

diese Unsicherheit hat mit Rücksicht auf die überwiegend gegen eine Verurteilung zur Zinszahlung eingestellte Rechtsprechung seit 1945 mindestens bis jetzt bestanden; insoweit ist dem unten abgedruckten UrteU des LG Dresden beizupflichten.

Will der Gläubiger gleichwohl nicht zuwarten, so stehen dem Schuldner in erster Linie die Rechtsbehelfe der StundungsVO zur Verfügung, die in Kürze auch auf die den Kreditinstituten zustehenden Ruinenhypotheken ausgedehnt werden soll. Zu Unrecht meint LG Dresden, die Anwendung der StundungsVO scheitere daran, daß sie die Anerkennung der Schuld voraussetzt und der Hypothekenschuldner — so ist der Gedankengang des LG wohl zu ergänzen — es gerade ablehne, seine Verpflichtung anzuerkennen. Zweifellos vergibt sich der Schuldner nichts, wenn er „nach Maßgabe der zu erwartenden gesetzlichen Regelung“ anerkennt; andererseits muß ein solches Anerkenntnis den Anforderungen der StundungsVO bei vernünftiger Auslegung genügen.

Ist aber der Prozeß schon anhängig oder nicht zu verhindern, dann allerdings scheint mir der vom OLG Dresden gewiesene Weg richtig zu sein. Dafür sind vor allem zwei Erwägungen maßgebend. Unterstellt man, ein Gesetz wäre fürs erste nicht zu erwarten, so würde das bedeuten, daß der Gesetzgeber die Lösung des Problems, wie dies mit dem Aufwertungsproblem in den Jahren der Inflation geschah, der Rechtsprechung überläßt, weil bei der unabwehrbaren Verschiedenartigkeit der Einzelfälle eine allgemeingültige Lösung nicht möglich ist. Dann aber ist es Pflicht der Rechtsprechung, diesem vermuteten Willen des Gesetzgebers zu entsprechen und ihm nicht einen Vortritt zu lassen, den er gar nicht beansprucht — darauf nämlich läuft die Abweisung der Klage als „zur Zeit unbegründet“ hinaus.

Unterstellt man andererseits, daß in Kürze eine gesetzliche Regelung erfolgt, so könnte eine solche immer nur auf etwa der Linie liegen, die das OLG Dresden in seinem Beschluß verfolgt. Die Gesetzgebung würde dann mit Sicherheit von dem vielfach vertretenen, auch in dem Urteil des LG Dresden entwickelten Gedanken ausgehen, daß beim Realkredit die Hypothek das Entscheidende ist, während die in der juristischen Systematik im Vordergrund stehende persönliche Forderung im Bewußtsein der Beteiligten völlig zurücktritt; nur auf diese Weise könnten die obigen Bedenken hinsichtlich der persönlichen Forderung überwunden und die Herausnahme der Trümmerhypothek aus dem Gesamtkomplex des Lastenausgleichs ermöglicht werden. Die konsequente Durchführung dieses Gedankens ergäbe für die Verkehrshypothek eine dem gesunkenen Grundstückswert entsprechende Herabsetzung von Hypothek und Forderung, für Sicherungshypotheken, bei denen auch wirtschaftlich die Forderung als Primäre ist, eine Herabsetzung der Hypothek bei Aufrechterhaltung der Forderung in voller Höhe. Da nach der Auffassung des OLG Dresden der Umfang des Gebäudeschadens fast immer der für die Höhe der Kürzung ausschlaggebende Faktor sein wird, kämen im Ergebnis die diesem Beschluß folgenden Urteile der zu erwartenden Regelung nahe — und das rechtfertigt eine Rechtsprechung, der im Hinblick auf die tatsächlich eben bestehende Ungewißheit über den Erfolg der legislatorischen Bemühungen der Anspruch auf den Vortritt zur Zeit nicht abgesprochen werden kann. Übrigens hat der Gesetzgeber es immer in der Hand, etwaige Differenzen zwischen seiner Regelung und den etwa vorher rechtskräftig gewordenen Urteilen zu korrigieren.

Die Bedenken Grimms hinsichtlich der fehlenden gesetzlichen Grundlage für die schon jetzt im obigen Sinne ergehenden Entscheidungen teile ich nicht, wie überhaupt der in seinen Ausführungen zum Ausdruck kommende Gesetzespositivismus entschieden abgelehnt werden muß. Es ist richtig, daß die Lehre von der Geschäftsgrundlage in der Praxis im allgemeinen auf gegenseitige Verträge angewandt wird und wohl auch von Oertmann in erster Linie für diese gedacht war, wenn auch in ihrem Wesen nichts liegt, was ihre Anwendung auf einseitige Verträge begrifflich ausschließen würde. Aber Grimm und Jagusch, auf den sich ersterer stützt, übersehen, daß in allen Fällen, in denen das Darlehen auch Kapitalsanlage für den Gläubiger ist, die Gegenleistung des Schuldners also in der Verpflichtung zur Annahme des Darlehensbetrages, Verzinsung usw. liegt — und das ist bei der Verkehrs-

hypothek stets zu vermuten — auch das Darlehen nach allgemein herrschender und zutreffender Meinung als gegenseitiger Vertrag aufzufassen ist.<sup>2)</sup>

Damit aber steht fest, daß die Lehre von der Geschäftsgrundlage geeignet ist, auch schon vor einer dahingehenden gesetzlichen Regelung die rechtliche Basis für eine Herabsetzung von Kapital und Zinsen bei Ruinenhypotheken abzudecken.

Hauptabteilungsleiter Dr. Hans Nathanael

## II.

Welche Stellung sollen wir zu dem in diesem Heft abgedruckten Urteil des Landgerichts Dresden einnehmen? Entspricht es im Ergebnis unserem Rechtsempfinden? Ist der Weg, auf welchem das Urteil zur Klageabweisung gelangt, also die Anwendung der Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage auf das Hypothekengeschäft bedenkenfrei?

Das Urteil des Landgerichts Dresden hat zweifellos mancherlei Bestechendes an sich. Insbesondere wird jeder rückhaltlos dem Gedanken zustimmen, daß die Folgen eines verlorenen Krieges nicht ohne besonderen Grund auf die Schultern einzelner Glieder des deutschen Volkes sollen abgewälzt werden können, während andere schadlos ausgingen. Jeder von uns wird diesem Gedanken eines allgemeinen Lastenausgleiches durchaus zustimmen, und es ist nur zu hoffen, daß die Wirklichkeit dieses Gedankens recht bald konkrete gesetzgeberische Formen annehmen wird.

Was soll aber geschehen, solange dieser Gedanke noch nicht gesetzgeberische Ausprägung erhalten hat, wie bei uns in der Deutschen Demokratischen Republik? Das Landgericht Dresden meint, bis dahin müßten solche Klagen abgewiesen werden, weil der Kläger mit der Klage etwas begehre, was ihm zumindest zur Zeit nicht zustehe, nämlich die volle Zinszahlung. Zur Begründung dieser Ansicht stützt es sich auf die Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage. Gegen diese Ausführungen des Dresdner Urteiles erheben sich jedoch die schwersten Bedenken. Die Lehre von der Geschäftsgrundlage ist ihrem Wesen nach nur anwendbar auf typisch zweiseitige Verträge, zu denen gerade der Hypothekenvertrag nicht gehört. Sie hat nur Sinn gegenüber einer unzumutbaren Diskrepanz von Leistung und Gegenleistung. Der Dauerwert und die juristische Bedeutung dieser Lehre beruht darin, „daß sie mit realem Blick den alten Gedanken, daß unerträglich gewordene Spannungen innerhalb eines Dauervertrages zum Kompromiß mit dem Grundsatz pacta sunt servanda notwendig führen müßten, in eine praktikable Rechtsformel umprägte“ — vgl. Jagusch: Zur Haftung des kriegsgeschädigten Hypothekenschuldners — DRZ 1947, Heft I, S. 9 ff. — Jagusch führt in dem vorbezeichneten Aufsatz weiter aus:

Aber nur um einen Leistungsausgleich nach unvorhergesehenen Situationsänderungen kann es sich handeln. Auf das einseitige Dauerrechtsverhältnis bezogen, verliert die Vorstellung von der rechtlichen Erheblichkeit der Geschäftsgrundlage ihren Sinn. Sie ist dann keine Rechtsformel mehr, sondern formulierte Anarchie. Denn: zwar hat es einen guten wirtschaftlichen und rechtlichen Sinn, wenn der Richterspruch einen einseitigen unerträglichen Leistungsabfall beim gegenseitigen Verträge, meist hervorgerufen durch Wertminderung oder -erhöhung der Leistung, dahin ausgleicht, daß die Leistungen im wohlverstandenen Obligationsinteresse künftig überhaupt nicht mehr oder doch nicht mehr in dieser Art oder in diesem Verhältnis „auszutauschen“ seien. Ist dagegen, wie beim Hypothekenverhältnis oder auch sonst beim einseitigen Verträge, die Gläubigerleistung bereits erbracht und der Anspruch auf spätere Erstattung unzweifelhaft erworben (nota bene: die erbrachte Geldleistung vom Hypothekenschuldner im eigenen Interesse meist auch längst verwandt!), so kann und darf kein Richterspruch diesen Anspruch grundsätzlich negieren. Denn damit wäre in Wahrheit jede Berechtigung in Frage gestellt. Die konstruktiv glückliche Formel von der Geschäftsgrundlage wäre bei solcher Auslegung aufgegeben und zu einer nichtssagenden, gefährlichen Billigkeitsklausel verflüchtigt, etwa dahin, daß jemand, der Geld ent-

<sup>2)</sup> Vgl. Palandt, Einführung vor § 607, Anm. la.