BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VII ZB 12/11

vom

24. November 2011

in dem Zwangsvollstreckungsverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 726 Abs. 1

Zur Auslegung einer notariellen Unterwerfungserklärung, in der der Schuldner die persönliche Haftungserklärung ausdrücklich nur gegenüber dem "jeweiligen Gläubiger" der Grundschuld übernommen hat.

BGH, Beschluss vom 24. November 2011 - VII ZB 12/11 - LG Berlin
AG Charlottenburg

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 24. November 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kniffka und die Richter Bauner, Dr. Eick, Halfmeier und Prof. Leupertz

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde des Gläubigers wird der Beschluss der Zivilkammer 85 des Landgerichts Berlin (Einzelrichter) vom 22. Dezember 2010 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung, auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens, an das Beschwerdegericht (Einzelrichter) zurückverwiesen.

Gerichtskosten für das Rechtsbeschwerdeverfahren werden nicht erhoben (§ 21 GKG).

Gründe:

I.

1 Mit notarieller Urkunde vom 24. August 2005 bestellte der Erblasser und Rechtsvorgänger der Schuldner (im Folgenden: D.) für die P.-Grundstücksgesellschaft mbH eine Briefgrundschuld über 50.000 € nebst Zinsen an einem zuvor von D. ersteigerten Grundstück. Die Grundschuld wurde nicht in das Grundbuch eingetragen. Das Grundstück wurde mangels Zahlung des Bargebots durch D. erneut zwangsversteigert.

2 Unter Ziffer V. heißt es in der Urkunde:

> "Zugleich übernimmt Herr ... D. für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe des Grundschuldbetrages und der Zinsen die persönliche Haftung, aus der der jeweilige Gläubiger ihn schon vor der Vollstreckung in den Grundbesitz in Anspruch nehmen kann. Er unterwirft sich wegen dieser Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Er weist den Notar an, dem Gläubiger auch insoweit sofort vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen."

3 Die P.-Grundstücksgesellschaft mbH trat die Forderung durch notarielle Erklärung vom 15. März 2010 an den Gläubiger ab. Am 4. Mai 2010 erteilte der Notar dem Gläubiger unter Bezugnahme auf die Abtretungserklärung "lediglich in persönlicher Hinsicht" eine vollstreckbare Ausfertigung der notariellen Urkunde vom 24. August 2005.

4 Das Amtsgericht hat die hiergegen gerichtete Klauselerinnerung der Schuldner zurückgewiesen. Der dagegen gerichteten sofortigen Beschwerde der Schuldner hat das Landgericht (Einzelrichter) stattgegeben und die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde für unzulässig erklärt. Dagegen wendet sich der Gläubiger mit der vom Einzelrichter zugelassenen Rechtsbeschwerde, mit der er die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde erstrebt.

II.

5 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

6 1. Die Rechtsbeschwerde ist gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthaft. Ihre Zulassung ist nicht deshalb unwirksam, weil der Einzelrichter entgegen § 568 Satz 2 Nr. 2 ZPO anstelle des Kollegiums entschieden hat.

7 2. Die Einzelrichterentscheidung unterliegt der Aufhebung, weil sie unter Verletzung des Verfassungsgebots des gesetzlichen Richters ergangen ist. Der Einzelrichter durfte über die Zulassung nicht selbst entscheiden, sondern hätte das Verfahren gemäß § 568 Satz 2 Nr. 2 ZPO der Kammer übertragen müssen (vgl. BGH, Beschlüsse vom 5. Mai 2011 - VII ZB 15/11, veröffentlicht in juris; vom 13. März 2003 - IX ZB 134/02, BGHZ 154, 200; vom 10. April 2003 - VII ZB 17/02, BauR 2003, 1252 = ZfBR 2003, 557; vom 11. September 2003 - XII ZB 188/02, NJW 2003, 3712; vom 24. Juli 2008 - VII ZB 2/08, in juris).

8 3. Die Aufhebung führt zur Zurückverweisung der Sache an den Einzelrichter, der den angefochtenen Beschluss erlassen hat.

9 4. Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

10 Die Klausel hätte nach dem festgestellten Sachverhalt nicht erteilt werden dürfen, weil die Vollstreckung nach dem Inhalt des Titels jedenfalls an eine Bedingung im Sinne des § 726 Abs. 1 ZPO geknüpft ist, deren Eintritt der Gläubiger nicht durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen hat.

11 a) Das Beschwerdegericht entnimmt dem Vollstreckungstitel im Wege der Auslegung, dass nur der jeweilige Inhaber der Grundschuld berechtigt sein soll, wegen der persönlichen Forderung gegen den Schuldner zu vollstrecken. Darin liegt eine Vollstreckungsbedingung im Sinne des § 726 Abs. 1 ZPO dergestalt, dass jedenfalls die Vollstreckung jedes Rechtsnachfolgers des in der

Schuldurkunde bezeichneten Gläubigers hinsichtlich der persönlichen Forderung gegen den Schuldner über die hierfür maßgeblichen allgemeinen Vollstreckungsvoraussetzungen hinaus von dem Eintritt einer weiteren Tatsache, nämlich dem Erwerb der Grundschuld, abhängt.

12 b) Der Bundesgerichtshof hat bereits darauf hingewiesen, dass das Klauselerteilungsorgan verpflichtet ist, durch Auslegung des Titels zu ermitteln, ob dessen Vollstreckbarkeit seinem Inhalt nach vom Eintritt durch den Gläubiger zu beweisender Tatsachen gemäß § 726 Abs. 1 ZPO abhängt (BGH, Beschluss vom 29. Juni 2011 - VII ZB 89/10, NJW 2011, 2803 m.w.N., zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen). Einwendungen des Schuldners hiergegen sind demnach formeller Art und können im Klauselerinnerungsverfahren nach § 732 Abs. 1 ZPO vorgebracht werden (vgl. BGH, Beschluss vom 16. April 2009 - VII ZB 62/08, BauR 2009, 1330 Rn. 12 m.w.N.). Das betrifft auch die nach obigen Grundsätzen gebotene Auslegung des Titels, die das Vollstreckungsgericht im Verfahren nach § 732 Abs. 1 ZPO selbständig vorzunehmen hat.

13 c) Die Auslegung des Vollstreckungstitels durch das Beschwerdegericht berücksichtigt die vom Bundesgerichtshof hierfür entwickelten Grundsätze (vgl. BGH, Beschluss vom 29. Juni 2011 - VII ZB 89/10, aaO, m.w.N.). Seine Erwägungen lassen Auslegungsfehler nicht erkennen. Sie führen zu einem Auslegungsergebnis, welches der Senat für eine nahezu wortgleiche Haftungsübernahmeerklärung bereits gebilligt hat (Beschluss vom 12. Dezember 2007 - VII ZB 108/06, NJW 2008, 918, 919). Allerdings hatte in jenem Fall der Schuldner die persönliche Haftung ausdrücklich nur gegenüber dem jeweiligen "Gläubiger der Grundschuld" übernommen. Obwohl in der vorliegenden Klausel

ein solcher klarstellender Zusatz fehlt, kann sie ohne Verstoß gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze und die Denkgesetze in eben diesem, die Interessen der Beteiligten in Betracht nehmenden, Sinne verstanden werden.

Kniffka Bauner Eick

Halfmeier Leupertz

Vorinstanzen:
AG Berlin-Charlottenburg, Entscheidung vom 27.07.2010 - 70 II 99/10 -
LG Berlin, Entscheidung vom 22.12.2010 - 85 T 311/10 -