

dar, die der Eigentümer des Grund und Bodens an den Geldgeber zu entrichten habe; tatsächlicher ökonomischer Eigentümer sei der Gläubiger, dem Schuldner bleibe in der Regel nur noch der juristische Eigentumstitel. Wenn auch nach 1945 ein gewisser Funktionswandel der Hypothek in der Richtung stattgefunden habe, daß nunmehr die Sicherungsfunktion das hauptsächlichste Merkmal der Hypothek sei, bleibe zumindest bei einer vor 1945 doch nur zu dem Zweck, das Recht auf Aneignung der Grundrente zu erlangen, erfolgten Bestellung einer Hypothek deren Schicksal mit dem des Grundstücks eng verbunden. Die Kapitalhingabe sei eigentlich nur der Kaufpreis für den nachhaltigen Rentenbezug. Eine Trennung zwischen Geldhingabe und Begründung des dinglichen Anspruchs am Grundstück sei, so wird weiter ausgeführt, nicht möglich. Da bei Teilerstörung des Grundstücks aus dem Grundstück nur eine unzureichende Grundrente sich ergeben könne, stehe der Klägerin, solange die Wertverminderung durch den vor der Kapitulation erfolgten Bombenangriff andauere, nur der verhältnismäßig geminderte Zinsanspruch im angeführten Betrage von 75 DM zu. Das „Rentenbezugsrecht“ der Klägerin werde erst nach Werterhöhung des Grundstücks wieder in voller Höhe geltend gemacht werden können.

Die persönliche Haftung des Verklagten wird dann noch ausdrücklich verneint, indem angeführt wird:

„Keineswegs ... darf aber der Klägerin das Recht zugebilligt werden, aus dem der Hypothek zugrunde liegenden schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäft Ansprüche herzuleiten, so wie sie in der formalen Betrachtungsweise der §§ 1113 ff. BGB etwa sich ergeben könnten. Die Geldhingabe kann ... lediglich als technisches Hilfsmittel zur Größendarstellung des Rentenbezugsrechts angesehen werden und muß dessen Schicksal teilen. Also können für die Dauer der durch Bomben verursachten Schäden und der daraus sich ergebenden Wertminderung Zinsen und Kapital aus dem Grundstück auch nicht gegen den Schuldner persönlich mit Erfolg durchgesetzt werden.“

Das Bezirksgericht lehnt dann noch die Bezugnahme des Amtsgerichts auf die Generalklauseln des BGB ab, führt jedoch hier zur Begründung an, daß die vermeintlichen „objektiven Tatsachen der ausgeführten Zusammenhänge“ (gemeint sind die Ausführungen über Grundrente, juristischen und ökonomischen Eigentümer usw.) keiner Bestätigung mehr durch Treu- und Glaubensregeln oder Billigkeitserwägungen bedürfen.

Das Urteil verletzt das Gesetz in den Bestimmungen der §§ 1113 ff. BGB.

Das Urteil des Bezirksgerichts, ebenso wie das des Amtsgerichts, kommt zu dem Ergebnis, daß bei gänzlicher oder teilweiser Zerstörung des der Sicherung der Forderung des Gläubigers dienenden bebauten Grundstücks die Forderung des Gläubigers ganz oder teilweise erloschen sei, jedenfalls aber nicht geltend gemacht werden könne. Um zu einem solchen Ergebnis zu gelangen, geht sowohl das Amtsgericht als auch das Bezirksgericht nicht von der Forderung und deren Sicherung aus. Deshalb erklärt das Amtsgericht von vornherein, der Schwerpunkt der vertraglichen Beziehungen liege bei einer Hypothek auf der dinglichen Seite, und argumentiert im übrigen, da es ihm doch nicht ganz gelingt, über die schuldrechtliche Seite, die Forderung, hinwegzukommen, mit „Treu und Glauben“. Das Bezirksgericht lehnt dies nur in Worten ab. Es glaubt, eine genügend stichhaltige Konstruktion für die Ablehnung der Ansprüche des Gläubigers gefunden zu haben, die gestattet, von der Forderung, dem schuldrechtlichen Verhältnis, überhaupt nicht mehr zu sprechen und auf diese Art ohne „Treu- und Glaubensregeln oder Billigkeitserwägungen“ (§§ 157, 242 BGB) auskommen zu können:

Es wird die Rechtseinrichtung der Hypothek mit ihrer Folge, der der bevorrechtigten Befriedigung des Gläubigers bei Vermögensverfall des Schuldners, die Sicherung des Gläubigers, fälschlich als eine Art wirtschaftlicher Beteiligung, als ein Teilhaberrecht des Gläubigers an dem Grundstück, dargestellt, das Eigentum gespalten in ein rechtliches und ein wirtschaftliches Eigentum. Es wird neben den juristischen Eigentümer ein ökonomischer Eigentümer — der Hypothekengläubiger — gestellt, die beide ein juristisch gleiches Schicksal zu teilen hätten. Das ist die Auffassung des Bezirksgerichts zugrunde liegende

Konstruktion, die durch reichlich mißbräuchliche Anwendung von Begriffen der politischen Ökonomie (Mehrwert, Grundrente) zu stützen versucht wird. Sie vermag nicht zu verdecken, daß sie in keiner Weise mit dem Gesetz in Einklang steht. So ist das Bezirksgericht schließlich genötigt, geradezu zu erklären, daß mit ihr das geltende Recht beiseite geschoben wird, indem es eine Zubilligung des Rechtes an den Gläubiger, seine Ansprüche aus der persönlichen Forderung geltend zu machen, als ein Ergebnis „der formalen Betrachtungsweise der §§ 1113 ff. BGB“ bezeichnet. Damit bekundet das Bezirksgericht selbst ausdrücklich, daß es das Gesetz in den §§ 1113 ff. BGB durch bewußte Nichtanwendung verletzt hat.

Das Bürgerliche Gesetzbuch gehört zu den vor dem 8. Mai 1945 erlassenen Gesetzen, die von unserem Staat sanktioniert sind. In ihm ist das Hypothekenrecht geregelt. Der Wortlaut der Bestimmungen des BGB hat den unserem neuen Staat entsprechenden neuen Inhalt erhalten. Das bedeutet, daß diese Bestimmungen bei unverändertem Wortlaut mit dem unserer Ordnung entsprechenden Inhalt angewandt werden, nicht aber, daß diese Gesetze nunmehr etwa entgegen ihrem Wortlaut oder überhaupt nicht angewandt werden dürfen. Etwas anderes gilt für Gesetze oder einzelne Bestimmungen von Gesetzen, die mit den Grundsätzen der Verfassung der Deutschen Demokratischen Republik nicht im Einklang stehen, wie z. B. einzelne Bestimmungen des Familienrechts, die nach Art. 144 der Verfassung nicht mehr anzuwenden sind. Darüber hinaus sind jedoch alle Gerichte an die von unserem Staat sanktionierten Gesetze gebunden, wobei sie natürlich die Auslegung im Rahmen der Verfassung und der Gesetze vorzunehmen haben. Es ist aber nicht zulässig, unter Berufung — sei es auf Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, wie §§ 157, 242, sei es auf Erkenntnisse und Erwägungen der politischen Ökonomie oder sonstiger Gesellschaftslehre — die Anwendung gesetzlicher Bestimmungen abzulehnen. § 242 wie alle Auslegungsregeln des BGB sind in ihrem Wortlaut aufrecht erhalten; der neue Inhalt, den gerade diese Bestimmung durch unseren Staat erhalten hat, bedeutet aber, daß sie nicht zur schrankenlosen Auflösung der Gesetzlichkeit verwendet werden dürfen, sondern auch ihre Anwendung der Förderung der Gesetzlichkeit dienen muß. Die Gerichte der Deutschen Demokratischen Republik sind daher an die Gesetze, die der Ausdruck des Willens des Volkes sind, gebunden. Sie müssen auch die sanktionierten Bestimmungen des Hypothekenrechts ohne Umwege und ohne die Gesetzlichkeit aufzulösen, anwenden.

Der Ausgangspunkt der im vorliegenden Fall vom Amtsgericht vorgenommenen Gesetzesumgehung ist eine unserem Recht fremde Auslegung des Wesens der Hypothek mittels einer willkürlichen Verlegung des Schwerpunktes auf die dingliche Seite, wie sich das Amtsgericht ausdrückt. An diese Schwerpunktverlegung wird dann zur Herbeiführung des erstrebten Zwecks, das persönliche Forderungsrecht abzulehnen, und zur Verdeckung des Bruches der Gesetzlichkeit die Treu- und Glaubensregel des § 242 BGB angeschlossen, eine Methode, mit der Gerichte in der vergangenen Zeit im Falle der sogenannten Trümmerhypothek verschiedentlich zu Unrecht Verfolgung der persönlichen und dinglichen Ansprüche von Gläubigern abgelehnt haben. Sie haben sich dabei auch auf die vom ehemaligen Reichsgericht nach dem ersten Weltkrieg und unter den Verhältnissen der Inflation entwickelte Ausweitung der Lehre vom Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen und sich für Berücksichtigung aller ihrer Meinung nach nur irgendwie in Betracht kommenden Gesichtspunkte allgemeiner wirtschaftlicher Art wie auch des Entstehungsgrundes der Forderung, der persönlichen Verhältnisse der Parteien usw. eingesetzt. Da eine solche ins Uferlose führende Ausweitung des Grundsatzes von Treu und Glauben nicht unwidersprochen geblieben ist, erklärt sich das Bemühen, die willkürliche Auffassung von dem dinglichen Schwerpunkt und vom juristischen und ökonomischen Eigentum weiter zu „fundieren“. Eine „Fundierung“ in diesem Sinne stellen die Ausführungen des Bezirksgerichts dar. Sie sind in Wirklichkeit nichts anderes als ein Versuch, mit derselben anscheinend wissenschaftlich gestalteten Konstruktion, der Hypothekengläubiger sei ein Eigentümer, das Gesetz faktisch außer Gebrauch zu setzen. Im Zusammenhang hiermit