

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: Vertragshilfegesetz §§ 1,3
 Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeent-
 schuldungssteuer vom 31. Juli 1942 (RGBl I, 501);
 Verordnung zur Durchführung der Verordnung über
 die Aufhebung der Gebäudeentschuldungssteuer vom
 31. Juli 1942 (RGBl I, 503)

Rechtssatz: § 3 VHG ist auf die Herabsetzung der Zinsen eines
 Hauszinssteuerabgeltungsdarlehns anzuwenden, das
 nicht durch eine Abgeltungshypothek gesichert ist.
 Ein sogenanntes "Überkapital" des Grundstückseigen-
 tümers steht einer Herabsetzung der Zinsen auf
 Grund des § 3 Abs 1 und 2 VHG nicht entgegen und
 kann nur bei der Interessenabwägung nach § 3
 Abs 3, § 1 VHG berücksichtigt werden.

Aktenzeichen: V ZB 21/53

Beschl des BGH vom 12. Oktober 1954

AG Hamburg
 LG Hamburg
 OLG Hamburg

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

der H[REDACTED] L[REDACTED], G[REDACTED], in H[REDACTED],
Be[REDACTED]straße [REDACTED], vertreten durch das Direktorium,

Antragsgegnerin, Beschwerdegegnerin
und weitere Beschwerdeführerin,

gegen

die Ehefrau Alma R[REDACTED] geb. B[REDACTED] in H[REDACTED],
Bü[REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdeführerin
und weitere Beschwerdegegnerin,

- vertreten durch Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] in [REDACTED] -

wegen Herabsetzung rückständiger und künftig fällig werden-
der Zinsen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus, Schuster, Dr. Piepenbrock und Dr. Großmann

auf die sofortige ^{weitere} Beschwerde der Antragsgegnerin gegen den
Beschluß der 10. Zivilkammer des Landgerichts in Hamburg
vom 15. April 1953 in der Sitzung vom 12. Oktober 1954

beschlossen:

Die sofortige weitere Beschwerde gegen den Beschluß
der 10. Zivilkammer des Landgerichts in Hamburg vom
15. April 1953 wird auf Kosten der Antragsgegnerin
zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten werden nicht
erstattet.

Der Wert des Beschwerdegegenstands wird auf 1 000 DM
festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

I.

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des im Grundbuch von E [REDACTED] Blatt 2847 eingetragenen Grundstücks. Auf ihm befand sich ein Miethaus, das im Jahre 1943 durch Kriegseinwirkung völlig zerstört worden ist. Seit diesem Zeitpunkt hat das Grundstück keinen Ertrag abgeworfen. Ausgleichszahlungen für diesen Ausfall hat die Antragstellerin vom 1. April 1945 ab nicht mehr erhalten. Zur Zeit läßt die Antragstellerin das Gebäude mittels aufgenommener Kredite wieder aufbauen. Der Einheitswert des Grundstücks betrug vor dem Beginn des Wiederaufbaus 11 500 DM.

Die Antragstellerin hatte von der Antragsgegnerin ein Hauszinssteuerabgeltungsdarlehn von 27 300 RM erhalten, das auf 10 % umgestellt worden ist, sich zur Zeit auf 2 730,91 DM beläuft und nicht als Abgeltungshypothek im Grundbuch eingetragen worden ist. Die Antragstellerin hat die Zinsen für dieses Darlehn seit dem 1. April 1945 nicht mehr entrichtet; es ist dadurch bis zum 31. März 1953 ein Zinsrückstand von 983,01 DM entstanden. Als Zinsen sind vierteljährlich 30,72 DM zu zahlen.

In dem Grundbuch von E [REDACTED] Blatt 2847 ist in Abteilung III unter der laufenden Nr 1 eine Rentenschuld in Höhe von jetzt jährlich 2,50 DM, ablösbar mit 93,75 DM, für den Verein zur Unterstützung armer israelitischer Witwen eingetragen. Unter der laufenden Nr 2 war seit dem 27. Oktober 1936 eine Hypothek von 26 000 GM für den Ehemann der Antragstellerin ein-



getragen, die am 13. Juni 1949 gelöscht worden ist.

Die Antragstellerin hat bei dem Amtsgericht beantragt, ihr im Wege der Vertragshilfe die aufgelaufenen und künftig fällig werdenden Zinsen des Hauszinssteuerabgeltungsdarlehns zu erlassen. Zur Begründung dieses Antrages hat sie vorgetragen, daß ihr und ihrem Ehemann zur Bestreitung des Lebensunterhalts nur eine Rente von 102,90 DM und eine Soforthilfeszahlung von 19,60 DM monatlich zur Verfügung ständen, sie daher zur Zahlung der Zinsen nicht in der Lage sei, da das Grundstück keinen Ertrag abwerfe.

Die Antragsgegnerin hat um Zurückweisung dieses Antrags gebeten und den Standpunkt vertreten, eine Herabsetzung der Zinsen sei unzulässig, weil das Abgeltungsdarlehn nicht als Hypothek im Grundbuch eingetragen worden und infolgedessen eine öffentliche Last geblieben sei, auf öffentliche Lasten aber nach § 6 VHG die §§ 1 bis 5 VHG keine Anwendung fänden. Sie hat sich ferner darauf berufen, daß die in Abteilung III unter Nr 1 eingetragene Rente dem Abgeltungsdarlehn im Range nachgehe und deshalb zunächst die Rentenverpflichtung gestrichen werden müsse, ehe die ihr zustehenden Zinsen herabgesetzt werden könnten.

Das Amtsgericht hat den Antrag der Antragstellerin zurückgewiesen. Es ist von einem Verkaufswert des Grundstücks von 112 000 RM vor der Zerstörung ausgegangen und hat unter Abzug der Rentenschuld und des Abgeltungsdarlehns ein früheres Eigenkapital der Antragstellerin von 83 000 RM errechnet. Als Wert des Grund-

stücks vor dem Wiederaufbau hat das Amtsgericht einen Betrag von 20 000 DM zuzüglich des Abgeltungsdarlehns und der Rentenschuld angenommen. Es ist so zu dem Ergebnis gelangt, daß die Herabsetzung der Zinsen nicht gerechtfertigt sei, weil die Antragstellerin nach der Umstellung ein Überkapital von 7 200 DM erhalten würde.

Die Antragstellerin hat diese Entscheidung mit der sofortigen Beschwerde angegriffen und die Ansicht vertreten, im Falle der Ertragslosigkeit des Grundstücks müßten die Zinsen ganz gestrichen werden, ohne daß es auf den Grundstückswert ankommen könne, da § 3 VHG auf den Ertrag des Grundstücks abstelle, damit nicht der Grundstückswert mit der Zeit durch die Zinsen aufgezehrt und der Eigentümer wegen der Zinslast zu einer Veräußerung seines Grundbesitzes veranlaßt werde. Die Antragstellerin hat ferner geltend gemacht, wenn es auf den Grundstückswert ankommen sollte, müßte auch das Vermögen der Antragsgegnerin berücksichtigt werden. Hinsichtlich der unter Nr 1 eingetragenen Rente hat sie vorgetragen, die Gläubigerin der Rente existiere seit dem Jahre 1928 nicht mehr; seitdem seien Rentenzahlungen weder gefordert noch entrichtet worden. Die Antragstellerin hat hierzu ergänzend vorgetragen, auf ihre Anregung hin sei inzwischen für den Frauen-Verein ein Liquidator ernannt worden, damit das Rentenkapital aus den Baugeldern gezahlt werden könne.

Die Antragsgegnerin hat um Zurückweisung der Beschwerde gebeten und unter Aufrechterhaltung ihres

bisherigen Standpunkts noch geltend gemacht, das Amtsgericht habe mit Recht angenommen, die Herabsetzung oder Streichung der Zinsen würde für sie eine nicht zumutbare Härte bedeuten. Sie hat darauf hingewiesen, daß das Grundstück nicht nur für das umgestellte Kapital, sondern auch für die rückständigen und laufenden Zinsen hafte und es nicht Sinn und Zweck der Vertragshilfe sein könne, dem Schuldner durch sie einen unbilligen Vermögensgewinn zu ermöglichen.

Das Landgericht hat den Beschluß des Amtsgerichts aufgehoben, die seit dem 1. April 1945 aufgelaufenen Zinsverbindlichkeiten der Antragstellerin aus dem Abgeltungsdarlehen auf 0 DM herabgesetzt und die ab 1 April 1953 fällig werdenden Zinsbeträge zunächst bis zum 31. März 1954 gestundet. Es ist davon ausgegangen, daß der Einheitswert des Grundstücks früher 77 000 RM und sein Verkaufswert 110 000 RM betragen hätte, da dieser etwa mit der siebenfachen Jahresmiete von 15 800 RM veranschlagt werden könne, während sich der Verkehrswert jetzt auf 20 000 DM zuzüglich der eingetragenen Belastung und des Abgeltungsdarlehns belaufe. Das Landgericht hat weiter erwogen, daß die Antragstellerin 70 Jahre und ihr Ehemann 71 Jahre alt seien, ihnen jetzt für ihren Lebensunterhalt insgesamt 128,40 DM monatlich zur Verfügung ständen und sie ein sonstiges Einkommen und weiteres Vermögen nicht besäßen, eine wesentliche Besserung ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse durch den Wiederaufbau des Gebäudes auch nicht zu erwarten sei, da sich ihr Einkommen angesichts der in Anspruch genommenen

hohen Kredite nur um etwa 60 DM monatlich erhöhen würde. Das Landgericht hat unter diesen Umständen die bis zum 31. März 1953 fällig gewordenen Zinsen gemäß § 3 Abs 2 VHG auf 0 DM herabgesetzt, weil das Grundstück während dieser Zeit keinen Ertrag abgeworfen habe. Es hat weiter geprüft, ob die Abweisung des Vertragshilfeantrages etwa auf Grund des § 3 Abs 3 VHG gerechtfertigt sei, weil die Herabsetzung der Zinsen aus besonderen Gründen eine der Antragsgegnerin nicht zumutbare Härte darstellen würde. Diese Frage hat das Landgericht verneint. Dabei hat es sich mit den hauptsächlichen Meinungen über die Auslegung des § 3 Abs 2 und Abs 3 VHG auseinandergesetzt, von denen die eine dahin geht, daß an die "besonderen Gründe" des § 3 Abs 3 VHG keine zu hohen Anforderungen zu stellen seien, so daß schon die Aussicht, durch Verkauf des Grundstücks die Hypothek einschließlich der rückständigen Zinsen decken zu können, die Abweisung des Vertragshilfeantrages rechtfertige, da die Substanz des Grundstücks nicht nur für das Kapital, sondern auch für die rückständigen Hypothekenzinsen hafte, auch ein etwaiges "Überkapital" des Eigentümers nach der Umstellung berücksichtigt werden müsse, ferner der Grundsatz der Vertragstreue und die Entschädigung des Grundstückseigentümers auf Grund des Lastenausgleichsgesetzes zu beachten seien, auch die Belastung der öffentlichen Hand durch Ausgleichsforderungen der hauptsächlich als Gläubiger in Betracht kommenden öffentlichen Kreditinstitute bei Streichung der Zinsen Berücksichtigung erheische, während nach der anderen Ansicht der Gesetzgeber mit Vorbedacht dem Ermessen des Vertragshilferichters

durch § 3 Abs 2 VHG eine Schranke gesetzt hat, um das allmähliche Aufzehren der verbliebenen Werte zerstörter Grundstücke durch die auflaufenden Zinsen zu verhindern, und deshalb strenge Anforderungen an die Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG zu stellen sind. Das Landgericht hat die Ansicht vertreten, keiner dieser Meinungen könne vorbehaltlos gefolgt werden. Es ist der Auffassung, der Gesetzgeber habe sich in § 3 Abs 2 VHG in bewußten Gegensatz zu den bisherigen Vorschriften über die dingliche Haftung des belasteten Grundstücks gesetzt, indem er die Herabsetzung der Zinsen als Regel aufgestellt und in Abs 3 eine Ausnahmebestimmung getroffen habe, die, wie jede derartige Bestimmung eng auszulegen sei, damit nicht praktisch Abs 3 die Regel und Abs 2 die Ausnahme bilde. Das Landgericht hat sich weiter dahin ausgesprochen, daß auch der Verkaufswert des Grundstücks zu berücksichtigen sei, da ihm für die Frage Bedeutung zukomme, ob die Herabsetzung der Zinsen für den Gläubiger eine nicht zumutbare Härte darstelle. Auch das Eigenkapital des Grundstückseigentümers will das Landgericht in Betracht ziehen; es ist jedoch der Auffassung, die Tatsache, daß der Schuldner bei einer Umstellung seines Eigenkapitals im Verhältnis 10 : 1 einen Überschuß beim Verkauf des Grundstücks erzielen würde, reiche in der Regel zur Abweisung des Vertragshilfeantrages nicht aus, vielmehr müßten hierzu noch weitere nach § 3 Abs 3 VHG zu berücksichtigende Umstände hinzukommen. Weiter hat das Landgericht angenommen, der Grundsatz "pacta sunt servanda" finde dort seine Grenze, wo der Gesetzgeber etwas Gegenteiliges angeordnet habe, und eine Überbewertung des Ei-

genkapitals führe leicht zu einer Schematisierung, die dem Wortlaut des § 3 Abs 3 VHG nicht gerecht werde, der alles auf den Einzelfall abstelle und insbesondere eine Berücksichtigung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse der Beteiligten erfordere. Das Landgericht hält es auch für bedenklich, bei der Berücksichtigung des Eigenkapitals so zu verfahren, daß das errechnete Eigenkapital ebenso wie das Fremdkapital im Verhältnis 10 : 1 auf Deutsche Mark umgestellt und aus der Summe dieser beiden Posten einerseits und dem Verkehrswert nach der Zerstörung andererseits das "Überkapital" berechnet wird. Nach Ansicht des Landgerichts wird diese Art der Berechnung der Tatsache nicht gerecht, daß der Sachwertbesitzer in der Regel zunächst besser gestellt ist als der Inhaber einer Forderung und nur Forderungen auf Deutsche Mark umgestellt werden können. Das Landgericht hält für angebracht, zur Berücksichtigung des Eigenkapitals dessen Verhältnis zum Verkehrswert vor der Zerstörung festzustellen und unter Zugrundelegung dieses Verhältnisses das "Überkapital" an Hand des Verkehrswertes nach der Zerstörung zu bestimmen. Neben diesem Überkapital will das Landgericht das Einkommen, Vermögen, Alter des Schuldners sowie die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gläubigers und auch das Hauszinssteuerabgeltungsdarlehn berücksichtigt wissen. Nach seiner Auffassung muß ferner die Erhöhung des Verkehrswertes, die durch die Abtragung der Hauszinssteuer herbeigeführt worden ist, beachtet werden.

Von diesen Erwägungen ausgehend, hat das Landgericht die Entscheidung des Amtsgerichts für nicht vertretbar gehalten. Es hat besondere Gründe, aus de-

nen sich die Streichung der Zinsen als eine unzumutbare Härte für die Antragsgegnerin darstellen könnte, für nicht vorliegend erachtet, da bei ihr eine besondere Notlage nicht bestehe und auch die Tatsache, daß die öffentliche Hand stark mit Ausgleichsforderungen belastet werden könnte, nicht ausschlaggebend ins Gewicht fallen könne, da der Gesetzgeber mit dieser Belastung gerechnet haben dürfte. Das Landgericht hat weiter ausgeführt: Auf Seiten der Antragstellerin liege dagegen eine Anzahl von Gründen vor, die es auch unter Berücksichtigung der Interessen der Antragsgegnerin gerechtfertigt erscheinen ließen, ihr den ihr verbliebenen Grundstückswert zu belassen und die rückständigen Zinsen zu streichen. Denn die Antragstellerin habe kein weiteres Vermögen. Die Erwerbsquelle, die sie und ihren Ehemann früher ernährt habe, sei im Jahre 1943 zerstört worden. Beide könnten auch wegen ihres Alters keinen neuen Erwerb finden und seien daher allein auf ihre Rente und die Soforthilfe angewiesen, hätten auch nach dem Wiederaufbau des Hauses eine Besserung ihrer wirtschaftlichen Lage in Höhe von nur 60 DM monatlich zu erwarten, hätten dann also nur rund 180 DM monatlich zur Verfügung. Unter diesen Umständen würde es für die Antragstellerin eine Härte bedeuten, wenn ihr nicht der verbliebene Grundstückswert belassen würde, damit sie in ihrem hohen Alter wenigstens einen bescheidenen Rückhalt habe. Es müsse daher bei der Regel des § 3 Abs 2 VHG bleiben. Eine Prüfung des Eigenkapitals der Antragstellerin erübrige sich daher, falle im übrigen zu ihren Gunsten aus, da das ihr verbleibende Eigenkapital prozentual nicht wesent-

lich höher sei als ihr eigener Anteil vor der Zerstörung. Die Zinsrückstände bis zum 31. März 1953 hätten der Antragstellerin daher erlassen werden müssen.

Das Landgericht hat die ab 1. April 1953 fällig werdenden Zinsen zunächst nur gestundet, weil der Wiederaufbau des Gebäudes im Gange sei, das Grundstück also demnächst wieder Erträge abwerfen werde, sich aber noch nicht voraussuchen lasse, von welchem Zeitpunkt ab dies der Fall sein werde.

Hiergegen könne sich die Antragsgegnerin auch nicht mit dem Hinweis darauf wehren, daß das Abgeltungsdarlehen nicht im Grundbuch als Hypothek eingetragen worden sei; denn nach einhelliger Meinung seien im Grundbuch eingetragene und nicht eingetragene Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen Verbindlichkeiten im Sinne des § 3 Abs 1 VHG. Ebensowenig stehe der Herabsetzung der Zinsen entgegen, daß die Abgeltungslast der unter Nr 1 eingetragenen Rente vorgehe, deren Leistungen noch nicht herabgesetzt worden seien. Die Rentenschuld sei nämlich so gering, daß sie für die Entscheidung über den gestellten Antrag ohne jede Bedeutung sei.

Die Antragsgegnerin hat gegen diese Entscheidung sofortige weitere Beschwerde mit dem Ziele der Abweisung des Zinsherabsetzungsantrages eingelegt und weiterhin den Standpunkt vertreten, daß das nicht als Hypothek im Grundbuch eingetragene Abgeltungsdarlehen eine öffentliche Last geblieben sei und als solche

gemäß § 6 VHG der Vertragshilfe nicht unterliege. Sie ist ferner der Ansicht, daß eine Herabsetzung der Zinsen nicht in Frage komme, solange nicht auch die Leistungen der ihrem Recht im Rang nachgehenden Post Nr 1 herabgesetzt seien, da es auf die Bedeutungslosigkeit der Rente nicht ankommen könne. Die Antragsgegnerin hat auch die Frage zur rechtlichen Nachprüfung gestellt, ob bei einem ertraglosen Trümmergrundstück die Zinsen gemäß § 3 Abs 2 VHG unter allen Umständen gestrichen werden müssen oder ob, wenn bei dem Vergleich der in Betracht kommenden Werte sich ein sogenanntes Überkapital für den Schuldner ergebe, ein Verbleib dieses Überkapitals beim Schuldner eine unzumutbare Härte für den Gläubiger bedeute. Sie meint, der Grundsatz der Vertragstreue erheische, daß ein "Überkapital" berücksichtigt werde und zur Abweisung des Vertragshilfeantrages führe, da die Streichung der Zinsen in diesem Falle eine unzumutbare Härte für den Gläubiger bedeuten würde. Die Antragsgegnerin macht geltend, daß im vorliegenden Falle ein Überkapital von rund 2 900 DM vorhanden sei, das zur Deckung der geschuldeten Zinsen ausreiche, und ist der Ansicht, die persönlichen Verhältnisse der Antragstellerin und ihres Ehemanns gäben keinen Anlaß, der Schuldnerin das Überkapital zu belassen, da ihnen monatliche Nettobezüge von 128,40 DM zur Verfügung ständen und es ihnen daher nicht schlechter gehe, als Millionen anderen in der Bundesrepublik. Die Antragsgegnerin räumt ein, daß die Antragstellerin einen erheblichen Teil des Grundstückswertes eingebüßt habe, weist aber darauf hin, daß dies bei dem allgemeinen Lastenausgleich Berücksichtigung finde und nach § 361 LAG im Vertragshilfeverfahren außer Betracht

bleiben müsse. Sie stellt schließlich die Frage der Ausgleichsforderungen zur rechtlichen Nachprüfung und macht geltend, daß, soweit Zinsen aus der Zeit vor der Währungsreform herabgesetzt oder gestrichen werden, ihr Ausgleichsforderungen gegen die öffentliche Hand erwachsen, daß also in diesen Fällen dem Antragsteller eine Vergünstigung auf Kosten der Steuerzahler zuteil werde, und folgert daraus, daß die Herabsetzung oder Streichung für die Bank oder doch für die Allgemeinheit eine unzumutbare Härte darstelle.

Die Antragstellerin hält an ihrer bisherigen Auffassung fest. Sie meint, daß es in erster Linie auf den Ertrag des Grundstücks ankomme; eine Abweichung von der Regelung des § 3 Abs 2 VHG ist nach ihrer Ansicht nur in besonderen Ausnahmefällen möglich; dabei will sie den Abs 3 des § 3 VHG eng ausgelegt wissen. Die Antragstellerin hebt hervor, daß ihre und ihres Ehemanns Bezüge selbst für eine ganz bescheidene Lebensführung kaum ausreichen und der Gesetzgeber gerade in derartigen Fällen habe helfen wollen. Sie ist ferner der Auffassung, daß ihr eine Veräußerung des Grundstücks nicht zugemutet werden könne, und erachtet die Ausnahmegvorschrift des § 6 VHG hier für nicht anwendbar, weil in dieser die Abgeltungsdarlehen nicht erwähnt seien.

Das Oberlandesgericht Hamburg sieht die sofortige weitere Beschwerde als form- und fristgerecht eingelegt an. Es hält sie jedoch für unbegründet und möchte sie zurückweisen. Hieran sieht es sich

durch die auf weitere Beschwerde in einer Vertragshilfesache ergangene Entscheidung des Oberlandesgerichts in Celle vom 17. Februar 1953 (MDR 1953, 498) gehindert. Dieses Gericht hat dort ausgeführt: Das Landgericht habe hinsichtlich der Zinsen für das Hauszinssteuerabgeltungsdarlehn § 3 VHG angewandt, ohne zu berücksichtigen, daß diese Gesetzesbestimmung nur auf Zinsen aus Verbindlichkeiten, die durch eine Hypothek oder Grundschuld gesichert seien, Anwendung finde. Das Hauszinssteuerabgeltungsdarlehn gehe nach § 5 Abs 2 der DVO vom 31. Juli 1942 (RGBl I, 503) mit der Zahlung des Erstattungsbetrages auf das zahlende Institut über. Die Abgeltungslast stelle eine öffentliche Last dar, welche solange bestehen bleibe, bis eine Abgeltungshypothek bestellt werde, auf deren Eintragung das Institut einen Anspruch habe (§ 8 Abs 1 und 4 DVO über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungssteuer). Hinsichtlich des Zinsbetrages habe Vertragshilfe somit nur dann gewährt werden können, wenn die Voraussetzungen des § 1 VHG gegeben seien.

Das Oberlandesgericht Hamburg teilt die auch von dem Landgericht in Wuppertal (MDR 1953, 562) vertretene Ansicht des Oberlandesgerichts in Celle nicht, sondern ist der Auffassung, § 3 VHG sei nicht nur auf Abgeltungsdarlehen anzuwenden, für die eine Abgeltungshypothek bestellt worden sei, sondern auch auf solche Darlehen, die lediglich durch die Abgeltungslast als öffentliche Last gesichert seien. Es meint, es handele sich bei den Abgeltungsdarlehen um eine durch die Darlehensgewährung entstandene privatrecht-

liche Verpflichtung, die durch die öffentliche, gemäß § 2 Abs 2 der Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungssteuer vom 31. Juli 1942 entstandene Last dinglich gesichert sei. Nach der Meinung dieses Gerichts ist kein Grund ersichtlich, der gegen die Anwendung des § 3 VHG vor Eintragung einer Abgeltungshypothek sprechen könnte; denn auch in diesen Fällen müsse der Grundsatz des § 3 VHG gelten, daß die Zinsen einer durch die öffentliche Last gesicherten Abgeltungsdarlehnsforderung in der Regel aus dem Ertrag des Grundstücks zu bezahlen seien und daher im Normalfalle bei Kriegsschäden ein teilweiser oder völliger Zinserlaß zu gewähren sei. Das Oberlandesgericht weist darauf hin, daß in der dinglichen Sicherung des Abgeltungsdarlehns durch die öffentliche Last oder durch die Abgeltungshypothek kein Unterschied bestehe und es im Belieben des das Darlehn gewährenden Instituts stehe, ob es sich mit der Sicherung durch die öffentliche Last begnügen oder eine Abgeltungshypothek eintragen lassen wolle, der ebenso wie jener der Rang vor allen anderen Rechten zukomme. Das Oberlandesgericht will auch dem § 14 der 1. DVO vom 31. Juli 1942 entnehmen, daß der Gesetzgeber die öffentliche Last der Hypothek gleichgestellt habe, da dort bestimmt sei, daß die Abgeltungslast der Hypothek gleichstehe, soweit Institute zur Anlage von Geldern oder als Deckung für ausgegebene Pfandbriefe Hypotheken verwenden könnten oder müßten. Nach der Ansicht dieses Gerichts kann es nach alledem für die rechtliche Behandlung von Abgeltungsdarlehn gemäß § 3 VHG keinen Unterschied machen, ob das betreffende Gläubigerinstitut nach seiner Praxis

eine Abgeltungshypothek hat eintragen lassen oder nicht.

Das Oberlandesgericht Hamburg möchte danach auf den zur Entscheidung stehenden Fall § 3 Abs 1 und 2 VHG unter Ablehnung der Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG anwenden und die weitere Beschwerde zurückweisen, wozu es sich nicht in der Lage sieht, wenn die Entscheidung nach § 1 VHG zu treffen sein sollte, da es in diesem Falle weiterer tatsächlicher Ermittlungen bedürfen würde. Das Oberlandesgericht Hamburg hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt. Es ist weiter der Auffassung, daß der Antragsgegnerin § 6 VHG nicht zur Seite stehe, weil hier keiner der dort angeführten Fälle vorliege, und diese sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen könne, daß eine Herabsetzung der ihrem Recht im Range nachgehenden Rentenschuld bisher nicht vorgenommen worden sei. Das Oberlandesgericht hat sich endlich dahin ausgesprochen, daß in eine Prüfung der Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG nur einzutreten sei, wenn eine Partei sich erkennbar auf diese Vorschrift berufe, und ihre Voraussetzungen nicht schon allein deshalb verneint werden dürften, weil der Gläubiger auf Grund der Umstellungsgesetzgebung Ausgleichsforderungen geltend machen könne, daß in einem solchen Falle vielmehr die allgemeine wirtschaftliche Lage des Gläubigers zu prüfen sei.

II.

Die Voraussetzungen für die Vorlegung der weiteren Beschwerde an den Bundesgerichtshof sind gegeben; denn das vorlegende Oberlandesgericht will bei der

Auslegung einer bundesgesetzlichen Vorschrift, welche gemäß § 8 VHG eine der im § 1 FGG bezeichneten Angelegenheiten betrifft, von der auf weitere Beschwerde ergangenen Entscheidung eines anderen Oberlandesgerichts abweichen (§ 28 Abs 2 FGG). Nach § 28 Abs 3 FGG hat der Bundesgerichtshof über die weitere Beschwerde zu entscheiden. Dabei kommt es nicht darauf an, ob auch er die Beantwortung der unter den Oberlandesgerichten streitigen Rechtsfrage für die Entscheidung über die weitere Beschwerde für wesentlich erachtet, vielmehr genügt es, wenn von dem Standpunkt des vorlegenden Gerichts aus eine Stellungnahme zu der Rechtsfrage notwendig ist (vgl RGZ 136, 405; 155, 213 = KG JFG 16, 77; Schlegelberger 6. Aufl § 28 Anm 5; Keidel FGG 6. Aufl § 28 Anm 3 b).

Die sofortige Beschwerde ist nach § 18 Abs 3 VHG auch zulässig und fristgerecht eingelegt. Die Antragstellerin zieht ihre Zulässigkeit allerdings in Zweifel, weil die Beschwerdeschrift nicht von einem Rechtsanwalt unterzeichnet worden sei, was nach ihrer Ansicht hätte geschehen müssen, da die Antragsgegnerin bei der Bewilligung des Darlehns als reines Bankinstitut ohne Behördencharakter aufgetreten sei und sich daher jetzt bei ihrer Rechtsverfolgung nicht auf ihren Behördencharakter berufen könne. Dieser Auffassung kann nicht beigetreten werden. Die Rechtsprechung hat den Begriff der Behörde dahin bestimmt, daß eine öffentliche Behörde ein in den allgemeinen Organismus der Behörden eingefügtes Organ der Staatsgewalt ist, das dazu berufen ist, unter öffentlicher Autorität für die Erreichung der Zwecke des Staates oder der von ihm geförderten Zwecke tätig zu sein, gleichviel ob das Organ

unmittelbar vom Staate oder von einer dem Staate untergeordneten Körperschaft zunächst für deren eigene Zwecke bestellt ist, sofern diese Angelegenheiten zugleich in den Bereich der bezeichneten Zwecke fallen (vgl. Schlegelberger FGG 6. Aufl. § 29 Anm 4; Keidel FGG 6. Aufl. § 29 Anm 4 b; BGHZ 3, 110 [116/117]). Die Antragsgegnerin erfüllt die hiernach für eine Behörde erforderlichen Voraussetzungen. Sie ist nach § 1 ihrer Satzung eine Staatsbank, besitzt Rechtsfähigkeit durch staatliche Verleihung und ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Für ihre Verbindlichkeit haftet die Hansestadt Hamburg unbeschränkt, deren Senat die Aufsicht über die Bank führt (§§ 2, 20 der Satzung). Zu ihren Aufgaben gehört u.a., die bankmäßigen Geschäfte der Hansestadt Hamburg und in deren Gebiet bestehender sonstiger Körperschaften des öffentlichen Rechts oder ihnen nahestehender Unternehmungen zu besorgen, langfristigen Grund-, Meliorations-, Staats- und Kommunalkredit der öffentlichen und privaten Wirtschaft zuzuführen und zur Beschaffung der hierfür notwendigen Beträge langfristige Mittel aufzunehmen, zur Förderung des Bausparens und des Eigenheimbaues eine Bausparkasse und zur Förderung des Wiederaufbaus der Hansestadt Hamburg eine Wiederaufbaukasse zu betreiben (§ 5 der Satzung). Die Antragsgegnerin ist also eine feste Einrichtung der Staatsverwaltung, die auf öffentlichem Recht beruht und Zwecke des Staates und die von ihm geförderten Zwecke zu erfüllen hat. Wie der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der angeführten Entscheidung vom 12. Juli 1951 (BGHZ 3, 117) zutreffend ausgeführt hat, ist für eine Behörde nicht wesentlich,

daß die ihr übertragenen Befugnisse Ausübung obrigkeitlicher Gewalt sind. Die Rechtsprechung hat, worauf der IV. Zivilsenat (aaO) hingewiesen hat, die Organe öffentlicher Sparkassen und Pfandbriefanstalten als Behörden anerkannt, obwohl ihre Tätigkeit im wesentlichen durch Vorschriften des Privatrechts geregelt wird. Dieser Senat hat dementsprechend angenommen, daß die Behördeneigenschaft einer Dienststelle nicht verneint werden dürfe, weil die Stelle in den Formen des Privatrechts tätig werde. Die Antragstellerin kann sich danach für die von ihr angenommene Unzulässigkeit der sofortigen weiteren Beschwerde nicht darauf berufen, daß die Antragsgegnerin ihr gegenüber als reines Bankinstitut ohne Behördencharakter aufgetreten sei; denn das steht ihrer Behördeneigenschaft nicht entgegen. Als Behörde konnte sie aber nach § 29 Abs 1 Satz 3 FGG die sofortige weitere Beschwerde ohne Zuziehung eines Rechtsanwalts einlegen. Da hier auch die sonstigen Voraussetzungen für die Zulässigkeit dieses Rechtsmittels gegeben sind, war in der Sache selbst zu entscheiden.

Die weitere Beschwerde ist unbegründet.

Dem Vertragshilfeantrag würde nicht entsprochen werden können, wenn hier, wie die Antragsgegnerin geltend macht, einer der in § 6 VHG angeführten Fälle vorliegen würde. Das ist indessen nicht der Fall. Es hat sich allerdings bei der Verpflichtung der Antragstellerin ursprünglich um eine Steuerschuld gehandelt. Diese Schuld ist indessen erloschen und an ihrer Stelle eine privatrechtliche Verbindlichkeit begründet worden. Der erkennende Senat hat in seinem Urteil vom

24. Oktober 1952 (V ZR 119/51, BGHZ 7. 346 ff /3507)
ausgeführt: Die Gewährung des Abgeltungsdarlehns
sei nach § 3 Abs 1 Satz 1 der 1. DVO dadurch gesche-
hen, daß das um die Darlehnsgewährung gebetene Kre-
ditinstitut den Abgeltungsbetrag an das Finanzamt
entrichtete. Durch diesen Vorgang sei die Steuer-
schuld des Grundstückseigentümers erfüllt und seine
Verpflichtung zur Verzinsung und Tilgung des Abgel-
tungsdarlehns gegenüber dem Kreditinstitut begründet
worden. Ein Übergang des Abgeltungsbetrages, also der
öffentlich-rechtlichen Steuerschuld, auf das Kredit-
institut sei nicht vorgesehen. Da der Übergang der
den Abgeltungsbetrag dinglich sichernden Abgeltungs-
last auf das Kreditinstitut zur Sicherung des von
ihm gewährten Abgeltungsdarlehns ausdrücklich ange-
ordnet sei (§ 3 Abs 2 Satz 2 DVO), könne das Schwei-
gen des Gesetzes hinsichtlich des Übergangs der Rechte
aus dem Abgeltungsbetrag nur dahin verstanden werden,
daß mit seiner Entrichtung durch das Kreditinstitut
der Abgeltungsbetrag, also die Steuerschuld, nicht
auf das Kreditinstitut mit übergehen, sondern erlö-
schen und das Abgeltungsdarlehn eine selbständige,
von dem Abgeltungsbetrag unabhängige Verbindlichkeit
des Grundstückseigentümers gegenüber dem Kreditinsti-
tut sein sollte. Für eine solche Selbständigkeit des
Abgeltungsdarlehns gegenüber dem Abgeltungsbetrag spre-
che unterstützend die völlig verschiedene Ausgestal-
tung beider Ansprüche. Der Abgeltungsbetrag sei eine
öffentlich-rechtliche Abgabe gewesen, die Darlehns-
forderung sei dagegen eine Verbindlichkeit des Privat-
rechts. Dies ergebe sich schon aus den Vorschriften
über die Beitreibung; denn für die aus dem Abgeltungs-
darlehn geschuldeten Beträge sei in § 11 DVO der Weg

der Zwangsvollstreckung nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung vorgeschrieben worden, während für die Erhebung und damit auch für die Beitreibung des Abgeltungsbetrages die Vorschriften der Reichsabgabenordnung gegolten hätten. Dementsprechend seien die Darlehnsbedingungen im § 6 DVO eingehend geregelt worden, während für den Abgeltungsbetrag die Vorschriften der Reichsabgabenordnung Anwendung gefunden hätten.

An der in dieser Entscheidung vertretenen Auffassung ist festzuhalten. Die Verbindlichkeit der Antragstellerin ist danach keine Steuerschuld mehr und fällt infolgedessen nicht unter § 6 VHG, so daß die Schuldnerin Vertragshilfe nach den §§ 1 - 5 VHG in Anspruch nehmen kann, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind.

Nach der wiedergegebenen Ansicht des Oberlandesgerichts in Celle könnte die Antragstellerin Vertragshilfe nur unter den Voraussetzungen des § 1 VHG in Anspruch nehmen, da bisher eine Abgeltungshypothek für die Antragsgegnerin nicht eingetragen worden und das Abgeltungsdarlehn infolgedessen noch durch die Abgeltungslast dinglich gesichert ist. Dieser engen Auslegung des § 3 Abs 1 VHG, der nach seinem Wortlaut voraussetzt, daß die in Rede stehende Verbindlichkeit durch eine Hypothek oder Grundschuld gesichert ist, kann indessen nicht beigetreten werden. Das Oberlandesgericht in Celle hat sich streng an den Wortlaut des § 3 Abs 1 VHG gehalten. Damit ist es aber dem hier zur Entscheidung stehenden Sonderfall der Abgeltungsdarlehen nicht gerecht geworden. Nach dem zuvor Gesagten handelt es sich bei dem Hauszinssteuerabgeltungsdarlehn

um eine privatrechtliche Schuld, welche durch die gemäß § 2 Abs 2 der Verordnung über die Aufhebung der Gebäudeentschuldungssteuer vom 31. Juli 1942 entstandene Abgeltungslast dinglich gesichert ist. Diese Last, die zunächst für das Deutsche Reich als Steuergläubiger des Abgeltungsbetrages zu dessen Sicherung begründet worden war, ist nach § 3 Abs 2 der DVO zu der genannten Verordnung mit dem Tage der Entrichtung des Abgeltungsbetrages seitens der Antragsgegnerin an das Finanzamt auf diese übergegangen. Dabei hat sich, wie der Senat in der angeführten Entscheidung vom 24. Oktober 1952 dargelegt hat, ein Forderungsaustausch und ein Gläubigerwechsel kraft Gesetzes vollzogen. Die Abgeltungslast sichert danach nunmehr das Abgeltungsdarlehn. § 8 DVO gibt dem Institut, welches das Abgeltungsdarlehn gegeben hat, das Recht, eine Abgeltungshypothek eintragen zu lassen. Macht dieses hiervon Gebrauch, so erlischt nach § 8 Abs 4 DVO die Abgeltungslast mit der Eintragung der Hypothek. Diese hat nach § 8 Abs 3 DVO den Vorrang vor allen anderen am Grundstück bestehenden Rechten, teilt also den Rang der Abgeltungslast. Mit Recht hat daher das vorlegende Oberlandesgericht darauf hingewiesen, daß hinsichtlich der Sicherung des Abgeltungsdarlehns zwischen der Sicherung durch die Abgeltungslast und der durch die Abgeltungshypothek kein Unterschied bestehe. Dies ist auch darin zum Ausdruck gekommen, daß der Gesetzgeber in § 14 DVO, der Anlagevorschriften für Institute gibt, die Abgeltungslast einer Hypothek gleichgestellt hat, soweit den Instituten durch Gesetz oder Satzung vorgeschrieben oder gestattet ist, daß sie zur Anlage von Geldern oder als Deckung für ausgegebene Pfandbriefe Hypotheken verwenden. Für

die Sicherung der Forderung des Instituts ist es danach letztlich ohne Bedeutung, ob dieses es bei der Abgeltungslast als dinglicher Sicherung bewenden läßt oder von seinem Recht auf Eintragung einer Abgeltungshypothek Gebrauch macht. Das vorlegende Oberlandesgericht hat mit Recht darauf hingewiesen, daß die Institute insoweit eine verschiedene Praxis verfolgt haben. Vom Standpunkt des Oberlandesgerichts Celle aus würde dies bei der Vertragshilfe zu einer unterschiedlichen Behandlung der einzelnen Fälle führen; denn im Falle der Eintragung einer Abgeltungshypothek könnte der Schuldner seinen Vertragshilfeantrag auf § 3 VHG stützen, während er im anderen Falle auf eine Entscheidung nach § 1 VHG angewiesen wäre. Für eine derartige unterschiedliche Behandlung der Fälle fehlt es aber, wie dem vorlegenden Oberlandesgericht zuzugeben ist, an einem inneren Rechtsfertigungsgrund. Denn es hinge dann bei Abgeltungsdarlehn von der von dem betreffenden Institut gewählten Handhabung ab, ob der Zinsherabsetzungsantrag zunächst einmal nach der generellen, auf die Ertragsminderung abgestellten Regelung des § 3 Abs 1 und 2 VHG zu beurteilen ist oder ob die Entscheidung von Anfang an gemäß § 1 VHG auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten abgestellt werden muß. Zutreffend hat das Landgericht Essen im Beschluß vom 5. März 1954 (MDR 1954, 308) darauf hingewiesen, daß die Nichtanwendung von § 3 Abs 1 VHG auf nicht hypothekarisch gesicherte Hauszinssteuerabgeltungsdarlehn auf eine bessere und größere Sicherung dieser Darlehn gegenüber den durch Eintragung einer Abgeltungshypothek gesicherten Darlehn hinauslaufen würde und es an jeder inneren Berechtigung für eine solche Besserstellung fehle; denn ein gesetzgeberischer Grund für eine

solche unterschiedliche Behandlung ist in der Tat nicht erkennbar. Dem vorlegenden Gericht ist darin beizutreten, daß auch bei nicht hypothekarisch gesicherten Abgeltungsdarlehn der Grundsatz des § 3 VHG gelten muß, daß die Zinsen in der Regel aus dem Ertrag des Grundstücks zu bezahlen sind und daher im Normalfalle bei Kriegsschäden ein teilweiser oder völliger Zinserlaß eintreten muß. Für die Frage der Herabsetzung der Zinsen kann es nämlich nicht so sehr darauf ankommen, ob das Abgeltungsdarlehn durch eine Abgeltungshypothek oder durch die Abgeltungslast gesichert ist, da rein sicherungsmäßig gesehen nach dem oben Gesagten ohnehin kein Unterschied besteht; als entscheidend muß vielmehr angesehen werden, daß in beiden Fällen das Grundstück dem Gläubiger nicht nur für das Kapital, sondern auch für die Zinsen haftet. Der gesetzgeberische Gedanke, der bei Trümmergrundstücken zu einer Sonderregelung hinsichtlich der Zinsen mit Rücksicht darauf geführt hat, daß bei diesen Grundstücken die Zinsen nicht oder doch nicht vollständig aus dem Ertrag des Grundstücks gedeckt werden können, trifft danach für Abgeltungsdarlehn ohne hypothekarische Sicherung ebenso zu wie auf hypothekarisch gesicherte Abgeltungsdarlehn. Der erkennende Senat ist nach alledem mit dem vorlegenden Gericht der Auffassung, daß auch auf die Herabsetzung der Zinsen eines Abgeltungsdarlehns, das nicht durch eine Abgeltungshypothek gesichert ist, die Vorschriften des § 3 VHG anzuwenden sind (so auch OLG Bremen in MDR 1953, 743).

Die weitere Beschwerde greift die Entscheidung des Landgerichts insoweit nicht an, als sie die ab

1. April 1953 fällig gewordenen Zinsbeträge bis zum 31. März 1954 gestundet hat. Hierbei handelt es sich auch um eine Ermessensentscheidung, die einen Rechtsirrtum nicht erkennen läßt. Die weitere Beschwerde wendet sich aber gegen den Erlaß der bis zum 31. März 1953 fällig gewordenen Zinsen. Sie hält diese Maßnahme schon deshalb für unzulässig, weil die ihrem Recht im Range nachgehende, in Abteilung III unter Nr 1 eingetragene Rente bisher nicht herabgesetzt worden sei. Sie beruft sich damit auf § 3 Abs 2 Satz 2 VHG, nach dem die Vorschrift des § 2 VHG entsprechend gilt, die eine Herabsetzung bei einem im Range vorgehenden Recht nur zuläßt, wenn dies trotz Herabsetzung der Verbindlichkeiten, die durch im Range nachstehende Grundpfandrechte gesichert sind, zur Vermeidung einer unbilligen Härte gegenüber dem Schuldner erforderlich ist. Der Antragsgegnerin ist zuzugeben, daß hier dem Wortlaut dieser Bestimmung nicht genügt ist. Das hat das Landgericht nicht verkannt. Es hat ausgeführt, die Rentenschuld sei so gering, daß sie neben dem Abgeltungsdarlehn gar nicht ins Gewicht falle und infolgedessen die Entscheidung über den vorliegenden Antrag nicht anders ausgefallen wäre, wenn zugleich die Herabsetzung der Leistungen auf die Rentenschuld beantragt worden wäre. Aus der Geringfügigkeit der Rentenschuld und der Bedeutungslosigkeit dieser Post für die Beurteilung des vorliegenden Herabsetzungsantrages hat das Landgericht hergeleitet, daß der Einwand der Antragsgegnerin aus § 3 Abs 2 Satz 2 VHG nicht zu beachten sei. Diese Auffassung ist nicht zu beanstanden. Sie steht zwar mit dem Wortlaut der einschlägigen Vorschriften nicht ohne

weiteres in Einklang, wird aber ihrem Sinn und Zweck gerecht; denn durch sie soll verhindert werden, daß bei mehreren Grundpfandrechten der Gläubiger eines im Range vorgehenden Rechts durch eine Vertragshilfemaßnahme in seinen Ansprüchen beeinträchtigt wird, ohne daß zuvor die ihm im Range nachgehenden Rechte eine entsprechende Beschränkung erfahren haben. Diese Vorschriften können einer Herabsetzung der Zinsen jedenfalls dann nicht entgegenstehen, wenn - wie hier - die im Range nachgehenden Verbindlichkeiten so ungewöhnlich geringfügig sind, daß ihre etwaige Streichung auf die zu treffende Entscheidung schlechterdings keinen Einfluß haben würde. Das trifft im vorliegenden Fall umsomehr zu, als das Grundstück in der Zeit, für welche die Herabsetzung der Zinsen angeordnet worden ist, einen Ertrag überhaupt nicht erbracht hat.

Nach alledem ist nicht zu beanstanden, daß das Landgericht die Voraussetzungen für einen Erlaß der aufgelaufenen Zinsrückstände auf Grund des § 3 Abs 2 VHG als gegeben erachtet hat.

Das Landgericht hat sich ferner mit der Frage auseinandergesetzt, ob etwa in einer Herabsetzung der rückständigen Zinsen aus besonderen Gründen eine der Antragsgegnerin nicht zumutbare Härte liegen würde. Hierzu hatte es Veranlassung, weil die Antragsgegnerin unter Hinweis auf die Entscheidung des Amtsgerichts geltend gemacht hatte, der Anteil des Eigenkapitals der Antragstellerin an dem Grundstück sei heute wesentlich höher als es früher der Fall gewesen sei, so daß die Antragstellerin jetzt über ein sog. "Überkapital" verfüge, das bei der Entscheidung über den

Herabsetzungsantrag Berücksichtigung erheische und die Streichung oder Herabsetzung der Zinsen als eine ihr nicht zumutbare Härte erscheinen lasse. Die Antragsgegnerin hat auch mit der weiteren Beschwerde die Frage des "Überkapitals" zur rechtlichen Nachprüfung gestellt. Sie ist der Ansicht, daß allein die Tatsache des Vorhandenseins eines Überkapitals zur Abweisung des Vertragshilfeantrages führen müsse. Dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden. Da § 3 Abs 2 VHG allein auf den Ertrag des Grundstücks abstellt, kann ein Überkapital nur im Rahmen einer Prüfung nach § 3 Abs 3 VHG Berücksichtigung finden. In diesen Fällen gilt für die Herabsetzung der Zinsen der § 1 VHG. Dieser erfordert aber eine gerechte Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile. Die Tatsache des Vorhandenseins eines Überkapitals allein kann danach die Abweisung des Vertragshilfeantrages noch nicht rechtfertigen, vielmehr kann diesem Gesichtspunkt nur im Rahmen der Abwägung der wirtschaftlichen Lage beider Teile Rechnung getragen werden. Mit Recht hat daher das Landgericht angenommen, ein Überkapital des Grundstückseigentümers reiche in der Regel zur Abweisung des Vertragshilfeantrages nicht aus, vielmehr sei dazu erforderlich, daß weitere Umstände hinzukämen, die nach § 3 Abs 3 VHG zu berücksichtigen seien. Das Landgericht hat dementsprechend geprüft, ob sonstige besondere Gründe vorhanden seien, aus denen sich eine unzumutbare Härte für die Gläubigerin ergebe. Dabei hat es festgestellt, daß auf Seiten der Antragsgegnerin keine besondere Notlage vorliege. Die Gläubigerin hat denn auch in dieser Hinsicht nichts vorgetragen. Das Landgericht hat ferner

als nicht ausschlaggebend ins Gewicht fallend angesehen, daß die öffentliche Hand bei der Herabsetzung der Zinsen stark mit Ausgleichsforderungen belastet werden könne, da diese Belastung dem Gesetzgeber bekannt gewesen sein dürfte. Es findet sich damit in Übereinstimmung mit der Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 2. März 1954 (MDR 1954, 423 = NJW 1954, 1328; vgl. ferner BGH, Beschluß vom 25. März 1954, IV ZB 89/53, BGHZ 13, 56 = MDR 1954, 414 = NJW 1954, 1000), das dort zutreffend ausgeführt hat, es könne auch dem Gesichtspunkt, daß durch den Zinserlaß und den dadurch bewirkten Anfall von Ausgleichsforderungen die öffentliche Hand endgültig belastet werde, kein Gewicht zukommen; denn auch das seien vorbedachte Folgen der vom Gesetzgeber vorgesehenen Zinsherabsetzungen, so daß die Kreditinstitute nicht solche fiskalische Erwägungen ins Feld führen könnten, um damit für sich selbst eine unzumutbare Härte, auf die es allein ankomme, zu begründen. Das Landgericht hat weiter erwogen, daß dagegen auf Seiten der Antragstellerin eine Anzahl von Gründen vorliege, die es auch unter Berücksichtigung der Interessen der Antragsgegnerin gerechtfertigt erscheinen ließen, ihr den ihr verbliebenen Grundstückswert von 20 000 DM zu belassen und die rückständigen Zinsen zu streichen. Es hat in dieser Hinsicht die oben wiedergegebenen Erwägungen angestellt und in ihrem Rahmen festgestellt, daß der Anteil des Eigenkapitals der Antragstellerin heute nicht wesentlich über diesem Anteil vor der Zerstörung des Gebäudes liege. Seine Berechnung deckt sich dabei ungefähr mit der der Antragsgegnerin in der Begründung der weiteren Beschwerde. Hinsichtlich der von dem Landgericht angenommenen Höhe des Überkapitals hat die Antragsgegnerin denn auch keine Rüge erhoben. Im übrigen

beruht die Entscheidung des Landgerichts hinsichtlich der Frage einer nicht zumutbaren Härte auf den von ihm getroffenen tatsächlichen Feststellungen, an die der erkennende Senat gebunden ist, und der Würdigung dieser Tatsachen, die im pflichtgemäßen Ermessen des Landgerichts stand und einen Rechtsirrtum nicht erkennen läßt.

Nach alledem erwies sich die weitere Beschwerde der Antragsgegnerin als unbegründet. Sie war daher zurückzuweisen.

Die Entscheidung über die Kosten der weiteren Beschwerde und über den Beschwerdewert beruht auf den §§ 19 Abs 1 und 7, 20 VHG, §§ 123, 24 KostO.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann