

2509 043

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: VHG § 3 Abs 3

Rechtssatz:

Nach Veräußerung des belasteten Grundstücks durch den Schuldner kann ein besonderer Grund für eine auch einem vermögenden Gläubiger gegenüber nicht zumutbare Härte allein schon darin liegen, dass der Verkaufserlös den Zinsrückstand erheblich übersteigt und der Schuldner diesen unschwer aus den Erträgen des Verkaufserlöses begleichen kann.

Aktenzeichen: V ZB 32/54
Beschl. des BGH vom 10. Mai 1955

LG Berlin
KG Berlin

V_ZB 32/54

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

der Witwe Elsbeth Z [REDACTED] geb. N [REDACTED] in B [REDACTED]-Ch [REDACTED]
[REDACTED], S [REDACTED]strasse [REDACTED],

Antragstellerin, Beschwerdegegnerin und weitere
Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt [REDACTED] in [REDACTED]
[REDACTED],

g e g e n

die "V [REDACTED]" zu B [REDACTED], A [REDACTED] Versicherungs-Aktien-
gesellschaft in B [REDACTED] [REDACTED], L [REDACTED]strasse [REDACTED],

Antragsgegnerin, Beschwerdeführerin und wei-
tere Beschwerdegegnerin,

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

wegen Erlasses rückständiger Zinsen

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

beschlossen:

Die sofortige weitere Beschwerde gegen den Beschluss
des 7. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom
14. Juli 1954 wird auf Kosten der Antragstellerin zu-
rückgewiesen. Aussergerichtliche Kosten werden nicht
erstattet.

Der Wert des Beschwerdegegenstands wird auf 7 700 bis
7 800 DM festgesetzt.

- 2 -

G r ü n d e :

Die Antragstellerin war Eigentümerin des in B[REDACTED] Ch[REDACTED], H[REDACTED]strasse [REDACTED] belegenen und im Grundbuch von Ch[REDACTED] Band 173 Blatt 6014 eingetragenen Grundstücks, das sie von ihrem Ehemann durch notariellen Vertrag vom 22. Februar 1917 geschenkt erhalten hatte. Zur Zeit der Schenkung war das Grundstück mit 875 000,-- M belastet. Für die Antragsgegnerin waren damals Darlehns hypothe ken eingetragen unter Nr 1 von 200 000,-- M, unter Nr 2 von 114 000,-- M, unter Nr 3 von 300 000,-- M und unter Nr 4 von 46 000,-- M. Diese wurden nach dem Aufwertungsgesetz vom 16. Juli 1925 auf 1/4 des Nennbetrages, also auf 50 000,-- GM bzw. 28 500,-- GM bzw. 75 000,-- GM und 11 500,-- GM abgewertet. Auf Grund der Umstellung im Verhältnis 10 : 1 valutierten sie am 15. April 1952 mit 5 000,-- DM-West, 2 850,-- DM-West, 7 500,-- DM-West und 1 150,-- DM-West.

Die Antragstellerin hatte im Jahre 1938 ein weiteres Darlehn von 45 000,-- GM von der Antragsgegnerin aufgenommen, welches auf dem vorgenannten Grundstück durch die in Abteilung III unter Nr 8 a eingetragene Darlehns hypothe ke mit dem Vorrang vor den Eigentümergrunds chulden unter Nr 8 b von 120 000,-- GM = DM und Nr 5 a von 41 216,67 GM : DM gesichert war und nach einer geleisteten Teilzahlung auf die Darlehnsforderung sowie nach Umstellung im Verhältnis 10 : 1 am 15. April 1952 mit 4050,-- DM-West valutierte. Ausserdem hatte die Antragsgegnerin der Antragstellerin ein Darlehn zur Abgeltung der Hauszinssteuer gewährt, das durch die in Abteilung III unter Nr 9 mit dem Rang vor allen eingetragenen Rechten eingetragene Abgeltungshypothe ke von 100 800,-- RM gesichert worden war. Nach Umstellung im Verhältnis 10 : 1



valutierte diese am 15. April 1952 noch mit 9 676,80 DM-West.

Das auf dem Grundstück früher stehende Mietwohnhaus ist im November 1943 durch Kriegseinwirkung völlig zerstört worden. Der Schadensgrad beläuft sich nach dem vorgelegten Schadensbescheid auf 89 %.

Die Antragstellerin verkaufte durch notariellen Vertrag vom 29. Oktober / 21. November 1951 das Grundstück zum Preise von 245 520 DM-West an einen Kaufmann St., der am 15. April 1952 als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen wurde. Nach diesem Verträge gingen die Nutzungen und Lasten mit Wirkung vom 1. November 1951 auf den Käufer über. Dieser übernahm in Anrechnung auf den Kaufpreis die in Abteilung III unter Nr 1 - 4 und 8 a eingetragenen Hypotheken im Umstellungsbetrage von insgesamt 20 550 DM-West und die Abgeltungshypothek unter Nr 9 von 9 676,80 DM-West. Er zahlte nach den in dem Kaufvertrage unter Punkt 4 näher getroffenen Vereinbarungen 54 076,53 DM-West in bar an die Antragstellerin. Der Restkaufpreis von 161 216,67 DM-West wurde nach Umwandlung der zwei vom Käufer ebenfalls übernommenen Eigentümergrundschulden Nr 8 b und 5 a von 120 000 DM-West und 41 216,67 DM-West in Restkaufgeldhypotheken zugunsten der Antragstellerin sichergestellt. Die Restkauf^{geld}hypotheken sind ab 1. November 1951 mit 8 % zu verzinsen. Die bei den vorgenannten Darlehenshypotheken Nr 1-4 und 8 a zu bildenden Aufbaugrundschulden gingen ohne Anrechnung auf den Kaufpreis auf den Käufer über. Dieser hat mit Rücksicht auf die Abtretung der Kriegssachschadenansprüche an ihn die Verpflichtung übernommen, die Antragstellerin von allen Ansprüchen aus dem Lastenausgleich freizustellen. Da die Antragsgegnerin das Kapital der Hypotheken 1-4 und 8 a gekündigt hatte, hat der Käufer am 27.

