

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

der Ehefrau Gertrud M. geb. M. in S.,
P.

Antragstellerin,

vertreten durch den Diplomingenieur Heinrich P. in
B., S.straße,

gegen

1. die D. C. -Aktiengesellschaft in
B.-C., U.straße, vertreten durch
ihre Vorstandsmitglieder, die Bankdirektoren Hans O.
und Dr. Joseph W.,
2. die B. P. und G. i.L.
in B., Am K., vertreten durch ihren
Verwalter Paul M. in B. M.
straße,

Antragsgegnerinnen,

zu 1 vertreten durch Rechtsanwalt B. in B.-
straße,

wegen Herabsetzung von Zinsen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 12. Juli 1956 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Oechßler,
Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

beschlossen:

Die sofortige weitere Beschwerde der Antragstel-
lerin gegen den Beschluß des Zivilsenats 1 a des Kammer-
gerichts vom 7. April 1956 wird auf Kosten der Beschwer-
deführerin als unzulässig verworfen. Außergerichtliche
Kosten werden nicht erstattet.

Auf die sofortige weitere Beschwerde der Antrags-
gegnerin zu 1 wird der vorbezeichnete Beschluß, soweit
die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 in Höhe von
2 904,05 DM erlassen ist und der Antragsgegnerin zu 1
Kosten des Beschwerdeverfahrens auferlegt sind, aufge-
hoben und die Sache in diesem Umfang zur erneuten Prü-

fung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde der Antragstellerin wird auf 2 300 bis 2 400 DM, für die weitere Beschwerde der Antragsgegnerin zu 1 auf 2 900 bis 3 000 DM festgesetzt.

4
v

G r ü n d e :

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in B [REDACTED] K [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED], gelegenen, im Grundbuch von I [REDACTED] Bd [REDACTED] Bl 1 [REDACTED] verzeichneten Grundstücks. In Abteilung III des Grundbuchs sind unter Nr 29 für die Antragsgegnerin zu 1 eine Hypothek von ursprünglich 190 000 RM, die am 24. Juni 1948 noch in Höhe von 164 475,80 RM bestand, und unter Nr 31 für die Antragsgegnerin zu 2 eine Grundschuld von 200 000 RM eingetragen. Die Zinsrückstände betragen bis zum 31. Dezember 1955 für die Antragsgegnerin zu 1 seit dem 1. Januar 1945 8 141,55 DM, für die Antragsgegnerin zu 2 seit dem 1. April 1945 8 504,17 DM.

Die Baulichkeiten des Grundstücks - ein Mietwohnhaus mit Fabrikgebäude - sind durch Kriegseinwirkung zerstört. Der Einheitswert des Grundstücks, der am 1. Januar 1935 313 300 RM betrug, ist zum 1. April 1949 auf 123 500 DM festgesetzt worden. Die Mieteinnahmen aus dem Grundstück betrugen im Jahre 1942 95 481,32 RM. Das Grundstück, das seit der Zerstörung bis Juni 1948 keinen Ertrag brachte, war von Juli 1948 bis 1953 an einen Schrotthändler vermietet. Die Einnahmen beliefen sich für diese Zeit auf 5 217,82 DM-West und 320 DM-Ost. Nach Abzug der in den Jahren 1948 bis 1954 entstandenen Ausgaben verblieb ein Überschuß von 2 312,95 DM. In den Jahren 1954 und 1955 wurden keine Einnahmen erzielt.

- 3 -

Die Antragstellerin ist außerdem je zur Hälfte Mit-eigentümerin der Westberliner Grundstücke P[REDACTED]straße [REDACTED] und W[REDACTED]straße [REDACTED]. Das auf dem Grundstück P[REDACTED]straße [REDACTED] befindliche Gebäude ist durch Kriegseinwirkung zerstört. Das Grundstück hat einen Einheitswert von 44 000 DM und ist mit einer Hypothek von 5 092,16 DM belastet. In einem Vertragshilfeverfahren hat die Hypothekengläubigerin sich mit der Streichung der rückständigen Zinsen einverstanden erklärt. Das Grundstück W[REDACTED]straße [REDACTED] hat einen Einheitswert von 279 100 DM. Es war am 24. Juni 1948 mit einer Hypothek von 347 300 RM und einer Grundschuld von 300 000 RM belastet. Die Einkünfte der Antragstellerin aus diesem Grundstück betrugen nach den Einkommensteuerbescheiden (Einnahmen nach Abzug der Werbungskosten) im Jahre 1952 511 DM, im Jahre 1953 4 525 DM und im Jahre 1954 3 153 DM. Als Sonderausgaben für das Jahr 1953 wurden 5 841 DM Übergangsabgabe (§ 216 IAG) berücksichtigt.

Die Antragstellerin hat mit der Begründung, daß sie kein weiteres Vermögen und Einkommen besitze und ihr Lebensunterhalt von ihrem Ehemann bestritten werde, beantragt, die den Antragsgegnerinnen zustehenden Zinsen für die Zeit vor dem 1. Januar 1955 zu streichen und die laufenden Zinsen bis zum 31. Dezember 1955 zu stunden.

Die Antragsgegnerinnen haben um Zurückweisung des Antrages gebeten. Die Antragsgegnerin zu 1 hält einen Erlass der Zinsen vor einer Herabsetzung der Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 2 für unzulässig. Die Antragsgegnerin zu 2 hat geltend gemacht, daß eine Streichung der Zinsen eine unzumutbare Härte für sie bedeuten würde, weil sie ein ruhendes Kreditinstitut sei, das den größten Teil seines in der Sowjetzone befindlichen Vermögens durch Enteignung verloren habe.



Das Landgericht hat dem Antrag der Antragstellerin stattgegeben. Hiergegen haben die Antragsgegnerinnen sofortige Beschwerde eingelegt mit dem Antrage, den Vertragshilfeantrag zurückzuweisen. Die Antragstellerin hat im Beschwerdeverfahren beantragt, auch die Zinsen für das Jahr 1955 zu streichen. Das Kammergericht hat die bis zum 31. Dezember 1955 aufgelaufenen Zinsen herabgesetzt, und zwar die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 auf 2 312,95 DM, die Zinssprüche der Antragsgegnerin zu 2 auf 0 DM, im übrigen die Beschwerden zurückgewiesen. Hiergegen richten sich die sofortigen weiteren Beschwerden der Antragstellerin und der Antragsgegnerin zu 1. Die Antragstellerin verfolgt ihren Vertragshilfeantrag weiter, während die Antragsgegnerin zu 1 die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Zurückweisung des Vertragshilfeantrages erstrebt, soweit Zinsen in Höhe eines Betrages von 2 904,05 DM erlassen wurden.

II.

1. Die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin ist unzulässig.

Das von dem Verfahrensbevollmächtigten der Antragstellerin eingelegte Rechtsmittel entspricht nicht der gesetzlichen Formvorschrift. Auf das Verfahren der richterlichen Vertragshilfe ist gemäß § 8 VHG das Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit anzuwenden, soweit im Vertragshilfegesetz nichts anderes bestimmt ist. Für die Form der sofortigen weiteren Beschwerde ist, da das Vertragshilfegesetz hierüber keine Bestimmungen enthält, die Vorschrift des § 29 FGG maßgebend. Hiernach kann die weitere Beschwerde entweder durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zu Protokoll der Geschäftsstelle eines der beteiligten Gerichte eingelegt werden. Erfolgt die Ein-

legung durch Einreichung einer Beschwerdeschrift, so muß diese von einem Rechtsanwalt unterzeichnet sein. Nur Behörden und Notare, die in der Angelegenheit für den Beschwerdeführer einen Antrag bei dem Gericht erster Instanz gestellt haben, sind von dem Anwaltszwang befreit. Die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin, deren Verfahrensbevollmächtigter das Rechtsmittel, obwohl er darauf hingewiesen worden ist, daß gegen die Einlegung der weiteren Beschwerde durch ihn Bedenken beständen, aufrechterhalten hat, mußte deshalb als unzulässig verworfen werden.

2. Die sofortige weitere Beschwerde der Antragsgegnerin zu 1 ist dagegen zulässig und auch begründet.

Gegenstand des Verfahrens der weiteren Beschwerde ist lediglich ein Zinsbetrag von 2 904,05 DM. Bei dem Betrag von 2 312,95 DM, auf den das Beschwerdegericht die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 herabgesetzt hat, handelt es sich um den Reinertrag des belasteten Grundstücks. Der Rohertrag beläuft sich nach der auf den übereinstimmenden Angaben der Beteiligten beruhenden Feststellung des Beschwerdegerichts auf 5 217 DM. Der im gegenwärtigen Verfahren noch streitige Betrag von 2 904,05 DM stellt somit die Differenz zwischen dem Rohertrag und dem Reinertrag des Grundstücks dar.

Nach § 3 Abs 2 VHG sind, wenn der Ertrag des belasteten Grundstücks infolge von Kriegs- oder Kriegsfolgeschäden zu mehr als 25 v.H. gemindert ist, die Zinsen insoweit herabzusetzen, als sie den Ertrag des Grundstücks übersteigen. Die Vorschrift des § 2 VHG gilt entsprechend. Dies bedeutet, daß eine im Range bessere Zinsschuld erst herabgesetzt werden darf, wenn eine rangschlechtere Zinsschuld herabgesetzt worden ist (vgl Saage VHG § 3 Bem II 2 b S 83).

Diese Voraussetzung trifft infolge der Zinsherabsetzung bei der der Hypothek der Antragsgegnerin zu 1 im Range nachfolgenden Grundschuld der Antragsgegnerin zu 2 zu. Die Vorschrift des § 3 Abs 2 VHG gilt jedoch insoweit nicht, als ihre Anwendung aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für die Gläubigerin oder Schuldnerin führen würde.

Das Kammergericht geht bei Anwendung des § 3 Abs 2 VHG entgegen der bisher vom 7. Zivilsenat des Beschwerdegerichts vertretenen Auffassung davon aus, daß mit dem Ertrag im Sinne dieser Vorschrift der Reinertrag, d.h. der Bruttoertrag abzüglich der notwendigen Bewirtschaftungskosten, gemeint sei. Es hat deshalb, da es die Voraussetzung des § 3 Abs 3 VHG verneint, die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 auf den Reinertrag von 2 312,95 DM herabgesetzt. Mit Recht rügt die Antragsgegnerin zu 1, daß das Kammergericht seiner Entscheidung den Reinertrag zugrunde gelegt hat. Der erkennende Senat hat bereits in dem auch vom Beschwerdegericht angeführten Beschluß vom 13. Januar 1956 (V ZB 54/55, BGHZ 19, 363) klargestellt, daß unter dem Ertrag im Sinne des § 3 Abs 2 VHG nicht der Reinertrag, sondern der Rohertrag (Bruttoertrag) zu verstehen sei, und diese Auffassung in einem weiteren Beschluß vom 11. Mai 1956 (V ZB 56/55, Wertpapier-Mitteilungen 1956, 869) unter Ablehnung der abweichenden Ansicht des Beschwerdegerichts und der hiermit übereinstimmenden Stellungnahme von Schätzler (NJW 1956, 510) aufrechterhalten. Die Ausführungen des Beschwerdegerichts in dem angefochtenen Beschluß geben zu einer anderen Beurteilung keinen Anlaß.

Die unrichtige Auslegung des Ertragsbegriffs muß zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führen, soweit das Beschwerdegericht die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 unter den Rohertrag herabgesetzt hat; denn nach § 3 Abs 2 VHG

ist die Zinsherabsetzung nur insoweit zulässig und zwingend vorgeschrieben, als die Zinsen den Ertrag übersteigen, so daß bei Zugrundelegung des Rohertrages die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 grundsätzlich nur auf den Betrag von 5 217 DM herabgesetzt werden könnte. Zu der Frage, ob eine Zinsherabsetzung auf diesen Betrag nur zulässig sein würde, wenn sie zur Vermeidung einer unbilligen Härte gegenüber der Antragstellerin erforderlich wäre (§ 3 Abs 2 in Verbindung mit § 2 VHG), braucht nicht Stellung genommen zu werden, weil die Gläubigerin selbst im Verfahren der weiteren Beschwerde durch die Beschränkung ihres Antrages einer Zinsherabsetzung auf den Rohertrag zugestimmt hat.

Eine weitere Zinsherabsetzung würde nur unter den Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG möglich sein. Das Beschwerdegericht hat auf Grund des Vorbringens der Antragstellerin die Frage geprüft, ob die Beschränkung der Zinsherabsetzung auf den Ertrag des Grundstücks (§ 3 Abs 2 VHG) zu einer nicht zumutbaren Härte für die Antragstellerin führen würde. Es hat diese Frage mit der Begründung verneint, daß der Antragstellerin mit Rücksicht auf die Höhe ihrer Einkünfte, insbesondere der von ihr selbst errechneten Überschüsse aus dem Grundstück W[REDACTED]straße von 714,17 DM im Jahre 1952, von 7 616,37 DM im Jahre 1953 und von 7 613,24 DM im Jahre 1954, von denen ihr jeweils die Hälfte gebühre, besondere Gründe im Sinne des § 3 Abs 3 VHG, die ein Abweichen von der grundsätzlichen Regelung des § 3 Abs 2 VHG rechtfertigen könnten, nicht zur Seite ständen. Dieser Beurteilung liegt entsprechend der vom Beschwerdegericht vertretenen Auffassung eine Zinsherabsetzung auf den Reinertrag von 2 312,95 DM zugrunde. Da jedoch von dem Rohertrag und demgemäß von einer Zinsherabsetzung auf den Betrag von 5 217 DM auszugehen ist, bedarf die Frage, ob auch gegenüber einer Zinsverbindlichkeit von 5 217 DM die Voraus-

setzungen des § 3 Abs 3 VHG zu verneinen sind, einer erneuten Prüfung. Da es sich insoweit um eine dem Tatrichter obliegende Ermessensentscheidung handelt, war das Gericht der weiteren Beschwerde zu einer abschließenden Beurteilung nicht in der Lage.

Der angefochtene Beschluß mußte deshalb, soweit die Zinsforderung der Antragsgegnerin zu 1 in Höhe von 2 904,05 DM erlassen worden ist und der Antragsgegnerin zu 1 Kosten des Beschwerdeverfahrens auferlegt worden sind, aufgehoben und die Sache in diesem Umfang zur erneuten Prüfung und Entscheidung an das Beschwerdegericht zurückverwiesen werden.

Die Entscheidung über die Kosten und die Festsetzung des Beschwerdewertes für den dritten Rechtszug beruht auf §§ 19 Abs 1 und 7, 20 VHG und § 24 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann