

Für das Nachschlagewerk:
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2353 045

1. Gesetz: VHG § 1 Abs 1; § 3 Abs 3

Rechtssatz: Ein völlig uneinsichtiges Verhalten des Schuldners gegenüber den berechtigten Interessen des Gläubigers kann die Zumutbarkeit der Leistung für den Schuldner (§ 1 Abs 1) und eine unzumutbare Härte für den Gläubiger (§ 3 Abs 3) begründen.

2. Gesetz: VHG § 3

Rechtssatz: Die Vorschriften über die Herabsetzung von Zinsen durch Grundpfandrechte gesicherter Verbindlichkeiten gelten auch für die Herabsetzung von Zinsen aus Forderungen, die durch Rechte an Grundstücksgleichen Rechten (z. B. Erbbaurecht) gesichert sind.

3. Gesetz: VHG § 3 Abs 3

Rechtssatz: Der Grundsatz, daß dem Schuldner in der Regel eine Veräußerung des belasteten Grundstücks zwecks Aufbringung rückständiger Hypothekenzinsen nicht zuzumuten ist (BGHZ 16, 105 /1097), ist auf das Erbbaurecht, auch bei rückständigem Erbbauzins, nicht ohne weiteres zu übertragen.

Aktenzeichen: V ZB 43/56

Beschl. des BGH v. 11. Januar 1957

LG Frankfurt /Main
OLG Frankfurt /Main

B e s c h l u ß

In der Vertragshilfesache

der Witwe Nelly K. [REDACTED] geb. H. [REDACTED] in S. [REDACTED] / [REDACTED]
[REDACTED], K. [REDACTED]straße [REDACTED],

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,

gegen

1. die Stadtparkasse F. [REDACTED],
2. die Stadtgemeinde Frankfurt /Main, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch das Liegenschaftsamt, Bethmannstraße 2, und die Hypothekenverwaltung, Paulsplatz 9,

Antragsgegnerinnen und Beschwerdegegnerinnen,

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 11. Januar 1957 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Dr. Oechßler und Dr. Piepenbrock

beschlossen:

Der erneute Antrag der Antragstellerin vom 12. / 22. November 1956, ihr für die sofortige weitere Beschwerde das Armenrecht zu bewilligen, wird zurückgewiesen.

Die sofortige weitere Beschwerde gegen den Beschluß des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt /Main vom 31. August 1956 wird auf Kosten der Antragstellerin zurückgewiesen. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Der Wert des Gegenstandes der weiteren Beschwerde wird auf 6.000 DM festgesetzt.

.. 2 ..

Gründe:

I.

Die Stadt Frankfurt /Main (Antragsgegnerin zu 2) ist Eigentümerin des Grundstücks G[REDACTED]straße in F[REDACTED]. Sie hat durch Erbbauvertrag vom 20. Juni 1931 dem Polizeiinspektor Georg K[REDACTED] und dessen Ehefrau Nelly K[REDACTED] geb. H[REDACTED] (Antragstellerin) an diesem Grundstück ein Erbbaurecht bis zum 30. Juni 1992 eingeräumt, das im Erbbaugrundbuch von F[REDACTED] Bezirk [REDACTED] Bl [REDACTED] eingetragen ist. Die Eheleute K[REDACTED] hatten auf dem Grundstück ein Dreifamilienhaus errichtet. Der Ehemann ist am 24. Oktober 1933 gestorben und von seiner Witwe und seinem Sohn beerbt worden. Letzterer hat im Jahre 1934 seinen Erbanteil auf die Antragstellerin übertragen, die seitdem alleinige Inhaberin des Erbbaurechts ist.

Das Erbbaurecht ist belastet

1. mit einer Darlehenshypothek zugunsten der Stadtsparkasse F[REDACTED] (Antragsgegnerin zu 1) von 21.000 RM (eingetragen in Abteilung III Nr 2 des Erbbaugrundbuchs mit dem Range vor den Posten Abteilung III Nr 1 und Abteilung II Nr 1),
2. mit einer Hauszinssteuerabgeltungshypothek zugunsten der Antragsgegnerin zu 2 von 18.000 RM (eingetragen in Abteilung III Nr 1 des Erbbaugrundbuchs mit dem Range hinter den Posten Abteilung III Nr 2 und Abteilung II Nr. 1),
3. mit einem Erbbauzins zugunsten der Antragsgegnerin zu 2 von jährlich 403,42 RM/DM (eingetragen in Abteilung II Nr 1 des Erbbaugrundbuchs mit dem Rang vor der Post Abteilung III Nr 1, jedoch hinter der Post Abteilung III Nr 2).



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Am 4. Oktober 1943 ist das Wohnhaus bei einem Luftangriff vollständig zerstört worden. Die beiden Hypotheken sind im Verhältnis 10 : 1 auf Deutsche Mark umgestellt. Die Darlehnshypothek Abteilung III Nr 2 besteht noch in Höhe von 1.783,29 DM, während die Hauszinssteuerabgeltungshypothek Abteilung III Nr 1 noch in Höhe von 1.651,26 DM valuiert ist. Das zuständige Finanzamt hat auf 90,6 v. H. der insgesamt entstandenen Umstellungsgrundschulden verzichtet.

Die Antragstellerin, die mit ihrem erwerbslosen, jetzt 51jährigen Sohn als Evakuierte von ihrer Witwenpension in Höhe von etwa 300 DM monatlich in S [REDACTED] /Oberhessen lebt, hat mindestens seit dem 1. Januar 1945 keine Zins- und Tilgungsbeträge für die Hypotheken und auch keinen Erbbauzins mehr gezahlt. Auf ihren Vertragshilfeantrag vom 17. April 1951 hat das Amtsgericht, nachdem die Antragsgegnerin zu 1 die Zins- und Tilgungsbeträge ausgesetzt und die Antragsgegnerin zu 2 die Zins- und Tilgungsleistungen für die Zeit bis zum 31. März 1952 gestundet hatte, durch Beschluß vom 10. Oktober 1951 die Zins- und Tilgungsbeträge aus der Darlehnshypothek für die Zeit bis zum 31. Oktober 1952 gestundet und durch einen weiteren Beschluß das Verfahren wegen der Posten Abteilung III Nr 1 und Abteilung II Nr 1 im Hinblick auf die von der Antragsgegnerin zu 2 abgegebene Erklärung für erledigt erklärt.

Mit Schreiben vom 14. November 1952 hat die Antragsgegnerin zu 2, indem sie darauf hinwies, daß bei der immer noch bestehenden Wohnungsnot und der großen Nachfrage nach bebauungsfähigen Grundstücken eine Entscheidung über den alsbaldigen Wiederaufbau zerstörter Wohngebäude getroffen werden müsse, angefragt, ob die Antragstellerin gewillt und in der Lage sei, das Haus alsbald wieder aufzubauen,

oder ob sie ihre Rechte an einen geeigneten aufbauwilligen Interessenten übertragen wolle. Die Antragstellerin hat mit Schreiben vom 29. November 1952 geantwortet, es sei ihr bisher nicht möglich gewesen, das Haus wieder aufzubauen, sie habe jedoch nach wie vor den unerschütterlichen Willen, den Wiederaufbau selbst durchzuführen. Sie lehne deshalb die Aufgabe des Erbbaurechts ab.

Im Juli 1953 hat die Antragstellerin erneut Vertragsnilfe erbeten mit dem Antrag, die rückständigen Zins- und Tilgungsbeträge für die beiden Hypotheken und den Erbbauzins zu streichen, die künftig fällig werdenden Beträge zu erlassen sowie die umgestellten Kapitalbeträge und den Erbbauzins vollständig herabzusetzen. Zur Begründung hat sie vorgetragen, sie habe die Absicht, das Wohnhaus wieder aufzubauen. Sie habe bereits alle erforderlichen Schritte getan, könne jedoch den Wiederaufbau erst nach Bereinigung der alten Schulden durchführen. Infolge ihrer bedrängten wirtschaftlichen Verhältnisse und der bisher nicht rückgängig gemachten Evakuierung aus Frankfurt könne sie die Zins- und Tilgungsbeträge nicht aufbringen. Darüber hinaus habe sie wegen des erlittenen Kriegsschadens Anspruch auf völligen Erlass der Kapitalbeträge, für die das ihr verbliebene Erbbaurecht, das nach der Zerstörung des Gebäudes praktisch wertlos und unverwertbar sei, keine dingliche Sicherheit mehr biete.

Im Laufe des Verfahrens hat die Antragsgegnerin zu 1 die bis zum 31. Dezember 1953 fällig gewordenen Hypothekenzinsen aus der Post Abteilung III Nr 2 erlassen und mit Schriftsatz vom 10. Februar 1955 erklärt, daß sie, wenn die Voraussetzungen noch gegeben seien, auch die weiteren Zinsrückstände erlassen werde. Die Antragsgegnerin zu 2 hat die Zinsen aus der Hypothek Abteilung III Nr 1 bis zum 31. März 1955 erlassen und die Tilgung bis zum

gleichen Zeitpunkt ausgesetzt. Da der wegen des Wiederaufbaues in der Folgezeit weiterhin mit der Antragstellerin geführte Schriftwechsel ohne Ergebnis blieb, hat die Antragsgegnerin zu 2 mit Schreiben vom 9. November 1954 der Antragstellerin mitgeteilt, daß sie nunmehr auf Grund der mehr als zwei Jahresbeträge umfassenden Erbbauzinsrückstände von dem ihr nach dem Erbbauvertrag zustehenden Heimfallrecht Gebrauch mache und dieses Recht, falls die Antragstellerin es nicht bis zum 31. Dezember 1954 anerkenne, im Wege der Klage durchsetzen müsse. Nach ablehnender Antwort der Antragstellerin hat die Antragsgegnerin zu 2 im Januar 1955 gegen die Antragstellerin Klage erhoben mit dem Antrage, die Antragstellerin zu verurteilen, in den Übergang des Erbbaurechts auf die Stadt Frankfurt und die Umschreibung im Grundbuch einzuwilligen und das Erbbaugrundstück an die Antragsgegnerin zu 2 herauszugeben. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht die Berufung der Antragstellerin zurückgewiesen.

Im gegenwärtigen Verfahren hat das Landgericht, nachdem es der Antragstellerin aufgegeben hatte, sich bis zum 1. Juli 1955 endgültig über den Wiederaufbau zu erklären und vom 1. Juli 1955 an den laufenden Erbbauzins zum mindesten in monatlichen Raten zu zahlen, ohne daß die Antragstellerin dieser Auflage nachgekommen wäre, durch Beschluß vom 3. Oktober 1955 die bis zum 30. Juni 1955 aufgelaufenen Zinsen aus der Post Abteilung III Nr 2 und den bis zum 31. Dezember 1950 aufgelaufenen Erbbauzins erlassen und zum Ausdruck gebracht, daß die Antragsgegnerin zu 2 wegen der Zinsen aus der Post Abteilung III Nr 1 freiwillig eine entsprechende Regelung getroffen habe. Im übrigen hat es die Anträge der Antragstellerin zurückgewiesen. Auf die sofortige Beschwerde der Antragstellerin hat das Oberlandesgericht unter Ab-

änderung des angefochtenen Beschlusses den bis zum 31. Dezember 1952 aufgelaufenen Erbbauzins erlassen, im übrigen die Beschwerde zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin, mit der sie ihre bisherigen Anträge weiterverfolgt.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde ist, da die Beschwerdeschrift von einem Rechtsanwalt unterzeichnet ist, der allerdings später die Vertretung der Antragstellerin niedergelegt hat, gemäß § 18 Abs 3 VHG in Verbindung mit § 29 Abs 1 Satz 2 FGG zulässig, jedoch nicht begründet.

1. Die Rechtsgrundlage für die von der Antragstellerin begehrte Vertragshilfe bildet, soweit es sich um die Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten handelt, die Vorschrift des § 1 Abs 1 VHG, wonach vor dem 21. Juni 1948 begründete Verbindlichkeiten auf Antrag des Schuldners im Wege richterlicher Vertragshilfe herabgesetzt werden können, wenn und soweit die volle Leistung dem Schuldner bei gerechter Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile nicht zugemutet werden kann.

a) Das Oberlandesgericht hält die Voraussetzungen für eine Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten, die den beiden Hypotheken zugrunde liegen, nicht für gegeben. Es führt dazu aus: Die Antragstellerin habe durch ihre Weigerung, das Erbbaurecht in der vorgeschlagenen Weise zu verwerten und das Grundstück dadurch dem Wiederaufbau zugänglich zu machen, ohne innere Berechtigung gegen die berechtigten Interessen der Antragsgegnerin zu 2 verstoßen. Hätte sie nämlich entsprechend den von der Stadt Frankfurt Ende

1952 gemachten Vorschlägen freiwillig in die Rückübertragung des Erbbaurechts auf die Grundeigentümerin, also praktisch in den Heimfall des Erbbaurechts, eingewilligt, so hätte sie damit zwar das Erbbaurecht aufgegeben, wäre aber zugleich von den Belastungen des Erbbaurechts und den zugrunde liegenden persönlichen Verpflichtungen frei geworden. Eine freiwillige Aufgabe des Erbbaurechts wäre der Antragstellerin auch zuzumuten gewesen, da das Erbbaurecht an dem Trümmergrundstück für die Berechtigte wertlos gewesen sei, eine Aufgabe des Rechts also praktisch keinen Verlust für die Antragstellerin bedeutet hätte. Die Errichtung eines Familienwohnhauses sei ohne entsprechendes Eigenkapital oder ohne den erforderlichen privaten Kredit allein mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues nicht möglich. Dies habe auch die Antragstellerin bei vernünftiger Würdigung der nun einmal zwangsläufig gegebenen Verhältnisse erkennen müssen. Da sie außer ihrer bescheidenen Pension über keinerlei Geldmittel verfüge und wegen ihrer ungünstigen wirtschaftlichen Lage auch nicht mit der Erlangung eines ausreichenden privaten Kredites habe rechnen können, sei auch für sie übersehbar gewesen, daß sie außerstande sein werde, in absehbarer Zeit den Wiederaufbau des Hauses zu betreiben, während die Stadt Frankfurt bei freiwilliger Aufgabe des Erbbaurechts in der Lage gewesen wäre, das seit vielen Jahren ungenutzt und unbenutzbar daliegende Grundstück einem Bauinteressenten zu überlassen und so zum Wiederaufbau und zur Schaffung von Wohnungen beizutragen. Die Antragstellerin müsse danach das Bestehenbleiben ihrer Haftung für die Kapitalverbindlichkeiten in Kauf nehmen, weil sie durch ihr eigenes Verhalten die Verwertung des Erbbaurechts und die Regelung ihrer Schulden verhindert habe.

b) Die sofortige weitere Beschwerde kann nur auf eine Gesetzesverletzung gestützt werden (§ 18 Abs 3 Satz 3 VHG in Verbindung mit § 27 Satz 1 FGG). Nach der gemäß § 27 Satz 2 FGG entsprechend anzuwendenden Vorschrift des § 550 ZPO liegt eine Gesetzesverletzung vor, wenn eine Rechtsnorm nicht oder nicht richtig angewendet worden ist. Bei der Interessenabwägung und der Prüfung der Zumutbarkeit der Leistung im Sinne des § 1 VHG handelt es sich um eine dem Tatrichter obliegende Ermessensentscheidung, an die das Gericht der weiteren Beschwerde gebunden ist, es sei denn, daß das Beschwerdegericht von unrichtigen rechtlichen Erwägungen ausgegangen ist oder den Sachverhalt nicht erschöpfend aufgeklärt oder gewürdigt hat. Derartige Gesetzesverletzungen liegen nicht vor.

Das Erbbaurecht stellt eine Belastung des Grundstücks dar, wonach demjenigen, zu dessen Gunsten die Belastung erfolgt, das veräußerliche und vererbliche Recht zusteht, auf dem Grundstück ein Bauwerk zu haben (§ 1 Abs 1 ErbbaurVO). Eine Verpflichtung des Erbbauberechtigten zur Bebauung des Grundstücks besteht nicht, sofern sie nicht vertraglich vereinbart ist. Sinn und Zweck der Bestellung des Erbbaurechts gehen jedoch dahin, daß das mit dem Erbbaurecht belastete Grundstück der Bebauung zugeführt wird oder bei Zerstörung eines bereits errichteten Gebäudes ein Wiederaufbau erfolgt. Dieser Gesichtspunkt kann, wie auch das Beschwerdegericht nicht verkannt hat, im Vertragshilfungsverfahren nicht unberücksichtigt bleiben. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Oberlandesgericht dem öffentlichen Interesse und dem Interesse der Grundstückseigentümerin an einer alsbaldigen Wiederbebauung des Grundstücks den Vorzug gegeben hat vor dem Interesse, das die Antragstellerin an der Erhaltung ihres Erbbaurechts hat, zumal da nach den Feststellungen des Beschwerdegerichts die An-

tragstellerin zu einem Wiederaufbau des Wohnhauses nicht in der Lage ist und eine Aufgabe des Erbbaurechts praktisch für sie keinen Verlust bedeutet, der Heimfall des Erbbaurechts vielmehr zum Erlöschen ihrer Verpflichtungen geführt hätte (§ 33 ErbbaurVO). Die Beurteilung der Zumutbarkeit der Leistung gemäß § 1 Abs 1 VHG verlangt auch eine Berücksichtigung der berechtigten Interessen des Gläubigers. Das Beschwerdegericht hat deshalb ohne Rechtsirrtum eine entscheidende Bedeutung der Tatsache beigelegt, daß die Antragstellerin dadurch, daß sie sich gegenüber den Vorschlägen der Antragsgegnerin zu 2 ohne vernünftigen Grund ablehnend, also völlig uneinsichtig verhalten hat, in die Lage geraten ist, richterliche Vertragshilfe in Anspruch nehmen zu müssen (vgl Saage VHG § 1 S 59). In einem solchen Fall kann der Schuldner, wie auch bei den Beratungen des Entwurfs des Vertragshilfegesetzes im Bundestag (vgl Verhandlungen des Deutschen Bundestags, erste Wahlperiode, S 8460) der Berichterstatter im ausdrücklichen Auftrag des Ausschusses für Rechtswesen und Verfassungsrecht hervorgehoben hat, in aller Regel keinen Anspruch auf Gewährung von Vertragshilfe erheben. Es trifft danach nicht zu, daß, wie die Antragstellerin meint, die Auslegung des Vertragshilfegesetzes durch das Beschwerdegericht dem Sinn des Gesetzes und dem Willen des Gesetzgebers zuwiderlaufe. Selbst wenn der Antragstellerin bei ihrem hohen Alter nicht der Vorwurf eines groben Verschuldens gemacht werden kann, steht doch ihr völlig uneinsichtiges Verhalten gegenüber den Vorschlägen der Antragsgegnerin zu 2) einem groben Verschulden gleich. Es ist deshalb rechtlich nicht zu beanstanden, wenn das Beschwerdegericht die Zumutbarkeit der Leistung für die Antragstellerin bejaht hat. Da die Ablehnung der Kapitalherabsetzung einen Rechtsverstoß nicht erkennen läßt, bedarf es keiner Prüfung der Frage, ob die Vorschrift des § 1 Abs 4 VHG, wonach durch dingliche Rechte gesicherte Kapitalverbindlichkeiten insoweit nicht herabge-

setzt werden können, als die Sicherung die Verbindlichkeit deckt, einer Herabsetzung des Hypothekenskapitals entgegenstehen würde.

2. Für die Herabsetzung der Hypothekenzinsen gilt die Regelung des § 3 VHG. Hiernach sind, wenn der Ertrag des belasteten Grundstücks infolge von Kriegs- oder Kriegsfolgeschäden zu mehr als 25 v. H. gemindert ist, die Zinsen insoweit herabzusetzen, als sie den Ertrag des Grundstücks übersteigen (§ 3 Abs 2). Diese Vorschrift gilt insoweit nicht, als ihre Anwendung aus besonderen Gründen zu einer nicht zumutbaren Härte für den Gläubiger oder Schuldner führen würde (§ 3 Abs 3). Diese Bestimmungen betreffen nach ihrem Wortlaut Zinsen aus Hypotheken an Grundstücken, während die Hypotheken der Antraggegnerinnen auf einem Erbbaurecht ruhen. Es bestehen jedoch keine Bedenken, die für die Herabsetzung von Zinsen aus Grundpfandrechten getroffene Regelung auch auf Zinsen aus Hypotheken an grundstücksgleichen Rechten, zu denen das Erbbaurecht gehört, anzuwenden (vgl Saage VHG § 3 Anm II 1 c S 80, § 2 Anm II 1 f S 72/73). Das gleiche muß für den als Reallast auf dem Erbbaurecht der Antragstellerin ruhenden, in Form von wiederkehrenden Leistungen zu entrichtenden Erbbauzins gelten (vgl § 3 Abs 5 VHG, § 9 ErbbaurVO in Verbindung mit §§ 1105 Abs 2, 1107 BGB). Wenn das Erbbaurecht infolge Zerstörung des als wesentlicher Bestandteil des Erbbaurechts geltenden Gebäudes (§ 12 ErbbaurVO) keinen Ertrag bringt, sind die Hypothekenzinsen und der Erbbauzins nach § 3 Abs 2 VHG herabzusetzen, sofern nicht der Ausnahmefall des § 3 Abs 3 VHG vorliegt.

Das Oberlandesgericht hält den Erlaß der Zinsen aus den beiden Umstellungshypotheken aus den für die Ab-

lehnung der Kapitalherabsetzung angeführten Gründen über den vom Landgericht bezüglich der Post Abteilung III Nr 2 bis zum 30. Juni 1955 festgesetzten und den von der Antragsgegnerin zu 2 bezüglich der Post Abteilung III Nr 1 freiwillig zugebilligten Zeitpunkt hinaus für rechtlich nicht vertretbar. Zu dem Antrag auf Erlaß des Erbbauzinses führt es aus: Es könne der Antragstellerin nicht als Verschulden angerechnet werden, daß sie nicht bereits alsbald nach der Währungsreform von sich aus Schritte zur Verwertung des Erbbaurechts unternommen habe. Die Sachlage habe sich jedoch Ende 1952 geändert. Durch die Ablehnung der von der Antragsgegnerin zu 2 gemachten Vorschläge habe die Antragstellerin es dahin gebracht, daß das Grundstück auch weiterhin keinerlei Erträge für die Grundstückseigentümerin abgeworfen habe, ohne daß hierdurch der Antragstellerin irgendein Vorteil erwachsen wäre. Es könne deshalb der Antragsgegnerin zu 2 nicht zugemutet werden, über den 31. Dezember 1952 hinaus auf den Erbbauzins zu verzichten.

Auch diese Ausführungen sind frei von Rechtsirrtum. Das gilt sowohl von der Auslegung des § 3 Abs 3 VHG wie auch von der Anwendung dieser Vorschrift auf den vorliegenden Sachverhalt. Die besonderen Gründe, aus denen ein Erlaß der Hypothekenzinsen und des Erbbauzinses über die angegebenen Zeitpunkte hinaus zu einer nicht zumutbaren Härte für die Antragsgegnerinnen führen würde, erblickt das Oberlandesgericht, wie die Begründung des angefochtenen Beschlusses ergibt, in dem öffentlichen Interesse und dem Interesse der Grundstückseigentümerin an der Bebauung des Grundstücks sowie in dem Verhalten der Antragstellerin. Hiergegen sind rechtliche Bedenken nicht zu erheben. Daß ein grob schuldhaftes Verhalten des Schuldners einen besonderen Grund für eine dem Gläubiger nicht zumut-

bare Härte bilden kann, hat der erkennende Senat bereits im Beschluß vom 18. Mai 1956 (V ZB 55/55, Wertpapier = Mitteilungen 1956, 890, auszugsweise abgedruckt auch BB 1956, 607) ausgesprochen. Die völlige Uneinsichtigkeit der Antragstellerin gegenüber den berechtigten Interessen der Antragsgegnerin zu 2) ist, wie bereits ausgeführt, einem groben Verschulden gleichzustellen und geeignet, eine unzumutbare Härte für die Gläubigerinnen im Sinne des § 3 Abs 3 VHG zu begründen. Das Oberlandesgericht hat im übrigen die maßgebenden Gesichtspunkte für die bei der Anwendung des § 3 Abs 3 VHG gebotene Interessenabwägung berücksichtigt. Der Vorwurf der Antragstellerin, das Beschwerdegericht habe die Pflicht zur Sachaufklärung verletzt, ist unbegründet. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit noch eine weitere Aufklärung des Sachverhalts erforderlich gewesen sein sollte.

Der Grundsatz, daß ein Grundstückseigentümer in der Regel nicht gezwungen werden soll, das ertraglos gewordene Grundstück zu veräußern, um die rückständigen Hypothekenzinsen begleichen zu können (vgl. BGHZ 16, 105 [109] = NJW 1955, 343 [344]), kann nicht ohne weiteres auf das Erbbaurecht angewandt werden, das nach seinem Sinn und Zweck auf eine Bebauung des Grundstücks gerichtet ist. Die Ansicht der Antragstellerin, eine freiwillige Aufgabe des Erbbaurechts sei nur dann möglich (gemeint ist wohl: zumutbar) gewesen, wenn gleichzeitig die auflösenden dinglichen Rechte getilgt worden wären, verkennt die Rechtslage. Das Gesetz sieht beim Heimfall des Erbbaurechts ein Erlöschen der nicht dem Erbbauberechtigten selbst zustehenden Hypotheken und Reallasten nicht vor. Diese Rechte, also auch ein für den Grundstückseigentümer eingetragener Erbbauzins, bleiben nach § 33 Abs 1 ErbbaurVO beim Heimfall des Erbbaurechts bestehen. Der Grundstückseigentümer übernimmt jedoch kraft Gesetzes (§ 33 Abs 2 ErbbaurVO) die den Be-

lastungen des Erbbaurechts zugrunde liegenden persönlichen Schulden, und zwar auch den rückständigen Erbbauzins, so daß die Antragstellerin von ihren Verpflichtungen dinglicher und persönlicher Art frei geworden wäre. Zu Unrecht glaubt die Antragstellerin, zur Begründung ihres Vertragshilfeantrages sich auf § 18 des Bundesevakuiertengesetzes vom 14. Juli 1953 (BGBl I, 586) berufen zu können. Nach dieser Bestimmung finden Vorschriften, nach denen die Ausübung eines Rechts oder die Erlangung einer Berufsstellung von einer besonderen Beziehung zu einem Land oder einer Gemeinde (z. B. Wohnsitzdauer, Ausbildung usw.) abhängig gemacht ist, auf Evakuierte nur mit der Maßgabe Anwendung, daß ihnen durch die Abwesenheit vom Ausgangsort keine Nachteile entstehen dürfen. Der vorliegende Sachverhalt gibt zu einer Anwendung dieser Vorschrift keinen Anlaß.

Da die angefochtene Entscheidung auch im übrigen keine Rechtsverletzung erkennen läßt, mußte die sofortige weitere Beschwerde als unbegründet zurückgewiesen werden.

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

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock