

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

der S. [REDACTED] Be [REDACTED] in B [REDACTED] Ch [REDACTED]
[REDACTED], U [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch die Vorstands-
mitglieder Dr. Ernst Fr [REDACTED] und Hans Oe [REDACTED],

Antragsgegnerin und Beschwerdeführerin,

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

gegen

die Te [REDACTED] F [REDACTED] Aktiengesellschaft für Grundstücks-
verwertung in B [REDACTED] T [REDACTED], Te [REDACTED] D [REDACTED],
vertreten durch den Vorstand, Vermessungsingenieur Theo-
dor So [REDACTED] und Friedrich Wilhelm N [REDACTED],

Antragstellerin und Beschwerdegegnerin,

wegen Erlasses rückständiger Hypothekenzinsen

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung
vom 21. Dezember 1956 unter Mitwirkung des Senatspräsi-
den-ten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus,
Dr. Augustin, Dr. Oechßler und Dr. Piepenbrock

beschlossen:

Die sofortige weitere Beschwerde gegen
den Beschluß des Zivilsenats I a des Kammer-
gerichts in Berlin vom 11. Juli 1956 wird auf
Kosten der Antragsgegnerin zurückgewiesen.
Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Wert des Gegenstands der weiteren Be-
schwerde wird auf 54 502,- DM festgesetzt.

G r ü n d e:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in B [REDACTED] T [REDACTED], Te [REDACTED] D [REDACTED] Nr [REDACTED] - [REDACTED], belegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg von T [REDACTED] [REDACTED] Pand 39 Blatt 1876 eingetragenen Grundstücks. Auf ihm befanden sich acht Wohnhäuser, die durch Kriegseinwirkung völlig zerstört wurden. Ein Teil der Grundstücksfläche ist zu einem monatlichen Pachtzins von 80,- DM verpachtet.

Auf diesem Grundstück lastet für die Antragsgegnerin eine Tilgungshypothekendarlehensschuld von 448,025 kg Feingold, die nach teilweiser Tilgung und Umstellung heute noch in Höhe von 113 546,78 DM besteht.

Der Einheitswert des Grundstücks betrug im Jahre 1935 1 433 800,- RM. Er ist inzwischen auf 207 300,- RM fortgeschrieben worden.

Seit der Zerstörung der Gebäude hat die Antragstellerin Hypothekenzinsen nicht mehr gezahlt. Dadurch entstand bis zum 31. Dezember 1955 ein Zinsrückstand von 54 502,- DM.

Die Antragstellerin, der die Wohnungsbaukreditanstalt als Gläubigerin der im Range nachfolgenden Hypothek die aufgelaufenen Zinsrückstände dieser Post erlassen hat, hat beantragt, die rückständigen Zinsen auf 0,00 DM herabzusetzen, und vorsorglich um Stundung der rückständigen Zinsen gebeten. Zur Begründung dieses Antrages hat sie vorgebracht: Der Pachtzins werde zur Bezahlung der Grundsteuern, der Straßenreinigungsgebühren, der Kosten für die Schnee-beseitigung und Erfüllung der Streupflicht sowie für die Kosten der Umzäunung und ihrer Unterhaltung verbraucht. Es sei danach praktisch ein Ertrag, der für die Begleichung der Hypothekenzinsen verwendet werden könne, nicht

- 3 -

vorhanden. Die Voraussetzungen des § 3 Abs 1 und 2 VHG für den Erlaß der Zinsen seien danach gegeben. Demgegenüber sei es Sache der Antragsgegnerin, darzutun, daß die Streichung der Zinsen für sie aus besonderen Gründen eine unzumutbare Härte bedeuten würde. Die Ausnahmegeschrift des § 3 Abs 3 VHG komme aber nur in Frage, wenn ein vermögender Schuldner einem bedürftigen Gläubiger gegenüberstehe und der Schuldner neben dem Trümmergrundstück Einkommen oder Vermögen in einem solchen Maße besitze, daß die Ertragsminderung des Grundstücks nicht ins Gewicht falle. Ein solcher Fall sei hier nicht gegeben. Die Antragsgegnerin sei kein notleidender Gläubiger; denn ihr stehe bei Erlaß der Zinsen eine entsprechende Ausgleichsforderung gegen die öffentliche Hand zu. Sie (Antragstellerin) befinde sich hingegen in einer Notlage, da ihr nur der Mietertrag ihrer Wohnhäuser zur Verfügung stehe und sie infolgedessen seit dem Jahre 1948 stets mit Verlust gearbeitet habe, der inzwischen eine Höhe von 272 221,80 DM erreicht habe. Sie habe durch Kriegseinwirkung einen Verlust von etwa 4 Millionen DM erlitten, da etwa 40 % ihrer Gebäude zerstört worden seien, und bei der Währungsreform 658 797,- DM eingebüßt, weil sie Grundstücke an die Stadt Berlin verkauft habe und den Erlös während des Krieges nicht mehr habe anlegen können, da die Gläubigerin sich über ihr Angebot zur Hypothekenrückzahlung nicht rechtzeitig habe schlüssig werden können. Weiter habe sie durch die Abwertung der Restkaufgeldhypotheken im Verhältnis 10 : 1 einen Verlust von 1 260 550,- DM erlitten. Sie sei auch nicht zur völligen Behebung der Kriegsschäden in der Lage, da höchstens 1/3 der Aufbaukosten an Aufbaugrundschulden zur Verfügung stehe. Da sie nur Mieteinnahmen habe, aus denen Überschüsse nicht zu erzielen seien, müsse sie den Erlaß der Hypothekengewinn- und der Vermögensabgabe beantragen. Insgesamt habe sie einen Schaden von rund 11 000 000,- DM erlitten. Mittel

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

zur Begleichung der Zinsrückstände ständen ihr danach nicht zur Verfügung.

Die Antragsgegnerin hat um Zurückweisung des Vertragshilfeantrages gebeten und geltend gemacht: Die Antragstellerin befinde sich in einer weit besseren Wirtschaftslage als sie, da sie nahezu 74 % ihres Vermögens zum 31. Dezember 1944 eingebüßt habe und ihre Verbindlichkeiten die Aktiven um etwa 46 000 000,- DM überstiegen. Der Umstand, daß in Höhe von 10 546 851,67 DM Ausgleichsforderungen beantragt und für weitere 35 896 000,- DM Deckungsansprüche gemäß § 54 UEG geltend gemacht seien, müsse außer Betracht bleiben. Wesentlich sei vor allem, daß sie bisher zum Neugeschäft nicht zugelassen sei. Eine Streichung der Zinsrückstände würde bei dieser Lage eine ihr nicht zumutbare Härte im Sinne des § 3 Abs 3 VHG bedeuten.

Das Landgericht hat die bis zum 31. Dezember 1955 aufgelaufenen Hypothekenzinsen erlassen. Es hat die Voraussetzungen des § 3 Abs 1 und 2 VHG für die Streichung der Zinsen für gegeben erachtet und angesichts der Pachtzinseinnahme von jährlich 960,- DM eine Herabsetzung der jährlich fälligen Zinsen bis auf diesen Betrag ohne weiteres für gerechtfertigt gehalten. Das Landgericht hat weiter angenommen, daß die Antragstellerin die Ausnahmenvorschrift des § 3 Abs 3 VHG für sich in Anspruch nehmen könne und hierzu ausgeführt: Nach dem Geschäftsbericht der Antragstellerin für das Geschäftsjahr 1953/1954 habe sie in diesem Jahre mit einem Verlust von rund 51 000,- DM abgeschlossen. In früheren Jahren seien bereits Verluste im Gesamtbetrage von etwa 221 000,- DM eingetreten. Diese Zahlen ließen erkennen, daß die wirtschaftliche Lage der Antragstellerin ungünstig sei, so daß ihr nicht zugemutet werden könne, den geringfügigen Ertrag des belasteten Grundstücks zur Zahlung von Hypothekenzinsen zu verwenden, wodurch die wirtschaftliche Lage der Antrags-

gegnerin keine grundlegende Änderung erfahren würde. Aus diesen Feststellungen ergebe sich zugleich, daß auf Seiten der Antragstellerin keine besonderen Gründe vorlägen, welche die Herabsetzung der Zinsen als eine unzumutbare Härte für die Antragsgegnerin erscheinen lassen könnten. Die für Berliner Schuldner eingetretene Herabsetzung der Hypothekengewinnabgabe führe zu keiner grundlegenden Änderung der Vermögenslage der Antragstellerin, da sie weder eine Tilgung des Verlustes noch gar einen Gewinn zur Folge habe. Die schwierigen Vermögensverhältnisse der Antragstellerin ergäben sich auch daraus, daß die Antragsgegnerin selbst als beauftragte Stelle gemäß § 139 LAG der Antragstellerin die Leistungen auf die Hypothekengewinnabgabe gestundet habe. Es stehe danach fest, daß die Antragstellerin die aufgelaufenen Zinsen nicht zahlen könne, wenn der bereits erhebliche Verlust nicht weiter anwachsen solle. Eine Stundung dieser Zinsen reiche allein nicht aus und würde dem Sinn des § 3 VHG widersprechen, der u.a. verhindern wolle, daß der Wert des Grundstücks allmählich durch die ständig anwachsende Zinsbelastung aufgezehrt und der Eigentümer schließlich zur Veräußerung des Grundstücks genötigt werde. Diese Gefahr bestehe bei dem belasteten Grundstück bereits jetzt; denn der Einheitswert des Grundstücks werde um mehr als 30 000,- DM überschritten, wenn man zu der vorhandenen Belastung die aufgelaufenen Zinsen hinzurechne.

Das Landgericht hat weiter angenommen, es komme, da die Antragstellerin bedürftig sei, auf die Vermögensverhältnisse der Antragsgegnerin nicht entscheidend an, da ein Fall des § 3 Abs 3 VHG jedenfalls dann nicht vorliege, wenn beide Parteien des Vertragshilfeverfahrens bedürftig seien. Es hat der Antragsgegnerin zugegeben, daß sie sich als zum Neugeschäft nicht zugelassene Be

Altbank in einer sehr bedrängten Vermögenslage befinde, da sie durch die Trennung Deutschlands gerade in ihrem hauptsächlichen Beleihungsgebiet schwere Ausfälle erlitten habe. Hierauf könnte sie sich aber nur berufen, wenn sie einen vermögenden Schuldner hätte, der die rückständigen Zinsen ohne Schwierigkeiten bezahlen könne. Da dies bei der Antragstellerin nicht der Fall sei, hätten die Zinsen antragsgemäß erlassen werden müssen.

Diese Entscheidung hat die Antragsgegnerin mit der sofortigen weiteren Beschwerde angegriffen, die das Kammergericht nach mündlicher Verhandlung, in der die Antragstellerin ihren Geschäftsbericht für das Jahr 1954/1955 überreicht hat, als unbegründet zurückgewiesen hat.

Das Kammergericht hat als nachgewiesen angesehen, daß der Ertrag des Grundstücks durch Kriegs- und Kriegsfolgeschäden zu mehr als 25 vom Hundert gemindert ist. Es hat dahingestellt gelassen, ob der Pachtzins von jährlich 960,- DM überhaupt als Ertrag im Sinne des § 3 Abs 1 und 2 VHG angesehen werden kann, und auf Grund der glaubhaften und einleuchtenden Darlegungen der Antragstellerin als dargetan erachtet, daß diese Einnahmen gerade ausreichen, um die notwendigen Bewirtschaftungskosten des Grundstücks - Grundsteuer, Straßenreinigungsgebühren, Kosten für die Schneebeseitigung und Kosten der Umzäunung - zu decken, zu deren Begleichung ihr andere Mittel nicht zur Verfügung ständen. Den vorgelegten Geschäftsberichten der Antragstellerin hat das Kammergericht entnommen, daß diese seit der Zerstörung der auf dem Grundstück vorhanden gewesenen Wohnhäuser alljährlich mit hohen Verlusten abgeschlossen habe und diese bis zum Ende des Geschäftsjahres 1954/1955 eine Höhe von rund 317 000,- DM erreicht hätten. Daraus hat das Kammergericht gefolgert, daß die Antragstellerin die Substanz

selbst angreifen müsse, wenn sie ihre Verpflichtungen gegenüber der Antragsgegnerin erfüllen wolle, was nach dem Sinn und Zweck der Vertragshilfe gerade verhindert werden solle. In den außerordentlich ungünstigen Vermögens- und Einkommensverhältnissen der Antragstellerin hat das Kammergericht einen besonderen Grund im Sinne des § 3 Abs 3 VHG gesehen, der es rechtfertige, ihr die Zahlung der aufgelaufenen Zinsen nicht zuzumuten. Es ist daher der Entscheidung des Landgerichts beigetreten.

Zur Begründung ihrer nach § 18 Abs 3 VHG zulässigen sofortigen weiteren Beschwerde führt die Antragsgegnerin aus: Die Feststellungen des Kammergerichts, daß die Antragstellerin in dem Geschäftsjahr 1954/1955 mit einem Verlust von über 45 000,- DM abgeschlossen und sich ihre Geschäftslage nicht gebessert habe, beruhten auf einer unzureichenden Aufklärung des Sachverhalts; denn es habe eine Prüfung und Erörterung der einzelnen Bilanzposten unterlassen. Insbesondere hätten die Positionen 5 a (Ertrags- und Vermögenssteuer) und 5 b (vorläufige Lastenausgleichsabgaben) Anlaß zu weiteren Ermittlungen geben müssen, da nicht ersichtlich sei, wie es angesichts des angeblichen Verlustes zu Ertragssteuern komme. Offenbar weiche die Steuerbilanz wesentlich von der Handelsbilanz ab; denn nach ihren Ermittlungen seien in dem Bilanzposten 5 a über 84 564,60 DM u.a. 7 277,- DM Körperschaftssteuer und 13 800,- DM Gewerbesteuer enthalten. Daraus müsse geschlossen werden, daß die Steuerbilanz einen Gewinn ausweise, der in der Handelsbilanz infolge anderer Bewertungen und Rückstellungen, die ihr (Antragsgegnerin) nicht bekannt seien, nicht in Erscheinung trete. Das Kammergericht hätte durch Heranziehung der Steuerbilanz die notwendigen Feststellungen treffen können und müssen und würde dann zu einem anderen

Ergebnis gelangt sein. Nach einem Artikel in der Börsenzeitung vom 2. August 1956 seien bei der Antragstellerin erhebliche stille Reserven vorhanden, die offenbar in der Steuerbilanz ausgewiesen seien und zur Festsetzung von Ertragssteuern geführt hätten. Dieser Zeitungsartikel bestärke die Bedenken gegen das Verfahren des Kammergerichts, das allein von der Handelsbilanz ausgegangen sei. Im übrigen müsse bei der Beurteilung der gegenseitigen Vermögensverhältnisse berücksichtigt werden, daß sie (Antragsgegnerin) zum Neugeschäft nicht zugelassen sei und im Jahre 1955 mit einem Verlust abgeschlossen habe.

Der sofortigen weiteren Beschwerde war der Erfolg zu versagen.

Nach § 18 Abs 3 VHG in Verbindung mit § 27 FGG ist die weitere Beschwerde zulässig, wenn die angefochtene Entscheidung auf einer Verletzung des Gesetzes beruht. Der Ansicht der Antragsgegnerin, das Kammergericht habe gegen verfahrensrechtliche Vorschriften verstossen, indem es seiner Ermittlungspflicht nicht genügt habe, kann nicht beigetreten werden.

Auf das Verfahren der richterlichen Vertragshilfe findet nach § 8 VHG, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, das Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit Anwendung. Für das Vertragshilfeverfahren gilt danach § 12 FGG, nach dem das Gericht von Amts wegen die zur Feststellung der Tatsachen erforderlichen Ermittlungen zu veranstalten und die geeignet erscheinenden Beweise aufzunehmen hat. Nach dem Beschluß des erkennenden Senats vom 22. November 1956 (V BLw 12/56) sind die Ermittlungen so weit auszudehnen, als es nach der Sachlage erforderlich ist, und abzuschließen, wenn

das Sachverhältnis so vollständig geklärt ist, daß von einer weiteren Beweisaufnahme ein sachdienliches, die Entscheidung beeinflussendes Ergebnis nicht mehr erwartet werden kann. Der Umfang der erforderlichen Ermittlungen hängt danach von dem jeweils gegebenen Sachverhalt ab. Der Amtsbetrieb enthebt die Beteiligten - jedenfalls in den sogenannten streitigen Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit, zu denen auch das Vertragshilfeverfahren zählt - nicht der Pflicht, durch eingehende Tatsachendarstellung zur Aufklärung des Sachverhalts mitzuwirken. Unterlassen sie das, so kann vom Gericht aus dem Gesichtspunkt des Amtsbetriebes nicht erwartet werden, daß es allen nur denkbaren Möglichkeiten von Amts wegen nachgeht; eine Aufklärungs- und Ermittlungspflicht kann dem Gericht nur auferlegt werden, soweit der Vortrag der Beteiligten oder der Sachverhalt als solcher bei sorgfältiger Überlegung sich aufdrängender Gestaltungsmöglichkeiten dazu Anlaß gibt. Diese Grundsätze hat der erkennende Senat in seiner Entscheidung vom 14. Oktober 1952 (V BLW 13/52, NJW 1953, 222) aufgestellt (vgl. auch Pritsch LWVG § 14 Bem F I a) und an ihnen seitdem festgehalten.

Für den vorliegenden Fall ergibt sich aus dem Gesagten, daß der Vorwurf der Antragsgegnerin, das Kammergericht habe die ihm obliegende Ermittlungspflicht verletzt, nicht gerechtfertigt ist. Nach § 9 VHG soll der Schuldner in seinem Antrage seine Vermögens- und Erwerbsverhältnisse offenlegen. Diese Pflicht des Schuldners besteht, wie der erkennende Senat in seiner Entscheidung vom 17. Mai 1955 (V ZB 11/55, BGHZ 17, 242 = MDR 1955, 472) dargelegt hat, auch für Vertragshilfeanträge auf Grund des § 3 Abs 1 und 2 VHG. In diesem Beschluß hat der Senat als ausreichend angesehen, wenn der Schuldner zunächst nur die Voraussetzungen des § 3 Abs 1 und 2 VHG dartut und in großen Zügen

3

die Gründe angibt, aus denen er zur Erfüllung seiner Zinsverpflichtungen nicht in der Lage sein will. Dem hat die Antragstellerin hier entsprochen; denn sie hat ihre wirtschaftliche Lage bereits in ihrem Antrag dargelegt und ihm eine Vermögensübersicht beigelegt. Nachdem die Antragsgegnerin einer Streichung der Zinsrückstände widersprochen und geltend gemacht hatte, daß darin wegen ihrer eigenen, noch schlechteren Vermögenslage eine ihr nicht zumutbare Härte liegen würde, hat die Antragstellerin noch im ersten Rechtszuge ihren Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 1953/1954 übereicht. Damit ist sie der Offenlegungspflicht des § 9 VHG im wesentlichen nachgekommen. Das Landgericht hat sodann seine Entscheidung vor allem auf diesen Geschäftsbericht gestützt, dem es einen Verlust von rund 51 000,- DM und einen Verlustvortrag aus früheren Jahren in Höhe von etwa 221 000,- DM entnommen hat. Ihre Beschwerde gegen die erstinstanzliche Entscheidung hat die Antragsgegnerin nicht begründet. Sie hat deren Begründung zwar in der Beschwerdeschrift vom 11. Mai 1956 in Aussicht gestellt, sie aber nicht einmal vorgenommen, nachdem ihr Anfang Juni die Ladung zum Termin am 4. Juli 1956 zugestellt worden war, in dem die Antragstellerin gemäß einer Aufforderung des Kammergerichts den Geschäftsbericht für das Jahr 1954/1955 vorgelegt hat. Die Antragsgegnerin war freilich zu einer Begründung ihrer Beschwerde nicht genötigt. Sie bemängelt aber jetzt mit der weiteren Beschwerde zu Unrecht, daß das Kammergericht keine Nachprüfung dieses Geschäftsberichtes vorgenommen habe. Die von ihr jetzt angezweifelte Positionen waren nämlich in dem Geschäftsbericht für das Jahr 1953/1954 ebenfalls enthalten. Die Ertrags- und Vermögenssteuern erscheinen in ihm sogar mit einem noch höheren Betrage als in der späteren Gewinn- und Verlustrechnung. Die Antragsgegnerin hätte daher bereits die Entscheidung des Landgerichts mit der Begründung angreifen können, mit der sie sich jetzt gegen den Beschluß

des Kammergerichts wendet. Das hat sie aber offensichtlich nicht getan. Daraus durfte das Kammergericht schließen, daß die Antragsgegnerin gegen die Gewinn- und Verlustrechnungen und die sonstigen in den Geschäftsberichten enthaltenen Angaben nichts zu erinnern habe. Das war umso mehr der Fall; als die Antragsgegnerin als Kreditinstitut auf dem Gebiete der Prüfung von Bilanzen nebst Gewinn- und Verlustrechnungen über weitgehende Erfahrungen und vor allem über Kräfte mit ganz besonderer Sachkenntnis auf diesem Gebiete verfügt. Es kam hinzu, daß die Geschäftsberichte nicht nur von dem Aufsichtsrat, sondern auch von der Treuverkehr Deutsche Treuhand AG als Abschlußprüfer geprüft und in Ordnung befunden worden waren. Unter diesen Umständen wäre es Sache der Antragsgegnerin gewesen, bereits in der Beschwerdeinstanz geltendzumachen, daß die Geschäftsberichte ihrer Ansicht nach in dem einen oder dem anderen Punkte der Nachprüfung bedürften. Wenn sie das unterließ, genügte sie ihrer Pflicht, ihrerseits zu einer hinreichenden Aufklärung des Sachverhalts beizutragen, nicht. Für das Kammergericht bestand jedenfalls, wenn schon die Antragsgegnerin selbst die Geschäftsberichte nicht beanstandete, keine Veranlassung, von sich aus deren Nachprüfung in geeigneter Weise vorzunehmen. Das Beschwerdegericht hat danach die ihm obliegende Ermittlungspflicht nicht verletzt.

Die sofortige weitere Beschwerde mußte deshalb als unbegründet zurückgewiesen werden.

3

- 12 -

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock