verlust zu dem der Antragsgegnerin erhaltenen Vermögen steht. Daß nach den §§ 27 FGG, 561 Abs.2 ZPO das Gericht der weiteren Beschwerde an die Feststellungen des Landgerichts gebunden ist, steht der Nichtbeachtung der vom Landgericht getroffenen Feststellungen dann nicht entgegen, wenn diese Feststellungen unter Verletzung von verfahrensrechtlichen Vorschriften getroffen worden sind. Dies ist hier der Fall; denn entgegen § 12 FGG hat das Beschwerdegericht Feststellungen getroffen, ohne die erforderlichen Ermittlungen zu veranstalten. Die Antragsgegnerin hat nun allerdings in ihrem Schriftsatz vom 27. Juli 1952, in dem sie auf die weitere Beschwerde erwidert hat, eingehende Angaben für ihre Vermögensverluste gebracht. Diese neuen Angaben kann der Senat als Gericht der weiteren Beschwerde jedoch nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 27 FGG, § 561 ZPO) nicht berücksichtigen, während das Landgericht sie allerdings bei der von ihm neu zu treffenden Entscheidung zu beachten haben wird.

Sollten die hiernach erforderlichen Ermittlungen zu dem Ergebnis führen, daß an sich ein besonderer Grund vorliegt, der im Sinne des § 3 Abs.3 VHG zu einer unzumutbaren Härte für die Antragsgegnerin führen würde, wenn es bei der Streichung der Zinsen gemäß § 3 Abs.2 VHG bliebe, so kommt es dann u.a. auf die Rechtsfrage an, ob die Ausgleichsforderungen zu Lasten der Antragsgegnerin zu berücksichtigen sind. Diese Frage, die den Hauptstreitpunkt der Parteien bildet, ist entgegen der Ansicht des vorlegenden Oberlandesgerichts zu verneinen. Wie schon der Name sagt, sollen diese Forderungen einen Verlust ausgleichen. Sie setzen also eine bestimmte bestehende, ungünstige Vermögenslage voraus, an die sie nur anknüpfen, und sie gehören daher nicht zu den Umständen, die für die Bestimmung jener Vermögenslage in Betracht kämen. Es kann daher, wenn ein Vertragshilfungsverfahren schwebt, dessen Ausgang die Vermögenslage beeinflusst, der Schuldner bei Prüfung der besonderen Umstände und der unzumutbaren Härte nicht auf die Ausgleichsforderungen hinweisen. Der gleichen Auffassung ist auch Saage (VHG Anm.III 2 g zu § 1 S 60). Er lehnt die Berücksichtigung der Ausgleichsforderung zugunsten des Schuldners mit der - im Grunde mit den obigen Ausführungen sich deckenden - Begründung ab, die Ausgleichsforderungen seien kein Surrogat für die im Vertragshilfungsverfahren herabgesetzte Forderung des Kreditinstituts. Ähnlich begründet Eggert (Betrieb 1951 S 245) die gleiche Ansicht damit, daß eine automatische Verbindung zwischen den Aktiven des Kreditinstituts und den Ausgleichsforderungen nicht bestehe, da die Zuteilung von Ausgleichsforderungen von Faktoren abhängen, die außerhalb der Rechtssphäre des Kreditinstituts lägen. Die Auffassung, daß die Ausgleichsforderungen nicht zu berücksichtigen seien, wird ferner, wie erwähnt, vertreten von den im Vorlagebeschluss bereits genannten Oberlandesgerichten in Bremen, Celle und Düsseldorf.

Zur Begründung seiner abweichenden Meinung, die - soweit ersichtlich - nur noch von den Amtsgerichten in Calw (MDR 1949, 294) und Freiburg (DWW 1953 S 20) und von Kürzel (DWW 1953 S 177) geteilt wird, hat das vorlegende Oberlandesgericht zunächst darauf hingewiesen, daß die Gläubigerin die Einbuße gewissermaßen abwälzen könne. Dies ist an sich richtig, lässt aber die zur Entscheidung stehende Frage offen. Denn der Hinweis auf die Möglichkeit des Abwälzens stellt nichts weiter dar als den Hinweis darauf, daß Ausgleichsforderungen entstehen können, er besagt nichts darüber, ob denn nun diese etwaigen Ausgleichsforderungen von vornherein zu berücksichtigen seien. Als weiteren Grund gegen ein Ausserachtlassen etwaiger Ausgleichsforderungen zieht das vorlegende Oberlandesgericht den Umstand an, daß im VHG durch die Vorschrift des § 8 Abs.2 die Streitverkündung zugelassen worden sei. Diese Zulassung ziele, so führt das Oberlandesgericht aus, gerade auf die Beteiligung der öffentlichen Hand am Verfahren ab, wie schon Saage meine. Hätte aber der Gesetzgeber eine Berücksichtigung von Ausgleichsforderungen im Vertragshilfeverfahren von vornherein für ausgeschlossen gehalten, so hätte nicht gerade dieserhalb Vorsorge für eine Verfahrensbeteiligung der öffentlichen Hand getroffen zu werden brauchen. Diese Ausführungen gehen nach zwei Richtungen fehl: einmal trifft es nicht zu (und auch Saage hat dies nicht erklärt), daß der ganz allgemein gefaßte § 8 Abs.2 VHG gerade auf die Beteiligung der öffentlichen Hand ziele; und zweitens entfällt das Interesse der öffentlichen Hand an einer Beteiligung nicht dadurch, daß die Ausgleichsforderungen unberücksichtigt zu bleiben haben. Abgesehen davon, daß dieses Interesse schon darin liegen kann, im Vertragshilfeverfahren auf die Nichtbeachtlichkeit der Ausgleichsforderungen hinzuweisen, hat auch sonst die öffentliche Hand ein Interesse daran, daß die Geldinstitute, soweit sie mit Aus-

gleichsforderungen auszustatten sind, möglichst hohe Forderungen haben. Denn von der Höhe dieser Forderungen hängt auf jeden Fall die Höhe der Ausgleichsforderungen ab, mögen diese nun bei der Anwendung des § 3 Abs.3 VHG zu berücksichtigen sein oder nicht.

Hiernach muß der Beschluß des Beschwerdegerichts aufgehoben und die Sache zwecks weiterer Aufklärung an das Landgericht zurückverwiesen werden, ohne daß es auf die vom vorlegenden Oberlandesgericht in seinem Vorlagebeschluss weiter aufgeworfenen Rechtsfragen ankäme.

Schmidt Raske v.Werner Scheffler Wüstenberg