

RUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 177/87

in dem Rechtsstreit

1. Peter T [REDACTED],
H[REDACTED]straße [REDACTED], G[REDACTED],
2. Aloys E [REDACTED],
W[REDACTED]straße [REDACTED], G[REDACTED],
3. Ursula E [REDACTED],
W[REDACTED]straße [REDACTED], G[REDACTED],

Beklagte und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die S[REDACTED] G[REDACTED],
Z[REDACTED] G[REDACTED] und M[REDACTED],
vertreten durch die Vorstandsmitglieder Rudolf H[REDACTED],
Reinhold N[REDACTED] und Rolf S[REDACTED], N[REDACTED],
G[REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WIII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn und die Richter Kröner,
Dr. Halstenberg, Dr. Werp und Dr. Rinne
am 30. Juni 1988
gemäß § 554 b Abs. 1 ZPO in der Auslegung durch das
Bundesverfassungsgericht (Beschluß vom 11. Juni 1980
- 1 PBvU 1/79 - NJW 1981, 39)

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 11. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Hamm vom 13. Mai 1987
- 11 U 191/86 - wird nicht angenommen.

Die Beklagten tragen die Kosten des
Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 1.306.280,-- DM

45

- 3 -

G r ü n d e :

Grundsätzliche Bedeutung kommt der Sache nicht zu. Die Revision erhebt vorwiegend Verfahrensrügen nach § 286 ZPO. Soweit es um materielle Rechtsfragen geht, erfordert die Entscheidung keine Weiterentwicklung der bisherigen Rechtsprechung des Senats.

Das Rechtsmittel hat auch im Ergebnis keine Aussicht auf Erfolg:

1. Gegen die Entstehung des Klageanspruchs aus § 607 BGB wendet sich nur die Beklagte zu 3); sie beruft sich - unter Hinweis auf das Urteil des OLG Stuttgart WM 1987, 1422 - auf ihre völlige Mittellosigkeit als Hausfrau. Das reicht nicht aus, um die Unwirksamkeit ihrer Mitverpflichtung zu begründen. Da sich diese Verpflichtung unmittelbar auf die eingeklagte Darlehensschuld bezog, lassen sich auch aus der von der Revision zitierten Rechtsprechung zur Wirksamkeit von Sicherungsabreden für eine Grundsuld (BGHZ 83, 56; BGH Urteil vom 28. November 1986 - V ZR 257/85 = WM 1987, 584) keine Bedenken herleiten.

2. Alle drei Beklagten setzen der Klageforderung einen Gegenanspruch auf Schadensersatz wegen positiver Vertragsverletzung entgegen, den sie aus der Anfang März 1982 verhängten Kontosperre herleiten; nach ihrer Auffassung war die Klägerin damals zwar nicht zu einer Erhöhung der vereinbarten Kreditsumme von 2.000.000 DM, wohl aber zu deren voller Auszahlung verpflichtet.



Auch die Revision verkennt nicht, daß ein Darlehensgeber die weitere Auszahlung der Valuta verweigern kann, wenn und solange der Darlehensnehmer seinerseits wesentliche vertragliche Verpflichtungen nicht erfüllt, insbesondere einem berechtigten Verlangen nach weiteren Sicherheiten nicht nachkommt. Die Beklagten meinen jedoch, die Klägerin habe von ihnen Anfang März 1982 zu Unrecht unter Berufung auf Nr. 10 ihrer AGB zusätzliche, außerhalb des finanzierten Bauobjekts liegende Sicherheiten gefordert.

a) Ohne Erfolg bleibt die Rüge der Revision, eine Anwendung der genannten AGB-Bestimmung scheide aufgrund entgegenstehender Individualvereinbarung nach § 4 AGBG aus. Eine entsprechende ausdrückliche Abrede haben die Beklagten selbst nicht behauptet. Aus den Umständen ergab sich auch keine konkludente Vereinbarung: Auch wenn das Darlehen der Finanzierung eines bestimmten Bauprojekts diene und die Klägerin sich zunächst mit einer Grundschuld am Baugrundstück begnüge, weil sie wußte, daß die Beklagten über weitere Sicherheiten nicht verfügten, ergab sich daraus kein Verzicht auf das Recht, gemäß Nr. 10 AGB zumindest dann zusätzliche Sicherheiten zu fordern, wenn sich die Verhältnisse zum Nachteil der Klägerin veränderten (vgl. Senatsurteile vom 18. Dezember 1980 - III ZR 157/78 = NJW 1981, 1363 zu II 1 e und vom 9. Juni 1983 - III ZR 105/82 = NJW 1983, 2701 zu II 5).

b) Eine solche Veränderung ist hier zu bejahen, auch wenn man die Revisionsrügen gegen einzelne Feststellungen des Berufungsgerichts zum Sach- und Ertragswert des Grundstücks berücksichtigt.

Unstreitig gingen die Parteien, als sie die Darlehenshingabe und die Sicherung durch Grundschuldbestellung vereinbarten, davon aus, der Wert des Grundstücks werde sich durch den vollständigen Ausbau des Gewerbe- wie auch des Wohnteils erhöhen. Ende Februar/Anfang März 1982 stellte sich heraus, daß die Beklagten sich aufgrund veränderter Planung und erhöhter Kosten auch bei voller Auszahlung der Kreditsumme von 2.000.000 DM mit der Fertigstellung des Gewerbeteils begnügen mußten, den Ausbau des Wohnteils aber nicht durchführen konnten. Damit stand fest, daß der Gesamtwert des Grundstücks und damit die durch seine Belastung gebotene Sicherheit erheblich hinter den bei Vertragsschluß gehegten Erwartungen zurückbleiben würden. Die Verbesserung des Gewerbeteils durch die erweiterte Unterkellerung konnte den Wertverlust durch die Nichtvollendung des Wohnteils nicht ausgleichen. Die Kostenerhöhung brachte auch deswegen keine entsprechende Werterhöhung des Grundstücks, weil sie nach den - insoweit nicht angegriffenen - Feststellungen des Berufungsgerichts zum erheblichen Teil auf Abstandszahlungen wegen des verzögerten Baubeginns beruhte.

Allein aufgrund dieser Tatsachen ist es - auch bei Berücksichtigung der Interessen der Beklagten - revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht das Verlangen der Klägerin nach anderweitigen Sicherheiten für berechtigt erklärt hat. Auf die von der Revision gerügten Einzelheiten der Grundstückswertberechnung kommt es nicht entscheidend an. Im übrigen wird gegenüber der Rüge, das Berufungsgericht habe bei der Ertragswertberechnung nicht von 15 % Kontokorrentzinsen ausgehen dürfen, sondern den

üblicherweise niedrigeren Zinssatz einer langfristigen Endfinanzierung zugrundelegen müssen, dann hätte sich eine kongruente Deckung für das Darlehen ergeben, von der Klägerin mit Recht darauf verwiesen, daß die Beklagten aus den Grundstückseinnahmen Zins- und Tilgungsleistungen nicht nur an die Klägerin, sondern auch an die Stadtsparkasse Gladbeck zu zahlen hatten, außerdem die lebenslängliche Rente für die Mutter des Beklagten zu 2) aufbringen mußten. Schließlich verkennt auch die Revision nicht, daß sich die Klägerin bei ihrem Verlangen nach angemessenen Sicherheiten am Liquidationswert des unvollständig bebauten Grundstücks im Falle einer Zwangsversteigerung orientieren durfte.

Unbegründet erscheint auch der Vorwurf der Beklagten, das Verlangen der Klägerin sei deswegen treuwidrig gewesen, weil sie früher bei der Finanzierung des Bauvorhabens des Beklagten zu 1) in Wattenscheid aufgrund einer ähnlichen Kostenerhöhung weitere Darlehensmittel ohne zusätzliche

Sicherheiten bewilligt habe. Die Hoffnung der Beklagten, die Klagerin werde auch im vorliegenden Fall ähnlich großzügig verfahren, ist rechtlich nicht geschützt.

Krohn

Kröner

Halstenberg

Werp

Rinne