

Am Schlusse dieses Bandes befindet
sich ein

Nachweis wichtiger Gesetzesausgaben,
in dem die meisten Bände der
jetzt über 240 Nummern umfassenden
**Guttentagschen Sammlung Deutscher
Reichs- und Preussischer
Gesetze**

sowie größere und kleinere Kommen-
tare, Lehrbücher, Sammelwerke,
Entscheidungsammlungen und Zeit-
schriften verzeichnet sind.

Guttentag'sche Sammlung
Nr. 178. Deutscher Reichsgesetze. Nr. 178
Textausgaben mit Anmerkungen und Sachregister.

Die beiden
Aufwertungs-Novellen

vom 18. Juli 1930.

(Hypotheken-Fälligkeits- und -Verzinsungsgesetz;
Grundbuchbereinigungsgesetz.)

Erläutert

von

Richard Michaelis

Reichsgerichtsrat i. R.



Berlin und Leipzig 1930.

W a l t e r d e G r u y t e r & C o.

vormals G. J. Göttschen'sche Verlagshandlung — J. Guttentag, Verlags-
buchhandlung — Georg Neimer — Karl J. Trübner — Weitz & Comp.

Druck von Walter de Gruyter & Co., Berlin W 10.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Einleitung: Die Entwicklung der Aufwertungs- gesetzgebung seit dem Aufwertungsgesetz	1
I. Gesetz über die Fälligkeit und Verzinsung der Aufwertungs- hypotheken, vom 18. Juli 1930	11
Vorbemerkung	11
1. Abschnitt: Hypotheken und durch Hypothek gesicherte persönliche Forderungen	12
I. Verzinsung des Aufwertungsbetrags § 1	12
II. Kündigung. §§ 2—5	30
III. Zahlungsfrist. §§ 6—15	43
IV. Verfahren vor der Aufwertungsstelle	72
1. Allgemeine Vorschriften. §§ 16—18	74
2. Verfahren. §§ 19—22	89
3. Rechtsmittel. §§ 23, 24	94
4. Rechtskraft und Vollstreckbarkeit. § 25	102
5. Kosten. § 26	105
V. Eintragungen in das Grundbuch. § 27	106
VI. Zwischenzins bei vorzeitiger Zahlung. § 28	111
2. Abschnitt: Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten, Schiffs- und Bahnpfandrechte. §§ 29, 30	113
3. Abschnitt: Schlußvorschriften. §§ 31—34	120
II. Gesetz über die Vereinigung der Grundbücher, vom 18. Juli 1930	127
1. Abschnitt: Ausschlußfristen für die Eintragung der Auf- wertung in das Grundbuch. §§ 1—7	130
2. Abschnitt: Hypotheken-, Grundschulden-, Rentenschulden- brief. §§ 8—12	136
3. Abschnitt: Rangvorbehalt des Eigentümers	139
1. Erlöschen des Rangvorbehalts. §§ 13—16	139
2. Klarstellung der Rangverhältnisse. §§ 17, 18	142
4. Abschnitt: Öffentlicher Glaube des Grundbuchs. § 19 ..	145
5. Abschnitt: Weitere Entlastung der Grundbücher. §§ 20—22	146

	Seite
6. Abschnitt: Umschreibung unübersichtlicher Grundbücher. §§ 23—24	149
7. Abschnitt: Erleichterungen des Grundbuchverkehrs. §§ 25—32	152
8. Abschnitt: Kosten. § 33	158
9. Abschnitt: Änderung des Gesetzes vom 9. Juli 1927. § 34	159
10. Abschnitt: Eintragungen im Erbbaugrundbuche. § 35.	160
11. Abschnitt: Geltung und Durchführung des Gesetzes. §§ 36, 37	160
III. Anhänge	163
1. Gesetz vom 9. Juli 1927 (Aufwertungs-Novelle)	163
1a. Verordnung zur weiteren Durchführung des Aufwertungs- gesetzes und zur Durchführung des Gesetzes vom 9. Juli 1927. Vom 12. September 1927	171
2. Verordnung zur weiteren Erleichterung des Grundbuch- verkehrs in Aufwertungssachen vom 18. Juni 1926	174
3. Auszug aus dem Gesetze über die Angelegenheiten der frei- willigen Gerichtsbarkeit	174
4. Auszug aus der Grundbuchordnung	181
5. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Fälligkeit und Verzinsung der Aufwertungshypotheken. Vom 28. August 1930	187
6. Preussische zweite Verordnung über das Kostenwesen bei den Aufwertungsstellen vom 29. August 1930	188
IV. Termine- und Fristenkalendar	192
V. Sachregister	194

Abkürzungen:

F. u. VGes. = Fälligkeits- und Verzinsungsgesetz. GBGes.
= Grundbuchbereinigungsgesetz. DV. = Durchführungsverord-
nung. Im Übrigen auch Maas-Magnus, Abkürzungsverzeichnis.

	Seite
6. Abschnitt: Umschreibung unübersichtlicher Grundbücher. §§ 23—24	149
7. Abschnitt: Erleichterungen des Grundbuchverkehrs. §§ 25—32	152
8. Abschnitt: Kosten. § 33	158
9. Abschnitt: Änderung des Gesetzes vom 9. Juli 1927. § 34	159
10. Abschnitt: Eintragungen im Erbbaugrundbuche. § 35.	160
11. Abschnitt: Geltung und Durchführung des Gesetzes. §§ 36, 37	160
III. Anhänge	163
1. Gesetz vom 9. Juli 1927 (Aufwertungs-Novelle)	163
1a. Verordnung zur weiteren Durchführung des Aufwertungs- gesetzes und zur Durchführung des Gesetzes vom 9. Juli 1927. Vom 12. September 1927	171
2. Verordnung zur weiteren Erleichterung des Grundbuch- verkehrs in Aufwertungssachen vom 18. Juni 1926	174
3. Auszug aus dem Gesetze über die Angelegenheiten der frei- willigen Gerichtsbarkeit	174
4. Auszug aus der Grundbuchordnung	181
5. Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Fälligkeit und Verzinsung der Aufwertungshypotheken. Vom 28. August 1930	187
6. Preussische zweite Verordnung über das Kostenwesen bei den Aufwertungsstellen vom 29. August 1930	188
IV. Termine- und Fristenkalender	192
V. Sachregister	194

Abkürzungen:

F. u. VGes. = Fälligkeits- und Verzinsungsgesetz. GBGes.
= Grundbuchbereinigungsgesetz. DV. = Durchführungsverord-
nung. Im Übrigen auch Maas-Magnus, Abkürzungsverzeichnis.

Einleitung.

Die Entwicklung der Aufwertungs-gesetzgebung seit dem Aufwertungs-gesetz.

Die beiden Gesetze vom 16. Juli 1925 über die Aufwertung von Hypotheken und anderen Ansprüchen und über die Ablösung öffentlicher Anleihen hatten unter Berufung auf die Notwendigkeit der Erhaltung des Staates, der Währung und der Wirtschaft mit rauher Hand in rechtlich bestehende Verhältnisse eingegriffen und die Rechtslage, deren Geltung im allgemeinen bürgerlichen Rechte aus den Grundsätzen von Treu und Glauben durch die Rechtsprechung dargelegt war, außer Kraft gesetzt, nachdem ihnen bereits die 3. Steuernotverordnung vom 14. Februar 1924 auf diesem Wege vorangegangen war — vgl. darüber die Einleitung zu meinem AufwRecht unter V und VI S. 23 ff. — Diese Gesetze wurden von Anfang an, namentlich in den Kreisen der davon betroffenen Gläubiger, deren Ansprüche sie zumeist einseitig zugunsten der privaten und öffentlichen Schuldner vernichtet oder doch erheblich eingeschränkt hatten, aber auch von weiteren Kreisen, welche die dadurch verursachte Erschütterung des Rechts und des Rechtsgefühls als untragbar empfanden, nicht als endgültige Lösung und als letztes Wort in den Fragen des Ausgleichs der durch die Inflation hervorgerufenen Geldentwertung angesehen. Es entstand vielmehr gleich nach ihrem Inkrafttreten eine mit großer Leidenschaftlichkeit geführte Bewegung, welche unter Zuhilfenahme des in der Verfassung vorgesehenen Gesetzgebungsweges des Volksentscheides einen Umsturz oder doch

eine radikale Abänderung dieser Gesetzgebung erstrebte. Dieser Bewegung trat die Reichsregierung entgegen, indem sie sich mit Erfolg auf den formalen Standpunkt stellte, daß darüber, weil es sich um Fragen handle, die mit dem Haushaltsplane zusammenhingen, gemäß Art. 73 Abs. 4 RVerf. ein Volkssentscheid auf dem Wege des Volksbegehrens nicht herbeigeführt werden könne. Vgl. Näheres darüber bei Wunderlich, in der Einleitung zu Mügel, Das gesamte Aufwertungsrecht, 5. Aufl. S. 31 ff. Die Bewegung war damit zwar nicht erloschen, sondern wird bis in die neueste Zeit durch Propaganda mittels Volksversammlungen und Flugschriften sowie durch eine besonders für sie gegründete Partei, die „Volksrechtspartei“, die allerdings in den Parlamenten des Reichs und der Länder bis jetzt nur mit verschwindend geringen Mitgliederzahlen vertreten und deshalb dort so gut wie einflußlos ist, fortgesetzt; sie ist aber, soweit sie immer noch eine umstürzende Änderung der Aufwertungs-gesetzgebung erstrebt, durch die Entwicklung der Verhältnisse und die in immer steigendem Maße sich ergebende Unmöglichkeit, die zum größten Teile durchgeführte sogenannte „Aufwertung“ rückgängig zu machen und mit großen Mühen und Kosten festgelegte Rechtsverhältnisse wieder aufzurollen, wohl auf die Dauer zur Erfolglosigkeit verurteilt.

Aber auch in dieser Bewegung fernstehenden Kreisen sowohl der zur Ausführung und Handhabung der Gesetze berufenen Gerichte und Verwaltungsbehörden wie der Rechtswissenschaft und der wirtschaftlichen Praxis erkannte man bald, daß namentlich das in überstürzter Weise zustande gekommene Aufwertungs-gesetz, auch wenn man den von ihm zur Geltung gebrachten grundsätzlichen Standpunkt als unabänderlich hinnahm, doch im einzelnen eine ganze Reihe von Bestimmungen enthielt, die nicht aufrechterhalten werden könnten und deren Änderung deshalb in Aussicht genommen werden müsse. In diesem Sinne hat insbesondere die aus den hervorragendsten juristischen

Fachorganisationen gebildete „Juristische Arbeitsgemeinschaft für Gesetzgebungsfragen“ einen Entwurf ausgearbeitet und (in der DZ. 1927 Sp. 259 ff.) veröffentlicht, welcher unter Aufrechterhaltung der grundsätzlichen Regelung der Aufwertung durch das Aufwertungsgesetz eine große Zahl bedeutsamer Änderungen von Einzelbestimmungen durch eine Novelle empfahl. Unter den von ihr vorgeschlagenen Änderungen sind namentlich die folgenden hervorzuheben:

1. Durch Abänderung des § 2 sollten die Zweifel beseitigt werden, die für die Berechnung des Goldmarkbetrags in der Richtung sich geltend gemacht hatten, ob unter dem „Erwerb“ eines dinglichen Rechts unter allen Umständen die Vollendung dieses Erwerbs durch die zu der Einigung hinzukommende Eintragung erforderlich sei, was bei längerem Zwischenraum zu sehr unbilligen Ergebnissen führen mußte (vgl. darüber Mügel S. 353 ff.); und zwar sollte bestimmt werden, daß hierfür der Tag der Einigung sowie zum Erwerbe einer persönlichen Forderung aus einem Vertrage der Tag des Antrags maßgebend sei.

2. Die von vornherein als höchst unglücklich empfundene Bestimmung des § 4, derzufolge die Hypothek nicht höher aufgewertet wird als die durch sie gesicherte Forderung — eine Bestimmung, die vorzugsweise mit rein theoretischen Gründen der Rechtskonsequenz gerechtfertigt wurde —, sollte beseitigt und an deren Stelle bestimmt werden, daß, falls die Hypothek höher aufgewertet werde als die persönliche Forderung, auf den Mehrbetrag die Vorschriften über Grundschulden Anwendung finden. Es sollte dadurch die Unbilligkeit vermieden werden, daß eine auf Grund der Härteklauseln der §§ 8, 9 dem persönlichen Schuldner nach Maßgabe seiner Verhältnisse gewährte Herabsetzung der Aufwertung ohne weiteres auch dem Eigentümer zugute kommt, der den Sachwert des Grundstücks sich erhalten hat, ohne daß seine persönlichen Verhältnisse eine Herab-

setzung rechtfertigen. Im Zusammenhange damit sollten frühere Eigentümer, die wegen nicht erfolgter Genehmigung der Schulübernahme noch als persönliche Schuldner hafteten, gegen unbillige Härten bei Inanspruchnahme als solche geschützt werden.

3. Zu § 7 wurden einige abändernde Bestimmungen vorgeschlagen, die teils auf Grund der von den Grundbuchämtern bei der Handhabung dieser Vorschrift gemachten Erfahrungen einer allzu verwickelten und unübersichtlichen Gestaltung der Grundbucheintragungen durch den Rangvorbehalt des Eigentümers vorbeugen, teils eine ungerechtfertigte Ausnutzung dieser Befugnis des Eigentümers verhindern sollten.

4. Durch Änderungen des § 10 sollte erreicht werden: a) daß die Aufwertung nach allgemeinen Vorschriften nicht nur für Kaufgeldforderungen für den Erwerb des mit der Hypothek belasteten Grundstücks zugelassen werde (Nr. 5), sondern auch für Kaufgeldforderungen für ein anderes Grundstück, zu deren Sicherung die aufgewertete Hypothek bestellt worden ist; b) daß die Aufwertung solcher Kaufgeldforderungen nicht auf einen bestimmten Höchstfuß eingeschränkt werde (Absatz 3).

5. Durch entsprechende Änderungen des § 17 und des § 21 sollte der Rangrücktritt des früheren Gläubigers auf den Fall der Abtretung beschränkt werden und nur gegenüber dem Rechte des gegenwärtigen Gläubigers und der ihm gleichstehenden oder unmittelbar folgenden Hypotheken und Grundschulden stattfinden.

6. Durch Änderungen des § 18 sollten die Vorschriften des AufwGesetzes über die Anrechnung geleisteter Zahlungen, welche zu sehr unbilligen Ergebnissen führen — vgl. darüber mein AufwRecht zu §§ 18 Anm. 1, 2; 17 Anm. 3 —, im Sinne größerer Billigkeit geändert werden.

7. Durch entsprechende Abänderungen des § 20 sollte bei Wiedereintragungen eine Vereinfachung der Grundbuchführung ermöglicht und die Wiedereintragung in bestimmten Ausnahmef-

fällen, in denen es billig erschien, auch gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs zugelassen werden.

8. Der Entwurf wollte ferner gewisse Härtekláuseln zugunsten des Gläubigers (§§ 24a—c) einführen, indem er in einzelnen Fällen die Rückwirkung auch bei Annahme von Leistungen vor dem 15. Juni 1922 zuließ, falls diese Leistungen nur einen ganz geringen Teil des Goldmarkbetrags der Forderung (weniger als 5 v. H.) erreicht hatten.

9. Die Anordnung vorzeitiger Zahlung des Aufwertungsbetrags im Sinne des § 27 sollte erweitert und erleichtert werden.

10. Die über den Beginn der Verzinsung gelöschter, kraft Rückwirkung aufgewerteter Hypotheken (§ 28 Abs. 2) entstandene Streitfrage — vgl. darüber mein Aufsatz zu § 28 Anm. 3; Mügel S. 816 — sollte durch besondere Vorschrift geregelt werden.

Infolge dieser wohlbedachten und eingehend begründeten Abänderungsvorschläge, die von sachkundigster Stelle ausgingen, sah sich die Reichsregierung, welche bis dahin jeder Änderung des AufwGes. sich energisch widersetzt hatte, veranlaßt, nunmehr einen Geszentwurf einzubringen, der, ohne sich als Novelle zum AufwGesetz kundzugeben, von den Anregungen der Juristischen Arbeitsgemeinschaft zwei einzelne Punkte herausgriff. Die bei der Beratung im Reichstage hervortretenden Bestrebungen, noch weitere Punkte dieser Vorschläge in die Novelle aufzunehmen (vgl. darüber Wunderlich a. a. O. S. 35 f.) scheiterten in der Hauptsache an dem Widerstande der Reichsregierung. So kam denn die Novelle unter der Bezeichnung: „Gesetz über die Verzinsung aufgewerteter Hypotheken und ihre Umwandlung in Grundschulden sowie über Verzugszinsen vom 9. Juli 1927“ (RGBl. I, 171) mit einigen Abänderungen im wesentlichen nach dem Regierungsentwurf zustande. Dieses Gesetz behandelt von den

Vorschlägen der Juristischen Arbeitsgemeinschaft lediglich die Frage des Beginns der Verzinsung kraft Rückwirkung aufgewerteter gelöschter Hypotheken (oben Punkt 10) und die der Unabhängigkeit der Aufwertungshöhe der Hypothek von derjenigen der persönlichen Forderung (oben Punkt 2), wobei aber nicht nur die juristische Konstruktion eine weit verwickeltere geworden, sondern auch dem Gläubiger das Erlangen der höheren Aufwertung der Hypothek dadurch erschwert worden ist, daß er auf die Haftung des persönlichen Schuldners, die unter Umständen immerhin doch eine wertvolle Nebensicherung bildet, bei Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld verzichten muß. Außerdem enthält das Gesetz eine Abänderung des Ablösungsgesetzes durch geringfügige Erhöhung der in § 19 daselbst vorgesehenen Vorzugsrente. Das Gesetz ist als Anhang 1 zu diesem Buche abgedruckt. Vgl. über seinen Inhalt Näheres in Anm. 3 zu § 1 des Verzinsungs- und Fälligkeitsgesetzes.

Ein anderes Problem, das in den Vorschlägen der Juristischen Arbeitsgemeinschaft noch nicht berührt worden war, wuchs im Laufe der Jahre heran durch die Annäherung an das in § 25 AufwGesetz allgemein auf Ende Dezember 1931 bestimmte Ende der Befristung der aufgewerteten Hypotheken. Es wurde darauf hingewiesen, daß dadurch zu Beginn des Jahres 1932 hypothekarisch angelegte Kapitalien in gewaltigen Beträgen fällig werden würden und daß eine solche Zusammendrängung von Fälligkeiten für die deutsche Volkswirtschaft nicht tragbar sein könnte. In der Begründung zu dem Verzinsungs- und Fälligkeitsgesetz (S. 5 unter A) ist der Betrag der „im Jahre“ (allerdings nicht zu Beginn des Jahres) 1932 fälligen Hypotheken der Hypothekenbanken, öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten, Versicherungsunternehmungen und Sparkassen auf 3,5 Milliarden Goldmark angegeben, wozu noch die im Jahre 1932 fällig werdenden Privathypotheken kämen, die auch auf Milliarden zu veranschlagen seien. Um die durch eine solche

Zusammenballung von Fälligkeiten dem deutschen Wirtschaftsleben drohenden Gefahren zu beseitigen, wurden sofortige Schutzmaßnahmen für erforderlich erklärt, da eine „Umschuldung“ auf dem Wege privater Initiative nicht in ausreichendem Maße erwartet werden könne. Unter Ablehnung des Gedankens eines allgemeinen Zahlungsaufschubs, durch den die Schwierigkeiten nur vertagt werden würden, ging der von der Reichsregierung vorgelegte Entwurf davon aus, daß das Recht des Gläubigers, vom 1. Januar 1932 an die Rückzahlung des Aufwertungsbetrags zu verlangen, grundsätzlich gewahrt bleiben müsse, daß andererseits durch einen bloßen zeitweiligen Vollstreckungsschutz der Grundstücks Eigentümer nicht die erforderliche Erleichterung erhalten würde. Der Entwurf bezeichnete es daher als sein Bestreben, „die Fälligkeiten der erstfälligen und nachfälligen Hypotheken gegen Gewährung eines angemessenen Zinsertrags auf einen längeren Zeitraum zu verteilen und im Einzelfalle dem kapitalschwachen Schuldner Schutz zu gewähren, wobei Eingriffe in die vertraglichen Beziehungen der Beteiligten auf das Mindestmaß beschränkt werden sollten, das im Gesamtinteresse der Bevölkerung notwendig sei (Begr. S. 6). Diese Ziele suchte der Entwurf, der mit unwesentlichen Änderungen Gesetz geworden ist, zu erreichen einerseits durch eine Erhöhung des Zinssatzes für die Zeit nach dem 1. Januar 1932 in solcher Weise, daß dadurch dem Gläubiger ein angemessener Ertrag gewährt und er von Zurückforderung seines Kapitals abgehalten werde; andererseits durch Einführung einer gesetzlichen Verpflichtung des Gläubigers, das Kapital unter Einhaltung einer längeren Kündigungsfrist zu kündigen, wenn er es einfordern wollte, sowie durch die Möglichkeit für den Schuldner, nötigenfalls noch nach Ablauf der Kündigungsfrist, eine weitere Zahlungsfrist zugebilligt zu erhalten. Der Entwurf wurde in dem Arbeitsausschusse

des vorläufigen Reichswirtschaftsrates auf Grund eines von den Mitgliedern Dr. Hachenburg und Gumar erstatteten Berichts beraten. Der Entwurf wurde alsdann nach Zustimmung des Reichsrates am 21. Juni 1930 dem Reichstage vorgelegt (Reichstagsdrucksache Nr. 2183), in dessen Rechtsausschüsse und in zweiter und dritter Lesung im Plenum des Reichstags beraten und mit einigen Änderungen angenommen. Zugleich wurden zwei Entschlüsse angenommen, die bezweckten zu vermeiden, daß durch die Erhöhung des Zinsfußes der Aufwertungshypotheken (§ 1 des Gesetzes) eine weitere Belastung des Hausbesitzes eintrete, die dann durch Erhöhung der gesetzlichen Miete auf die Mieter abgewälzt werden müßte. Die Entschlüsse gingen dementsprechend dahin, daß:

1. eine Erhöhung der gesetzlichen Miete wegen einer auf Grund des Gesetzes über die Fälligkeit der Aufwertungshypotheken erfolgenden Erhöhung des Hypothekenzinses nicht stattfinden soll;

2. die auf Grund dieses Gesetzes eintretende Erhöhung des gesetzlichen Zinsfußes durch eine entsprechende Senkung der Hauszinssteuer ausgeglichen werde. Das Gesetz über die Fälligkeit und Verzinsung der Aufwertungshypotheken wurde sodann am 18. Juli 1930 (RGBl. I S. 300) verkündet. Seine Erläuterung bildet den ersten Gegenstand des vorliegenden Buches (unter I).

Ein ähnliches Problem wie für die Hypotheken besteht aber auch für die Fälligkeit und die Verzinsung der Industriebobligationen über den 1. Januar 1932 hinaus. Für die Rückzahlung, Verzinsung und Tilgung des Aufwertungsbetrags dieser Schuldverschreibungen sind durch § 36 AufwGes. die Vorschriften der §§ 25, 26, 28, 29 AufwGes., die diese Fragen für die Hypotheken regeln, für entsprechend anwendbar erklärt. Auch für sie ist daher das Verlangen der Rückzahlung vor dem

1. Januar 1932 ausgeschlossen und ohne Zeitgrenze eine Verzinsung zu einem sehr niedrigen Zinssatze, zurzeit von 5 v. H., gesetzlich bestimmt. Eine durch Zusammendrängung der Rückforderungen zu Beginn des Jahres 1932 sich ergebende Gefahr ist hier freilich wohl nicht in dem gleichen Maße zu befürchten wie bei den Hypotheken, da die Anleihen der meisten industriellen Gesellschaften für lange Jahre hinaus abgeschlossen und von seiten der Gläubiger unkündbar sind. Um so mehr mußte es als Aufgabe des Gesetzgebers erscheinen, diesen Gläubigern, die bereits durch die geringere Höhe der Aufwertung (zum Normalssatz von 15 v. H. mit dem wenig wertvollen Genußrechte) erheblich schlechter gestellt sind als die Hypothekengläubiger, eine einigermaßen angemessene Verzinsung des geringen Aufwertungsbetrags wenigstens vom 1. Januar 1932 ab zu gewährleisten. Nach einigen bei der Beratung des Hypotheken-Fälligkeits- und Verzinsungsgesetzes im Reichstage gefallenem Äußerungen sollte die Vorlage eines besonderen Gesetzes über diesen Gegenstand in Aussicht genommen werden. Es wurde jedoch schließlich bei der Verabschiedung dieses Gesetzes nur eine Entschliebung gefaßt, die dahin ging, daß die Reichsregierung ersucht wurde, unverzüglich einen Gesetzesentwurf vorzulegen, durch welchen die Genußrechte (§ 37 AufwGes.) kapitalisiert, angemessen verzinst und in Frist von wenigen Jahren getilgt werden. Bevor die Aufgabe einer angemessenen Regelung der Aufw. der Industrieobligationen gelöst ist, wird man keinesfalls von einem vollständigen und endgültigen Abschluß der Aufwertungsgesetzgebung sprechen können.

Ein weiterer Mißstand zeigte sich bei fortschreitender Durchführung der Aufwertung der Hypotheken und sonstigen dinglichen Rechte in der Richtung, daß durch die vielen anlässlich der Aufwertung erforderlich werdenden Eintragungen die Grundbücher einerseits in hohem Maße überfüllt und unüber-

sichtlich, andererseits aber dadurch, daß die Aufwertung, die sich außerhalb des Grundbuches vollzogen hatte, nicht in allen Fällen im Grundbuch ersichtlich gemacht wurde, ihr Inhalt unvollständig geworden war und daß ferner die Vorschriften über den öffentlichen Glauben der Grundbücher durch die Aufwertungs-gesetzgebung in mehreren Beziehungen zeitweise, aber ohne Bestimmung eines festen Endtermines, außer Kraft gesetzt worden waren. Es erschien deshalb, um die Ordnung im Grundbuchverkehr und das Vertrauen auf den Inhalt der Grundbücher wiederherzustellen, erforderlich, für die Eintragung der Aufwertung und der damit zusammenhängenden Rechtsverhältnisse Endfristen zu bestimmen und den öffentlichen Glauben des Grundbuchs von einem bestimmten Zeitpunkt ab wieder in volle Kraft zu setzen. Zugleich erschien es angemessen, damit eine allgemeine Vereinigung der Grundbücher, soweit sie unklar und unübersichtlich geworden waren, zu verbinden. Zu diesem Zwecke legte die Reichsregierung nach längeren Verhandlungen mit den Landesjustizverwaltungen und nach Anhörung des Reichswirtschaftsrates im Juni 1929 dem Reichstage einen Entwurf mit Begründung vor (Reichstagsdrucksachen 4. Wahlperiode Nr. 1172), der von diesem seinem Rechtsausschusse überwiesen und nach dessen Beschlüssen, durch welche die Regierungsvorlage in einigen Punkten abgeändert war, angenommen wurde. Das Gesetz über die Vereinigung der Grundbücher ist sodann, gleichzeitig mit dem Fälligkeits- und Verzinsungsgesetz, am 18. Juli 1930 im Reichsgesetzblatt (I 305) verkündet worden. Die Erläuterung dieses Gesetzes bildet den zweiten Gegenstand dieses Buches (unter II).

I. Gesetz über die Fälligkeit und Verzinsung der Aufwertungshypotheken.

Vom 18. Juli 1930.

(Reichsgesetzblatt I S. 300.)

Der Reichstag hat das folgende Gesetz beschlossen, das mit Zustimmung des Reichsrats hiermit verkündet wird:

Vorbemerkung.

Das Gesetz ist in drei Abschnitte gegliedert.

1. Der **erste Abschnitt** (§§ 1—28) ist nach Umfang und Inhalt der bedeutendste. Er enthält die Vorschriften über die Fälligkeit und Verzinsung der Hypotheken und der durch Hypothek gesicherten Forderungen im Anschlusse an das Aufwertungsgesetz, jedoch bemerkenswerterweise in umgekehrter Reihenfolge wie dieses und wie die Überschrift des Gesetzes selbst sie noch festhält. Es wird nämlich zunächst unter I (§ 1) die Verzinsung des Aufwertungsbetrags behandelt; sodann folgen unter II mit der Überschrift „Kündigung“ (§§ 2—5) und unter III mit der Überschrift „Zahlungsfrist“ (§§ 6—15) die Vorschriften, durch welche das Fälligwerden des Aufwertungsbetrags geregelt wird. Es hängt das anscheinend damit zusammen, daß man (vgl. die Einleitung) die dem Gläubiger durch Erhöhung des Zinssatzes für die Zeit vom 1. Januar 1932 ab gewährte Verbesserung in erster Linie hervorheben und die damit verknüpfte Verschlechterung ihrer Lage durch Einführung der Kündigung als Erfordernis des

Fälligwerden und durch Gewährung einer weiteren Zahlungsfrist für den Schuldner in die zweite Linie rücken wollte.

Unter IV (§§ 16—26) ist das Verfahren vor der Aufwertungsstelle geregelt, und zwar sind in §§ 16—18 (unter 1) allgemeine Vorschriften gegeben, in §§ 19—22 (unter 2) einige besondere Verfahrensvorschriften, in §§ 16—24 (unter 3) die Vorschriften über Rechtsmittel, in § 25 (unter 4) über Rechtskraft und Vollstreckbarkeit, in § 26 (unter 5) über die Kosten. Die beiden letzten Unterabschnitte bringen dann noch Bestimmungen über Eintragungen in das Grundbuch (V, § 27) und über Zwischenzins bei vorzeitiger Zahlung (VI, § 28).

Der **zweite Abschnitt** (§§ 29, 30) ordnet unter der Überschrift „Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten, Schiffsz- und Bahnpfandrechte“ in § 29 die entsprechende Anwendung der in Abschn. I gegebenen Vorschriften auf diese dinglichen Rechte an und gibt in § 30 für einen Sonderfall Rahmenvorschriften über die Verzinsung anderer dinglicher Rechte.

Der **dritte Abschnitt** (§§ 31—34) bringt unter der Überschrift „Schlußvorschriften“ Bestimmungen über das sachliche Geltungsgebiet und die Durchführung des Gesetzes.

1. Abschnitt.

Hypotheken und durch Hypothek gesicherte persönliche Forderungen².

I. Verzinsung des Aufwertungsbetrags¹.

§ 1.

(1) Der Aufwertungsbetrag¹ der Hypothek und der persönlichen Forderung (§§ 4, 9 des Aufwertungs-

gesetzes)^{2, 3} ist vom 1. Januar 1932 ab über 5 vom Hundert hinaus zu einem Hundertsatz zu verzinsen, den die Reichsregierung bei Inkrafttreten dieses Gesetzes mit Zustimmung des Reichsrats festsetzt^{4, 4a}. Diese Festsetzung gilt auch als Festsetzung im Sinne des § 28 Abs. 1 Satz 4 des Aufwertungsgesetzes⁵. Entgegenstehende Vereinbarungen sind nur gültig, wenn sie nach Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes getroffen sind und als regelmäßige Verzinsung einen höheren oder geringeren Satz als 5 vom Hundert festsetzen⁶.

(2) Die Mehrzinsen der Hypothek haben den Rang des aufgewerteten Rechtes, vereinbarte Mehrzinsen jedoch nur, soweit sie den nach Abs. 1 Satz 1 festgesetzten Hundertsatz nicht übersteigen⁷.

(3) Die aufgewertete Hypothek kann ohne Zustimmung der im Range gleich- oder nachstehenden Berechtigten schon vor dem 1. Januar 1932 dahin erweitert werden, daß das Grundstück für Zinsen über 5 vom Hundert hinaus bis zu dem nach Abs. 1 festgesetzten Hundertsatz haftet⁸.

(4) Die Reichsregierung wird ermächtigt, für Tilgungshypotheken den über 5 vom Hundert hinaus gemäß Abs. 1 Satz 1 festgesetzten Zinsfuß mit Wirkung vom 1. Januar 1938 ab zu ändern.^{9, 10}

1 Über den Begriff „Aufwertungsbetrag“ vgl. mein Aufwertungsrecht zu § 4 Anm. 4. Danach bezeichnet das AufwGes. als AufwBetrag denjenigen Betrag, auf welchen ein Anspruch aufgewertet wird, also den Gesamtbetrag des aufgewerteten Anspruchs, einschließlich des ursprünglichen Nennbetrages, nicht etwa (was sprachlich näher läge) den Betrag, um welchen sich der Nennbetrag durch die Aufw. erhöht hat. In diesem Sinne ist der Ausdruck auch hier gebraucht.

2 Der Begriff der „Hypothek“ und derjenige der „persönlichen Forderung“ sind hier, wie die Bezugnahme auf die §§ 4 und 9

AufwGes. klarstellt, in dem gleichen Sinne gebraucht wie in den §§ 4, 9 AufwGes. Vgl. mein AufwRecht zu § 4 Anm. 2 und zu § 9 Anm. 2. Danach versteht das Gesetz unter „Hypothek“ das dingliche Recht, aus einem Grundstück eine bestimmte Geldsumme zur Befriedigung für eine Forderung beizutreiben, unter der „persönlichen Forderung“ den schuldrechtlichen Anspruch, zu dessen Befriedigung die Hypothek dienen soll, die „durch die Hypothek gesicherte Forderung“. Auch für unser Gesetz kommen demnach nur solche Forderungen in Betracht, die durch eine Hypothek gesichert sind. Das ergibt sich auch aus der Überschrift dieses Abschnitts: „Hypotheken und durch Hypothek gesicherte persönliche Forderungen“. In der Begründung unseres Gesetzes (S. 8) ist bemerkt, durch den entsprechenden Hinweis im Texte (auf § 9 AufwGes.) solle klargestellt werden, daß die Frage, ob eine Forderung durch Hypothek gesichert sei, nach den „anerkannten Grundsätzen“ geregelt werden solle, die durch Rechtsprechung und Rechtslehre zu § 9 AufwGes. entwickelt worden seien. Diese Grundsätze sind jedoch keineswegs durchweg allgemein anerkannt, vielmehr haben sich in manchen Punkten erhebliche Meinungsverschiedenheiten herausgestellt. Die gleichen Streitfragen werden sich auch für die Anwendung unseres § 1 auf die Verzinsung der „persönlichen Forderung“ ergeben. Anerkannt ist, daß als durch eine Hypothek gesicherte persönliche Forderungen nur diejenigen anzusehen sind, für welche die Hypothek besteht (§ 1180 BGB.), nicht etwa auch solche, zu deren Sicherung eine für eine andere Forderung bestehende Hypothek von dem Hypothekengläubiger verpfändet oder abgetreten oder ein Nießbrauch an ihr bestellt ist (RG. 16. 2. 26 bei Warn. 1926 Nr. 53); ferner daß es nur auf die rechtliche Haftung der Hypothek für die Sicherung der Forderung ankommt, nicht darauf, ob die Hypothek tatsächlich — wirtschaftlich — eine Sicherung für die Forderung darstellt, daß also auch Forderungen, für die eine mehr oder weniger oder auch ganz wertlose Hypothek besteht, dadurch den Beschränkungen des AufwGesetzes, sonach auch der §§ 28 ff. hinsichtlich der Verzinsung, unterworfen sind (RG. 31. 7. 26, JW. 1926, 2632). Streitig ist aber, zu welchem Zeitpunkte die Hypothek bestanden haben muß, damit die Forderung als eine durch sie gesicherte gelten könne. Nach Mügel (zu

§ 9 AufwGes. Anm. 3) soll der Stichtag hierfür der 15. Juli 1925 (der Tag des Inkrafttretens des AufwGes.) sein, während andere Schriftsteller (namentlich Behmann-Boesebeck S. 129, Neukirch S. 176, Quassowski S. 145, Schlegelberger-Harmening Anm. 1 zu § 9, Radler JW. 1925, 2574, und JR. 26, 9, Abraham JW. 1927, 953 und andere, sowie mehrere Gerichte (BayOLG. in JR. 1926, 1963; LG. II Berlin in DZB. 1927, 326) der Ansicht sind, daß der Tag des Inkrafttretens der 3. Steuernotverordnung (14. Februar 1924) maßgebend sei. Mügel beruft sich darauf, daß das AufwGes., so wie es zustande gekommen, entgegen der ursprünglichen Fassung (vgl. darüber mein AufwRecht S. 28) ein selbständiges Gesetz darstelle und daß deshalb, soweit es einen Zustand als bestehend voraussetze, nur der bei seinem Inkrafttreten bestehende Zustand maßgebend sein könne. Es ist indessen nicht anzuerkennen, daß das AufwGes. für die Frage, ob eine Forderung hypothekarisch gesichert sei, den zur Zeit seines Inkrafttretens oder des Inkrafttretens der 3. StMVO. bestehenden Zustand vorausgesetzt und als maßgebend habe angesehen wissen wollen. Das RG. hat denn auch in mehreren Entscheidungen (AufwRechtspr. Bd. 1 S. 6; JW. 1926, 2357) diese Frage dahingestellt sein lassen, dagegen (was sachlich jedenfalls zutrifft) ausgesprochen, daß Forderungen, deren dingliche Sicherung bereits vor Beginn des Währungsverfalls weggefallen gewesen sei, für die Aufwertung nur als ungesicherte in Betracht kommen können. Es dürfte aber kein durchschlagendes Bedenken bestehen, auch Forderungen, deren hypothekarische Sicherung nach Inkrafttreten der AufwGesetzgebung wegfällt, als ungesicherte zu behandeln, so daß der Gläubiger es in der Hand hat, durch einen Verzicht auf die Hypothek die Forderung gegenüber dem persönlichen Schuldner den Beschränkungen des AufwGesetzes zu entziehen, was der Billigkeit entsprechen dürfte. So Probst JW. 1925, 2216 und 2589; a. M. Mügel JW. 1925, 2216 und AufwRecht zu § 9 Anm. 5 und die dort von ihm Angeführten. Auch Mügel vertritt übrigens (zu § 9 Anm. 4) die Ansicht, daß, soweit Aufwertung kraft Rückwirkung stattfindet (§§ 15 ff. AufwGes.) nicht der Tag des Inkrafttretens der AufwGesetzgebung entscheidend sei, sondern der Zeitpunkt, an welchem die für die Rückwirkung entscheidende Tatsache (Zahlung, Abtretung) eingetreten ist, und folgert

daraus, daß die Beschränkungen der Aufwertung durch das AufwGes. auch dann eintreten, wenn die Rückwirkung nur hinsichtlich der persönlichen Forderung, nicht auch hinsichtlich der Hypothek wirksam werde, z. B. wenn der Wiedereintragung der Hypothek der öffentliche Glaube des Grundbuchs entgegensteht; ebenso auch, wenn es sich nicht um Aufwertung kraft Rückwirkung, sondern um Aufwertung auf Grund Vorbehalts nach § 14 handelt und der Gläubiger auf seine Rechte auf Aufwertung der Hypothek ausdrücklich verzichtet hatte. Andererseits hat das RG. (JW. 1926, 2357) angenommen, daß in den Fällen der §§ 14, 15 (Vorbehalt oder Zahlung in der Rückwirkungszeit) die Hypothek trotz ihrer Löschung in Höhe des AufwBetrags fortbesteht und deshalb die Forderung nach wie vor als eine durch Hypothek gesicherte anzusehen sei; daß sie dagegen als nicht gesicherte frei aufgewertet werden könne, wenn weder Vorbehalt noch Rückwirkung Platz greifen. In RGZ. 118, 345 hat jedoch auch das RG., allerdings in einer Nebenbemerkung, auf welcher die Entscheidung nicht beruht, die Auffassung vertreten, es komme für die Frage, ob die Forderung eine durch Hypothek gesicherte sei, nur darauf an, ob sie zur Zeit der Leistung hypothekarisch gesichert war; sei das der Fall, so könne sie nur nach den Vorschriften der §§ 14, 15 AufwGes. aufgewertet werden; eine Aufwertung sei also überhaupt ausgeschlossen, wenn nach diesen Vorschriften Aufwertung weder auf Grund Vorbehalts noch kraft Rückwirkung statfinde. Dem Schlusssatz dürfte beizustimmen sein. Wenn jedoch kraft Vorbehalts oder Rückwirkung die persönliche Forderung nach der Leistung fortbesteht, die Hypothek aber gelöscht ist und nicht mehr wiederhergestellt werden kann, so sollte wohl die Forderung als ungesicherte der freien Aufwertung nicht entzogen sein. So Lehmann-Boesebeck S. 179; dagegen im Sinne Mügels DVG. Karlsruhe JW. 1926, 2637; Breslau AufwRechtSpr. 2, 178. Die besonderen einschränkenden Vorschriften des AufwGesetzes für hypothekarisch gesicherte persönliche Forderungen finden ihren Rechtfertigungsgrund lediglich in den Beziehungen solcher Forderungen zu dem dinglichen Rechte; werden diese Beziehungen zu irgendeiner Zeit und auf irgendeine Weise gelöst, so besteht auch im Sinne des AufwGesetzes kein Grund mehr zur Abweichung von dem, was Treu und Glauben nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen erfordern.

Auch das vorliegende Gesetz steht allerdings (ebenso wie schon Art. 118 DurchfWd. zum AufwGes.) augenscheinlich nicht auf dem hier vertretenen Standpunkte, da es in § 17 Abs. 1 Satz 2 (vgl. Anm. 3 zu § 17) die sachliche Zuständigkeit der Aufwertungsstelle für die persönliche Forderung auch in dem Falle voraussetzt, daß eine Wiedereintragung des dinglichen Rechts nicht stattfindet, und dementsprechend die örtliche Zuständigkeit für diesen Fall ordnet. — Ist die Hypothek nur zur Sicherung eines Teiles einer Forderung bestellt, so ist die Forderung für den anderen Teil eine ungesicherte und unterliegt daher insoweit der freien Aufwertung, also auch nicht den die Verzinsung und Tilgung einschränkenden Vorschriften der §§ 28 ff. Das trifft jedoch nicht zu, wenn bei einer durch Hypothek gesicherten Forderung die persönliche Forderung höher aufgewertet wird, als die Hypothek. So zutreffend Mügel a. a. O. und die dort Angeführten; auch die Begr. zu § 1 unseres Gesetzes S. 8. War die Bestellung einer Hypothek schuldrechtlich vereinbart, ist sie aber unterblieben, so ist die Forderung eine ungesicherte; doch soll nach RG. in AufwRechtspr. 1, 307 bei Bestimmung der Höhe der Aufwertung darauf (offenbar in einem für den Gläubiger ungünstigen Sinne) Rücksicht genommen werden, daß hypothekarische Sicherung vereinbart war. — Streitig ist namentlich auch, inwiefern Forderungen, für welche eine Höchstbetragshypothek besteht, als durch Hypothek gesicherte Forderungen im Sinne des § 9 AufwGes. anzusehen sind. Mügel hatte in seinem Kommentar zur 3. StWd. die entsprechende Frage für diese Wd. verneint, wegen der „nur lösen“ Verbindung, in welcher eine bestimmte Forderung mit der Höchstbetragshypothek stehe, da bei dieser nach § 1190 BGB. die Feststellung der Forderungen, für die das Grundstück hafte, vorbehalten bleiben und die Forderung ohne die Hypothek übertragen werden könne. In meinem AufwRechte (zu § 10 Anm. 2c S. 75) habe ich die Auffassung vertreten, daß ein Unterschied gemacht werden muß, je nachdem (was die Regel bildet) bei Bestellung der Höchstbetragshypothek der Kreis der Forderungen, für die sie haften soll, bereits bestimmt ist — z. B. daß sie für alle zurzeit bestehenden oder künftig entstehenden Forderungen aus einer bestimmten Geschäftsverbindung haften soll — oder ob die Bestimmung der

Forderungen überhaupt vorbehalten ist; im letzteren Falle wird eine Forderung erst von dem Zeitpunkte ab, in welchem in der vertraglich vorgesehenen Weise festgestellt wird, daß die Höchstbetragshypothek für sie haften soll, als durch sie gesichert gelten können. Dieser Ansicht hat sich das BayOLG. in AufwRechtspr. 1, 329 und das RG. in RGZ. 120, 402 angeschlossen und auch Mügel erkennt in der 5. Aufl. seines AufwRechts (Anm. 8 zu § 9 AufwGes.) an, daß seine bisher vertretene Ansicht einer „näheren Bestimmung“ in ähnlichem Sinne bedarf. Daß auch durch Zwangshypotheken gesicherte Forderungen grundsätzlich unter § 9 AufwGes. fallen, ist unbestritten; Mügel (a. a. O. Anm. 9) will aber Forderungen, für die nur eine auf Grund eines vorläufig vollstreckbaren Schuldtitels eingetragene Zwangshypothek oder eine Arresthypothek besteht, als ungesicherte Forderungen ansehen, weil solche Hypotheken der Höchstbetragshypothek nahe verwandt seien. Dem dürfte nicht zuzustimmen sein, da solche Hypotheken von vornherein zur Sicherung einer bestimmten Forderung, soweit sie endgültig besteht, zu dienen bestimmt sind.

3 Als **Aufwertungsbetrag** kann sich für die persönliche Forderung ein höherer Betrag ergeben, als für die Hypothek, wenn diese auf Grund der in § 8 AufwGes. vorgesehenen Härteklausel wegen der persönlichen Verhältnisse des Eigentümers auf weniger als den „normalen Höchstfuß“ von 25 v. H. aufgewertet wird. Dagegen kann nach § 4 AufwGes. die Hypothek niemals höher aufgewertet werden, als die persönliche Forderung. Dieser, auf der theoretischen Erwägung, daß eine Hypothek für den Gläubiger nur insoweit bestehen kann, als ihr eine Forderung zugrunde liegt, beruhende Satz hat dazu geführt, daß eine auf Grund der besonderen Verhältnisse des persönlichen Schuldners diesem gemäß der in §§ 9, 8 auch für ihn vorgesehenen Härteklausel gewährte Herabsetzung des Aufwertungsbetrags ohne weiteres auch dem Eigentümer zugute kam, auch wenn durch dessen Verhältnisse, insbesondere, falls er sich den Wert des Grundstücks über die Inflationszeit erhalten hatte, dazu keine Veranlassung gegeben war. Die Beseitigung dieser als höchst unbillig empfundenen Abhängigkeit der Aufwertung der Hypothek von der Aufwertung der persönlichen Forderung (vgl. darüber mein AufwRecht zu § 4 Anm. 3 S. 53) wurde

bald nach Inkrafttreten des AufwGesetzes von vielen Seiten verlangt. In dem Entwurfe der Jur. Arbeitsgemeinschaft für Gesetzgebungsfragen zur Abänderung des AufwGesetzes wurde vorgeschlagen, daß der in Rede stehende Satz beseitigt und an dessen Stelle bestimmt werden solle, daß, falls die Hypothek höher aufgewertet werde, als die persönliche Forderung, auf den Mehrbetrag die Vorschriften über Grundschulden Anwendung finden sollten. Die Reichsregierung hielt jedoch diesen einfachen Weg nicht für gangbar und suchte deshalb den auch von ihr anerkannten Mißstand auf einem reichlich verwickelten Umwege zu beseitigen, der durch die Novelle zum AufwGes. vom 9. Juli 1927 (RGBl. I, 171; abgedruckt als Anhang 1 zu diesem Kommentar) Gesetz geworden ist. Dieses Gesetz gewährt in seinem Artikel II (§§ 4—9) dem Gläubiger einer aufgewerteten Hypothek das Recht, zu beantragen, daß die Hypothek bei der Eintragung des Aufwertungsbetrages in eine Grundschuld umgewandelt werde (§ 4). Auch nach Eintragung des Aufwertungsbetrages der Hypothek kann der Gläubiger die Umwandlung beantragen, wenn ein Verfahren zur Festsetzung einer geringeren Aufwertung der persönlichen Forderung anhängig ist oder wird (§ 5). Für den Fall, daß infolge geringerer Aufwertung der persönlichen Forderung gemäß § 4 AufwGes., dessen Bestimmung grundsätzlich aufrechterhalten ist, auch die Hypothek zu einem geringeren Satze als 25 v. H. aufgewertet ist, ist in § 6 der Novelle ein Verfahren angeordnet, das unter gewissen Voraussetzungen die Erhöhung des Aufwertungsbetrags unter Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld mit erhöhtem Betrage oder Eintragung einer Zusatzgrundschuld ermöglicht. In diesem Falle beginnt die Verzinsung des über den Aufwertungsbetrag der bisherigen Hypothek hinausgehenden Betrages der Grundschuld am 1. April 1927 (§ 6 Abs. 4). Die Befugnis des Eigentümers, auf Grund seiner persönlichen Verhältnisse gemäß § 8 AufwGes. (Härteklausel) eine Herabsetzung des Aufwertungsbetrags zu seinen Gunsten zu beantragen, wird durch die Umwandlung in eine Grundschuld nicht berührt (§ 7). Mit der Eintragung der Grundschuld erlischt in Höhe des eingetragenen Aufwertungsbetrages die persönliche Forderung. Dem Gläubiger bleibt sonach nur das dingliche Recht gegenüber dem