September 1952 diese mit insgesamt 20 550,-- DM-West an sie gezahlt. Er hat ferner vom 1. November 1951 ab den Zinsendienst für alle Verpflichtungen aufgenommen. Die Antragstellerin hat ihrerseits die Zinsen für die Zeit vom 1. Januar 1951 bis zum 31. Oktober 1951 entrichtet.

In der Zeit vom 1. April 1945 bis zum 31. Dezember 1950 sind an die Antragsgegnerin keine Zinsen gezahlt worden. Dadurch ist ein Zinsrückstand von insgesamt 7 796,49 DM-West entstanden, dessen Begleichung die Antragsgegnerin von der Antragstellerin als persönlicher Schuldnerin verlangt hat.

Die Antragstellerin hat beantragt, ihr den Zinsrückstand von insgesamt 7 796,49 DM-West zu erlassen. Zur Begründung dieses Antrages hat sie vorgebracht: Das Grundstück habe seit der Zerstörung des Gebäudes keine Erträge mehr abgeworfen. Da sie sonstiges Vermögen nicht besessen habe, sei sie bis zum Verkauf des Grundstücks auf den Bezug von Wohlfahrtsunterstützung angewiesen gewesen. Angesichts der Ertraglosigkeit des Grundstücks seien die rückständigen Zinsen nach § 3 Abs 2 VHG zu erlassen. Dem stehe auch nicht etwa die Veräußerung des Grundstücks entgegen; denn der bar gezahlte Teil des Kaufpreises belaufe sich nur auf 54 076,53 DM. Von ihm habe sie die Sozialunterstützung in Höhe von rund 2 400,-- DM zurückgezahlt sowie die Maklerprovision von 3 000,-- DM und die Grundbuchkosten von rund 1 000,-- DM beglichen. Ausserdem sei sie anlässlich des Erwerbs des Grundstücks erhebliche Verpflichtungen gegenüber ihren Söhnen als Nacherben eingegangen, in deren Verfolg sie an ihren Sohn Constantin im November und Dezember 1951 22 000,-- DM gezahlt habe, während ihr zweiter Sohn, der erwerbslos

sei, von ihr eine Rente von monatlich 100,-- DM erhalte. Im übrigen sei sie jetzt 84 Jahre alt und fast erblindet. Die Zahlung der rückständigen Zinsen an die Antragsgegnerin sei ihr daher nicht zuzumuten, zumal da diese für die Zinsausfälle Ausgleichsforderungen erhalte. Zu berücksichtigen sei ferner, dass die Erträge ihres Vermögens jetzt wesentlich geringer seien, als sie es vor der Zerstörung des Grundstücks gewesen seien. Dieses sei ihr im Jahre 1917 anlässlich einer Vermögensauseinandersetzung mit ihrem Ehemann, von dem sie getrennt gelebt habe, übereignet worden. Bei dem Erwerb des Grundstücks habe sie auf ihren Ehemann Werte im Gesamtbetrage von 500 000,-- GM übertragen. Wegen seiner günstigen Lage habe sich der Wert des Grundstücks, der 1917 etwa 1 000 000,-- M betragen habe, fortlaufend gesteigert; ihr Eigenkapital an dem Grundstück habe sich zur Zeit der Zerstörung auf mindestens 1 200 000,-- RM belaufen. Ihr sei also der Grundstückswert keineswegs erhalten geblieben, und sie habe nur etwa 1/6 ihres Eigenkapitals am Grundstück gerettet.

Die Antragsgegnerin hat um Zurückweisung des Vertragshilfeantrages gebeten, weil die Antragstellerin zahlungsfähig sei und ihr die Entrichtung der rückständigen Zinsen auch zugemutet werden könne. Sie hat vorgetragen, zur Zeit des Erwerbs des Grundstücks durch die Antragstellerin hätte sich dessen Wert auf etwa 1 000 000,-- M und die Belastung auf 875 000,-- M belaufen, so dass das Eigenkapital der Antragstellerin damals 125 000,-- M betragen habe, während sie bei der Veräußerung einen Preis von 245 520 DM erzielt habe. Die Antragsgegnerin hat darauf hingewiesen, dass sich danach das Eigenkapital der Antragstellerin am Grundstück wesentlich erhöht habe, die Hypothekenforderun-

gen aber andererseits im Laufe der Jahre zweimal herabgesetzt worden seien. Sie hat sich ferner darauf gestützt, dass die Antragstellerin allein durch die hohe Verzinsung des Restkaufgeldes eine jährliche Einnahme von rund 13 000,-- DM habe, welche die Begleichung des Zinsrückstandes ohne weiteres ermögliche und ihren Antrag unbillig erscheinen lasse, und geltend gemacht, die Antragstellerin könne sich nicht auf die Verpflichtung ihren Söhnen gegenüber berufen, da sie zunächst die Nachlassverbindlichkeiten erfüllen müsse, ehe sie diesen etwas zukommen lasse. Die Antragsgegnerin hat sich für ihre Ansicht, dass die Streichung der Zinsen nach Lage der Dinge eine ihr nicht zumutbare Härte bedeuten würde, auch auf die Vielzahl der Fälle berufen, in denen Vertragshilfe zu gewähren sein würde, wenn es, wie die Antragstellerin meine, entscheidend auf den Geschäftsumfang ihres Unternehmens ankäme. Sie hat den Standpunkt vertreten, massgebend müsse sein, ob die Verhältnisse des Schuldners eine Erfüllung seiner Verbindlichkeiten unmöglich machten oder die Erfüllung ihn doch in seiner Lebenshaltung unzumutbar einschränke.

Das Landgericht hat den Zinsrückstand auf 0,00 DM-West herabgesetzt. Es hat die Voraussetzungen des § 3 Abs 2 VHG als gegeben angesehen und das Vorliegen eines besonderen Grundes, der die Streichung der Zinsen als eine nicht zumutbare Härte erscheinen lasse, verneint, zumal da die Antragsgegnerin ihre Vermögensverhältnisse nicht offengelegt habe.

Die Antragsgegnerin hat mit ihrer sofortigen Beschwerde Verletzung des § 3 Abs 3 VHG gerügt. Sie hat einen besonderen Grund im Sinne dieser Vorschrift in der Veräußerung des Grundstücks zu einem Preise von 245 520,-- DM gesehen

und darauf hingewiesen, dass der Begriff "Vertragshilfe" eine Hilfeleistung beinhalte, die aber nur dann in Frage kommen könne, wenn dem Schuldner durch den erlittenen Kriegsschaden die Erfüllung seiner Verbindlichkeiten unmöglich gemacht werde. Die Antragsgegnerin hat geltend gemacht, die Antragstellerin habe durch den Kriegssachschaden keine Vermögenseinbuße erlitten, sondern aus ihm sogar noch Vorteile gezogen, und will einen besonderen Grund auch darin finden, dass die Auffassung des Landgerichts zu einer entschädigungslosen Enteignung führen würde, die der Gesetzgeber nicht gewollt haben könne, weil sie im Widerspruch zu Art 14 GrundG stehen würde. Die Antragsgegnerin hat die Ansicht des Landgerichts auch mit dem Hinweis darauf angegriffen, dass, wenn sie Geltung beanspruchen könnte, die Grundsätze des Schuldrechts und des Vollstreckungsrechts erschüttert würden. Sie hat die Meinung vertreten, die Vorschrift des § 9 VHG, dass der Schuldner seine Vermögens- und Erwerbsverhältnisse offenzulegen habe, könne nur einen Sinn haben, wenn die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners als grundlegende Voraussetzung für die Anwendung des Vertragshilfegesetzes angenommen werde. Sie hat schliesslich noch hervorgehoben, dass sich bei ihr die Summe der Zinsrückstände zum 31. Dezember 1953 auf 1 900 000,-- DM belaufen habe.

Die Antragstellerin hat ihre Bitte um Zurückweisung der sofortigen Beschwerde damit begründet, dass die Angaben der Antragsgegnerin über ihre Vermögenslage nicht ausreichen, um den Tatbestand des § 3 Abs 3 VHG darzutun, da sie nichts über ihren eigenen wertvollen Grundbesitz gesagt und verschwiegen habe, dass sie an mehreren Stellen in Berlin riesige Verwaltungsgebäude errichtet habe. Sie hat weiter darauf hingewiesen, dass die Antragsgegnerin gesetzlich ermächtigt worden sei, die Versicherungssummen herabzusetzen.

In rechtlicher Hinsicht hat die Antragstellerin noch geltend gemacht, dass die Entscheidung allein auf den Ertrag des Grundstücks und nicht auf den Erlös bei seiner Veräusserung abzustellen sei, das Grundstück aber zu der Zeit, zu der die rückständigen Zinsen fällig geworden seien, keinen Ertrag abgeworfen habe und später eingetretene Ereignisse unberücksichtigt zu bleiben hätten. Sie hat die Ansicht vertreten, es komme im wesentlichen bei der Interessenabwägung auf die Bedürftigkeit oder Armut des Gläubigers an und in der Streichung der Zinsen als Nebenforderung könne niemals eine entschädigungslose Enteignung liegen. Schliesslich hat die Antragstellerin es als unbillig bezeichnet, ihr zuzumuten, die Antragsgegnerin wegen des Zinsrückstandes aus dem erhalten gebliebenen Grundstückswert zu befriedigen, und hilfsweise die Einrede der Verjährung erhoben.

Das Kammergericht hat den Beschluss des Landgerichts aufgehoben und den Vertragshilfeantrag zurückgewiesen. Es ist dem Vorderrichter darin beigetreten, dass die Voraussetzungen des § 3 Abs 2 VHG für eine Streichung der Zinsrückstände hier gegeben seien, und hat weiter dargelegt, dass in dem Erlass der Zinsen auch keine gegen Art 14 GrundG und Art 15 Berl. Verfassung verstossende entschädigungslose Enteignung zu finden wäre. Im Gegensatz zum Landgericht hat das Kammergericht angenommen, in der Streichung der Zinsen würde eine der Antragsgegnerin nicht zumutbare Härte liegen. Einen besonderen Grund im Sinne des § 3 Abs 3 VHG hat das Kammergericht allerdings nicht schon darin erblickt, dass das sogenannte Eigenkapital der Antragstellerin die Zinsforderung der Antragsgegnerin übersteige. Es hat dagegen die Ansicht vertreten, ein günstiger Verkauf des Grundstücks könne einen besonderen Grund für eine nicht zumutbare Härte

darstellen, wenn nach Lage des Einzelfalles aus ihm auf eine für den Gläubiger unzumutbare Härte geschlossen werden könne. Das Kammergericht hat zur Entscheidung dieser Frage im Regelfalle besondere Darlegungen des Gläubigers, insbesondere die Offenlegung seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse gefordert, weil ohne diese die in § 3 Abs 3 in Verbindung mit § 1 VHG vorgeschriebene Interessenabwägung nicht möglich sei. Es hat eine genügende Darlegung der Antragsgegnerin in dieser Hinsicht vermisst, sie aber im vorliegenden Falle ausnahmsweise nicht für erforderlich gehalten, weil hier die Streichung der Zinsrückstände infolge der besonderen Gestaltung und Entwicklung der Verhältnisse auch für einen in günstigen Verhältnissen befindlichen Gläubiger eine nicht zumutbare Härte bedeuten würde. Das Kammergericht hat erwogen, dass dem Zinsrückstand von 7 800,-- DM ein Verkaufserlös von rund 54 000,-- DM in bar und ein hypothekarisch gesichertes Restkaufgeld von rund 161 000,-- DM, aus dem der Antragstellerin jährlich rund 13 000,-- DM Zinsen zufließen, gegenübersteht. In dem ausserordentlichen Missverhältnis zwischen Zinsrückstand und Verkaufserlös hat das Kammergericht einen besonderen Grund im Sinne des § 3 Abs 3 VHG gefunden, der eine Streichung der Zinsen für die Gläubigerin unzumutbar erscheinen lasse. Es hat dabei in Rechnung gestellt, dass die Antragstellerin, die im 84. Lebensjahr stehe, den Zinsrückstand ohne Beeinträchtigung ihrer Lebensführung schon aus den laufenden Zinseinnahmen begleichen könne. Aus dem Verkaufserlös von rund 250 000,-- DM hat das Kammergericht auf eine ausserordentlich günstige Lage des Grundstücks geschlossen, aus der für den Erwerber offensichtlich hohe Erträge fließen, die ihn in die Lage versetzten, der Antragstellerin den für Restkaufgeldhypotheken unter Privatleuten nicht immer üblichen Zinssatz von 8 % zu gewähren. Das Kammergericht

hat besonderes Gewicht darauf gelegt, dass die Antragstellerin danach noch jetzt mittelbar an den Erträgen des Grundstücks in Form eines hohen Zinssatzes teilnehme, so dass die Tilgung des Zinsrückstandes aus den der Antragstellerin zufließenden jetzigen Zinsbeträgen auch aus diesem Grunde gerechtfertigt erscheine. Es hat aus alledem gefolgert, dass eine Herabsetzung oder Streichung der Zinsrückstände unter den besonderen Umständen des Falles von der Antragsgegnerin mit Recht als unzumutbar empfunden werde.

Diese Entscheidung hat die Antragstellerin mit der sofortigen weiteren Beschwerde angefochten, die nach § 18 Abs 3 VHG zulässig und auch form- und fristgerecht eingelegt worden ist. Das Rechtsmittel ist indessen nicht begründet.

Die Antragstellerin wirft dem Kammergericht in erster Linie vor, es an einer genügenden Aufklärung in tatsächlicher Hinsicht haben fehlen zu lassen. Sie rügt zunächst, dass das Beschwerdegericht grundsätzlich eine besondere Darlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Gläubigers für erforderlich halte, hier aber eine solche nicht für nötig erachtet habe, weil bei der gegebenen Sachlage die Streichung der Zinsrückstände auch für einen in günstigen Verhältnissen befindlichen Gläubiger eine nicht zumutbare Härte bedeuten würde. Darin erblickt die Antragstellerin einen Verstoss gegen die Aufklärungspflicht des Gerichts, da es nach § 3 Abs 3 VHG in Verbindung mit § 1 VHG auf die gerechte Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile ankomme und sie (Antragstellerin) geltend gemacht habe, dass die Antragsgegnerin in erheblichem Umfang Eigentümerin von städtischem Grundbesitz in bester Lage sei, sie ihren Ver-

sicherungsstock nach der Umstellungsgesetzgebung derart habe herabsetzen dürfen, dass sie weitestgehend von den Folgen des Krieges und der Geldentwertung befreit worden sei, und die Prämieinnahmen aller Versicherungszweige seit dem Jahre 1949 um etwa 75 % gestiegen seien.

Diese Rügen sind nicht gerechtfertigt. Da sich die Antragsgegnerin gegenüber der schematischen Herabsetzung der Zinsen nach § 3 Abs 2 VHG ausdrücklich darauf berufen hat, dass eine Streichung der Zinsen nach Lage des Falles zu einer ihr nicht zumutbaren Härte führen würde, musste allerdings geprüft werden, ob der Tatbestand des § 3 Abs 3 VHG hier gegeben ist. Wie der erkennende Senat in seiner Entscheidung vom 4. Januar 1955 (BGHZ 16, 105 [107]), ausgeführt hat, setzt die Beurteilung der Frage, ob die Herabsetzung der Zinsen aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für den Gläubiger führt, eine Interessenabwägung voraus, bei der regelmässig die Vermögenslage der Beteiligten von massgebender Bedeutung sein wird, da besondere Gründe im Sinne des § 3 Abs 3 VHG gerade in den Vermögensverhältnissen der Beteiligten liegen können. Das hat das Kammergericht auch nicht verkannt; denn es hat sich dahin ausgesprochen, in der Regel werde es der Offenlegung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse des Gläubigers bedürfen, weil andernfalls die vorgeschriebene Interessenabwägung nicht möglich sein werde. Das Kammergericht hat indessen im vorliegenden Falle ausnahmsweise die sonst zu fordernde Offenlegung der Vermögens- und Erwerbsverhältnisse der Gläubigerin nicht für erforderlich gehalten. Das ist nicht zu beanstanden. Die besonderen Gründe, die eine Zinsherabsetzung für den Gläubiger als eine unzumutbare Härte erscheinen lassen, können sich, wie der erkennende Senat in

der angeführten Entscheidung dargelegt hat, sowohl aus der Person des Gläubigers wie des Schuldners oder auch aus den beiderseitigen Verhältnissen ergeben. Daraus hat der Senat gefolgert, es könne daher unter Umständen eine lediglich auf Seiten des Schuldners bestehende Tatsache einen besonderen Grund bilden, aus dem die Zinsherabsetzung für den Gläubiger unzumutbar sein würde. Der Senat hat dort die gute Vermögenslage des Schuldners als einen Umstand angesehen, der bei Prüfung der Voraussetzungen des § 3 Abs 3 VHG von massgeblicher Bedeutung sei, aber die Frage offen gelassen, ob auch einem vermögenden Gläubiger gegenüber die gute wirtschaftliche Lage des Schuldners allein den Tatbestand des § 3 Abs 3 VHG erfüllen könne. In dem damals entschiedenen Falle hat der Senat einen besonderen Grund in der guten finanziellen Lage der Schuldner und in dem Verkauf des belasteten Grundstücks zu einem günstigen Preise (fast das Dreifache des Einheitswertes) gefunden und ist so zur Versagung der Vertragshilfe gekommen. Ob im vorliegenden Falle von einem so günstigen Verkauf wie damals gesprochen werden kann, steht dahin, da auf einen solchen aus dem erzielten Kaufpreis noch nicht ohne weiteres geschlossen werden kann und in den Vorinstanzen Feststellungen in dieser Hinsicht nicht getroffen worden sind. Diese Frage kann auch auf sich beruhen. Mit Recht hat nämlich das Kammergericht, wie noch auszuführen sein wird, dem erheblichen Missverhältnis zwischen der Höhe der rückständigen Zinsen und der Höhe des erlangten Kaufpreises eine ausschlaggebende Bedeutung beigemessen. Nach den Ausführungen des Senats in der angeführten Entscheidung hat der Gesetzgeber mit der Regelung im § 3 Abs 2 VHG, obwohl der Grundstückseigentümer als persönlicher Schuldner einer durch Hypothek gesicherten Forderung für die Hypothekenzinsen

nicht nur mit dem Grundstück, sondern auch persönlich haftet, die Zinsherabsetzung an den Grundstücksertrag gebunden, um eine Aufzehrung des Grundstückswertes durch Zinsrückstände zu verhindern. Daraus folgt, dass es zur Anwendung des § 3 Abs 3 VHG nicht genügen kann, wenn der Wert des Grundstücks zur Deckung der rückständigen Zinsen ausreichen würde, da der Schuldner gerade nicht gezwungen werden soll, das ertraglos gewordene Grundstück zu veräußern, um die rückständigen Zinsen begleichen zu können. Auch im Falle des Verkaufs wird, wie der Senat in jener Entscheidung ausgeführt hat, § 3 Abs 3 VHG nicht durchgreifen können, wenn der Verkaufserlös durch Kapital und Zinsrückstände völlig aufgezehrt oder in einer für den Schuldner unzumutbaren Weise gemindert werden würde. So liegt der Fall hier indessen nicht. Der Verkaufserlös würde durch Zahlung des Zinsrückstandes weder aufgezehrt noch auch in beträchtlichem Umfang gemindert werden. Das kann aber nach Ansicht der Antragstellerin die Zurückweisung ihres Vertragshilfesantrages nicht rechtfertigen.

Sie wendet sich gegen die Annahme des Kammergerichts, dass sie als 84-jährige Frau die geschuldeten Zinsen ohne Beeinträchtigung ihrer Lebensführung schon aus ihren laufenden Zinseinnahmen begleichen könne. Die Antragstellerin vermisst insoweit eine hinreichende Aufklärung des Sachverhalts durch das Kammergericht hinsichtlich ihrer persönlichen Verpflichtungen und weist darauf hin, dass sie schon im ersten Rechtszuge vorgetragen habe, sie müsse ihrem kriegsbeschädigten Sohn laufend Unterhaltszahlungen gewähren. Es trifft zu, dass die Antragstellerin sich damals auf diese Verpflichtung berufen und vorgetragen hat, sie zahle ihrem Sohn monatlich 100,-- DM. Dieser Betrag ist

indessen nicht so hoch, dass deswegen die Annahme des Kammergerichts als irrig bezeichnet werden könnte, die Antragstellerin könne den Zinsrückstand allein schon aus den ihr aus dem Restkaufgeld zufließenden Zinsen abdecken. Auch bedurfte es entgegen der Ansicht der Antragstellerin in dieser Hinsicht keiner weiteren Aufklärung des Sachverhalts, da sie die Höhe ihrer Unterhaltszahlungen angegeben hatte, diese auch von der Antragsgegnerin nicht in Zweifel gezogen worden war, der Umfang ihrer Zahlungen also bekannt war und sie nicht behauptet hat, dass sie ausser den Leistungen an ihre beiden Söhne noch sonstige Verbindlichkeiten zu erfüllen habe, die im vorliegenden Falle bei der Entscheidung zu berücksichtigen seien. Eine Verletzung der Aufklärungspflicht durch das Kammergericht liegt danach nicht vor, zumal da das Gericht nicht genötigt ist, bei der Ermittlung des Sachverhalts allen nur denkbaren Möglichkeiten von Amts wegen nachzugehen, sondern eine Aufklärungspflicht des Gerichts nur dann besteht, wenn der Sachvortrag der Beteiligten dazu Veranlassung gibt oder sich die Möglichkeit einer bestimmten Gestaltung des Falles aufdrängt (vgl. den zur Veröffentlichung in der Amtlichen Sammlung bestimmten Beschluss des erkennenden Senats vom 8. März 1955 - V ZB 2/54 -).

Das Kammergericht hat sich auch nicht, wie die Antragstellerin rügt, dahin ausgesprochen, dass sie wegen ihres Alters keine übermässigen Ansprüche stellen dürfe. Es hat lediglich erwogen, ob durch Zahlung des Zinsrückstandes die Lebenshaltung der Antragstellerin wesentlich beeinträchtigt werden würde. Diese Frage hat es ohne Rechtsverstoss verneint. Das Kammergericht hat ihr auch nicht zum Vorwurf gemacht, dass sie sich bei dem Verkauf des Grundstücks mit einem Restkaufgeld einverstanden erklärt hat;

es hat vielmehr nur die Zinseinnahmen, welche der Antragstellerin aus dem Restkaufgeld zufließen, bei der Prüfung der Zumutbarkeitsfrage berücksichtigt. Richtig ist, dass das Kammergericht angenommen hat, das Grundstück werfe wieder einen Ertrag ab, an dem die Antragstellerin mittelbar durch den ihr eingeräumten hohen Zinssatz teilnehme. Die Antragstellerin beanstandet dies mit dem Hinweis darauf, dass das Grundstück auch heute noch keinen Ertrag bringe, und wirft dem Kammergericht auch in diesem Punkte vor, den Sachverhalt nicht hinreichend aufgeklärt und seine Entscheidung auf Vermutungen gestützt zu haben. Es ist nicht von der Hand zu weisen, dass das Kammergericht, das sogar auf die Beteiligung der Antragstellerin an dem jetzigen Grundstücksertrage besonderes Gewicht gelegt hat, hier von einer sich nicht auf tatsächliche Feststellungen gründenden Annahme ausgegangen ist; denn in den Akten findet sich kein Hinweis darauf, dass das Grundstück jetzt wieder einen Ertrag abwirft, und es ist auch nicht ersichtlich, dass der Käufer des Grundstücks, als er sich bei Abschluss des Vertrages zu einer Verzinsung mit 8 % verstand, mit einem baldigen Ertrag des Grundstücks rechnen konnte. Das Kammergericht hätte aber, wenn es die mittelbare Beteiligung der Antragstellerin am Ertrag des Grundstücks für beachtlich hielt, feststellen müssen, ob dieses tatsächlich wieder einen Gewinn bringt. Erforderlich war indessen eine solche Feststellung nicht; denn es ist unerheblich, aus welcher Quelle die Mittel fließen, mit denen der Grundstückserwerber seiner Zinszahlungsverpflichtung nachkommt. Für die hier zu treffende Entscheidung ist allein die Höhe der der Antragstellerin zustehenden Zinsen wesentlich. Auf sie hat das Kammergericht seine Entscheidung auch letzten Endes neben den sonstigen von ihm angeführten Gesichtspunkten abgestellt.

Es hätte daher in der Sache selbst zu keinem anderen Ergebnis kommen können, wenn es festgestellt hätte, dass eine mittelbare Beteiligung der Antragstellerin an einem Grundstücksertrag nicht gegeben ist. Da es auf die Herkunft der Mittel des Käufers nicht ankommt, konnte die offenbar irrige Annahme des Kammergerichts nicht zu einer Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das Beschwerdegericht führen.

Die Auffassung des Kammergerichts, ein besonderer, zu einer unzumutbaren Härte führender Grund könne nicht allein schon darin gesehen werden, dass das sogenannte Eigenkapital der Antragstellerin die rückständigen Zinsen überstiegen habe, ist nicht zu beanstanden. Das ergibt sich schon aus den obigen Ausführungen über den mit § 3 Abs 2 VHG verfolgten Zweck. Der erkennende Senat hat darüber hinaus in seiner Entscheidung vom 12. Oktober 1954 (V ZB 21/53, BGHZ 15, 43 51 NJW 1954, 1845) ausgesprochen, dass auch ein sogenanntes "Überkapital" nur im Rahmen einer Prüfung nach § 3 Abs 3 VHG Berücksichtigung finden könne. Die Antragsgegnerin hat ihre Ansicht, die Streichung der rückständigen Zinsen würde zu einer ihr nicht zumutbaren Härte führen, u.a. auch darauf gestützt, dass das Eigenkapital der Antragstellerin zur Zeit des Verkaufs des Grundstücks weit höher gewesen sei als bei dessen Erwerb im Jahre 1917. Sie beruft sich damit auf das Vorhandensein eines Überkapitals, das nach der soeben angeführten Entscheidung des erkennenden Senats bei der Abwägung der wirtschaftlichen Lage beider Teile Berücksichtigung finden müsste. Ob ein Überkapital tatsächlich vorhanden war, steht dahin; die Antragstellerin hat das in Abrede gestellt, und die Vorinstanzen haben insoweit keine ausdrücklichen Feststellungen getroffen. Diese Frage konnte auch dahingestellt

bleiben, da sich die Entscheidung des Kammergerichts ohnehin als zutreffend erwies und es daher ohne Bedeutung ist, ob für sie auch der Gesichtspunkt des Überkapitals sprechen würde.

Die Antragstellerin sieht eine Gesetzesverletzung auch darin, dass das Kammergericht auf das Missverhältnis zwischen dem erzielten Kaufpreis und dem Zinsrückstand abgestellt habe und nicht, wie es das Gesetz vorschreibe, auf die Wechselwirkung zwischen Ertrag und Zinsverpflichtung. Sie meint, es komme immer auf die Zeit der Entstehung der letzteren und nicht auf eine etwa später zugunsten des Schuldners eingetretene Veränderung der Umstände an. Die Antragstellerin hält es daher nicht für angängig, der Entscheidung die Verhältnisse nach der Veräußerung des Grundstücks zugrunde zu legen, sondern will entscheidend sein lassen, dass das Grundstück in der Zeit, in der die Zinsrückstände entstanden sind, keinen Ertrag abgeworfen hat. Daraus folgert sie, dass die rückständigen Zinsen nach § 3 Abs 2 VHG zu streichen sind. In diesem Zusammenhang macht sie geltend, diese Vorschrift wäre auf jeden Fall anzuwenden gewesen, wenn sie das Grundstück nicht verkauft hätte. Sie ist der Auffassung, dass sie voraussichtlich sogar einen wesentlich höheren Kaufpreis erzielt haben würde, wenn sie zunächst die rückständigen Zinsen auf 0,00 DM hätte herabsetzen lassen und das Grundstück erst dann veräußert hätte, da in der Zwischenzeit die Preise der Grundstücke in günstiger Verkehrslage ausserordentlich angezogen hätten.

Der Ansicht der Antragstellerin über den für die Entscheidung über einen Vertragshilfeantrag massgebenden Zeit-

punkt kann nicht beigetreten werden. Der erkennende Senat hat sich bereits in seiner Entscheidung vom 12. Oktober 1954 (V ZB 21/54, BGHZ 14, 398 [399]) mit der Frage befasst, welcher Zeitpunkt dafür massgebend ist, ob die Voraussetzungen für die Herabsetzung einer Verbindlichkeit nach dem Vertragshilfegesetz gegeben sind. Dort ist dargelegt, dass der Sachstand zur Zeit der Entscheidung des Gerichts und bei weiterer Beschwerde des Gerichts der ersten Beschwerde massgebend ist. An dieser Auffassung wird festgehalten. Mit Recht hat das Kammergericht danach bei seiner Entscheidung den Verkauf des Grundstücks durch die Antragstellerin und die wirtschaftlichen Folgen dieser Veräusserung berücksichtigt. Kommt es aber auf die Sachlage zur Zeit der Entscheidung an, so kann sich die Antragstellerin nicht mit Erfolg darauf berufen, dass ihr, wenn sie das Grundstück nicht veräussert hätte, auf jeden Fall Vertragshilfe durch Streichung der rückständigen Zinsen hätte gewährt werden müssen, und kann sie erst recht damit nicht gehört werden, dass sie, wenn sie zunächst den Erlass des Zinsrückstands erwirkt und erst dann das Grundstück veräussert hätte, voraussichtlich einen noch wesentlich höheren Kaufpreis erzielt haben würde. Eine Gesetzesverletzung ist danach darin nicht zu finden, dass das Kammergericht von der wirtschaftlichen Lage der Antragstellerin nach der Veräusserung des Grundstücks ausgegangen ist.

Wie oben bereits gesagt wurde, schliesst die Veräusserung des belasteten Grundstücks die Gewährung von Vertragshilfe nicht schlechthin aus. In den Fällen der Veräusserung scheidet aber der den § 3 Abs 2 VHG beherrschende Gesetzeszweck aus, dem Schuldner das Grundstück zu erhalten und ihm den Wiederaufbau des zerstörten oder beschädigten Gebäudes

zu ermöglichen, damit er aus seinem Grundbesitz wieder Ertrag ziehen kann und ein Eigentumswechsel vermieden wird. Es kann sich vielmehr nur darum handeln, ob der Schuldner verpflichtet ist, den Verkaufserlös ganz oder zum Teil zur Befriedigung des Hypothekengläubigers (Grundschuldgläubigers) zu verwenden. Diese Frage lässt sich generell nicht beantworten, vielmehr wird es stets auf die besondere Gestaltung des einzelnen Falles ankommen. So wird möglicherweise einem Schuldner Vertragshilfe nicht zu versagen sein, wenn ihm ausser dem Verkaufserlös kein Vermögen und keine Einkünfte zur Verfügung stehen, so dass er auf diesen zur Bestreitung seines Lebensbedarfs angewiesen ist, sofern nicht etwa die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gläubigers einer Herabsetzung oder Streichung rückständiger Zinsen entgegenstehen. In allen diesen Fällen wird es auf eine Interessenabwägung ankommen, wobei u.a. von Bedeutung sein kann, dass der Zinsrückstand regelmässig ohne ein Verschulden des Schuldners entstanden sein wird. Bei ihr wird aber vor allem der Grundsatz der Vertragstreue zu berücksichtigen sein. Der Gesetzgeber hat diesen Grundsatz durch die Gewährung von Vertragshilfe durchbrochen. Dabei handelte es sich indessen um eine Ausnahmeregelung mit Rücksicht auf die durch den Krieg, die Kriegsfolgen und die Währungsumstellung hervorgerufenen schweren Störungen der Wirtschaft. Der Gesetzgeber hat es dementsprechend und folgerichtig abgelehnt, die Vertragshilfe auch auf die nach der Währungsreform begründeten Verbindlichkeiten zu erstrecken, weil inzwischen eine Stabilisierung der wirtschaftlichen Lage eingetreten ist und auch der Grundsatz der Vertragstreue eine Ausdehnung der Vertragshilfe auf die Zeit nach dem 21. Juni 1948 nicht angezeigt erscheinen liess (vgl den bereits angeführten Beschluss des erkennenden Senats vom 8. März 1955, V ZB 2/54; amtliche Begründung des Entwurfs zum Vertragshilfegesetz, Bundestagsdrucksache

Nr 2192, Seite 7; Saage, Vertragshilfegesetz, Einleitung 5 unter a, Seite 8/9; Duden-Rowedder, Vertragshilfegesetz, Entstehung des Vertragshilfegesetzes unter 2). Der Gesetzgeber hat sich damit unzweideutig zur Rückkehr zu dem Grundsatz der Vertragstreue, einem tragenden Pfeiler unseres Rechtslebens, bekannt. Eine Vertragshilfe darf danach, soweit das Gesetz nicht eine Sonderregelung getroffen hat, wie es beispielsweise im § 3 Abs 2 VHG geschehen ist, nur Platz greifen, wenn der Schuldner nach Lage der Dinge einer Hilfe bedarf. Das wird in allen denjenigen Fällen zutreffen, in denen er ohne Gewährung von Vertragshilfe in eine unverschuldete Notlage geraten würde und die von ihm beantragte Massnahme auch berechnigte Interessen des Gläubigers nicht verletzt. In den Fällen der Veräusserung des belasteten Grundstücks ist dabei zu beachten, dass der Verkaufserlös an die Stelle des belasteten Grundstücks getreten ist. Es wird sich daher stets fragen, ob der Schuldner, der, solange er Eigentümer des Grundstücks war, die Zinsrückstände wegen seiner wirtschaftlichen Lage nicht abdecken konnte, gehalten ist, den Gläubiger aus dem Verkaufserlös zu befriedigen. Diese Frage ist hier vom Kammergericht ohne Rechtsverstoss bejaht worden. Zutreffend hat das Kammergericht darauf hingewiesen, dass der Zinsrückstand im Vergleich zu dem erzielten Kaufpreis ausserordentlich gering ist; denn er macht nur etwa den dreissigsten Teil des Verkaufserlöses aus. Zu seiner Abdeckung braucht die Antragstellerin, wie das Kammergericht mit Recht hervorgehoben hat, nicht einmal auf die erhaltene Barzahlung oder das Restkaufgeld zurückzugreifen, da sie sie schon aus den einjährigen Zinsen des letzteren abdecken kann und ihr in diesem Falle immer noch eine Zinseinnahme von rund 5 000,-- DM verbleibt. Selbst wenn es sich im vorliegenden Falle nicht um einen Verkauf

zu besonders günstigen Bedingungen gehandelt haben sollte, so hat sich doch die Vermögenslage der Antragstellerin durch die Veräusserung des Grundstücks so gestaltet, dass sie zur Befriedigung der Antragsgegnerin hinsichtlich des Zinsrückstands in der Lage ist, ohne dass dadurch ihre Lebensführung nennenswert beeinträchtigt wird; denn sie ist nicht genötigt, das durch den Verkauf realisierte Vermögen selbst anzugreifen, sondern kann ihre Schuld unschwer aus den Einkünften dieses Vermögens begleichen. Einer Hilfe wegen bestehender wirtschaftlicher Notlage bedarf die Antragstellerin danach nicht. Ist sie aber zur Erfüllung ihrer rückständigen Zinsverpflichtungen sehr wohl in der Lage, so würde es dem Grundsatz der Vertragstreue widersprechen, die Antragstellerin durch Streichung des Rückstands von dieser Schuld zu befreien. Das gilt angesichts der eigenen wirtschaftlichen Lage der Antragstellerin auch, wenn die finanzielle Lage der Antragsgegnerin ausserordentlich günstig ist. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass das Kammergericht im vorliegenden Falle eine Offenlegung der Vermögens- und Erwerbsverhältnisse der Antragsgegnerin nicht für nötig gehalten hat, wie sie regelmässig zur Abwägung der beiderseitigen Interessen erforderlich ist.

Die Antragsgegnerin glaubt schliesslich zu Unrecht, die weitere Beschwerde auch darauf stützen zu können, dass nach einem von ihr nicht näher bezeichneten Befehl der Sowjetischen Militärregierung für den Monat April 1945 keinerlei Zinsendienst habe verlangt werden können und auch für die Zeit der Erhebung der Baunotabgabe Zinsen nicht zu entrichten gewesen seien. Insoweit handelt es sich um ein neues Vorbringen der Antragstellerin, das schon in tatsächlicher Hinsicht unzureichend ist und im dritten Rechtszuge

ohnehin keine Berücksichtigung finden kann. Denn nach § 18 Abs 3 Satz 3 VHG ist auf die weitere Beschwerde § 27 FGG anzuwenden, der seinerseits auf § 561 ZPO verweist, nach dem im dritten Rechtszuge nur dasjenige Parteivorbringen der Beurteilung des Gerichts unterliegt, das aus dem Tatbestand der angefochtenen Entscheidung (oder aus dem Sitzungsprotokoll) ersichtlich ist.

Nach alledem erwies sich die Entscheidung des Kammergerichts als zutreffend. Die weitere Beschwerde war daher als unbegründet 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. Oechßler	Dr. Großmann	