

Der Verklagte Gerhard K., war mit seinem jetzt in Westdeutschland lebenden Bruder Georg K. Teilhaber der offenen Handelsgesellschaft in Firma K. & Co. Diese war Eigentümerin der Grundstücke L.-Straße 8, 10 und 12 in K.-M.-St. Die Grundstücke L.-Straße 8 und 10 befanden sich seit dem Jahre 1021, das Grundstück L.-Straße 12 seit 1037 im Eigentum der Firma K. & Co. Alle drei Grundstücke sind auf Grund des Sächsischen Gesetzes vom 30. Juni 1046 und der durch die Kommission für Sequestrierung und Beschlagnahme gefaßten Beschlüsse enteignet und in das Eigentum des Volkes übergeführt worden. Rechtsträger ist der Rat der Stadt K.-M.-St. Bei der Enteignung sind sämtliche in Abteilung III des Grundbuches eingetragenen Rechte gelöscht worden.

Die Klägerin behauptet, zu diesen gelöschten Rechten hätten zwei Hypotheken von je 6250 GM. zusammen 12 500 GM. gehört, die — nebst fünf Prozent Jahreszinsen seit dem 1. Januar 1928 — kraft Aufwertung für die Fr. Hypothekenbank eingetragen gewesen seien. Nach den in unstreitiger Abschrift bei den Akten befindlichen Kontenblättern des Grundbuches der genannten Hypothekenbank habe diese die beiden Hypotheken in zwei Teilbeträgen am 1. Januar 1927 und 1. Januar 1928 „in Liquidationsdeckung genommen“.

Die Klägerin nimmt, gestützt auf die Anordnung der Deutschen Wirtschaftskommission vom 18. August 1948 (ZVOB1. S. 423 ff.) in Verbindung mit dem Gesetz über die Eingliederung von Kreditinstituten in die Deutsche Notenbank vom 22. März 1950 (GBl. S. 287), den Verklagten, Gerhard K., als persönlichen Schuldner der den Hypotheken zugrunde liegenden Forderungen für die seit dem 1. April 1945 bis zum 31. Dezember 1954 rückständig gewordenen Zinsen in Anspruch.

Sie behauptet, die Fr. Hypothekenbank habe der offenen Handelsgesellschaft K. & Co. zwei Darlehen von je 6250 RM gewährt, zu deren Sicherung die bezeichneten Hypotheken eingetragen worden seien. Hilfsweise behauptet sie, daß K. & Co. beim Erwerb der Grundstücke und im Aufwertungsverfahren die den Hypotheken zugrunde liegenden Forderungen als persönliche Schuld mit Zustimmung der Fr. Hypothekenbank übernommen hätte.

Sie beruft sich dafür auf den Inhalt der Kontenblätter und auf das an sie gerichtete Schreiben des Georg K. vom 15. Dezember 1951, in dem dieser erklärt habe, daß er auch nach der Enteignung der Grundstücke die Fr. Hypothekenbank als seine Gläubigerin betrachte.

Der Verklagte bittet, die Klage abzuweisen. Er bestreitet, daß die Fr. Hypothekenbank der OHG K. & Co. die behaupteten Hypothekendarlehen gegeben habe. Daß sie auf deren Grundstücken eingetragen gewesen seien, wisse er nicht und könne er nicht nachprüfen. Wenn es der Fall sein sollte, bestehe die Möglichkeit, daß sie schon während des Krieges zurückbezahlt und gelöscht worden seien. Jedenfalls aber deuteten die beiden Beträge von je 6250 RM darauf hin, daß es sich um die 25prozentige Aufwertung von Hypotheken aus der Zeit vor dem 1. Weltkrieg handele, daß die Hypotheken also von einem der früheren Grundstückseigentümer aufgenommen worden seien. Dann habe aber die OHG K. & Co. aus den Hypotheken nur dinglich gehaftet. Die Klägerin möge beweisen, daß sie auch persönliche Schuldnerin geworden sei.

Das Bezirksgericht hat nach Beweisaufnahme dem Zahlungsanspruch der Klägerin stattgegeben. Die hiergegen vom Verklagten eingelegte Berufung hat das Oberste Gericht zurückgewiesen.

Aus den G r ü n d e n :

Die beiden für die Entscheidung in Betracht kommenden Hypotheken standen der Fr. Hypothekenbank AG zu.

Sie waren, wie sich aus den von der Klägerin in unstreitiger Abschrift vorgelegten Eintragungen im Kapitalbuch der genannten Bank ergibt, im Aufwertungsverfahren gern. Art. 84, 85 der DurchführungsVO zum Aufwertungsgesetz vom 29. November 1925 (RGBl. I S. 392) in Verbindung mit der VO über die weitere Durchführung der Aufwertung von Pfandbriefen vom 28. Juli 1926 (RGBl. I S. 423) aus der allgemeinen der Aufwertung dienenden Teilungsmasse entnommen worden zwecks Deckung der von der Hypothekenbank ausgegebenen Liquidationspfandbriefe. Daß die Hypotheken bei der Enteignung der belasteten, damals der OHG K. & Co. gehörigen Grundstücke L.-straße Nr. 8 und 10 als dingliche Rechte untergegangen und gelöscht worden sind, ergibt sich aus dem Schreiben der Fr. Hypothekenbank vom 28. Februar 1955 in Verbindung mit dem Inhalt der vom Bezirksgericht erforderten Grundakten.

Sie waren also im Grundbuch noch eingetragen, als die OHG K. & Co. die genannten beiden Grundstücke im Jahre 1921 käuflich erwarb. Daß sie von der Fr. Hypothekenbank bereits vor dem 1. Januar 1918 erworben worden sind, ergibt sich aus den eingetragenen Aufwertungsbeiträgen, die der normalen, in den §§ 2 Abs. 1, 4 des Aufwertungsgesetzes vom 16. Juli 1925 (RGBl. I S. 117) vorgesehenen Aufwertung — 25 Prozent des Goldmark- bzw. Nennbetrages — entsprechen, nicht aber dem; nach der Tabelle zum Aufwertungsgesetz (§ 2 Abs. 1 Satz 2) zu berechnenden Goldmarkbeträge, der sich ergeben hätte, wenn die Hypotheken erst im oder nach dem Jahre 1921 begeben worden wären.

Daß die OHG K. & Co. die Hypotheken in Anrechnung auf den Kaufpreis der belasteten Grundstücke übernommen hat, hat nicht nur der Verklagte als „wahrscheinlich“ zugestanden, sondern es ergibt sich das zweifelsfrei auch aus der vom Verklagten zugestanden Tatsache, daß die OHG K. & Co. seit dem Erwerb der Grundstücke die Zinsen für die Hypotheken fortlaufend an die Fr. Hypothekenbank entrichtet hat. In der Übernahme eingetragener Hypotheken durch den Erwerber in Anrechnung auf den Grundstückskaufpreis liegt im Zweifel auch die Übernahme der persönlichen Schuld aus den mit der Hypothek verbundenen Forderungen, und zwar i. S. einer den Veräußerer befreienden Schuldübernahme gemäß §§ 414 ff. BGB. Das erklärt sich daraus, daß der Veräußerer die Entlassung des Erwerbers aus der persönlichen Kaufpreisschuld nur zugestehen wird, wenn dieser ihn seinerseits von der persönlichen Haftung für die übernommenen Hypotheken befreit. Im übrigen aber ergibt sich die Tatsache, daß gerade bei den in Rede stehenden Hypotheken zur Zeit der Aufwertung Grundstückseigentum und persönliche Schuld zusammenfielen, auch daraus, daß die von der Klägerin nachgewiesenen Eintragungen im Kapitalbuch der Fr. Hypothekenbank ausdrücklich als „Kontenblätter“ bezeichnet werden und auch keinen von der OHG K. & Co. verschiedenen persönlichen Schuldner ausweisen. Unter diesen Umständen ist dem im Schreiben des Mitgesellschafters der OHG K. & Co., Georg K. vom 15. Dezember 1951 ausdrücklich erklärten Anerkenntnis der bestehenden persönlichen Schuld gegenüber der Fr. Hypothekenbank volle Beweiskraft beizumessen.

Daß auch der Verklagte schon 1921 persönlich haftender Gesellschafter der OHG K. & Co. gewesen ist, ist unstreitig. Die sich daraus ergebende persönliche Haftung für die Hypothekenforderungen ist durch den Wegfall der dinglichen Grundstücksbelastung nicht erloschen. Wenn der Verklagte nun ausführt, daß gleichwohl seine persönliche Haftung aus den den Hypotheken zugrunde liegenden Forderungen nicht nachgewiesen sei, weil die Klägerin die für das Zustandekommen einer befreienden Schuldübernahme nach § 416 BGB notwendige Mitteilung des Veräußerers an die Hypothekengläubigerin nicht nachgewiesen habe, so übersieht er, daß die OHG K. & Co. in die persönliche Haftung durch Schuldübernahme auch nach der Vorschrift des § 415 BGB eintreten konnte. Nach dieser Bestimmung aber kann die — an sich bei einer befreienden Schuldübernahme notwendige — Mitteilung an den Gläubiger sowohl vom ursprünglichen Schuldner als auch vom übernehmenden Dritten erfolgen.

Die Mitteilung von der Schuldübernahme durch die OHG K. & Co. ist aber in jedem Falle darin zu erblicken, daß sie die Zahlung der Hypothekenzinsen an die Gläubigerin mit dem Erwerb des Grundstückseigentums aufgenommen und ununterbrochen fortgesetzt hat.

Schon in der Annahme dieser jahrzehntelang geleisteten Zinszahlungen kann unbedenklich auch die Genehmigung der Schuldübernahme durch die Gläubigerin, die ja nicht ausdrücklich erklärt zu werden braucht, sondern sich auch aus schlüssigen Handlungen des Gläubigers ergeben kann, gefolgert werden.

Jedenfalls aber liegt die Genehmigung der Schuldübernahme darin, daß die an Stelle der Fr. Hypothekenbank in die Gläubigerrechte eingetretene Klägerin den Verklagten aus seiner persönlichen Haftung in Anspruch nimmt.

§§ 1191, 891 Abs. 1 BGB; § 592 ZPO; § 4 Abs. 2 KO.

1. Wird der Anspruch aus einer Grundschuld im Urkundenprozeß verfolgt, so ergibt sich der Beweis für den Bestand der Grundschuld aus der Eintragung im Grundbuch in Verbindung mit der Vermutung aus § 891 Abs. 1 BGB.

2. Die abgesonderte Befriedigung aus Gegenständen, die zur Konkursmasse gehören, erfolgt unabhängig vom Konkursverfahren. Ob also der Anspruch, wegen dessen abgesonderte Befriedigung verlangt wird, fällig ist oder nicht, richtet sich nicht nach den für den Konkurs geltenden Verfahrensvorschriften, sondern nach den einschlägigen materiell-rechtlichen Vorschriften.

OG, Urt. vom 25. Oktober 1955 — 1 Uz 31/55.