

Es ist zwischen den Parteien unbestritten, daß die Darlehensbeträge der Verklagten am Grundstück der Klägerin nicht gesichert sind, also insoweit keine dingliche Belastung des Grundstücks vorliegt. Die Anordnung vom 2. September 1949 (ZVOB1. S. 714) über die Kreditgewährung für Wiederinstandsetzung bzw.

Wiederaufbau privater Wohnbauten sowie die 1. DB dazu vom 20. Februar 1950 (GBl. S. 315) sind die gesetzlichen Bestimmungen, auf die sich die Klägerin hinsichtlich ihrer Klagansprüche stützt. Die Auslegung dieser Vorschriften durch die Klägerin und das Kreisgericht ist nach Überzeugung des Senats rechtsirrtümlich. Nach § 2 der AO vom 2. September 1949 werden privaten Grundstückseigentümern, die einen Kredit für den Wiederaufbau oder die Wiederherstellung ihrer Wohnungsbauten in Anspruch nehmen, die Geldleistungen für die auf dem betreffenden Grundstück ruhenden dinglichen Belastungen während der Dauer des Kredites insoweit gestundet, als sie aus dem Ertrag des auf- oder auszubauenden Grundstücks keine Deckung finden. Nach § 3 Abs. 1 ist zur Sicherung des aufgenommenen Kredits eine Aufbaugrundschuld einzutragen, die vor allen anderen Lasten den Vorrang hat und unkündbar ist.

Der Senat vermag nicht der Auffassung beizutreten, daß sich aus der Vorrangigkeit der Aufbaugrundschuld vor allen anderen Lasten ergebe, daß sich dies auch auf nicht dinglich gesicherte Darlehensforderungen erstrecke, die dem Grundstückseigentümer ebenfalls zum Wiederaufbau oder zur Wiederherstellung seiner Wohnbauten gewährt worden sind und daß die entsprechenden Geldleistungen dafür kraft Gesetzes in gleichem Umfange gestundet seien wie die dinglichen Belastungen. Satz 2 des § 3 der AO vom 2. September 1949 ist nur so zu verstehen, daß die einzutragende Aufbaugrundschuld den Vorrang hat vor bereits eingetragenen Lasten. Diese Auffassung des Senats wird insoweit auch durch § 7 Abs. 1 der 1. DB vom 20. Februar 1950 gestützt. Danach ist bei der Eintragung im Grundbuch die Aufbaugrundschuld unter Bezugnahme auf die AO vom 2. September 1949 als solche zu bezeichnen und ihr Rang ist im Grundbuch vor allen anderen Lasten zu vermerken. Das Grundbuch dient nicht zum Eintrag von ungesicherten Darlehensforderungen, für die das Grundstück und dessen Erträge nicht haften. Deshalb kann sich der Vorrang der Aufbaugrundschuld nur auf die aus dem Grundbuch ersichtlichen dinglichen Lasten beziehen. Eine weitere unmißverständliche Begründung für die Überzeugung des Senates ergibt sich noch besonders aus § 6 Abs. 1 der genannten 1. DB, der besagt, daß erst die Zinsforderungen der Gläubiger der zurücktretenden Lasten nach ihrem Rang berücksichtigt werden, soweit nach Zahlung der für die Aufbaugrundschuld laufenden Leistungen Überschüsse verbleiben. Wo anders als aus dem Grundbuch könnte in solchen Fällen zu ersehen sein, in welcher Reihenfolge, nämlich „nach ihrem Rang“, die Zinsforderungen an die Gläubiger der zurücktretenden Lasten zu entrichten sind?

Schließlich ist auch aus Abs. 4 des § 6 der 1. DB zu erkennen, daß sich der Vorrang der Aufbaugrundschuld nur auf dingliche Belastungen bezieht. Darin heißt es, daß die Gläubiger der zurücktretenden dinglichen Belastungen, soweit dem Grundstückseigentümer die Geldleistungen gestundet sind, das Recht haben, von diesem Rechnungslegung zu verlangen. Weiter ist im letzten Satz dieser Bestimmung ausdrücklich festgelegt, daß sich die Stundung gemäß § 2 der AO vom 2. September 1949 auch auf die persönliche Forderung aus dem durch Hypothek gesicherten Darlehen erstreckt.

Den Verklagten ist durchaus dahin zu folgen, daß eine Ausweitung dieser Bestimmungen auf die Darlehensverträge der Parteien gesetzlich nicht begründet ist. Außerdem ist der Senat davon überzeugt, daß beim Erlaß der vorstehenden gesetzlichen Bestimmungen nicht übersehen wurde, auch für solche Darlehensverträge gesetzliche Vorschriften festzulegen, deren Inhalt sich im wesentlichen auf nicht dinglich gesicherte Baukostenzuschüsse bezieht. Es war den gesetzgebenden Organen, der staatlichen Verwaltung und dem weitaus überwiegenden Teil der Vermieter und Mieter bekannt,

daß seit dem beginnenden Wiederaufbau nach Beendigung des Hitlerkrieges die Wiederherstellung und Wiederinstandsetzung von Wohnräumen in sehr großem Umfang auf die Weise ermöglicht worden ist, daß Mieter oder andere Personen ungesicherte Baudarlehen zur Verfügung stellten. Nach Überzeugung des Senats enthalten die hier in Frage kommenden Vorschriften keine Lücken, sondern es war und ist nicht Wille der gesetzgebenden Organe unseres Staates der Arbeiter und Bauern, noch weiter als es sich aus den Rechtsbeziehungen auf Grund dinglich gesicherter Forderungen ergibt, in die vertraglichen Rechte und Pflichten von Darlehensgeber und -empfänger kraft Gesetzes einzugreifen.

Der Senat vermag deshalb auch nicht die Auffassung der Abteilung Kredit der Stadt- und Kreissparkasse K. im Schreiben an die Klägerin vom 19. März 1956 zu teilen, in dem es heißt:

„Für ungesicherte Darlehen haften das Grundstück und die Erträge nicht, deshalb können die Gläubiger solcher Darlehen mindestens solange nicht verlangen, daß sie hinsichtlich ihrer Ansprüche aus dem Grundstück befriedigt werden, als die Aufbaugrundschuld läuft.“

Aus dem vorstehend Dargelegten ergibt sich, daß diese Schlußfolgerung in den gesetzlichen Vorschriften nicht begründet ist.

Anmerkung der Redaktion:

Vgl. auch den Beschluß des Stadtgerichts von Groß-Berlin vom 4. Februar 1953 — 3/2 T 699/52 — in NJ 1953 S. 439, in dem die entgegengesetzte Ansicht vertreten wird.

§§ 313 Abs. 1 Ziff. 5, 753 ZPO.

Ein Urteil, aus dessen Tenor nicht eindeutig hervorgeht, zu welcher Leistung der Verklagte verurteilt wurde, ist kein zur Vollstreckung geeigneter Titel.

BG Leipzig, Beschluß vom 31. Dezember 1956 — 3 T 378/56.

Durch rechtskräftiges Urteil vom 19. Juli 1955 ist der Tischler Fritz X. verurteilt worden, an die Gläubigerin ab 26. Februar 1954 einen monatlichen Unterhalt von 50 DM zu zahlen. Auf Grund dieses Urteils erwirkte die Gläubigerin wegen eines Unterhaltsrückstandes von 1140 DM und wegen des laufenden Unterhalts ab 26. Februar 1956 einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluß, durch den die Lohnforderung des Fritz X. gegen den Hans Y. nach Maßgabe der Verordnung über Pfändung von Arbeitseinkommen gepfändet und der Gläubigerin zur Einziehung überwiesen wurde. Trotz des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses hat der Drittschuldner an den Schuldner den vollen Lohn weitergezahlt. Die Gläubigerin hat daraufhin gegen Hans Y. Klage erhoben mit dem Anträge, diesen zu verurteilen, an sie entsprechend dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluß den Betrag zu zahlen, der vom Arbeitseinkommen des Tischlers Fritz X. auf Grund ihrer Forderung auf Zahlung von Unterhalt einzubehalten war. Hans Y. erkannte den Klageanspruch in der mündlichen Verhandlung an und wurde entsprechend dem Erkenntnis verurteilt.

Auf Grund des Urteils beantragte die Gläubigerin beim Gerichtsvollzieher die Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen des Schuldners Hans Y. Der Gerichtsvollzieher lehnte die Durchführung des Vollstreckungsauftrags ab. Die gegen die Art und Weise der Zwangsvollstreckung eingelegte Erinnerung der Gläubigerin hatte keinen Erfolg. Die nunmehr eingelegte sofortige Beschwerde wurde als unbegründet zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

Das Erkenntnisurteil des Kreisgerichts ist keine geeignete Grundlage für die Zwangsvollstreckung, da in der Urteilsformel nicht zum Ausdruck gebracht ist, welchen Betrag der Schuldner an die Gläubigerin zu zahlen hat. Dies ist darauf zurückzuführen, daß die Gläubigerin damals nicht den richtigen Klagantrag gestellt hat. Es handelte sich um eine Schadensersatzklage. Die Gläubigerin hätte daher in der Klagschrift den Betrag rechnerisch dartun müssen, den der Schuldner unter Nichtbeachtung des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses vom Arbeitseinkommen des Tischlers Fritz X. bis zum Zeitpunkt der Klagerhebung nicht einbehalten hatte, und mit dem Klagantrag Zahlung dieses Betrages verlangen müssen. Hätte sie das getan, wäre der Schuldner durch das Urteil zur Zahlung eines bestimmten Betrages verpflichtet worden. Dieses Urteil wäre eine geeignete Grundlage für die Zwangsvollstreckung gewesen. Auf Grund des Erkenntnisurteils ist dagegen keine Zwangsvollstreckung möglich.