

B e s c h l u ß .

In der Vertragshilfesache

der B. T. Gesellschaft mbH in B. , S. Straße , vertreten durch ihren Geschäftsführer Gerhard Bo. , ebendort,

Antragstellerin, Beschwerdeführerin und Beschwerdegegnerin (auch für die sofortige weitere Beschwerde),

g e g e n

1. die V. L. -Aktiengesellschaft in B. , S. Straße , vertreten durch ihren Vorstand,
2. die Ehefrau Martha Bo. in B. S. Straße ,
3. die K. und P. A. GmbH in A. bei K. , vertreten durch ihre Geschäftsführerin Schwester Dr. Maria Gratia St. , ebendort,
4. die R. -V. Gesellschaft in B. , R. , vertreten durch den amtlich bestellten Vertreter Bundesbahnoberinspektor z. Vv. Erich Z. , ebendort,

zu 1 bis 4 Antragsgegner, Beschwerdegegner und Beschwerdeführer (zu 3 und 4 auch für die sofortige weitere Beschwerde),

- zu 3 und 4 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. in
-

wegen Herabsetzung von Kapitalverbindlichkeiten

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs in der Sitzung vom 10. Januar 1958 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock und Dr. Rothe

beschlossen:

- I. Die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin wird zurückgewiesen.
- II. Auf die sofortigen weiteren Beschwerden der Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 werden die Beschlüsse des Zivilsenats 1 a des Kammergerichts vom 29. Dezember 1956 und der 84. Zivilkammer des Landgerichts Berlin vom 19. April 1956 insoweit aufgehoben, als sie die Kapitalforderungen dieser Antragsgegnerinnen auf 0 DM herabgesetzt haben, und der Vertragshilfeantrag in diesem Umfang zurückgewiesen.
- III. Gebühren und Auslagen werden für die sofortigen Beschwerden der Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 insoweit nicht erhoben, als durch die unter II bezeichneten Entscheidungen über den Kapitalherabsetzungsantrag zu ihren Ungunsten entschieden worden ist. Sie sind auch für die weiteren Beschwerden der Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 nicht zu erheben. Die Gerichtskosten der Beschwerde und der weiteren Beschwerde der Antragstellerin werden dieser insoweit auferlegt, als sie den Kapitalherabsetzungsantrag betreffen. Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.
- IV. Der Wert des Beschwerdegegenstandes wird festgesetzt
 - a) für die weitere Beschwerde der Antragstellerin auf 14 512,50 DM,
 - b) für die weitere Beschwerde der Antragsgegnerin zu 3 auf 4 312,50 DM,
 - c) für die weitere Beschwerde der Antragsgegnerin zu 4 auf 3 547,77 DM.

- 3 -

G r ü n d e :

Die Antragstellerin ist Eigentümerin des in B [REDACTED], B [REDACTED] Straße [REDACTED] gelegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts C [REDACTED] von Stadt C [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 4981 verzeichneten Grundstücks, das 1 945 qm umfaßt und dessen Einheitswert zum 1. April 1949 auf 50 700 DM festgestellt worden ist. Das früher auf dem Grundstück vorhandene Gebäude wurde im November 1943 durch Kriegseinwirkung völlig zerstört. Seitdem wirft das Grundstück keinen Ertrag ab. Die Enttrümmerung des Grundstücks ist bisher nicht vorgenommen worden. Die Antragstellerin hat keinen Antrag auf Enttrümmerung nach § 6 des Enttrümmerungsgesetzes vom 25. November 1954 (GVBl Berlin 1954, 654) gestellt und dies damit begründet, daß ihr auf Grund einer von den Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 im Jahre 1937 erwirkten einstweiligen Verfügung die Verwaltung und Nutzung des Grundstücks entzogen worden und sie daher zur Stellung eines solchen Antrages nicht berechtigt sei. Der damals bestellte Sequester hat die Einnahmen aus dem Grundstück bei der B [REDACTED] D [REDACTED] Bank in B [REDACTED] als Streitmasse zwischen der Antragstellerin und den Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 hinterlegt. Es ist jetzt ein Betrag von 6 466 DM vorhanden.

Auf dem Grundstück lasten Grundpfandrechte in folgender Rangfolge und Höhe:

1. 6 094,40 DM Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen für die Antragsgegnerin zu 1,
2. 4 312,50 DM erster Teil der Darlehnshypothek Nr. 52 der Antragsgegnerin zu 4,
3. 3 629,77 DM Post Nr. 47, Darlehnshypothek der Antragsgegnerin zu 1,
4. 10 000,00 DM Grundschuld für die Antragsgegnerin zu 2,



5. 3 181,32 DM zweiter Teil der Post Nr. 52 der Antragsgegnerin zu 4,
6. 1 248,97 DM Post Nr. 53, Darlehnshypothek für die Antragsgegnerin zu 4,
7. 5 569,71 DM erster Teil der Post Nr. 54, Darlehnshypothek für die Antragsgegnerin zu 4,
8. 8 000,00 DM Post Nr. 50, Darlehnshypothek der Antragsgegnerin zu 2,
9. 3 173,08 DM zweiter Teil der Post Nr. 54, Darlehnshypothek der Antragsgegnerin zu 4,
10. 374,69 DM Post Nr. 55, Darlehnshypothek der Antragsgegnerin zu 4,
11. 4 312,50 DM Post Nr. 46, Restkaufgeldhypothek der Antragsgegnerin zu 3,
12. 10 000,00 DM Post Nr. 49, Darlehnshypothek der Antragsgegnerin zu 2.

Zinsen sind für diese Hypotheken, Grundschulden und das Abgeltungsdarlehen seit der Zerstörung des Gebäudes nicht mehr entrichtet worden.

Die Antragstellerin hat unter Offenlegung ihrer Vermögens- und Einkommensverhältnisse beantragt, im Wege der Vertragshilfe

1. die für die angeführten Grundpfandrechte entstandenen Zinsen auf 0 DM herabzusetzen,
2. die Kapitalverbindlichkeiten dieser Grundpfandrechte auf 0 DM herabzusetzen,
3. hilfsweise, diese zu stunden,
4. anzuordnen, daß Rechtsfolgen, die für den Fall der Nichterfüllung oder nicht rechtzeitigen Erfüllung der Grundpfandrechte und Darlehnsforderungen gesetzlich oder vertraglich vorgesehen und ihr nachteilig sind, als nicht eingetreten gelten.

Zur Begründung dieser Anträge hat die Antragstellerin im wesentlichen vorgebracht: Die Zinsen seien zu streichen, weil das Grundstück keinen Ertrag abwerfe. Aber auch die Herabsetzung der Kapitalbeträge auf 0 DM sei gerechtfertigt; denn das Grundstück sei zur Zeit unverkäuflich, so daß sein Verkehrswert gleich Null sei. Die Hypothekengewinnabgabe, die zu der übrigen Belastung des Grundstücks hinzukomme, belaufe sich auf 80 807,58 DM und erfordere jährliche Zahlungen von 6 917,26 DM. Angesichts dieser Belastung habe sich bisher kein Kaufreflektant gefunden. Ein Wiederaufbau des Gebäudes, der sich rentiere, sei nicht möglich, da nur Wohnungen gebaut werden dürften und nur eine Bebauung an der 30,42 m langen Straßenfront in etwa 11 m Tiefe gestattet sei, so daß nur rund 375 qm bebaut werden könnten und die große Tiefe des Grundstücks von rund 63 m nicht ausgenutzt werden könne. Zudem sei ihre wirtschaftliche Lage äußerst ungünstig, während sich die Gläubiger in guten Verhältnissen befänden. Im übrigen bestreite sie die Verbindlichkeiten gegenüber den Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 dem Grunde nach.

Die Antragsgegner haben keine Anträge gestellt, aber zum Ausdruck gebracht, daß sie die gestellten Anträge für ungerechtfertigt halten. Die Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 haben geltend gemacht, daß ihre Zins- und zum Teil auch ihre Kapitalansprüche aus der von dem Sequester hinterlegten Streitmasse befriedigt werden könnten.

Das Landgericht hat ein schriftliches Gutachten des Sachverständigen Tiedt über den gegenwärtigen Wert des Grundstücks eingeholt. Dieser Sachverständige hat den Wert des Grundstücks mit 70 763 DM angegeben und von ihm die Enttrümmerungskosten in Höhe von 33 763 DM abgezogen; er ist so zu einem Verkehrswert von 37 000 DM gekommen.

Das Landgericht hat dem Vertragshilfeantrage zu einem wesentlichen Teile stattgegeben. Es hat die Kapitalverbindlichkeiten, die durch die Grundpfandrechte gesichert sind, insoweit auf 0 DM herabgesetzt, als sie zusammen mit dem Abgeltungsdarlehn den Betrag von 36 900,20 DM übersteigen, die bestehenbleibenden Kapitalforderungen bis zum 31. Dezember 1957 gestundet, die bis zum 31. März 1956 rückständigen Zinsen auf 0 DM herabgesetzt und die ab 1. April 1956 fällig werdenden Zinsen bis zum 31. Dezember 1957 gestundet sowie angeordnet, daß die Rechtsfolgen, die für den Fall der Nichterfüllung oder nicht rechtzeitigen Erfüllung der Grundpfandrechte und Darlehensforderungen vorgesehen und der Antragstellerin nachteilig sind, als nicht eingetreten gelten. Den weitergehenden Antrag auf Kapitalherabsetzung hat das Landgericht zurückgewiesen. Durch die Kapitalherabsetzung sind betroffen:

die Antragsgegnerin zu 2 in Höhe von 15 136,47 DM,
die Antragsgegnerin zu 3 in Höhe von 4 312,50 DM,
die Antragsgegnerin zu 4 in Höhe von 3 547,77 DM.

Gegen diese Entscheidung haben die Antragstellerin und die Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 sofortige Beschwerde eingelegt. Die Antragstellerin hat ihre bisherigen Anträge, soweit ihnen das Landgericht nicht stattgegeben hat, gegen die Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 weiter verfolgt. Sie hat sich insbesondere gegen den vom Landgericht festgestellten Wert des Grundstücks gewandt, dem sie jeden Gegenwartswert abspricht. Die Antragsgegnerin zu 4 hat gebeten, den Vertragshilfeantrag der Antragstellerin auch insoweit zurückzuweisen, als das Landgericht ihm entsprochen hat. Die Antragsgegnerin zu 3 hat die Zurückweisung

des Vertragshilfeantrags beantragt, soweit er sich gegen die Hypothek Nr. 46 richtet. Diese beiden Antragsgegnerinnen haben vor allem geltend gemacht, daß die wirtschaftliche Lage der Antragstellerin nicht ungünstig sei, und die Berechnung des Grundstückswertes beanstandet, der nach ihrer Ansicht so hoch ist, daß er alle ihre Grundpfandrechte deckt. Die Antragstellerin zu 3 hat außerdem darauf hingewiesen, daß die Antragstellerin sich ihr gegenüber einer Forderung von 2 754,32 DM berühme, und die Ansicht vertreten, einem Schuldner, der mit einer Gegenforderung aufrechnen könne, sei die geschuldete Leistung zuzumuten.

Das Kammergericht hat ein Gutachten des Sachverständigen Pistor über den Verkehrswert des Grundstücks eingeholt. Es hat sodann die sofortigen Beschwerden mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der auf 0 DM herabgesetzte rangletzte Teil der Hypothek Nr. 54 nicht 3 072,06 DM, sondern 3 173,08 DM beträgt.

Diese Entscheidung hat die Antragstellerin mit der sofortigen weiteren Beschwerde angegriffen, mit der sie die Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten, die den Grundpfandrechten Nr. 52 bis 55 der Antragsgegnerin zu 4 zugrunde liegen, auf 0 DM erstrebt. Die Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 haben ebenfalls sofortige weitere Beschwerde eingelegt und beantragt, unter Zurückweisung des Rechtsmittels der Antragstellerin den Kapitalherabsetzungsantrag der Antragstellerin in vollem Umfang abzuweisen, hilfsweise, an Stelle einer Kapitalherabsetzung nur eine Stundung auszusprechen, weiter hilfsweise, die Sache zwecks weiterer Sachaufklärung an das Kammergericht zurückzuverweisen.

Die Rechtsmittel der Beschwerdeführer sind gemäß § 18 Abs. 3 VHG zulässig. Die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin ist unbegründet; den sofortigen weiteren Beschwerden der Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 war der Erfolg nicht zu versagen.

Das Kammergericht ist von der von der Antragstellerin vorgelegten Vermögensübersicht ausgegangen, der es entnommen hat, daß Aktiven in Höhe von 115 248,30 DM Passiva im Betrage von 259 549,76 DM gegenüberstehen. Es hat den Aktiven den Wert des Grundstücks B [REDACTED] Straße [REDACTED], den die Antragstellerin mit 0 DM eingesetzt hatte, mit rund 40 000 DM hinzugerechnet und ist so zu einem Vermögen von rund 150 000 DM gekommen. Das Kammergericht hat auf Grund dieser Summen eine starke Überschuldung der Antragstellerin festgestellt und daraus hergeleitet, daß es bei der Streichung der Zinsrückstände gemäß § 3 Abs. 2 VHG sein Bewenden haben müsse.

Das Kammergericht würde angesichts der von ihm angenommenen hohen Überschuldung der Antragstellerin eine weitestgehende Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten vorgenommen haben, wenn es sich hieran nicht durch die Vorschrift des § 1 Abs. 4 VHG gehindert gesehen hätte, nach der Kapitalverbindlichkeiten, die durch dingliche Rechte oder Sicherungsübereignung gesichert sind, insoweit nicht herabgesetzt werden können, als die Sicherung die Verbindlichkeit deckt. Es hat deshalb auf den Wert des Grundstücks abgestellt und über ihn ein Gutachten des Sachverständigen Pistor eingeholt, der zu einem Verkehrswert von 55 600 DM gelangt ist. Das Kammergericht ist diesem Sachverständigen insoweit gefolgt, als er unter dem Gesichtspunkt der Bebauungsmöglichkeit zu einem Grundstückswert von 40 200 DM und damit zu einem Wert von 20,50 DM je Quadratmeter gekommen ist. Dagegen hat

sich das Kammergericht dem Gutachten insoweit nicht angeschlossen, als der Sachverständige bei der Grundstücksbewertung nach seiner Lage unter Berücksichtigung von 18 Vergleichsobjekten zu einem Durchschnittswert von 36,50 DM je Quadratmeter gelangt ist und aus den so gewonnenen Werten einen Mittelwert von 28,50 DM je Quadratmeter errechnet hat. Das Kammergericht hat seinerseits den Wert des Grundstücks mit rund 40 000 DM beziffert und ist so zur Bestätigung der Entscheidung des Landgerichts gekommen.

Die Antragstellerin hält die Bewertung des Grundstücks für unzutreffend, weil die vier vom Kammergericht zum Vergleich herangezogenen Grundstücke keine geeigneten Vergleichsobjekte seien. Sie meint ferner, auch die Höhe der Bauungskosten könne keinen Maßstab für den Wert des Grund und Bodens abgeben und eine Rentabilität nach der Bebauung, die das Kammergericht für erforderlich halte, aber nicht festgestellt habe, sei nicht zu erzielen, wenn ein Wert für den Grund und Boden eingesetzt werde. Nach Ansicht der Antragstellerin wirkt sich auch die Höhe der Hypothekengewinnabgabe wertmindernd aus, da sie das Grundstück unverkäuflich mache. Für letzteres beruft sich die Antragstellerin auf das Gutachten des Sachverständigen Tiedt und auf ein, von ihr im ersten Rechtszuge beigebrachtes Gutachten des Reg.-Baumeisters Dr. Ing. Lücke. Nach ihrer Auffassung beeinträchtigen auch die Kosten der Enttrümmerung den Wert des Grundstücks. Sie hält daher eine Herabsetzung aller Hypothekenforderungen der Antragsgegnerin zu 4 auf 0,00 DM für gerechtfertigt.

Die Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 (künftig kurz Antragsgegnerinnen genannt) bitten, den Kapitalherabsetzungsantrag der Antragstellerin in vollem Umfang zurückzuweisen.

Sie meinen, das Kammergericht habe allein auf den von ihm ermittelten Grundstückswert abgestellt und verkannt, daß nach § 1 Abs. 1 VHG die Herabsetzung von Kapitalverbindlichkeiten nur zulässig sei, wenn und soweit die volle Leistung dem Schuldner bei gerechter Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile nicht zugemutet werden könne. Nach Ansicht der Antragsgegnerinnen hat das Kammergericht es mindestens an der hiernach erforderlichen Interessenabwägung fehlen lassen und auch zwischen den Voraussetzungen des § 1 Abs. 1 VHG und denen des § 3 Abs. 3 VHG nicht unterschieden. Sie greifen auch die Beurteilung der Vermögensverhältnisse der Antragstellerin als fehlerhaft an. In dieser Hinsicht rügen sie die Berücksichtigung der Hypothekengewinnabgabe, von der mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit feststehe, daß sie erlassen werden werde. Sie meinen, mit dem Erlaß dieser Abgabe würde die jetzt bestehende buchmäßige Überschuldung der Antragstellerin fortfallen und sich ein nicht unbeträchtliches Aktivvermögen ergeben, da die Hypothekengewinnabgabe zur Zeit den Hauptpassivposten ausmache. Die Antragsgegnerinnen werfen dem Kammergericht ferner vor, das Grundstück zu gering bewertet zu haben. Sie bemängeln, daß das Beschwerdegericht dem als Kapazität geltenden Sachverständigen Pistor nicht gefolgt sei und wegen vermeintlicher eigener Sachkunde nur eine der mehreren Berechnungsmethoden des Gutachters angewendet habe. Die Antragsgegnerinnen hätten die 4 von dem Kammergericht zum Vergleich herangezogenen Grundstücke für ungeeignet und machen geltend, daß für drei dieser Grundstücke bereits die Genehmigung zur Bebauung des Hinterlandes erteilt worden sei, und meinen, das Beschwerdegericht hätte bei dem Senator für Bau- und Wohnungswesen anfragen müssen, ob auch bei dem Grundstück B[REDACTED] Straße [REDACTED] mit der Geneh-

migung zur Bebauung des Hinterlandes zu rechnen sei. In dieser Unterlassung sehen sie eine Verletzung der Ermittlungspflicht. Schließlich rügen die Antragsgegnerinnen, daß das Kammergericht das besonders große Hinterland überhaupt nicht bewertet habe. Nach ihrer Auffassung war es rechtlich auch unzulässig, ihre nach Ansicht des Kammergerichts durch den Grundstückswert nicht gedeckten Forderungen auf 0 DM herabzusetzen, da das Vertragshilfegesetz nicht den Erlaß, sondern nur eine Herabsetzung von Forderungen gestatte, so daß ein Rest der Verbindlichkeit bestehen bleiben müsse.

Diesen Rügen der Antragsgegnerinnen war zum Teil der Erfolg nicht zu versagen.

Ihr Vorwurf, das Kammergericht habe verkannt, daß sich die Herabsetzung von Kapitalverbindlichkeiten nach § 1 Abs. 1 VHG richte, und es auch an der danach erforderlichen Interessenabwägung fehlen lassen, ist allerdings nicht gerechtfertigt. Das Beschwerdegericht hat den Antrag auf Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten nach § 1 VHG als schlüssig angesehen, weil es sich um im Verhältnis 10 : 1 umgestellte, vor der Währungsreform begründete Verbindlichkeiten handle, für die angesichts der Kriegsverluste der Antragstellerin Vertragshilfe gewährt werden könne. Das Beschwerdegericht hat danach nicht verkannt, daß für die Kapitalherabsetzung § 1 VHG maßgebend ist. Es hat zudem den Wortlaut dieser Vorschrift angeführt, indem es sich dahin ausgesprochen hat, daß die Herabsetzung bis auf den Betrag erfolgen könne, dessen Leistung der Schuldnerin bei gerechter Abwägung der Interessen und der Lage der Beteiligten zuzumuten sei. Es kann danach keine Rede davon sein, daß das Kammergericht rechtsirrtümlich auf die Kapitalherabsetzung ebenfalls die Vorschriften des

§ 3 VHG angewandt hat. Das Gegenteil kann auch nicht daraus hergeleitet werden, daß das Beschwerdegericht weiter ausgeführt hat, die Abwägung würde aus denselben tatsächlichen Gründen, die bei der Anwendung des § 3 Abs. 2 und 3 VHG bereits erörtert seien, zu einer weitestgehenden Kapitalherabsetzung führen. Wenn das Beschwerdegericht hier den Konjunktiv gebraucht hat, so kann das nicht, wie die Antragsgegnerinnen meinen, dahin verstanden werden, daß das Beschwerdegericht nicht seine Überzeugung habe aussprechen, sondern nur in Form einer rein theoretischen Annahme eine Möglichkeit habe andeuten wollen. Der Zusammenhang des Teiles der Begründung, in dem sich dieser von den Antragsgegnerinnen beanstandete Satz befindet, läßt erkennen, daß das Kammergericht damit zum Ausdruck bringen wollte, es würde die Kapitalverbindlichkeit noch weiter herabgesetzt haben, als es geschehen sei, wenn dem nicht die Vorschrift des § 1 Abs. 4 VHG entgegenstände. Das zeigen der Gebrauch des Wortes "weitestgehend" und die Tatsache, daß das Beschwerdegericht in dem folgenden Satz von der unteren, durch den Wert der Sicherung gezogenen Grenze spricht. Es fehlt auch nicht an der von den Antragsgegnerinnen vermisten Abwägung gemäß § 1 Abs. 1 VHG. Das Beschwerdegericht hat bereits bei der Frage des Zinserlasses darauf hingewiesen, daß die Antragsgegnerinnen ihren Widerspruch gegen den Erlaß der rückständigen Zinsen nicht mit ihren eigenen wirtschaftlichen Verhältnissen begründet hätten und daß sie, wenn sie es getan hätten, dies nach seiner Kenntnis der Verhältnisse nicht mit Erfolg hätten tun können. Andererseits hat das Kammergericht in jenem Zusammenhang dargelegt, daß bei der Antragstellerin eine Überschuldung in Höhe von mehr als 100 000 DM vorliege. Auf diese tatsächlichen Feststellungen hat das Beschwerdegericht Bezug genommen, indem es ausgeführt hat, die Abwägung würde aus denselben tatsäch-

lichen Gründen, die bei der Anwendung des § 3 Abs. 2 und 3 VHG bereits erörtert seien, zu einer weitestgehenden Kapitalherabsetzung führen. Nach den vorausgegangenen Darlegungen kann mit dieser Abwägung nur die im § 1 Abs. 1 VHG vorgeschriebene Abwägung gemeint sein. Es trifft danach nicht zu, daß das Beschwerdegericht bei der Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten von den Voraussetzungen des § 3 VHG ausgegangen ist und die nach § 1 VHG vorgeschriebene Abwägung nicht vorgenommen hat.

Die Begründung, mit der das Kammergericht die Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten, soweit sie hier noch im Streit befangen sind, gerechtfertigt hat, vermag der rechtlichen Nachprüfung nicht standzuhalten.

Das Vertragshilfegesetz geht davon aus, daß die Verbindlichkeit, für die Vertragshilfe in Anspruch genommen wird, fällig ist oder ihre Fälligkeit doch in Kürze eintritt (Saage, Vertragshilfegesetz, Seite 55/56). Da für die Abwägung und die Zumutbarkeit nach der ständigen Rechtsprechung des Senats (vgl. z.B. Beschluß vom 12. Oktober 1954, BGHZ 14, 398, 399 und die dort angeführte Literatur) der Zeitpunkt der Entscheidung durch das Vertragshilfegericht maßgebend ist, kann sich bei einem bereits längere Zeit vor der Fälligkeit der Verbindlichkeit gestellten Vertragshilfeantrag die Notwendigkeit ergeben, ihn als zur Zeit unbegründet zurückzuweisen, weil sich die Verhältnisse im Zeitpunkt der Fälligkeit noch nicht übersehen lassen. Saage (aaO Seite 56) weist mit Recht darauf hin, daß regelmäßig eine vor Fälligkeit gewährte Vertragshilfe widersinnig wäre, da der Schuldner möglicherweise bei Eintritt der Fälligkeit durchaus leistungsfähig sein könne. Der Gläubiger geht aber, wie die Antragsgegnerinnen zutreffend geltend machen, bei einer Herabsetzung seiner Forderung im Vertragshilfeverfahren in Höhe des Kürzungsbe-

trages endgültig seines Rechtes verlustig. Nach § 17 VHG ist nämlich im Falle der Stundung bei wesentlicher Änderung der Verhältnisse eine Abänderung der Entscheidung über die Stundung möglich, dagegen schreibt das Gesetz in § 15 Abs. 2 Satz 1 vor, daß die Herabsetzung einer Verbindlichkeit nur einmal zulässig ist. Infolgedessen kann, wie der Senat in seiner Entscheidung vom 9. März 1956 (V ZB 58/55, LM Nr. 1 zu § 111 LAG) ausgeführt hat, die Herabsetzung einer Forderung vor endgültiger Klärung des Sachverhalts unter Umständen eine schwere Unbilligkeit für den Gläubiger bedeuten. Deshalb muß das Gericht im Rahmen der Amtsprüfung (§ 8 VHG, § 12 FGG) nach Maßgabe des Sachvortrages der Beteiligten die notwendigen Ermittlungen anstellen, um durch eine erschöpfende Aufklärung des Sachverhalts eine sichere Grundlage für die Entscheidung zu gewinnen. Der Senat hat ferner in seiner Entscheidung vom 26. April 1957 (V ZB 55/56, BGHZ 24, 136, 139 = NJW 1957, 1031) dargelegt, daß, wenn es sich um die Herabsetzung einer noch nicht fälligen Verbindlichkeit handelt, besonders sorgfältig geprüft werden muß, ob die Lage des Falles, insbesondere die Verhältnisse des Schuldners, es geboten erscheinen lassen, daß die Verbindlichkeit schon vor ihrer Fälligkeit herabgesetzt wird. Ein berechtigtes Interesse des Schuldners an der Herabsetzung einer noch nicht fälligen Forderung kann beispielsweise gegeben sein, wenn Wiederaufbauabsichten, die Notwendigkeit einer Kreditaufnahme oder sonstige die Existenz des Schuldners berührende Umstände eine alsbaldige Klarstellung der endgültigen Höhe seiner Belastung erfordern. Nach den Ausführungen des Senats in dieser Entscheidung kommt auch der Frage, wie die Lage des Schuldners sich voraussichtlich entwickeln wird, mit Rücksicht auf den Zeitpunkt, in dem der Schuldner die Leistung zu erbringen haben wird, eine besondere Bedeutung zu. Der Senat hat dort dargelegt, die

Berücksichtigung des Zeitpunkts der Fälligkeit der Leistung stehe zu dem Grundsatz nicht in Widerspruch, daß für die Frage, ob die Voraussetzungen für eine Herabsetzung der Verbindlichkeit gegeben sind, der Sachstand zur Zeit der Entscheidung maßgebend ist.

Im vorliegenden Falle ist nicht ersichtlich, ob die Forderungen der Antragsgegnerinnen fällig sind; denn das Kammergericht hat diese Frage nicht berührt. Dem angefochtenen Beschluß und dem Vorbringen der Beteiligten ist nichts zu entnehmen, was für die Fälligkeit der Forderungen oder ihren baldigen Eintritt sprechen könnte. Es liegen auch sonst keine Anhaltspunkte dafür vor, daß die hypothekarisch gesicherten Forderungen der Antragsgegnerinnen bereits fällig sind oder doch demnächst fällig werden. Nach dem zuvor Gesagten hätte für das Kammergericht Veranlassung bestanden, der Frage der Fälligkeit der Verbindlichkeiten nachzugehen und gegebenenfalls zu prüfen, ob über den Antrag auf Kapitalherabsetzung schon jetzt zu befinden sei oder die Entwicklung der Verhältnisse bis zum Zeitpunkt der Fälligkeit abgewartet werden müsse, zumal da die Antragstellerin besondere Gründe, die eine Entscheidung über die Kapitalherabsetzung schon vor Fälligkeit der Forderungen gerechtfertigt erscheinen lassen könnten, nicht vorgebracht hat. Wenn das Kammergericht danach auch einen rechtlichen Gesichtspunkt, der für die Entscheidung von Bedeutung sein konnte, außer acht gelassen und insoweit auch die nötigen tatsächlichen Feststellungen nicht getroffen hat, so nötigte das doch nicht zu einer Zurückweisung der Sache, da der Antrag auf Kapitalherabsetzung sich aus anderen Gründen als ungerechtfertigt erwies.

Angesichts der besonderen Lage des vorliegenden Falles hätte das Kammergericht auch dann zu einer Zurückweisung des Antrages auf Kapitalherabsetzung gelangen müssen, wenn

die von der Antragstellerin dem Grunde nach bestrittenen Forderungen der Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 fällig sein sollten. Die Gewährung von Vertragshilfe setzt Bedürftigkeit des Schuldners voraus. Das Kammergericht, das von guten Vermögensverhältnissen der Antragsgegnerinnen ausgegangen ist, hat die Bedürftigkeit der Antragstellerin bejaht, weil nach seiner Ansicht eine Überschuldung in Höhe von etwa 100 000 DM vorliegt. Als entscheidenden Posten hat das Kammergericht dabei die Hypothekengewinnabgabe von rund 80 000 DM für das Grundstück B [REDACTED] Straße [REDACTED] und von rund 46 000 DM für das der Antragstellerin ebenfalls gehörende Grundstück Kurfürstenstraße 18 in Berlin angesehen. Die Rüge der Antragsgegnerinnen, die Hypothekengewinnabgabe dürfe nicht in voller Höhe als Passivposten berücksichtigt werden, weil die Möglichkeit ihres Erlasses bestehe, ist gerechtfertigt. Saage (aaO § 1 Anm. III 2 e Seite 58) weist darauf hin, daß das Gericht bei der Interessenabwägung nach § 1 VHG die gesamten Vermögensverhältnisse des Schuldners zugrunde legen und ihnen die des Gläubigers gegenüberstellen müsse, wobei im einzelnen Falle die Entscheidung schwierig sein könne, ob alle Aktiven und Passiven des Schuldners oder Gläubigers zu berücksichtigen oder ob einzelne außer Betracht zu lassen seien. Dieser Frage mißt Saage Bedeutung für die Fälle zu, in denen der Schuldner auf der Passivseite Verbindlichkeiten hat, die nicht im Wege der Vertragshilfe herabgesetzt werden können, sondern einem besonderen Erlaßverfahren unterliegen, wie es beispielsweise bei Steuern, der Soforthilfeabgabe, den Umstellungsgrundschulden und den Lastenausgleichsabgaben der Fall sei. Saage meint, der Vertragshilferichter müsse solche Verbindlichkeiten, für die ein besonderes Härteausgleichsverfahren bestehe, bei der Prüfung der Vermögenslage außer

Betracht lassen. Ob dem in dieser Allgemeinheit zugestimmt werden kann, mag dahingestellt bleiben. Die gerechte Abwägung der Interessen und der Lage beider Teile erfordert jedenfalls eine Prüfung in der Richtung, ob dem Schuldner die Verbindlichkeiten auf Grund dieser Härteklauseln schon ganz oder teilweise erlassen sind oder ob doch nach Lage des betreffenden Falles ein Erlaß mit ziemlicher Sicherheit in Aussicht steht.

An dieser Prüfung hat es das Kammergericht fehlen lassen. Es hat zwar erwogen, daß die Hypothekengewinnabgabe nach den §§ 129, 131 LAG wegen ungünstiger Ertragslage oder wirtschaftlicher Bedrängnis erlassen werden könne, daß dies aber zunächst nur für die bereits fällig gewordenen Jahresleistungen gelte und danach zur Zeit nur ein Erlaß der Abgabe für 5 Jahre, also etwa eines Sechstels der Gesamtabgabe, in Betracht komme. Nach Ansicht des Beschwerdegerichts kann infolgedessen eine wesentliche Entlastung der Bilanz der Antragstellerin durch die Stellung von Erlaßanträgen zur Zeit nicht erreicht werden. Dieser Beurteilung der Sach- und Rechtslage kann nicht beigetreten werden. Nach den von ihr eingereichten Unterlagen hat die Antragstellerin bisher lediglich Stundung der fälligen Jahresleistungen beantragt. Es ist aber nicht anständig, Vertragshilfe durch Herabsetzung von Kapitalverbindlichkeiten zu begehren, ohne daß die Antragstellerin die ihr gebotenen Möglichkeiten zur Minderung anderer Verbindlichkeiten ausschöpft. Die Antragstellerin hätte daher, wenn sie Kapitalherabsetzung begehren wollte, zuvor oder mindestens gleichzeitig den Erlaß der bereits fälligen Jahresleistungen betreiben müssen; denn die Kapitalherabsetzung bedeutet nach dem oben Gesagten für den Gläubiger

den endgültigen Verlust seines Rechts. Es würde aber dem Sinn und Zweck der Vertragshilfe widersprechen, wenn man dem Gläubiger ein erhebliches finanzielles Opfer mit Rücksicht auf Verbindlichkeiten des Schuldners zumuten wollte, die ihm, wenn er es beantragt hätte, voraussichtlich schon erlassen wären und ihm, soweit sie erst künftig fällig werden, wahrscheinlich ebenfalls erlassen werden. Das Kammergericht durfte danach nicht ohne weiteres die Hypothekengewinnabgabe als feststehenden Passivposten bewerten, solange nicht feststand, daß ein Erlaß dieser Abgabe nicht in Betracht kommt. Daß letzteres der Fall sei, hat die Antragstellerin nicht geltend gemacht; sie hat nicht einmal behauptet, sich um den Erlaß der Hypothekengewinnabgabe bemüht zu haben. Angesichts dieses Verhaltens der Antragstellerin ist für die Frage der Kapitalherabsetzung nicht entscheidend, daß das Kammergericht der Möglichkeit des Erlasses der Hypothekengewinnabgabe nicht das ihr zukommende Gewicht beigelegt und sich mit allgemeinen Erwägungen ohne hinreichende tatsächliche Feststellungen begnügt hat; von ausschlaggebender Bedeutung ist vielmehr, daß die Antragstellerin selbst untätig geblieben ist, indem sie nichts hinsichtlich des Erlasses der bereits fälligen Raten der Hypothekengewinnabgabe unternommen und auch nicht dargetan hat, daß mit einem Erlaß dieser Abgabe weder jetzt noch auch in Zukunft zu rechnen ist; denn das zeigt, daß sie zunächst unter Berufung auf ihre große Belastung durch die Hypothekengewinnabgabe die Herabsetzung der Kapitalverbindlichkeiten zu erreichen sucht, um dann, wenn sie damit Erfolg gehabt hat, den Erlaß der Hypothekengewinnabgabe zu betreiben, da es nicht denkbar ist, daß sie von den ihr gesetzlich gegebenen Möglichkeiten zur Befreiung von diesen Verbindlichkeiten keinen

Gebrauch machen wird. Wenn die Antragstellerin mit diesem Vorgehen Erfolg hätte, so liefe das auf eine wesentliche Verbesserung ihrer Vermögenslage auf Kosten der Antragsgegnerinnen hinaus. Es liegt auf der Hand, daß ein solches Vorgehen zu mißbilligen ist und dem Sinn des Vertragshilfegesetzes widerspricht. Solange nicht endgültig feststeht, ob und in welchem Umfang die Antragstellerin letzten Endes zur Hypothekengewinnabgabe herangezogen werden wird und inwieweit möglicherweise durch einen völligen oder teilweisen Erlaß eine wesentliche Besserung ihrer wirtschaftlichen Lage eintritt, ist für eine Vertragshilfe im Wege der Kapitalherabsetzung kein Raum, zumal da die insoweit bestehende Unklarheit gerade auf dem eigenen Verhalten der Antragstellerin beruht.

Auf derselben Ebene liegt das Verhalten der Antragstellerin in Bezug auf die Enttrümmerung des Grundstücks, deren Kosten der Sachverständige Tiedt auf rund 33 000 DM geschätzt hat. Die Antragstellerin sieht eine Wertminderung des Grundstücks darin, daß es bisher nicht enttrümmert ist, und beruft sich darauf, daß sie keinen Rechtsanspruch auf Abräumung habe. Richtig ist, daß das Grundstück, solange es nicht enttrümmert ist, irgendeiner Nutzung nicht zugänglich ist und auch ein Rechtsanspruch auf Enttrümmerung nach § 6 Abs. 3 des Enttrümmerungsgesetzes vom 25. November 1954 (GVBl Berlin 1954, S. 654) nicht besteht. Ihr weiterer Einwand, daß sie zur Stellung eines Antrages auf kostenlose Enttrümmerung nicht in der Lage gewesen sei, ist dagegen nicht stichhaltig. Das Kammergericht hat mit zutreffender Begründung dargelegt, daß die Antragstellerin mindestens seit April 1953 rechtlich nicht gehindert gewesen sei, den Antrag auf Enttrümmerung zu stellen, weil die Antragsgegnerinnen damals auf ihre Rechte aus der einstweiligen

Verfügung verzichtet hätten und die Sequestration schon mit der Zerstörung des Gebäudes gegenstandslos geworden sei. Das Kammergericht hat auch mit Recht die Ansicht vertreten, daß ein Antrag auf Enttrümmerung Erfolg gehabt hätte, obwohl ein Rechtsanspruch auf kostenlose Abräumung nicht bestehe. Das Bezirksamt Charlottenburg hat in seiner Auskunft vom 17. März 1956 gesagt, daß ein Antrag auf Enttrümmerung Aussicht auf Erfolg habe. Die Antragstellerin hat demgegenüber geltend gemacht, daß nach der Zerstörung des Gebäudes größere Mengen brauchbaren Materials wie Steine, Eisenträger, Radiatoren, Türen, Fensterrahmen, Zinkabdeckungen und andere Gegenstände von dem Grundstück entfernt und ohne ihr Wissen mehrere Sprengungen vorgenommen worden seien, und daraus hergeleitet, daß es mindestens sehr zweifelhaft sei, ob einem Antrag auf kostenlose Abräumung des Grundstücks entsprochen worden wäre. Damit vermag die Antragstellerin nicht zu entschuldigen, daß sie einen Enttrümmerungsantrag nicht gestellt hat. Sie hat sich selbst auf die Verwaltungsvorschriften vom 19. Januar 1955 zur Ausführung des Enttrümmerungsgesetzes (ABl Berlin 1955, Seite 153) berufen, die ihr danach bekannt gewesen sind. Unter Nr. 11 dieser Vorschriften ist gesagt, daß den Enttrümmerungsanträgen im allgemeinen stattzugeben sein werde. Nach ihnen sind Anträge in der Regel nur abzulehnen, wenn es sich um geringfügige Abräumungsmaßnahmen handelt, die auch kostenmäßig für den Eigentümer nicht ins Gewicht fallen, oder dieser nach dem Inkrafttreten des Gesetzes die Abräumung selbst in Angriff genommen, aber nach Entnahme brauchbarer Altstoffe nicht ordnungsmäßig beendet hat. Keiner dieser Fälle liegt hier vor; denn die Kosten der Enttrümmerung sind erheblich und eine teilweise Abräumung hat die Antragstellerin nach ihrer eigenen Einlassung nicht vorgenommen.

Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb ein Enttrümmerungsantrag der Antragstellerin hätte abgelehnt werden sollen. In Zweifelsfällen muß zudem vor der Ablehnung eines Antrages aus den angegebenen Gründen die Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen eingeholt werden. Gegen einen ablehnenden Bescheid ist ferner die Klage beim Verwaltungsgericht Berlin zulässig. Eine Ablehnung durch das Bezirksamt soll danach nur in den angeführten Fällen erfolgen und ist durch die vorgeschriebene Zustimmung des übergeordneten Senators erschwert. Das Vorbringen der Antragstellerin vermag also ihre angebliche Befürchtung nicht zu rechtfertigen, daß der Enttrümmerungsantrag abgelehnt worden wäre. Ein Antrag auf kostenlose Enttrümmerung war zudem für die Antragstellerin mit keinem Risiko verbunden, konnte sie aber, wenn ihm stattgegeben wurde, der Sorge um die Enttrümmerung des Grundstücks und die dadurch entstehenden Kosten entledigen. Die Tatsache, daß die Antragstellerin gleichwohl einen solchen Antrag nicht gestellt hat, ist nur mit ihrem Bestreben zu erklären, bis zur Entscheidung über den Kapitalherabsetzungsantrag alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Besserung ihrer wirtschaftlichen Lage führen und damit den Erfolg dieses Antrags gefährden könnten.

Nach alledem kann der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Antragstellerin durch das Kammergericht nicht gefolgt werden, ist vielmehr davon auszugehen, daß sich diese wesentlich günstiger gestalten kann, sofern nur die Antragstellerin die hierzu erforderlichen, bisher unterlassenen Schritte unternimmt. Dabei handelt es sich nach dem oben Gesagten um Maßnahmen, die zu einer wesentlichen Entlastung der Antragstellerin führen können und von ihr weitgehend bereits hätten ergriffen worden können.

Unter diesen Umständen wäre es unbillig, die Kapitalforderungen der Antragsgegnerinnen herabzusetzen, obwohl der Antragstellerin Möglichkeiten zur Beseitigung oder doch Verminderung anderer sie erheblich belastender Verbindlichkeiten offenstehen und auch die Frage noch ungeklärt ist, ob die Genehmigung zur Errichtung einer zweiten Bauzeile auf dem Hinterland des Grundstücks erwirkt werden kann, da dies bejahendenfalls eine Wertsteigerung des Grundstücks zur Folge haben muß.

Der Antrag der Antragstellerin auf Herabsetzung der hypothekarisch gesicherten Forderungen der Antragsgegnerinnen zu 3 und 4 war nach alledem unter entsprechender Abänderung der Vorentscheidungen (als zur Zeit unbegründet) zurückzuweisen. Die sofortige weitere Beschwerde der Antragstellerin mußte daher zurückgewiesen werden. Dagegen waren auf die sofortigen weiteren Beschwerden der Antragsgegnerinnen die Vorentscheidungen insoweit abzuändern, als sie dem Antrag auf Herabsetzung der Kapitalforderungen der Antragsgegnerinnen stattgegeben und diesen die gerichtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens auferlegt haben.

Angesichts dessen, daß der Antrag auf Kapitalherabsetzung zur Zeit unbegründet ist, brauchte auf die sonstigen Rügen der Beteiligten nicht eingegangen zu werden, erübrigte es sich insbesondere, zu den beiderseitigen Angriffen gegen die Bewertung des Grundstücks Stellung zu nehmen, zumal da der Frage der Deckung der Verbindlichkeiten auch deshalb keine Bedeutung mehr zukommen kann, weil § 1 Abs. 4 VHG durch § 86 des Gesetzes zur allgemeinen Regelung durch den Krieg und den Zusammenbruch des Deutschen Reichs entstandener Schäden (Allgemeines Kriegsfolgengesetz - AKG -)

vom 5. November 1957 (BGBl I 1747) aufgehoben worden ist und der Wert des belasteten Grundstücks infolgedessen künftig nur noch bei der Prüfung der gesamten Vermögenslage des Schuldners eine Rolle spielen kann. Es erübrigte sich ferner, auf die Rüge der Antragsgegnerinnen einzugehen, daß der gänzliche Erlass von Kapitalverbindlichkeiten gesetzlich nicht zulässig sei.

Das Landgericht wird nunmehr über den hilfsweise gestellten Antrag der Antragstellerin auf Stundung zu befinden haben.

Die Entscheidung über die Kosten und die Beschwerdewerte der weiteren Beschwerden beruht auf den §§ 19 Abs. 1 und 7 VHG, § 123 KostO (in der bis zum 30. September 1957 in Kraft gewesenen Fassung; Art. XI § 3 Abs. 2 des Gesetzes zur Änderung und Ergänzung kostenrechtlicher Vorschriften vom 26. Juli 1957, BGBl I 935).

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Bundesrichter

Dr. Augustin ist durch
Urlaub verhindert zu unterschreiben.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Dr. Rothe