

der Grundstücke eingetretenen Aussetzen oder Absinken der Grundrente Rechnung tragen.“²⁾

Richtig da-an ist, daß die Gerichte Entscheidungen zur Sache treffen müssen — und zwar nach dem Hypothekenrecht des BGB, das von unserem Staat sanktioniert wurde. Der Auffassung einiger Gerichte, die Entscheidung auszusetzen, bis ein neues, die Frage der „Ruinhypotheken“ lösendes Gesetz erlassen wird, muß ganz entschieden entgegengetreten werden. Grundsätzlich falsch und überaus schädlich aber ist die Ansicht Gählers, daß bei der Entscheidung die Zerstörung des Grundstückes insofern Beachtung finden müsse, als eine Herabsetzung der persönlichen Forderung zu erfolgen habe.³⁾

Vorweg ist zu sagen, daß die Wissenschaft nicht Gesetzgeber sein kann — wohl aber kann sie zu der Frage Stellung nehmen, ob die juristischen Gesetze mit den ökonomischen Gesetzen in Einklang stehen. Indem nun Gähler versucht, die Wissenschaft zum Gesetzgeber zu erheben, verletzt er gröblich unsere demokratische Gesetzlichkeit. Zum anderen ist die Ansicht Gählers deshalb so schädlich, weil er mit einer Reihe bekannter, auf der Grundlage des Marxismus-Leninismus beruhender Erkenntnisse über das Wesen der Hypothek sein mit unserer jungen demokratischen Rechtswissenschaft nicht zu vereinbarendes Ergebnis „stützt“ und „begründet“.

II

Gählers Argumentation ist durch das von ihm gewünschte Ergebnis bestimmt. Gähler will erreichen, daß bei Trümmergrundstücken der Grundstückseigentümer, der Hypothekenschuldner ist, ganz bzw. teilweise von der persönlichen Schuld befreit wird. Aus diesem Grunde versucht er nachzuweisen, daß die persönliche Forderung der Hypothek untergeordnet ist und kommt sogar, nachdem er einige Paragraphen des BGB zur „Unterstützung“ herangezogen hat, zu dem Ergebnis, daß „die bezifferte Forderung... nur ein technisches Hilfsmittel zur Größendarstellung des Rentenbezugsrechts“ ist⁴⁾. Diese Feststellung muß abgelehnt werden. Gähler erhebt den sog. wirtschaftlichen Eigentümer zum juristischen Eigentümer. Der Terminus „wirtschaftlicher Eigentümer“ kann irreführend sein, wenn man einmal nicht Klarheit hat über die unterschiedlichen gesellschaftlichen Verhältnisse und zum anderen Eigentum und Eigentumsrecht durcheinander bringt. Ganz ausgeprägt kommt dies bei Gähler in folgender Formulierung zum Ausdruck:

„Sie (die Hypothek, H. K.) unterscheidet sich insoweit in nichts von dem Eigentumsrecht des kapitalistischen Grundeigentümers, das ökonomisch gesehen in dem Recht auf den Bezug von Grundrente besteht. Dieses Recht steht bei hypothekarischer Belastung eines Grundstücks dem Hypothekar in dem Umfange zu, in welchem das Grundstück im Verhältnis zu seinem Gesamtwerte ‚belastet‘ ist, und macht insoweit den Hypothekar zum ökonomischen Eigentümer des Grundstücks.“⁵⁾

Es besteht hier ein sehr wesentlicher Unterschied. Wenn auch das Wesen des Grundeigentumsrechts als Recht auf Aneignung der Grundrente und das Wesen der Hypothek als Titel auf Bezug der Grundrente charakterisiert wird, so handelt es sich doch um unterschiedliche gesellschaftliche Verhältnisse. Diese Unterscheidung hat auch ihren Niederschlag in der uns bekannten rechtlichen Regelung des BGB erfahren, nämlich einmal in dem Institut des Eigentumsrechts und zum anderen in dem Institut des Hypothekenrechts. Ganz offensichtlich wird der Fehler Gählers in dieser Frage, wenn man seine Behauptung, „daß die verzinsliche Darlehnshingabe in Wahrheit ein Kaufvertrag ist“, die er mit einem Zitat des Apologeten Philippovich stützt, betrachtet. Würde es sich um einen Kaufvertrag handeln, so

2) Gähler, a. a. O. S. 388. — Sperrung von mir. H. K.

3) So auch Nathan, der die Gählerschen Ausführungen unterstreichend, bemerkt, daß der Kapitalist, der die Grundrente bezieht, als der wirtschaftliche Eigentümer des Grundstücks „das Risiko des Verlustes der Grundrente infolge Zerstörung des Grundstücks in erster Linie zu tragen hat.“ (NJ 1952 S. 412.)

4) Gähler, a. a. O. S. 336.

5) Gähler, a. a. O. S. 336i

könnte man gegen die Gählerschen Ausführungen auf dem Gebiete der Ökonomie nichts einwenden, da man ja bekanntlich beim Kauf eines Grundstücks die kapitalisierte Rente zahlen muß. Bei einem hypothekarisch gesicherten Darlehn verhält es sich aber anders. Die Hypothekenbestellung kann man nicht mit dem Erwerb des Grundeigentumsrechts gleichsetzen. Hier — bei der Hypothekenbestellung — wird nicht die kapitalisierte Rente gezahlt, sondern es wird Kapital auf Zeit hingegeben, wobei der Darlehnsgeber Eigentümer bleibt, wie Marx feststellte.⁶⁾ Ganz allgemein hebt Marx für das zinstragende Kapital hervor:

„Die Form des Leihens, die dieser Ware, dem Kapital als Ware, eigentümlich ist, übrigens auch in anderen Transaktionen vorkommt, statt der Form des Verkaufens, ergibt sich schon aus der Bestimmung, daß Kapital hier als Ware auftritt oder daß Geld als Kapital zur Ware wird.“⁷⁾

Das Kriterium des Kaufs — Verkaufs ist für Marx, daß bei diesem Vorgang der Wert nicht weggegeben wird; es wird stets ein Äquivalent dafür gegeben.⁸⁾ Beim Darlehn erhält dagegen der Darlehnsgeber kein Äquivalent.⁹⁾ Daraus ergibt sich, daß es sich bei der Hypothekenbestellung nicht um den Kauf bzw. Verkauf der Grundrente handelt.

Es liegen hier also, wie bereits bemerkt, unterschiedliche gesellschaftliche Verhältnisse vor. Dies drückt sich auch in der rechtlichen Regelung aus. Dem Grundeigentümer stehen die Besitz-, Nutzungs- und Verfügungsbefugnisse zu, und mit Hilfe dieser ist er in der Lage, sich unmittelbar die Grundrente anzueignen. Die Grundrente fließt sonach zuerst in die Tasche des seiföstoproduzierenden Grundeigentümers. Aus der angeeigneten Grundrente zahlt der Grundeigentümer dem Hypothekar die Hypothekenzinsen. Zugrunde liegt dem Hypothekenrechtsverhältnis die darlehnsweise Hingabe von Kapital. Marx bemerkt dazu treffend:

„Aber alles verliehene Kapital, welches immer seine Form, und wie die Rückzahlung durch die Natur seines Gebrauchswertes modifiziert sein mag, ist immer nur eine besondere Forderung des Geldkapitals. Denn was hier verliehen wird, ist immer eine bestimmte Geldsumme, und auf diese Summe wird dann auch der Zins berechnet.“¹⁰⁾

Dieser Zins wird dem Hypothekar aus der vom Grundeigentümer angeeigneten Grundrente entrichtet. Dies wurde schon früher zum Ausdruck gebracht: „Jeder Geldkapitalist ist bestrebt, sein Geld arbeiten* zu lassen, um den zu einer gegebenen Zeit in einem gegebenen Lande normalen Zins zu vereinnahmen, d. h. teilzunehmen an einem bestimmten Teil des erzeugten Gesamtmehrwertes.“ Weiter wurde in diesem Zusammenhang noch festgestellt: „Auf Grund der juristischen Ausgestaltung der Hypothek ist das vom Gläubiger ausgeliehene Kapital besonders gesichert, insofern bei Nichtzahlung der Grundrente in Form von Hypothekenzinsen oder bei Nichtzurückzahlung des Kapitals selbst der Hypothekengläubiger die Möglichkeit hat, seine Grundrente und sein Kapital wieder flüssig zu

6) W e n e d i k t o w, der die Marxsche Terminologie „Eigentümer“ erläutert, sagt dazu: „Vom ökonomischen Standpunkt aus betrachtet, haben wir es somit mit zwei Eigentümern ein- und desselben Kapitals zu tun: dem einen steht das Eigentum am Tauschwert des Kapitals zu, dem anderen an seinem Gebrauchswert. Das bürgerliche Recht geht jedoch bei der Regelung des Eigentums vor allem vom Standpunkt der Herrschaft des Eigentümers über die Ware als über einen körperlichen Gegenstand (res corporalis) aus. Gegenstand des Eigentumsrechts, vom Standpunkt des bürgerlichen Gesetzes aus betrachtet, ist somit die Ware als Träger des Gebrauchswertes.“ (Wenediktow, Das staatliche sozialistische Eigentumsrecht, in Sowjetwissenschaft 1948, Heft 3, S. 9.)

1) Marx, Das Kapital, Bd. III, S. 374.

8) „In jedem Akt des Kaufs und Verkaufs, soweit überhaupt Austauschprozesse stattfinden, wird allerdings das Objekt weggegeben. Das Eigentum des verkauften Gegenstandes tritt man immer ab. Aber man gibt nicht den Wert weg. Beim Verkauf wird die Ware weggegeben, aber nicht ihr Wert, der in der Form von Geld oder, was hier nur eine andere Form dafür, von Schuldscheinen oder Zahlungstiteln zurückgegeben wird. Beim Kauf wird das Geld weggegeben, aber nicht sein Wert, der in der Form der Ware ersetzt wird.“ (Marx, a. a. O. S. 378. Siehe zu dieser Frage S. 376—383.)

9) „Der verleihende Kapitalist gibt sein Kapital weg, überträgt es an den industriellen Kapitalisten, ohne ein Äquivalent zu erhalten.“ (Marx, a. a. O. S. 381.)

10) Marx, a. a. O. S. 376.