

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2356 014

Gesetz: HypSichG (= LASG) §§ 1 Abs. 1 Satz 3, 3 a,
3 e Abs. 2.

Rechtssatz: Der Kündigungsausschluß für die Umstellungs-
grundschuld gilt nicht für die durch den
Verzicht auf die Umstellungsgrundschuld ent-
standene Eigentümergrundschuld.

Aktenzeichen: V ZR 3/57

Urteil des BGH vom 11. Juni 1958

OLG Hamm

V ZR 3/57

Verköndet am 11. Juni 1958
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Frau Erna H [REDACTED] geb. R [REDACTED] in M [REDACTED]
S [REDACTED], P [REDACTED] weg [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Landesobersekretär a.D. Heinrich V [REDACTED] in
M [REDACTED], P [REDACTED] weg [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 11. Juni 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Hamm (Westf.) vom 23. Oktober 1956
wird auf Kosten der Beklagten zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

Das Landgericht hat unter Abweisung der Klage im übrigen die Beklagte verurteilt,

1. im Rahmen des § 1 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich die Zwangsvollstreckung in die im Grundbuch von S [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen Parzellen der Flur 33 Nr. 52 und 53 zu dulden wegen eines zufolge Verzichts des Finanzamts Münster-Land vom 28. Juli 1952 (Steuer-Nummer [REDACTED]) auf den Kläger übergegangenen letztangigen Teilbetrages von 4 464 DM (viertausendvierhundertvierundsechzig Deutsche Mark) der Umstellungsgrundschuld von 13 526,60 DM, entstanden nach der Hypothek von 16 200 RM, die in Abteilung III des bezeichneten Grundbuchblattes unter Nr. 2 eingetragen war,
2. an den Kläger 437,25 DM (vierhundertsiebenunddreißig 25/100 Deutsche Mark) nebst 4 % Zinsen seit dem 1. November 1955 zu zahlen.

Gegen dieses Urteil hat nur der Kläger Berufung eingelegt. Er ist der Ansicht, die Unkündbarkeit der Umstellungsgrundschuld sei entfallen, wenn an ihrer Stelle durch Verzicht des Finanzamts eine Eigentümergrundschuld entstanden sei.

Der Kläger hat demgemäß beantragt,
das angefochtene Urteil dahin abzuändern,
daß im Urteilsausspruch die Worte von
"im Rahmen" bis "Lastenausgleich" entfallen.

Die Beklagte hat beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Sie beruft sich darauf, daß die durch den Verzicht des Finanzamts auf einen Teil der Umstellungsgrundschuld entstandene Grundschuld des Klägers ebenso unkündbar sei,



Tatbestand:

Mit notarieller Urkunde vom 24. Juli 1950 verkaufte der Kläger sein Grundstück in S [REDACTED] Kreis M [REDACTED] an die Beklagte und ließ es an sie auf. In Anrechnung auf den auf 25 000 DM vereinbarten Kaufpreis übernahm die Beklagte u.a. eine Umstellungsgrundschuld in ursprünglicher Höhe von 13 526,16 DM. Die Eintragung der Beklagten im Grundbuch erfolgte erst am 14. Januar 1954.

Zuvor, nämlich mit Bescheid vom 28. Juli 1952, hatte das Finanzamt Münster-Land auf Antrag des Klägers gemäß § 3 a HypSichG mit Wirkung vom 1. Juli 1948 auf den letzt-rangigen Teilbetrag der Umstellungsgrundschuld in Höhe von 4 464 DM verzichtet.

Der Kläger nimmt die durch den Verzicht des Finanzamts entstandene Eigentümergrundschuld, die sich nach seiner Ansicht mit dem Übergang des Eigentums an dem Grundstück auf die Beklagte in eine Fremdgrundschuld verwandelt hat, für sich in Anspruch.

Er hat die Grundschuld mit Schreiben vom 26. Oktober 1955 gegenüber der Beklagten gekündigt und von dieser in erster Instanz wegen der Grundschuld die Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück, außerdem die Zahlung eines Restkaufpreises in Höhe von 437,25 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. November 1955 begehrt.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat die Eigentümergrundschuld für sich beansprucht und die Restkaufpreisforderung des Klägers bestritten.

wie die Umstellungsgrundschuld selbst. Sie ist ferner der Meinung, sie könne nach dem Sinn des Kaufvertrags durch den Verzicht des Finanzamts auch nicht ungünstiger dastehen, als wenn der Verzicht nicht ausgesprochen worden wäre.

Das Berufungsgericht hat das Urteil des Landgerichts entsprechend dem Antrag des Klägers abgeändert.

Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts.

Der Kläger beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Da die Beklagte das Urteil des Landgerichts nicht angefochten hat, war bereits in der Berufungsinstanz zwischen den Parteien rechtskräftig entschieden, daß durch den von dem Finanzamt mit Bescheid vom 28. Juli 1952 gemäß § 3 a HypSichG ausgesprochenen Verzicht der letzttrangige Teilbetrag der Umstellungsgrundschuld in Höhe von 4 464 DM gemäß § 3 e Abs. 2 HypSichG auf den Kläger als damaligen Grundstückseigentümer übergegangen ist und die so entstandene Eigentümergrundschuld, da sie nach § 120 Abs. 1 LAG nicht erloschen ist, mit dem am 14. Januar 1954 erfolgten Übergang des Eigentums an dem Grundstück auf die Beklagte zu einer Fremdgrundschuld wurde.

Der Streit der Parteien geht deshalb insoweit nur noch um die Frage, ob der in § 1 Abs. 1 Satz 3 HypSichG enthaltene

Ausschluß der Kündigung der Umstellungsgrundschuld durch den Gläubiger sich auch auf die nach § 3 e Abs. 2 HypSichG auf den Eigentümer übergegangenen Umstellungsgrundschuld erstreckte. Das Berufungsgericht hat diese Frage im Gegensatz zum Landgericht verneint.

Die Beantwortung der Frage ergibt sich nicht unmittelbar aus dem Hypothekensicherungsgesetz und seinen beiden Durchführungsverordnungen. Soweit ersichtlich, wird die Frage auch weder in der Rechtsprechung noch im Schrifttum ausdrücklich behandelt. Dies mag damit zusammenhängen, daß den aus Umstellungsgrundschulden entstandenen Eigentümergrundschulden deshalb keine große praktische Bedeutung beigemessen wurde, weil der Grundstückseigentümer sich in vielen Fällen den Gläubigern nachstehender Grundpfandrechte gegenüber verpflichtet hat, auf die Eigentümergrundschuld zu verzichten (Harmening, Lastenausgleich § 120 LAG Anm. 4; Schulze-Brachmann/Meilicke/Georgi, Lastenausgleichsgesetz § 120 Anm. 7).

Für die Auffassung des Landgerichts, daß der letzttrangige Teilbetrag der hier in Frage stehenden Umstellungsgrundschuld in Höhe von 4 464 DM nur mit dem Inhalt der Umstellungsgrundschuld und damit mit dem in § 1 Abs. 1 Satz 3 HypSichG enthaltenen Ausschluß des Kündigungsrechts des Gläubigers auf den Kläger übergegangen ist, könnte allerdings sprechen, daß nach § 3 e Abs. 2 HypSichG die Grundschuld durch den Verzicht und entsprechend nach § 9 2. DVO/HypSichG die Umstellungsgrundschuld durch ihre Ablösung nach § 5 Abs. 1 Satz 1 1. DVO/HypSichG und damit so, wie sie bestanden hat, also mit dem Ausschluß der Kündigung durch den Gläubiger auf den Eigentümer übergegangen ist. Für die durch Ablösung ent-

standene Eigentümergrundschuld wurde auch, allerdings ohne Begründung, die Ansicht vertreten, daß sie den gleichen Beschränkungen wie die ursprüngliche Umstellungsgrundschuld unterliegen dürfte (Palandt BGB 10. Aufl. Anhang zu §§ 1105 bis 1203, § 9 2. DVO/LASG Anm. 1).

Demgegenüber verdient jedoch die von der Revision zur Nachprüfung gestellte Auffassung des Berufungsgerichts, die sich auf den Sinn und den Zweck des Hypothekensicherungsgesetzes stützt, den Vorzug.

Nach § 1 Abs. 1 Satz 3 1. Halbsatz HypSichG gelten für die nach Abs. 1 Satz 1 entstandenen Umstellungsgrundschulden die gleichen Bedingungen wie für die umgestellten Rechte. Dies ergibt sich auch aus der Vorschrift des § 9 1. DVO/HypSichG, nach der wegen der Zinsen und Tilgungsbeträge auch die sofortige Zwangsvollstreckung aus der Umstellungsgrundschuld betrieben werden konnte, wenn sie aus dem umgestellten Recht zulässig war. Da aber die Umstellungsgrundschuld nach § 3 HypSichG ausschließlich dazu diente, etwaige Ansprüche aus Schuldnergewinnen unter Berücksichtigung des (künftigen) Lastenausgleichs sicherzustellen, bedurfte es für die Umstellungsgrundschuld einer Anpassung der für das umgestellte Recht geltenden Bedingungen an diesen Sicherungszweck. Bei dieser Anpassung ging der Gesetzgeber offenbar von dem Gedanken aus, den Eigentümer, da damals noch nicht feststand, ob und in welcher Höhe der bei den Grundpfandrechten durch die Währungsumstellung entstandene Schuldnergewinn zum Lastenausgleich herangezogen werden sollte, nur in beschränkterem Umfang, als dies nach den Bedingungen des Umgestellten Rechts möglich gewesen wäre, aus der Umstellungsgrundschuld in An-

spruch zu nehmen, andererseits aber dem Eigentümer die Befreiung von der ihm lästigen Umstellungsgrundschuld zu erleichtern. Auf Seiten des Gläubigers der Umstellungsgrundschuld wurde deshalb durch § 1 Abs. 1 Satz 3 2. Halbsatz HypSichG die Kündigung der Umstellungsgrundschuld ausgeschlossen und in Ergänzung hierzu in § 6 Abs. 1 2. DVO/HypSichG bestimmt, daß das Kapital der Umstellungsgrundschuld mit Ausnahme der Tilgungsleistungen auf Tilgungshypotheken auch dann nicht fällig werde, wenn das Kapital des umgestellten Rechts ohne Kündigung fällig werde. Dem Eigentümer wurde demgegenüber in § 5 Abs. 1 Satz 1 1. DVO/HypSichG die Möglichkeit gegeben, die Umstellungsgrundschuld jederzeit, also auch wenn sie nach den für das umgestellte Recht geltenden Bedingungen noch nicht fällig war, und entgegen § 266 BGB auch in Teilleistungen abzulösen,

Hatte der Gesetzgeber aber, von der Übertragung der Umstellungsgrundschuld nach § 7 HypSichG abgesehen, die Möglichkeit eines Verzichts auf die Umstellungsgrundschuld vorgesehen, wenn das Grundstück von Kriegsschäden betroffen war (§ 3 a HypSichG) oder ein zerstörtes oder beschädigtes Gebäude wiederaufgebaut worden war (§§ 3 b, 3 c HypSichG), und dem Eigentümer die Ablösung der Umstellungsgrundschuld gestattet (§ 5 a Abs. 1 Satz 1 1. DVO/HypSichG), so hatte er damit zum Ausdruck gebracht, daß die Umstellungsgrundschuld, wenn auf sie verzichtet wurde oder der Eigentümer sie abgelöst hatte, nicht mehr der Sicherung etwaiger Ansprüche aus Schuldnergewinnen dienen sollte. Der Gesetzgeber hätte in diesen Fällen das Erlöschen der Umstellungsgrundschuld vorsehen können. Wenn er aber statt dessen den Übergang der Umstellungsgrundschuld auf den Eigentümer bestimmt hatte (§ 3 e HypSichG, § 9 2. DVO/HypSichG), so

war für die so entstandene Eigentümergrundschild der für die abweichenden Bedingungen der Umstellungsgrundschild maßgebende Sicherungszweck des § 3 HypSichG entfallen. Der Eigentümer hatte daher die Grundschild ohne die gesetzlichen Verfügungsbeschränkungen der bisherigen Umstellungsgrundschild (OLG Bremen DNotZ 1951, 560 = NJW 1951, 846; von Spreckelsen DNotZ 1952, 457, 467/468; vgl. auch Thieme GBO 4. Aufl. S. 124 III 2 a: Eintragung der Eigentümergrundschild unter Bezugnahme auf die Eintragungsbewilligung des ursprünglichen Grundpfandrechts) und damit ohne den Kündigungsausschluß des § 1 Abs. 1 Satz 3 2. Halbsatz HypSichG bzw. ohne den Ausschluß der Fälligkeit des Kapitals nach § 6 Abs. 1 2. DVO/HypSichG, wenn das Kapital des umgestellten Rechts ohne Kündigung fällig war, erworben. Abzulehnen ist demgegenüber die offenbar von Bohn (Die Geldumstellung 2. Band Ergänzungsband Ausgabe April 1951 S. 182/183) vertretene Ansicht, der Eigentümer habe die Grundschild mit den für die Umstellungsgrundschild geltenden Bedingungen, somit mit dem Kündigungsausschluß des § 1 Satz 3 2. Halbsatz HypSichG bzw. dem Fälligkeitsausschluß des § 6 Abs. 1 2. DVO/HypSichG erworben, die Kündigungs- und Fälligkeitsbestimmungen aber neu festsetzen und im Grundbuch eintragen lassen können.

Das Berufungsgericht hat die teilweise Abweisung der Klage auch nicht auf Grund des Kaufvertrags für begründet erachtet. Es hat die Bestimmung des Kaufvertrags, daß die Beklagte die Umstellungsgrundschild in Anrechnung auf den Kaufpreis übernehmen sollte, dahin ausgelegt, daß damit von der Beklagten vertraglich nicht eine auf die Dauer unkündbare Umstellungsgrundschild übernommen worden sei, da damals bereits festgestanden habe, daß die Umstellungsgrund-

schuld nur bis zur gesetzlichen Regelung des Lastenausgleichs Bestand haben könne, um dann durch eine neue gesetzliche Regelung abgelöst zu werden.

Diese Auslegung ist möglich und deshalb für das Revisionsgericht bindend. Soweit die Revision sich in diesem Zusammenhang auf Bickel, Kommentar zum Gesetz zur Sicherung von Forderungen für den Lastenausgleich S. 53 berufen haben sollte, ist nicht ersichtlich, wieso sich hieraus ein Rechtsmangel der Auslegung ergeben könnte.

Die Revision der Beklagten war daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern