

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

der Witwe Herta N. geb. B. in S., A.-
straße,

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,
vertreten durch die Rechtsanwälte

g e g e n

die Witwe Elisabeth H. verw. N. geb. H. in H.
A.-Straße,

Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt
wegen Herabsetzung von Leistungen aus einer Reallast
hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 11. Oktober 1957 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Tasche sowie der Bundesrichter

und

beschlossen:

Auf die sofortige weitere Beschwerde der Antrag-
stellerin wird der Beschluß des 4. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Celle vom 16. April 1957
- mit Ausnahme der Wertfestsetzung - aufgehoben.
Die Sache wird zur erneuten Prüfung und Entscheidung
an das Beschwerdegericht zurückverwiesen.

Gebühren und Auslagen werden für das Verfahren
der weiteren Beschwerde nicht erhoben. Außergericht-
liche Kosten werden nicht erstattet.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde
wird auf 14 400 DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

Die 83jährige Antragsgegnerin, die Schwiegermutter der Antragstellerin, war Eigentümerin des im Grundbuch von H. Bd. Bl. eingetragen, mit einem Zweifamilienhaus bebauten Grundstücks E.straße in H. Im Jahre 1936 übertrug sie dieses Grundstück auf Grund eines Kaufvertrages ihrem Sohn, dem Ehemann der Antragstellerin. Dieser übernahm als Gegenleistung die eingetragenen Belastungen in Höhe von 27 544,10 RM, räumte der Antragsgegnerin ein lebenslängliches Wohnrecht in der Erdgeschoßwohnung nebst Gartennutzung ein und verpflichtete sich, seiner Mutter eine lebenslängliche Unterhaltsrente von 6 000 RM jährlich in monatlichen Raten von 500 RM zu zahlen. Die Rechte der Antragsgegnerin sind, und zwar die Unterhaltsrente als Reallast, im Grundbuch eingetragen.

Der Ehemann der Antragstellerin ist am 30. Dezember 1937 verstorben. Alleinige Erbin seines beträchtlichen Vermögens, das hauptsächlich in der Beteiligung an zwei in der jetzigen sowjetischen Besatzungszone gelegenen Fabrikbetrieben bestand, wurde seine Ehefrau. Der Erblasser hatte außerdem seiner Mutter eine jährliche Unterhaltsrente von 12 000 RM vermacht. Die Beteiligten haben sich später dahin geeinigt, daß die Leistungen aus der Reallast auf diese Unterhaltsrente angerechnet werden sollten.

Nach dem Kriege wurden die Fabrikbetriebe, an denen der Ehemann der Antragstellerin beteiligt gewesen war, entschädigungslos enteignet, so daß der jetzt in Westdeutschland lebenden Antragstellerin von dem Nachlaß ihres Ehemannes nur noch das Hausgrundstück in H. verblieb. Im Jahre

- 3 -

1950 verstarben ihre Eltern, an deren Nachlaß die Antragstellerin zu 1/6 und ihre beiden in den Jahren 1935 und 1937 geborenen Töchter zu je 1/12 beteiligt sind.

Das Haus B [REDACTED], das von Kriegsschäden verschont geblieben ist, hat einen Einheitswert von 30 200 DM. Es war zunächst von der Besatzungsmacht beschlagnahmt. Die Antragsgegnerin zog in ein anderes Haus, in dem sie noch jetzt wohnt. Nach der Freigabe des Grundstücks am 1. März 1952 vermietete die Antragsgegnerin die ihrem Wohnrecht unterliegende Erdgeschoßwohnung im Einverständnis mit der Antragstellerin für 240 DM monatlich. Die Antragstellerin, die auch die Lasten des Grundstücks trägt, hat die Wohnung im Obergeschoß für 164 DM monatlich vermietet. Die im Grundbuch eingetragenen Belastungen, die der Ehemann der Antragstellerin übernommen hatte, sind im Jahre 1942 gelöscht worden. Die Unterhaltszahlungen aus dem Vermächtnis wurden nach dem Kriege eingestellt. In der Zeit nach der Währungsreform bis zur Freigabe des Grundstücks im Jahre 1952 wurde lediglich die vom Kriegsschädenamt gezahlte Nutzungsentschädigung, deren Höhe die Antragstellerin mit 5 840 DM angibt, an die Antragsgegnerin abgeführt. In der Folgezeit wurden Zahlungen auf die Rente aus dem Kaufvertrag angeblich nicht mehr geleistet.

Die Antragsgegnerin hat, nachdem sie die Leistungen aus der Reallast für das Jahr 1956 in Höhe von 6 000 DM eingeklagt und ein rechtskräftiges Urteil auf Zahlung und Duldung der Zwangsvollstreckung gegen die Antragstellerin erwirkt hatte, inzwischen auch die Ansprüche für das Jahr 1957 im Wege der Klage geltend gemacht. Die Antragstellerin hat wegen der ihr von 1. Januar 1956 ab

**JLaw – Gesetze und Urteile**

Kostenlos

Über 200 Gesetze

Über 100.000 Urteile

[\(mobile App\)](#)

JLaw – für Android



JLaw – für iOS

W

obliegenden Verpflichtungen aus der Reallast um Vertragshilfe gebeten und dazu vorgetragen: Aus den Erträgen des belasteten Grundstücks hätte die Rente für die Antragsgegnerin keinesfalls aufgebracht werden können. Von Anfang an habe kein Zweifel darüber bestanden, daß dafür die Einkünfte aus dem übrigen Vermögen ihres verstorbenen Ehemannes hätten herangezogen werden müssen. Diese seien jedoch durch die Enteignungsmaßnahmen restlos fortgefallen. Von den Mieteinnahmen aus der Wohnung im Obergeschoß könne sie gerade noch die Lasten und Instandhaltungskosten des Grundstücks tragen. Sie müsse daher die Leistungen für die Antragsgegnerin aus ihrem Anteil an dem Nachlaß ihrer Eltern bestreiten. Ihr gesamtes Vermögen habe zwar noch einen Wert von rund 100 000 DM. Es seien jedoch Verbindlichkeiten in fast gleicher Höhe vorhanden. Von den Erträgen dieses Vermögens müsse sie mit ihren beiden in der Berufsausbildung befindlichen Töchtern leben. Sie sei deshalb nicht in der Lage, aus der Reallast monatlich mehr als 200 DM an die Antragsgegnerin zu zahlen, da sie das Haus auch im Interesse der Kinder erhalten wolle. Die Antragstellerin hat deshalb beantragt, die Leistungen aus der Reallast für die Zeit vom 1. Januar 1956 ab auf 200 DM monatlich herabzusetzen.

Die Antragsgegnerin hält eine Herabsetzung dieser Leistungen für unzulässig, da der Zeitwert der Reallast durch den Grundstückswert gedeckt sei, im übrigen aber auch für unbegründet, weil sie bei ihrem hohen Alter, auch mit Rücksicht auf etwaige Krankenhaus- und Zuzugskosten, auf die Leistungen in voller Höhe angewiesen sei, da sie außer den Mieteinnahmen aus der Erdgeschoßwohnung kein Einkommen habe.

Das Landgericht hat die Leistungen auf der Reallast mit Wirkung vom 1. Januar 1956 auf 300 DM monatlich herabgesetzt. Das Oberlandesgericht hat auf die sofortige Beschwerde der Antragsgegnerin den Antrag der Antragstellerin auf Herabsetzung der vom 1. Januar 1956 ab geschuldeten Leistungen zurückgewiesen und auf die sofortige Beschwerde der Antragstellerin, mit der diese den Vertragshilfeantrag auf Streichung der vor dem 1. Januar 1956 fällig gewordenen Leistungen ausgedehnt hatte, diese Leistungen auf 100 DM monatlich herabgesetzt mit der Maßgabe, daß der gesamte Rückstand vom 1. Juni 1957 ab in monatlichen Teilbeträgen von 150 DM zu zahlen ist. Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde, mit der die Antragstellerin ihren Beschwerdeantrag weiterverfolgt, hilfsweise die Herabsetzung der rückständigen Unterhaltsrente auf 20 DM monatlich beantragt. Die Antragsgegnerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

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

Die Herabsetzung von einzelnen Leistungen aus einer Reallast, welche die Entrichtung von Geldbeträgen zum Gegenstand hat, ist, wie das Beschwerdegericht und auch das Landgericht zutreffend ausgeführt haben, nicht nach den allgemeinen Bestimmungen des § 1 VEG, sondern gemäß § 3 Abs. 5 VHG nach den Sondervorschriften über die Herabsetzung von Zinsen aus Grundpfandrechten zu beurteilen. Diese Regelung beruht darauf, daß auf die einzelnen Leistungen aus einer Reallast nach § 1107 BGB

die für die Zinsen einer Hypothekenforderung geltenden Vorschriften entsprechende Anwendung finden. § 1 Abs. 4 VHG, wonach Kapitalverbindlichkeiten, die durch dingliche Rechte gesichert sind, insoweit nicht herabgesetzt werden können, als die Sicherung die Verbindlichkeiten deckt, betrifft nicht die Leistungen aus einer Reallast.

Die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 VHG, wonach eine Zinsherabsetzung und gemäß § 3 Abs. 5 VHG auch die Herabsetzung von Leistungen aus einer Reallast nur dann möglich ist, wenn der Ertrag des belasteten Grundstücks infolge von Kriegs- oder Kriegsfolgeschäden zu mehr als 25 v.H. gemindert ist, liegen nicht vor, so daß grundsätzlich die Leistungen der Antragstellerin nicht herabgesetzt werden könnten. Die Vorschrift des § 3 Abs. 1 VHG gilt jedoch insoweit nicht, als ihre Anwendung aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für die Schuldnerin führen würde (§ 3 Abs. 3 VHG).

1. Das Oberlandesgericht hält die Voraussetzungen dieser Ausnahmebestimmung, soweit es sich um die vom 1. Januar 1956 ab zu zahlende Rente handelt, nicht für gegeben. Es führt dazu aus: Die Antragstellerin wohne mit ihrem Bruder zusammen, der ihr ein Kostgeld und die Wohnungsmiete zahle. Ihre älteste Tochter arbeite in einer Anfangsstellung als Stenotypistin, die zweite Tochter befinde sich in der Berufsausbildung und bekomme von dritter Seite eine Ausbildungsbeihilfe. Abgesehen von dem mit der Reallast und dem Wohnrecht belasteten Grundstück verfüge die Antragstellerin über Vermögenswerte in Form von Wertpapieren sowie einer Kommanditbeteiligung an einem Industrieunternehmen. Die Papiere hätten zu Beginn des Vertragshilfeverfahrens einen Kurs-

wert von etwa 19 000 DM und am 31. Dezember 1956 einen Kurswert von 14 039 DM gehabt. Der Wert der Kommanditbeteiligung habe am 31. Dezember 1955 45 783 DM betragen. Die Heranziehung dieses von ihren Eltern ererbten Vermögens durch Angreifen der Substanz möge für die Antragstellerin eine Härte bedeuten, da sie die Erträge nach ihren Angaben bisher zur Deckung der ihr obliegenden Vermögensabgabe verwandt habe. Es liege darin jedoch keine unzumutbare Härte. Das Grundstück habe einen Einheitswert von 30 200 DM. Der Verkehrswert sei, da das Grundstück in einer bevorzugten Wohngegend Hannovers liege, wesentlich höher; er betrage mindestens 60 000 DM. Abgesehen von den mit dem Tode der Antragsgegnerin erlöschenden Rechten sei das Grundstück nicht belastet, so daß die Antragstellerin beim Tode ihrer Schwiegermutter ein lastenfreies wertvolles Hausgrundstück besitze. In Anbetracht dieser Umstände könne der Antragstellerin zugemutet werden, auf ihre anderen Vermögenswerte zurückzugreifen und gegebenenfalls ihre Wertpapiere zu veräußern, wenn sie auf andere Weise nicht in der Lage sei, die Leistungen aus der Reallast zu erfüllen.

Soweit es sich um die rückständigen Leistungen aus der Zeit vor dem 1. Januar 1956 handelt, hält das Oberlandesgericht eine teilweise Herabsetzung für gerechtfertigt, weil bei der Höhe der Rückstände die Zahlung der vollen Beträge zu einer nicht zumutbaren Härte für die Antragstellerin führen würde. Bei der Bestellung der Reallast seien die Vertragsschließenden davon ausgegangen, daß zur Erfüllung der Verpflichtungen das beträchtliche Vermögen des verstorbenen Ehemannes der An-

tragstellerin herangezogen werden müsse, da die Reallast aus den Erträgen des Grundstücks allein nicht gedeckt werden könne. Dieses Vermögen stehe der Antragstellerin infolge der Enteignungsmaßnahmen in der Sowjetzone nicht mehr zur Verfügung. Die Folgen dieses unverschuldeten Vermögensverlustes müßten insoweit auch von der Antragsgegnerin mitgetragen werden. Außerdem sei zu berücksichtigen, daß die Mittel der Antragstellerin in Zukunft durch die laufenden Zahlungen aus der Reallast in voller Höhe sehr stark beansprucht würden, während die Antragsgegnerin nicht nur in die Lage versetzt werde, ihre persönlichen Bedürfnisse ganz zu befriedigen, sondern sich auch, wie sie schon lange beabsichtige, für Krankheitsfälle einige Rücklagen zu verschaffen. Den Interessen beider Teile werde in angemessener Weise Rechnung getragen, wenn die bis Ende 1955 geschuldeten Einzelleistungen auf 100 DM monatlich herabgesetzt würden. Der Antragstellerin könne die Abtragung dieser Rückstände in monatlichen Teilbeträgen von 150 DM zugemutet werden. Auch insoweit müsse sie ihre anderen Vermögenswerte angreifen.

2. Die Einwendungen der Antragstellerin müssen zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses führen.

Die Rüge, das Beschwerdegericht habe den Begriff der unzumutbaren Härte verkannt, ist allerdings nicht begründet. Das Gesetz sagt nichts darüber, wann eine unzumutbare Härte im Sinne des § 3 Abs. 3 VHG vorliegt. Die Anwendung dieser Bestimmung erfordert ebenso wie die Prüfung der Voraussetzungen des § 1 VHG eine Interessenabwägung, an die jedoch im Falle des § 3 Abs. 3 VHG besondere Anforderungen gestellt werden. Während § 1 VHG die Entscheidung auf die Unzumutbarkeit der Leistung für den Schuldner abstellt, müssen im Falle des § 3 Abs. 3 VHG besondere Gründe vor-

liegen, aus denen die Leistung den Schuldner unzumutbar hart treffen würde. Die unzumutbare Härte erfordert deshalb mehr als die Unzumutbarkeit der Leistung. Dies hat das Beschwerdegericht nicht verkannt. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Oberlandesgericht in der Tatsache allein, daß die Antragstellerin gezwungen ist, das von ihren Eltern ererbte Vermögen anzugreifen, um die Leistungen aus der Reallast aufbringen zu können, keine unzumutbare Härte für die Antragstellerin erblickt hat. Auf Grund der bisherigen Feststellungen läßt sich jedoch nicht beurteilen, inwieweit die Antragstellerin zur Erfüllung der Verbindlichkeiten gegenüber der Antragsgegnerin die von ihren Eltern stammenden Vermögenswerte heranziehen muß und inwieweit dadurch ihre wirtschaftliche Lage, vor allem ihre Einkünfte, beeinträchtigt werden. In Wirklichkeit richten sich deshalb auch die Angriffe der weiteren Beschwerde gegen die mangelnde Aufklärung und Würdigung des Sachverhalts durch das Beschwerdegericht.

Bei der Frage, ob eine Nichtherabsetzung der Leistungen aus der Reallast zu einer unzumutbaren Härte für die Antragstellerin führen würde, handelt es sich um eine dem Tatrichter obliegende Ermessensentscheidung, an die das Gericht der weiteren Beschwerde gebunden ist, sofern sie nicht auf einer Gesetzesverletzung beruht, die insbesondere dann vorliegt, wenn der Sachverhalt nicht vollständig aufgeklärt oder erschöpfend gewürdigt ist. Die angefochtene Entscheidung läßt ausreichende tatsächliche Feststellungen und auch eine erschöpfende Würdigung des Sachverhalts vermissen.

Das Beschwerdegericht begnügt sich bei der Erörterung der wirtschaftlichen Lage der Antragstellerin im wesentlichen mit der Feststellung des Wertes der Kommanditbeteiligung der Antragstellerin zum 31. Dezember 1955, des Kurswertes der Wertpapiere zu Beginn des Vertragshilfeverfahrens und am 31. Dezember 1956 sowie mit dem Einweis darauf, daß der Antragstellerin beim Tode der Antragsgegnerin ein lastenfreies Hausgrundstück im Werte von 60 000 DM zur Verfügung stehe. Letzteres würde jedoch nur dann der Fall sein, wenn die Antragstellerin, ohne das Haus verkaufen oder belasten zu müssen, in der Lage wäre, ihre Verpflichtungen der Antragsgegnerin gegenüber aus ihrem sonstigen Vermögen oder Einkommen zu erfüllen. Die Beantwortung der Frage, ob und inwieweit eine Nichtherabsetzung der Leistungen zu einer unzumutbaren Härte für die Antragstellerin führen würde, hängt vor allen von den Vermögens- und Einkommensverhältnissen der Antragstellerin ab. Es bedarf deshalb der Feststellung, welche Wertpapiere im Zeitpunkt der Entscheidung des Beschwerdegerichts noch vorhanden sind, wie überhaupt einer Klärung der Frage, wie hoch die laufenden Einkünfte der Antragstellerin sind, insbesondere welche Einnahmen der Antragstellerin aus der Verzinsung der Wertpapiere und aus der Kommanditbeteiligung zufließen und welche Verbindlichkeiten, wozu auch die Steuern und die Vermögensabgabe gehören, sie zu erfüllen hat. Die Antragstellerin hat hierzu bereits im Beschwerdeverfahren nähere Angaben gemacht, wozu eine Stellungnahme erforderlich gewesen wäre. Insbesondere wird zu prüfen sein, welche Einkünfte der Antragstellerin zur Bestreitung des Lebensunterhalts für sich und, soweit erforderlich, auch für ihre noch in der

Berufsausbildung befindliche jüngste Tochter verbleiben, wenn sie die Wertpapiere zur Tilgung der Leistungen aus der Reallast verwendet. Bei einer etwaigen Belastung des Hausgrundstücks werden auch die von ihr aufzubringenden Zinsen zu berücksichtigen sein. Die Tatsache, daß nach den Vorstellungen der Antragsgegnerin und des Ehemannes der Antragstellerin bei der Bestellung der Reallast die Unterhaltsrente aus den Erträgen des Grundstücks allein nicht gedeckt werden konnte, daß dazu vielmehr das erhebliche Vermögen des Sohnes der Antragsgegnerin mitherangezogen werden mußte und daß dieses Vermögen der Antragstellerin infolge der in der Sowjetzone durchgeführten Enteignungsmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung steht, hat das Oberlandesgericht lediglich bei der Entscheidung über die Herabsetzung der Leistungen aus der Zeit vor dem 1. Januar 1956 gewürdigt. Der unverschuldete Vermögensverlust kann jedoch auch bei den später fällig gewordenen und fällig werdenden Leistungen nicht unberücksichtigt bleiben.

Die Zulässigkeit der Herabsetzung von Leistungen aus einer Reallast ist nicht auf die bereits fälligen Beträge beschränkt. Die Herabsetzung einer Verbindlichkeit kann vielmehr schon vor ihrer Fälligkeit erfolgen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, daß, weil für die Entscheidung im Vertragshilfeverfahren der Sachstand im Zeitpunkt der Entscheidung, in der Rechtsmittelinstantz der Entscheidung des Beschwerdegerichts maßgebend ist (BGHZ 14, 398), die künftige Entwicklung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Beteiligten im Zeitpunkt der Entscheidung zu übersehen ist, und die Lage des Falles eine Herabsetzung der Verbindlichkeit schon vor der Fälligkeit erfordert (vgl. Beschluß des erkennenden Senats vom 26. April 1957,

V ZB 55/56, BGHZ 24, 136). Diese Grundsätze werden bei einer etwaigen Herabsetzung der künftigen Leistungen zu beachten sein.

Für die Entscheidung über die Herabsetzung der Rente aus der Zeit vor dem 1. Januar 1956 ist der Gesamtbetrag der Rückstände von wesentlicher Bedeutung. Hierüber fehlt jedoch jede Feststellung. Die Beteiligten streiten auch darüber, inwieweit die Forderung der Antragsgegnerin verjährt ist. Da die Höhe des Rückstandes nicht feststeht, ist auch die Belastung der Antragsgegnerin durch die Verpflichtung zur Zahlung rückständiger Beträge nicht ersichtlich.

Im Verfahren der weiteren Beschwerde sind die Beteiligten darauf hingewiesen worden, daß es nach der Fassung des Beschwerdeantrages der Antragsgegnerin vom 15. Februar 1957 (Bl. 115 GA), der auf eine Zurückweisung des Vertragshilfeantrages "für die Zukunft" gerichtet ist, zweifelhaft sein könnte, ob die Entscheidung des Landgerichts von der Antragsgegnerin in vollem Umfang angefochten wurde. Die Antragsgegnerin hat dazu Erklärungen abgegeben, die den Schluß nahelegen können, daß der Antrag so zu verstehen ist, wie er vom Oberlandesgericht aufgefaßt ist. Immerhin mag das Beschwerdegericht auch diese Frage prüfen.

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

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 19, 20 VHG,
§§ 123, 15 KostO in der bisher geltenden Fassung
(vgl. Art. XI § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung
und Ergänzung kostenrechtlicher Vorschriften vom
26. Juli 1957 - 3GBI I 861, 935).

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock