

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: Vertragshilfegesetz § 1, § 18 Abs 3 Satz 3

Rechtssatz: Ob eine Verbindlichkeit herabgesetzt werden kann, beurteilt sich nach dem Sachstand zur Zeit der Entscheidung des Gerichts, bei weiterer Beschwerde: des Gerichts der ersten Beschwerde. Das gilt für die Deckung einer Verbindlichkeit im Sinne des § 1 Abs 4 VHG selbst dann, wenn ein am 21. Juni 1948 noch zum Grundstück gehörender Teil im Einverständnis der Parteien später veräußert worden ist und der Gläubiger der Kapitalverbindlichkeit ihn dabei aus der Pfandhaft entlassen hat.

Aktenzeichen: V ZB 21/54

Beschluß des BGH v. 12. Oktober 1954

LG Bremen
OLG Bremen

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

des Hotelbesitzers Ernst Friedrich Wilhelm E [REDACTED]
in B [REDACTED], W [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragstellers,

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

gegen

die Ehefrau Erna S c h [REDACTED] geb. E [REDACTED] in B [REDACTED],
L [REDACTED] H [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragsgegnerin,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 12. Oktober 1954

beschlossen:

Auf die sofortige weitere Beschwerde des Antragstellers
wird der Beschluß des 1. Zivilsenats des Hanseatischen
Oberlandesgerichts in Bremen vom 7. Juli 1954 mit Aus-
nahme der Wertfestsetzung aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Entscheidung an das
Oberlandesgericht zurückverwiesen.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde
wird auf 3 000,- DM festgesetzt.

G r ü n d e :

Die Parteien sind Geschwister und Erben nach ihrem am
26. Februar 1941 verstorbenen Vater, dem Hotelbesitzer

- 2 -

Heinrich Wilhelm E[REDACTED]. In dem Erbauseinandersetzungsvertrag vom 14. November 1941 haben sich die Parteien über den Nachlaß dahin auseinandergesetzt, daß der Antragsteller das Grundstück B[REDACTED], Ba[REDACTED]straße [REDACTED]/[REDACTED] und Br[REDACTED]weg, eingetragen im Grundbuch von B[REDACTED], Vorstadt R 56 Bl 203, zu Eigentum erhielt und für die Antragsgegnerin an diesem Grundstück eine Hypothek in Höhe von 50 000 RM in Abteilung III unter Nr 15 eingetragen wurde, im gleichen Rang mit zwei Hypotheken zu je 30 000 RM zugunsten der beiden Schwestern der Parteien.

Die Forderung und die Hypothek der Antragsgegnerin wurden im Verhältnis 1 : 1 auf Deutsche Mark umgestellt.

Das auf dem Grundstück erbaute Hotelgebäude wurde im Kriege vollständig durch Bomben zerstört und ist auch nicht wieder aufgebaut worden. Einen Teil des Grundstücks, und zwar 133 qm, hat der Antragsteller durch Kaufvertrag vom 15. September 1950 für 30 000 DM verkauft. Er ist lastenfrei abgeschrieben worden.

Der Antragsteller hat die angemessene Herabsetzung der Forderung und der Hypothek der Antragsgegnerin beantragt und vorgetragen, daß durch die Zerstörung des Gebäudes ein Schaden in Höhe von 59,9306 % entstanden sei. Das Grundstück habe unter Einrechnung des bei dem Verkauf des Grundstücksteiles erzielten Kaufpreises einen Wert von 146 745 DM. Die Belastungen betrügen außer der Hypothek der Antragsgegnerin in Höhe von 50 000 DM und den Hypotheken der beiden anderen Schwestern in Höhe von insgesamt 60 000 DM noch 10 000 DM im Verhältnis 10 : 1 umgestellte Hypotheken und



15 633,94 DM Hypothekengewinnabgabe, so daß sich eine Gesamtbelastung von 135 633,94 DM ergebe. Er selbst sei im wesentlichen vermögenslos, da er durch die Zerstörung des Gebäudes auch die Möglichkeit verloren habe, als Hotelier aus dem Grundstück seinen Lebensunterhalt zu beziehen.

Die Antragsgegnerin hat um Abweisung des Antrags gebeten. Sie hat ausgeführt, daß durch eine Herabsetzung der Hypothek sie als einzige der Geschwister und Erben um ihr Erbteil gekürzt würde; denn die beiden anderen Schwestern hätten außer den erwähnten Hypotheken noch ein Grundstück mit Wohnhaus erhalten und der Antragsteller habe noch das in Frage stehende Grundstück.

Die Preisbehörde hat den Verkaufswert des Grundstücks mit 200 000 DM bis 400 000 DM veranschlagt, jedoch beigelegt, daß das Grundstück in dieser Werthöhe wegen des geringen Interessentenkreises keine Marktlage habe. Im Jahre 1945 sei das Grundstück auf 136 100 RM als Stopp Preis von 1936 veranschlagt worden. Der Einheitswert zum 21. Juni 1948 beträgt 92 400 DM.

Das Landgericht hat den Antrag abgewiesen. Die Beschwerde zum Oberlandesgericht hatte keinen Erfolg.

Die sofortige weitere Beschwerde ist gemäß § 18 Abs 3 des Vertragshilfegesetzes vom 26. März 1952 (BGBl I, 198) - VHG - an sich statthaft und form- und fristgerecht eingelegt. Sie führt zur Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.

Das Oberlandesgericht führt aus: Nach § 1 Abs 4 VHG könnten Kapitalverbindlichkeiten, die durch dingliche Rechte gesichert seien, insoweit nicht herabgesetzt werden, als die Sicherung die Verbindlichkeit decke. Dies treffe auf die Forderung der Antragsgegnerin nach dem Vortrag des Antragstellers zu. Nach seiner Darstellung zahle die Stadtgemeinde B■■■■■, die das Grundstück erwerben wolle, 112 960 DM. Nehme man diesen Betrag mit dem Antragsteller als Grundstücks- wert, so sei auch noch der Wert (= Kaufpreis) des nach dem 21. Juni 1948 verkauften Grundstücksteiles hinzuzurechnen, da zwar grundsätzlich der Wert des Sicherungsobjektes im Zeitpunkt der Entscheidung maßgebend sei (Beschl. des Oberlandesgerichts vom 22. April 1953 NJW 1953, 1228¹²), im Einverständnis der Parteien vorgenommene Grundbuchänderungen aber außer Betracht bleiben müßten. Der Mindestgrundstücks- wert betrage demnach 112 960 DM + 30 000 DM = 142 960 DM. Die Hypothekengewinnabgabe sei nicht als eine der Hypothek der Antragsgegnerin vorgehende Belastung zu betrachten. Zu berücksichtigen seien vielmehr nur die übrigen nach dem Grundbuch im Rang vorgehenden und dinglich rangigen (soll offenbar gleichrangigen heißen) Grundstücksbelastungen in Höhe von 70 000 DM (- gemeint sind hiermit die zwei Hypo- theken der Schwestern der Parteien zu je 30 000 DM Abt III Nr 13 und 14 sowie die den Geschwisterhypotheken im Rang vorgehenden Hypotheken Abt III Nr 8 und 9 von ursprünglich 30 000 RM und 10 000 RM im umgestellten Betrag von 3 000 DM und 1 000 DM, sowie die Eigentümergrundsuld Nr 10 b zu 6 000 DM). Die so errechnete Gesamtbelastung von 120 000 DM bleibe also noch um 22 960 DM unter dem unterstellten Grund- stückswert. Die nach dem Währungsstichtag von dem Antrag- steller zurückgezahlten und nunmehr gelöschten Posten Abt

III Nr 10 a zu 2 000 DM und Nr 11 zu 1 000 DM, die den Hypotheken der drei Schwestern ebenfalls im Rang vorgegangen waren, außerdem die Eigentümergrundschild Nr 10 b wären durch diesen Überschuß noch gedeckt. Es könne daher dahingestellt bleiben, ob diese letztgenannten drei Belastungen auch als Vorbelastungen gewertet werden müßten. Dasselbe gelte für ein auf das Grundstück gegebenes, aber nicht als Hypothek eingetragenes Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen von 2 683,77 DM.

Diese Begründung trägt die Entscheidung des Oberlandesgerichts nicht.

1. Für die Frage, ob die Voraussetzungen für eine Herabsetzung einer Verbindlichkeit nach dem Vertragshilfegesetz gegeben sind, ist der Sachstand zur Zeit der Entscheidung des Gerichts maßgebend (gleicher Ansicht Saage, Vertragshilfegesetz S 55; Saage, Schuldenregelung für Vertriebene und Sowjetzonenflüchtlinge § 83 Bundesvertriebenengesetz Anm 3 b; a.A. u.a. Duden-Rowedder, Vertragshilfegesetz Anm 10 vor § 1). Es entspricht dies allgemeinen Grundsätzen. Eine Abweichung müßte im Gesetz ausgedrückt sein und ist auch nicht daraus zu entnehmen, daß nur vor dem 21. Juni 1948 begründete Verbindlichkeiten herabgesetzt werden können (§ 1 Abs 1 VHG). Bereits für die Vertragshilfe nach § 21 UmstG in der ursprünglichen Fassung hat der Bundesgerichtshof in dem Urteil BGHZ 2, 150 (155, 157) auf die "heutige Lage" der Parteien abgestellt. Dabei ist jedoch mit Rücksicht auf den Charakter der weiteren Beschwerde als einer Rechtsbeschwerde (§ 18 Abs 3 Satz 3 VHG, § 27 FGG, § 561 ZPO) im dritten Rechtszug der Sachstand zur Zeit der Entscheidung des letzten Tatrichters zugrunde zu legen. Demgemäß kann das Gericht eine dinglich gesicherte Verbindlichkeit nicht herabsetzen, wenn zur Zeit der

Entscheidung die Forderung durch den Grundstückswert unter Berücksichtigung der im Rang vorgehenden und gleichstehenden Belastungen im Sinne des § 1 Abs 4 VHG voll gedeckt ist. Zu Unrecht will das Oberlandesgericht aber hier eine Ausnahme machen, wenn sich der Grundbuchstand im Einverständnis der Parteien nach dem 21. Juni 1948 geändert hat, und demgemäß den Wert des 1950 von der Antragsgegnerin freigegebenen und vom Antragsteller veräußerten Grundstücksteiles dem Grundstückswert hinzurechnen. Dieses Verfahren hat im Gesetz keine Stütze und ist auch durch die Interessenlage nicht gerechtfertigt. § 1 Abs 4 VHG wurde geschaffen, weil die Gläubiger dinglich gesicherter Kapitalverbindlichkeiten im Vertragshilfungsverfahren nicht schlechter gestellt werden sollten, als im Konkurs- und Vergleichsverfahren (Niederschrift über die 196. Sitzung des Bundestags S 8461 A und Sitzungsbericht über die 80. Sitzung des Bundesrats S 117 D, 118 CD und 119 A). Es steht im Belieben dinglich gesicherter Gläubiger, ob sie einen Teil ihrer Sicherheit aufgeben wollen, insbesondere als Hypothekengläubiger Grundstücksteile, die der Eigentümer veräußern will, aus der Pfandhaft entlassen wollen. In der Regel wird dies ein Hypothekengläubiger nur tun, wenn er entweder von vornherein auch ohne die entlassenen Teile genügende Sicherheit hatte oder aber wenn trotz Entlassung infolge der Wegfertigung vorgehender Belastungen seine Sicherheit auf dem Rechtsgrundstück nicht verschlechtert wird. Im Regelfall wird also die Lage des Gläubigers auch im Vertragshilfungsverfahren nicht verschlechtert, wenn der Grundbuchstand zur Zeit der Entscheidung zugrunde gelegt wird. Gibt der Gläubiger jedoch freiwillig einen Teil seiner Sicherheit preis, so besteht kein Anlaß, ihm den unbedingten Schutz

des § 1 Abs 4 VHG gegen eine Herabsetzung seiner Forderung zu gewähren. Die Versagung des unbedingten Schutzes schließt, wie zur Vermeidung von Mißverständnissen bemerkt sei, natürlich nicht aus, daß der Veräußerungsvorgang, insbesondere die Höhe des erzielten Erlöses und seine Verwendung, im Rahmen der Billigkeitserwägung nach § 1 Abs 1 VHG gewürdigt wird.

Es kann somit für die Anwendung des § 1 Abs 4 VHG im vorliegenden Fall lediglich von einem Grundstückswert von 112 960 DM ausgegangen werden.

2. Mit Recht beanstandet aber die weitere Beschwerde auch die Auffassung des Oberlandesgerichts, die Hypothekengewinnabgabe habe als Vorbelastung bei der Feststellung, ob das dinglich gesicherte Recht voll gedeckt sei, stets auszuscheiden. Die Hypothekengewinnabgabe hat als öffentliche Last zwar keinen Grundbuchrang, wohl aber einen Befriedigungsrang (Kühne-Wolff, Die Gesetzgebung über den Lastenausgleich § 113 LAG Anm 1). Geht sie einem dinglich gesicherten Recht am Grundstück, insbesondere einer Hypothek im Rang vor und besteht keine Gewähr dafür, daß der Grundstückserlös in der Zwangsversteigerung für die Hypothek bei Berücksichtigung der Hypothekengewinnabgabe ausreicht, so fehlt es der Hypothek insoweit an der Deckung nach § 1 Abs 4 VHG. Daß die Hypothekengewinnabgabe ein Befriedigungsrang vor einem umgestellten Recht hat, kommt freilich nicht so häufig vor wie vor dem Inkrafttreten des Lastenausgleichsgesetzes der Vorrang einer Umstellungsgrundschuld vor einem umgestellten Recht; denn die Umstellungsgrundschuld teilte den Rang ihres Stammrechts (§ 1 HypSG)

ging also einer folgenden umgestellten Hypothek im Rang vor, wenn jenes Stammrecht das tat. Die Hypothekengewinnabgabe geht nach § 113 Abs 1 LAG hiergegen den Rechten nach, die vor oder im gleichen Rang mit einer der Umstellungsgrundschulden, denen die öffentliche Last entspricht, zu befriedigen gewesen wären. Die Hypothekengewinnabgabe hat also den Befriedigungsrang der rangschlechtesten Umstellungsgrundschuld, der die Hypothekengewinnabgabe (mit-) entspricht (Kühne-Wolff LAG § 113 Anm 5). Daß die öffentliche Last niemals den Ausfall umgestellter Verbindlichkeiten verursachen könne, wie Saage VHG § 1 S. 54/55 zu den entsprechenden Bestimmungen des Entwurfs zum Lastenausgleichsgesetz meint, trifft demnach nicht zu (Kühne-Wolff aaO § 113 Anm 31 a.A.; Harmening LAG § 113 Anm 1).

Im Vorliegenden Fall ist nicht ersichtlich, daß die Hypothek der Antragsgegnerin der Hypothekengewinnabgabe bei der Grundstücksversteigerung vorgehen würde. Zu den weiteren Geschwisterhypotheken Nr 13 und 14 zu je 30 000 RM, nun DM, waren wegen der Umstellung 1 : 1 keine Umstellungsgrundschulden entstanden. Im Rang nach den Geschwisterhypotheken kam allerdings die Hypothek Nr 16 zu 15 000 RM, aber sie wurde bereits mit ihrer Umstellungsgrundschuld von 13 500 DM am 8. Mai 1951 - die Umstellungsgrundschuld wegen Verzichts nach § 3 a LSG - gelöscht. Die Umstellungsgrundschuld zur Hypothek Nr 16 bestand also zur Zeit des Inkrafttretens des Lastenausgleichsgesetzes nicht mehr. Daß die Hypotheken der drei Geschwister dieser Umstellungsgrundschuld vorgingen, bewirkt daher nicht, daß sie auch der Hypothekengewinnabgabe vorgehen (Harmening LAG § 113 Anm 4).

Selbst wenn man von dem zu Gunsten des Antragstellers für die Entscheidung vom Oberlandesgericht unterstellten Grundstückswert von 112 960 DM die Hypothekengewinnabgabe nur mit ihrem Ablösungsbetrag (§ 199 LAG und 1. AbgabenDV-LA vom 8. Oktober 1952, BGBl I, 649), der vom Antragsteller mit 15.633,94 DM angegeben wird, absetzt, so sind die untereinander im gleichen Rang stehenden Geschwisterhypotheken von insgesamt 110 000 DM nicht mehr durch den Grundstückswert voll gedeckt. Dabei sind die Abgeltungslasten für das Hauszinssteuerdarlehen in Höhe von 2 683,77 DM und die Eigentümerhypothek Nr 10 b zu 6 000 DM als weiter vorgehende Lasten noch nicht berücksichtigt.

Die Erlaßmöglichkeiten für fällige Leistungen aus der Hypothekengewinnabgabe entsprechend § 129 und § 131 LAG müssen hier außer Betracht bleiben, nach § 129 LAG, weil Leistungen aus den Hypotheken der Geschwister als im Rang nachgehend nicht die Wirkung haben können, daß zu ihren Gunsten fällige Leistungen aus der Hypothekengewinnabgabe erlassen werden, nach § 131 LAG aber, weil es sich nur um eine Kannvorschrift handelt und eine Herabsetzung nach dem Vertragshilfegesetz in weiterem Rahmen zulässig ist als ein Erlaß nach § 131 LAG.

Das Oberlandesgericht hat sich somit zu Unrecht an einer Herabsetzung der Hypothek der Antragsgegnerin von vornherein dadurch gehindert geglaubt, daß sie im Sinn des § 1 Abs 4 VHG schon nach den Angaben des Antragstellers gedeckt sei. Um zu entscheiden, ob die Voraussetzungen für eine Herabsetzung nach § 1 Abs 1 gegeben sind oder ob § 1 Abs 4 bei der nun gebotenen Bestimmung des Grundstückswertes zutrifft, reichen für das Gericht der weiteren Beschwerde die festgestellten und unstreitigen Tatsachen nicht aus.

Streit besteht insbesondere über die Frage, ob die Antragsgegnerin schon bei der Erbauseinandersetzung benachteiligt worden ist, ferner über den Grundstückswert und die Einnahmen des Antragstellers. Die Verwendung des Kaufpreises aus dem Teilverkauf ist zudem nicht geklärt.

Die Sache war daher unter Aufhebung des Beschlusses des Oberlandesgerichts - mit Ausnahme der unanfechtbaren Wertfestsetzung (§ 19 Abs 7 Satz 3 VHG) - an die Vorinstanz zur anderweiten Entscheidung zurückzuverweisen.

Der Wert des Beschwerdegegenstands im vorliegenden Rechtszug wurde nach § 24 Abs 2 KostO in Verbindung mit § 19 Abs 7 Satz 2 und 3 VHG festgesetzt.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann