

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

~~2509-084~~

Gesetz: Vertragshilfegesetz § 3 Abs 3

Rechtssatz: Ein besonderer Grund, aus dem die Herabsetzung von Zinsen zu einer nicht zumutbaren Härte für den Gläubiger führen würde, kann dadurch gegeben sein, daß der Schuldner das belastete Grundstück durch den Wiederaufbau des Gebäudes wieder ertragsfähig gemacht hat und ihm infolgedessen die Zahlung der Zinsen ohne eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung seiner wirtschaftlichen Lage möglich ist.

Aktenzeichen: V ZB 17/55

Beschluß des BGH vom 10. Juni 1955

LG Freiburg
OLG Karlsruhe

V ZB 17/55

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache
der Rh[REDACTED] H[REDACTED] in M[REDACTED],
Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin,
- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -
gegen

die Firma He[REDACTED] in F[REDACTED], Inhaber Josef R[REDACTED] in
F[REDACTED],

Antragstellerin und Beschwerdegegnerin,
- vertreten durch die Rechtsanwälte Dr. [REDACTED], Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Erlasses rückständiger Hypothekenzinsen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 10. Juni 1955 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Schuster,
Dr. Oechßler und Dr. Piepenbrock beschlossen:

Auf die sofortige weitere Beschwerde der Antrags-
gegnerin wird der Beschluß des 5. Zivilsenats in
Freiburg des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 2.
April 1955 aufgehoben. Die Sache wird zur ander-
weiten Entscheidung an das Beschwerdegericht zu-
rückverwiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde
wird auf 6300 bis 6400 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in F[REDACTED], K[REDACTED]-J[REDACTED]-Straße [REDACTED] gelegenen, im Grundbuch von F[REDACTED]-[REDACTED] Bd 74 Lgb Nr 734 eingetragenen Grundstücks, dessen Gebäude im Jahre 1944 durch Kriegseinwirkung stark beschädigt wurde. Das Grundstück ist zugunsten der Antragsgegnerin mit Hypotheken in Höhe von insgesamt 571 715 RM, die im Verhältnis 10 : 1 auf 57 171,50 DM umgestellt sind, belastet. Auf die rückständigen Zinsen aus der Zeit vor der Währungsreform hat die Antragstellerin im Jahre 1952 insgesamt 3000 DM in drei Teilbeträgen bezahlt. Der Zinsrückstand bis zum 31. Dezember 1948 beläuft sich auf 6394,74 DM. Hiervon entfallen auf die Zeit vor der Währungsreform 5108,38 DM, auf die Zeit vom 21. Juni bis zum 31. Dezember 1948 1286,36 DM. Infolge des Kriegsschadens, durch den auch das gesamte Inventar und das Warenlager der Antragstellerin vernichtet wurden, lag das Grundstück bis Ende 1948 brach und war ohne Ertrag. In der Folgezeit hat die Antragstellerin das Gebäude mit einem Kostenaufwand von rund 460 000 DM wieder aufgebaut. Die Finanzierung erfolgte in Höhe von rund 271 000 DM durch Darlehen der späteren Mieter, die am 31. Dezember 1953 bis auf 150 750 DM durch Verrechnung getilgt waren. Die Hälfte des ersten Stockwerks nimmt die Antragstellerin für ihren eigenen Betrieb in Anspruch. Durch Verfügung vom 1. März 1950 hat das frühere Land Baden die auf die Umstellungsgrundschulden entfallenden Zinsen für die Zeit vom 1. Juli 1948 bis zum 30. Juni 1949 in Höhe von 23 154,48 DM in vollem Umfang erlassen und weiter auf einen Teilbetrag der Umstellungsgrundschulden in Höhe von 200 691,95 DM verzichtet. Die an Stelle der restlichen Umstellungsgrundschulden getretene Kreditgewinnabgabe beträgt nach der Berechnung der Antragstellerin 93 200 DM. Seit dem 1. Januar 1949 bezahlt die

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Antragstellerin die laufenden Zinsen an die Antragsgegnerin.

Die Antragstellerin hat mit der Begründung, daß das Grundstück infolge des Kriegsschadens bis zum 31. Dezember 1948 ertraglos gewesen sei, den Erlaß der bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen restlichen Zinsen beantragt. Sie trägt weiter vor, sie befinde sich wegen der durch den Wiederaufbau entstandenen hohen Verschuldung in einer angespannten Lage, so daß sie mit erheblichen Schwierigkeiten zu kämpfen habe. Das Geschäft bringe noch keinen vollen Ertrag, da es infolge der Kriegsschäden der Stadt F [REDACTED] an verhältnismäßig abgelegener Stelle liege. Bei dem derzeitigen Konkurrenzkampf im Textilgewerbe sei sie auch dadurch behindert, daß sie im Gegensatz zu früher nur die Hälfte des ersten Stockwerks für ihren Betrieb benutzen könne.

Die Antragsgegnerin hat Zurückweisung des Vertragshilfeantrags beantragt. Sie hält die Voraussetzungen für die Gewährung von Vertragshilfe nicht für gegeben und macht dazu geltend, die Antragstellerin sei heute in der Lage, die rückständigen Zinsen ohne Gefährdung ihrer Existenz zu zahlen, so daß ein Erlaß dieser Zinsen für sie (Antragsgegnerin) eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Eine Zinsherabsetzung müsse auch deshalb in hohem Maße als unbillig erscheinen, weil die Antragstellerin das Grundstück bei einem damaligen Wert von über 600 000 RM mit einem Eigenkapital von höchstens 20 000 RM erworben habe, während sich nach dem Wiederaufbau des Grundstücks bei einem Wert von über 1 Million DM ein Überkapital von rund 515 000 DM zu gunsten der Antragstellerin ergebe.

Das Landgericht hat die von der Antragstellerin geschuldeten rückständigen Zinsen erlassen, das Oberlandesgericht die sofortige Beschwerde der Antragsgegnerin zurückgewiesen. Mit der sofortigen weiteren Beschwerde verfolgt die Antragsgegnerin ihren Antrag auf Versagung der Vertragshilfe weiter. Die Antragstellerin bittet, das Rechtsmittel als unzulässig zu verwerfen, hilfsweise als unbegründet zurückzuweisen.

Die sofortige weitere Beschwerde ist gemäß § 18 Abs 3 VHG zulässig und auch sachlich begründet.

Nach § 3 Abs 2 VHG sind, wenn der Ertrag des belasteten Grundstücks infolge von Kriegsschäden zu mehr als 25 v.H. gemindert ist, die Zinsen insoweit herabzusetzen, als sie den Ertrag des Grundstücks übersteigen, Dies gilt jedoch nach § 3 Abs 3 VHG dann nicht, wenn die Herabsetzung der Zinsen zu einer nicht zumutbaren Härte für den Gläubiger führen würde. Das Oberlandesgericht hält die Voraussetzungen dieser Vorschrift nicht für gegeben und führt dazu aus:

Die Antragstellerin habe das Grundstück überwiegend durch Übernahme von Belastungen erworben, damals also keinen wesentlichen eigenen Kapitalanteil besessen. Gegenwärtig sei das Grundstück außer mit den umgestellten Rechten noch mit einer für die Sparkasse Freiburg bestellten Umschuldungsgrundschuld von 380 000 DM belastet. Als wirtschaftliche Belastung des Grundstücks komme noch die Kreditgewinnabgabe in Höhe von 93 200 DM hinzu. Der Grundstückswert müsse demgegenüber heute auch bei vorsichtiger Schätzung erheblich höher angesetzt werden. Jedoch sei davon auszugehen, daß er nicht wesentlich über dem von der Antragstellerin berechneten Wert von 873 817 DM liege. Das Vorhandensein

eines Überkapitals könne allein die Versagung der Vertragshilfe nicht rechtfertigen. Das Geschäft, das die Antragstellerin auf dem Grundstück betreibe, bilde ihre Existenzgrundlage. Den Mieteinnahmen von jährlich 41 500 DM (ohne den Mietwert der von der Antragstellerin benutzten Räume) ständen Ausgaben an Grundsteuer, Kreditgewinnabgabe und Zinsendienst von jährlich 52 300 DM gegenüber. Die Antragstellerin habe durch ihre Bevollmächtigten, die auch ihre Steuerangelegenheiten bearbeiteten, eine Reihe von Tatsachen vorgetragen, die ergäben, daß ihr Geschäft sich in einer angespannten Lage befinde. Sie sei im Jahre 1953 mit einem Betrag von 10 490 DM für Zinsen aus der Kreditgewinnabgabe und sogar mit der Zahlung von Umsatz- und Lohnsteuern im Rückstand gewesen, so daß im Oktober 1953 wegen eines Steuerrückstandes von nahezu 18 000 DM eine Pfändung gedroht habe. Obwohl für Umsatz- und Lohnsteuern grundsätzlich eine Stundung nicht gewährt werde, sei der Antragstellerin die ratenweise Zahlung der Steuerschuld gestattet worden. Die Bilanzen der Antragstellerin zum 31. Dezember 1953 und 31. Dezember 1954, deren Inhalt ebenso wie die sonstigen ziffernmäßigen Angaben der Antragstellerin unbedenklich als zutreffend angesehen werden könnten, ließen unter Berücksichtigung der gerichtsbekannten Verhältnisse im F [REDACTED] Textilhandel die Behauptung der Antragstellerin, daß sie mit Schwierigkeiten zu kämpfen habe, glaubhaft erscheinen. Danach lägen in der Person der Schuldnerin keine Umstände vor, welche die Anwendung der Ausnahmegesetzvorschrift des § 3 Abs 3 VHG rechtfertigen könnten. Die Tatsache, daß der Antragsgegnerin Ausgleichsforderungen für die währungsbedingten Ausfälle zuständen, müsse unberücksichtigt bleiben. Außergewöhnliche Umstände, die für eine besonders schwierige Lage der Antragsgegnerin sprächen, seien nicht vorgebracht.

Die Antragsgegnerin rügt, daß das Oberlandesgericht von ungenügenden, zum Teil sogar aktenwidrigen Feststellungen ausgegangen sei und seiner Entscheidung, soweit es sich um den gegenwärtigen Ertrag des Grundstücks handle, die einseitigen Angaben der Antragstellerin, ohne deren Richtigkeit nachzuprüfen, zugrunde gelegt habe.

Die sofortige weitere Beschwerde kann nach § 18 Abs 3 VHG in Verbindung mit § 27 FGG nur auf eine Gesetzesverletzung gestützt werden. Auf das Vertragshilfeverfahren finden gemäß § 8 VHG die Vorschriften des Gesetzes über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit Anwendung, soweit im Vertragshilfegesetz nichts anderes bestimmt ist. Nach § 12 FGG hat das Gericht die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen anzustellen und die geeignet erscheinenden Beweise aufzunehmen. Der angefochtene Beschluß läßt, wie noch auszuführen sein wird, eine eingehende Aufklärung und Würdigung des Sachverhalts vermissen. Darin liegt eine Gesetzesverletzung, die zur Aufhebung der Beschwerdeentscheidung führen muß.

Da das belastete Grundstück über den 31. Dezember 1948 hinaus ertraglos war, sind die rückständigen Zinsen gemäß § 3 Abs 2 VHG auf 0 DM herabzusetzen, es sei denn, daß die Zinsherabsetzung aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für die Gläubigerin führen würde (§ 3 Abs 3 VHG). Die Entscheidung hängt danach allein davon ab, ob die Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG gegeben sind. Es müssen besondere Umstände vorliegen, die - zur Vermeidung einer unzumutbaren Härte - eine Abweichung von der grundsätzlichen Regelung des § 3 Abs 2 VHG geboten erscheinen lassen. Solche besonderen Gründe können sich sowohl aus der Person des

Gläubigers wie auch des Schuldners ergeben, so daß unter Umständen auch eine lediglich auf seiten des Schuldners bestehende Tatsache einen besonderen Grund bilden kann, aus dem die Zinsherabsetzung den Gläubiger unzumutbar hart treffen würde (vgl BGHZ 16. 105 1097). Die Frage, in welchem Verhältnis bei dem belasteten Grundstück das Eigenkapital der Antragstellerin zum Fremdkapital vor dem Eintritt des Kriegsschadens gestanden hat und wie dieses Verhältnis jetzt ist, kann für die Entscheidung dahingestellt bleiben, da das Vorhandensein eines sog. Überkapitals, wie das Oberlandesgericht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des erkennenden Senats (vgl BGHZ 15, 43; 16, 105) zutreffend annimmt, die Anwendung des § 3 Abs 3 VHG und damit die Ablehnung einer Zinsherabsetzung im Falle des § 3 Abs 2 VHG nicht zu rechtfertigen vermag. Ebenso muß auch, wenn es sich bei der Gläubigerin um ein Kreditinstitut handelt, die Zuteilung von Ausgleichsforderungen im Rahmen der Prüfung der Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG außer Betracht bleiben (vgl BGHZ 13, 56). Der Gesetzgeber hat, wie der erkennende Senat im Beschluß vom 4. Januar 1955 - V ZB 28/54 - (BGHZ 16, 105) ausgeführt hat, die Zinsherabsetzung an den Grundstücksertrag gebunden, um eine Aufzehrung des Grundstückswertes durch Zinsrückstände zu verhindern. Es genügt deshalb zur Anwendung des § 3 Abs 3 VHG nicht, daß der Wert des Grundstücks zur Deckung der rückständigen Zinsen ausreichen würde; denn der Schuldner soll nicht gezwungen werden, das ertraglos gewordene Grundstück zu veräußern, um die rückständigen Zinsen begleichen zu können. Im übrigen sagt das Gesetz nicht, wann die Zinsherabsetzung eine unzumutbare Härte für den Gläubiger bedeuten würde. Hierüber hat vielmehr das Gericht nach erschöpfender Aufklärung und Würdigung des Sachverhalts nach freiem

Ermessen zu entscheiden. Die Prüfung der Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG erfordert eine Interessenabwägung, wobei in der Regel die wirtschaftliche Lage der Beteiligten von entscheidender Bedeutung sein wird. Vor allem darf bei der Interessenabwägung, worauf der erkennende Senat in dem Beschluß vom 10. Mai 1955 - V ZB 32/54 - hingewiesen hat, auch der Grundsatz der Vertragstreue nicht unberücksichtigt bleiben. Die Zinsherabsetzung kann danach auch einem vermögenden Gläubiger gegenüber zu einer unzumutbaren Härte führen, wenn der Schuldner ohne nennenswerte Schwierigkeiten zur Zahlung der rückständigen Zinsen in der Lage ist, insbesondere wenn er über weiteres Vermögen oder Einkommen verfügt, so daß ihm die Zahlung der Zinsen ohne weiteres, nämlich ohne eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung seiner wirtschaftlichen Lage möglich ist. In einem solchen Falle bedarf der Schuldner keiner Hilfe. Ein besonderer Grund im Sinne des § 3 Abs 3 VHG kann, wie Saage (VGH § 3 Bem III 2 c) zutreffend hervorhebt, auch darin liegen, daß der Schuldner durch den Wiederaufbau des Grundstücks eine Ertragssteigerung herbeigeführt und dadurch eine ursprünglich vorhandene Ertragsminderung, die zur Anwendung des § 3 Abs 2 VHG berechtigt hätte, beseitigt hat. Im Rahmen der Prüfung der Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG muß deshalb auch die Tatsache Beachtung finden, daß die Antragstellerin das Grundstück durch den Wiederaufbau des Gebäudes wieder ertragsfähig gemacht hat, es sei denn, daß der Ertrag durch die bestehenden Verbindlichkeiten und die Zinsrückstände völlig aufgezehrt oder in einer für die Antragstellerin unzumutbaren Weise gemindert würde.

Um beurteilen zu können, ob die Antragstellerin ohne eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage die rückständigen Zinsen zahlen kann, bedarf es

einer eingehenden Prüfung der Ertragslage des belasteten Grundstücks und des Geschäftes der Antragstellerin. In dieser Hinsicht reichen die Feststellungen des Beschwerdegerichts zu einer abschließenden Stellungnahme nicht aus. Die Tatsache, daß die Antragstellerin im Jahre 1953 mit einem erheblichen Steuerbetrag im Rückstand war, deutet zwar, wie das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum angenommen hat, darauf hin, daß das Geschäft der Antragstellerin sich damals in einer angespannten Lage befand. Maßgebend für die Beurteilung ist jedoch der Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichts, im Rechtsmittelverfahren der Zeitpunkt der Entscheidung des Beschwerdegerichts (vgl. BGHZ 14, 398). Im übrigen ist die Würdigung der von der Antragstellerin eingereichten Unterlagen Aufgabe des Tatrichters, an dessen Beurteilung das Gericht der weiteren Beschwerde gebunden ist, soweit diese Beurteilung nicht auf einer Gesetzesverletzung beruht. Bestrittene tatsächliche Angaben bedürfen grundsätzlich eines Beweises. Der Tatrichter ist jedoch nicht gehindert, unter Umständen auch einseitige Angaben eines Beteiligten, insbesondere Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen, seiner Entscheidung zugrunde zu legen, sofern diese Unterlagen eine geeignete Grundlage für die zu treffende Feststellung bilden und das Gericht sich mit den gegen ihre Richtigkeit erhobenen Einwendungen auseinandersetzt. Das Beschwerdegericht hat jedoch eine erschöpfende Aufklärung und Würdigung des Sachverhalts unterlassen.

Zutreffend weist die Antragsgegnerin darauf hin, daß die Mieteinnahmen aus dem Grundstück (ohne den Mietwert der Geschäftsräume der Eigentümerin), die das Oberlandesgericht entsprechend den Angaben der Antragstellerin im Schriftsatz vom 1. Februar 1955 mit 41 500 DM angenommen hat, in der mit dem Schriftsatz der Antragstellerin vom

25. Februar 1955 eingereichten Gewinn- und Verlustrechnung zum 31. Dezember 1954, die im übrigen einen Reingewinn von 22 565,01 DM aufweist, mit 64 140 DM angesetzt sind, ohne daß ersichtlich ist, wie die unterschiedlichen Zahlen zu erklären sind, insbesondere ob in dem Betrage von 64 140 DM etwa der Mietwert der von der Antragstellerin benutzten Räume mitenthalten ist oder ob und in welcher Weise etwa Tilgungsbeträge aus den für den Wiederaufbau gewährten Mieterdarlehen berücksichtigt worden sind. Das Oberlandesgericht hat hierzu keine Stellung genommen, so daß insoweit eine Nachprüfung nicht möglich ist. Dasselbe gilt auch von den jährlich aufzubringenden Grundstückslasten, die das Beschwerdegericht auf Grund der Angaben der Antragstellerin mit 52 300 DM angesetzt hat, während die Gewinn- und Verlustrechnung der Antragstellerin zum 31. Dezember 1954 Zahlen enthält, die mit den vom Oberlandesgericht übernommenen Angaben der Antragstellerin nicht übereinstimmen und ohne nähere Erläuterung nicht verständlich und nachprüfbar sind.

Entscheidend für die Beurteilung sind die Gesamteinkünfte der Antragstellerin, deren Höhe nur nach eingehender Prüfung der Ertragslage des Grundstücks selbst auf Grund der Mieteinnahmen, der Zinsverpflichtungen und der sonstigen auf dem Grundstück ruhenden Lasten sowie unter Berücksichtigung des Gewinnes, den das Geschäft der Antragstellerin abwirft, festgestellt werden kann. Die weiter erforderliche Aufklärung wird sich auch darauf zu erstrecken haben, wie das Geschäft der Antragstellerin sich bisher entwickelt hat, wie und in welchem Umfang in den vergangenen Jahren die aus dem Wiederaufbau des Gebäudes herrührenden Verbindlichkeiten getilgt, insbesondere die Mieterdarlehen verrechnet worden sind, ob dies kaufmännischen Gepflogenheiten entsprach oder ob vom Standpunkt kaufmännischer Ge-

pflogenheiten die bisherige Schuldentilgung teilweise bereits im Vorgriff auf spätere Jahre vorgenommen wurde. Dabei kann die Hinzuziehung eines geeigneten Wirtschaftssachverständigen sich als zweckmäßig erweisen. Wenn die hiernach vorzunehmende Prüfung ergeben sollte, daß die Antragstellerin die rückständigen Zinsen ohne eine ins Gewicht fallende Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage zahlen kann, so würde dieser Umstand einen besonderen Grund bilden, aus dem die Zinsherabsetzung zu einer nicht zumutbaren Härte für die Gläubigerin führen würde, so daß die Ablehnung des Vertragshilfeantrages gerechtfertigt wäre.

Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde ist gemäß § 19 Abs 1 und 7 VHG in Verbindung mit § 24 Abs 2 KostO festgesetzt worden.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock