

Rundschreiben 31/2002 vom 29.11.2002

Umstellung des Lebenshaltungskostenindex auf die Basis 2000 – Auswirkungen auf die Vereinbarungen von Wertsicherungsklauseln

Das statistische Bundesamt teilt mit, dass es im Berichtsmonat Januar 2003 den Preisindex für die Lebenshaltung auf das neue Basisjahr 2000 umstellen wird. Die neu berechneten Ergebnisse werden voraussichtlich am 26.02.2003 veröffentlicht.

Wie bereits bei der letzten Umstellung der Preisindizes im Jahre 1999 (Umstellung auf das Basisjahr 1995) angekündigt, wurde zugleich bekannt gegeben, dass mit der Umstellung auf das neue Basisjahr nurmehr zwei Verbraucherpreisindizes verfügbar sein werden: der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (künftig: Verbraucherpreisindex für Deutschland) und der "Harmonisierte Verbraucherpreisindex" (HVPI) für die EU-Mitgliedstaaten. Eingestellt werden somit insbesondere folgenden Indizes:

Früheres Bundesgebiet:

- Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte
- Preisindex für die Lebenshaltung von 4-Personen-Haushalten von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen
- Preisindex für die Lebenshaltung von 4-Personen-Haushalten von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen
- Preisindex für die Lebenshaltung von 2-Personen-Rentnerhaushalten mit geringem Einkommen

Neue Länder und Berlin-Ost:

- Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte
- Preisindex für die Lebenshaltung von 4-Personen-Haushalten von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen
- Preisindex für die Lebenshaltung von 4-Personen-Haushalten von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen
- Preisindex für die Lebenshaltung von 2-Personen-Rentnerhaushalten mit geringem Einkommen

Für sie stehen ab Jahresbeginn 2003 keine aktuellen Zahlen mehr zur Verfügung.

Dies hat nicht zuletzt Auswirkung auf die Vereinbarung von Wertsicherungsklauseln, die auf die verschiedensten Preisindizes Bezug nehmen können (vgl. dazu allgemein Kluge, MittRhNotK 2000, 409 ff.). In notariellen Verträgen sind sie etwa bei der Vereinbarung eines Erbauzinses, einer Leibrente oder bei Geldvermächtnissen gebräuchlich. Hierbei gilt es, drei Problemkreise zu unterscheiden: die Neuvereinbarung (Ziff. 1.), die Anpassung einer Wertsicherungsklausel, der der Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (künftig: Verbraucherpreisindex für Deutschland) zugrunde liegt, aufgrund der Umbasierung von 1995 auf das Jahr 2000 (Ziff. 2.) und schließlich die Anpassung einer Wertsicherungsklausel, die noch auf einen der genannten Teilindizes bzw. der Preisindizes nach verschiedenen Haushaltstypen Bezug nehmen (Ziff. 3.).

1. Bei Neuvereinbarungen ist darauf zu achten, dass in Wertsicherungsklauseln – soweit nicht schon bisher geschehen – künftig ausschließlich auf den Verbraucherpreisindex für Deutschland Bezug genommen wird. Die Verwendung des harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) erscheint demgegenüber nur unter bestimmten Voraussetzungen und für eingeschränkte Zwecke sinnvoll, da er vornehmlich dem Vergleich zwischen den Europäischen Mitgliedstaaten dient und für den Verbrauch in Deutschland nicht repräsentativ ist (ausführlich dazu Elbel, NJW 1999, Beilage zu Heft 48, 2/3). Das Gleiche gilt für die bisherigen nach Haushaltstypen bzw. Teilen Deutschlands abgegrenzten Lebenshaltungskostenindizes, die mangels Fortführung keine Grundlage mehr für eine künftige Veränderung bilden können.

Um künftige Umbasierungen, die grundsätzlich alle fünf Jahre erfolgen sollen (vgl. hierzu Kluge MittRhNotK 2000, 409/416, Fn 119) einfacher handhaben zu können, ist die Prozent-Veränderung gegenüber der Punkte-Veränderung vorzuziehen. Dies lässt nicht nur die Bezugnahme auf ein bestimmtes Basisjahr entbehrlich werden, sondern ermöglicht auch eine einfache und unmittelbare Fortberechnung losgelöst von künftig folgenden

Umbasierungen (zu den Schwierigkeiten der Punkte-Veränderung bei der Umbasierung vgl. Rasch DNotZ 1999, 467/472 ff sowie www.destatis.de/basis/d/preis/vpitsti11.htm, aufgerufen am 26.11.2002).

2. Soweit bestehende Wertsicherungsklauseln bereits heute auf den Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland verweisen, ist aufgrund der Umbasierung auf das Basisjahr 2000 bei Vereinbarung einer Punkte-Veränderung eine Umrechnung auf das neue Basisjahr vorzunehmen. Für diese Umrechnung dürfen wir auf die Ausführungen von Rasch in DNotZ 1996, 411 (416/417) bzw. 1999, 467/473 verweisen. Für die Vereinbarung von Prozent-Veränderungen ist eine Umrechnung – wie bereits ausgeführt – entbehrlich.

Zu beachten ist allerdings, dass mit der Umbasierung auf das Jahr 2000 die noch auf der Basis 1995=100 seit Januar 2000 veröffentlichten Zahlen nun mehr überholt sind. Für eine größtmögliche Berücksichtigung der tatsächlichen Preisentwicklung in den vergangenen Jahren muss die Umbasierung bzw. Neuberechnung deshalb ggf. rückwirkend aufgrund der aktuellen Zahlen erfolgen. Diese aktuellen Zahlen sowie neue Zahlen werden künftig unter der Bezeichnung "Verbraucherpreisindex für Deutschland" veröffentlicht werden.

3. Nehmen alte Wertsicherungsklauseln hingegen auf künftig wegfallende Preisindizes Bezug, können die Vertragsparteien die vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen nur noch bis zum Ende des Jahres 2002 verwenden. Für spätere Zahlungsanpassungen ist im Wege der ergänzenden Auslegung auf den Verbraucherpreisindex für Deutschland zurückzugreifen, da dieser den vereinbarten Teilindizes am nächsten kommt (so schon Hertel und Elbel, a.a.O.). Gerechtfertigt wird dies nicht zuletzt damit, dass die Preisentwicklung bei den einzelnen Haushaltstypen bzw. in den verschiedenen Teilen Deutschlands insb. in den letzten Jahren sehr ähnlich verlaufen ist. Eine vertragliche Anpassung ist demgegenüber nicht erforderlich, da die Vertragsparteien mit der Wertsicherungsklausel gerade zum Ausdruck gebracht haben, keine bloße Verhandlungspflicht statuieren zu wollen, sondern eine automatische Anpassung zu erreichen (Hertel a.a.O.). Diese Auffassung wurde nach telefonischer Auskunft auch vom Statistischen Bundesamt bestätigt.

Diese Grundsätze gelten in gleicher Weise für wertgesicherte Reallasten, wie sie vor allem in jüngeren Erbbaurechtsverträgen anzufinden sind (vgl. § 9 Abs. 1 Satz 1 Erbbaurechtsgesetz i.V.m. § 1105 Abs. 1 Satz 2 BGB). Aber auch soweit in alten Erbbaurechtsverträgen die nur schuldrechtliche Pflicht zur Vertragsanpassung mit Hilfe einer Vormerkung gesichert wurde, bestehen hinsichtlich deren Sicherungswirkung in Bezug auf künftige, auf der geänderten Grundlage beruhenden Anpassungen keine Bedenken. Auch insoweit ist aufgrund der ergänzenden Vertragsauslegung von einem hinreichend bestimmten Anspruch auszugehen. Da die Vertragsanpassung damit weiterhin automatisch aufgrund der ursprünglichen Vereinbarung erfolgt, ist auch eine Zustimmung nachrangiger Gläubiger sowohl im Falle der Reallast als auch der Vormerkung nicht erforderlich.

Im Übrigen bleibt es den Vertragsparteien bei entsprechendem Einvernehmen selbstverständlich unbenommen, ihre Wertsicherungsklausel etwa im Rahmen einer anstehenden Zahlungsanpassung zugleich vertraglich zugunsten des Verbraucherpreisindex für Deutschland abzuändern. Dabei sollten jedoch die Überlegungen zur Prozent- bzw. Punkte-Veränderung unter Ziff. 1 in die Gestaltung mit einfließen.

Um den Übergang im Einzelnen zu erleichtern hat das Statistische Bundesamt angekündigt, dass zum Umstellungstermin sowohl für Umrechnung aufgrund der Umbasierung (Ziff. 2) als auch aufgrund einer Umstellung auf den Verbraucherindex für Deutschland (Ziff. 3) ein interaktives Rechenprogramm im Internet unter www.destatis.de zur Verfügung stehen wird, das Anleitungen zur selbstständigen Berechnung von Leistungsanpassungen bei vorhandenen Wertsicherungsklauseln enthält. Parallel wird diese Anleitung auch in schriftlicher Form angeboten werden. Darüber hinaus sind entsprechende Fortbildungsveranstaltungen für die rechtsberatenden Berufe, insb. auch für Notare, beabsichtigt. Hierüber werden wir Sie zu gegebener Zeit unterrichten.

Im Übrigen wird voraussichtlich im Februar 2003 in der Deutschen Notar-Zeitschrift ein Beitrag von Dr. Reul, DNotI, zu dieser Thematik erscheinen.

Bundesnotarkammer
Körperschaft des öffentlichen Rechts



Postanschrift
Mohrenstraße 34
10117 Berlin

E-Mail: bnotk@bnotk.de
Telefon: 030-3838660
Telefax: 030-3838666