

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 242 Bb, 404

Ist darüber zu entscheiden, ob der Umfang einer Sicherungsabrede sich infolge Wegfalls der Geschäftsgrundlage nach Treu und Glauben zugunsten des Gläubigers erweitert habe, so darf dabei nicht auf die Belange eines Dritten abgestellt werden, an den der Schuldner später seine Rechte aus der Sicherungsabrede abgetreten hat.

BGB § 1191

Eine Grundschuld, die zur Sicherung von Geldforderungen dient, wird durch Zahlungen des Grundstückseigentümers an den Gläubiger nur insoweit zur Eigentümergrundschuld, als die Zahlungen nicht auf die persönliche Forderung, sondern auf die Grundschuld selbst geleistet worden sind; für letzteres kann, wenn der Eigentümer nicht der persönliche Schuldner ist, die Interessenlage sprechen.

BGH, Urt. v. 14. Juli 1967 - V ZR 125/64 - OLG Hamm
LG Dortmund

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 125/64

URTEIL

Verkündet am
14. Juli 1967
Wüst,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Erben und Erbeserben des Kaufmanns Ludwig C [REDACTED]
aus D [REDACTED] in ungeteilter Erbengemeinschaft, nämlich

1. Witwe Marianne C [REDACTED] geb. S [REDACTED] in So [REDACTED], W [REDACTED]-
weg [REDACTED],
2. Elisabeth Charlotte (Lieselotte) C [REDACTED] in So [REDACTED], T [REDACTED]-
straße [REDACTED],
3. Peter C [REDACTED] in So [REDACTED], W [REDACTED]weg [REDACTED],
4. Dieter C [REDACTED] in So [REDACTED], W [REDACTED]weg [REDACTED],
5. Witwe Therese C [REDACTED] geb. S [REDACTED] in E [REDACTED], R [REDACTED]stra-
ße [REDACTED],
6. Mechtild C [REDACTED] in E [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],
7. Otmar C [REDACTED] in E [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],
8. Cordula C [REDACTED] in E [REDACTED], R [REDACTED]straße [REDACTED],
zu 7 und 8 gesetzlich vertreten durch ihre Mutter, die Be-
klagte zu 5,

Beklagten und Revisionskläger,

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

gegen

den Kaufmann Gregor v a n E n [REDACTED] in M [REDACTED] (Westf.),
Ro [REDACTED] [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Juli 1967 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 4. Mai 1964 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der 1926 verstorbene Kaufmann Ludwig C., dessen Erben bzw. Erbeserben in ungeteilter Erbengemeinschaft die Beklagten sind, war Mitgesellschafter der offenen Handelsgesellschaft L. C. in D. (im folgenden: OHG). Mit seinem Tode schieden laut Gesellschaftsvertrag die Erben aus der OHG aus und erwarben gegen diese einen Auseinandersetzungsanspruch in Geld. Die OHG befindet sich seit Jahrzehnten im Liquidationsstadium. Wegen ihrer Auseinandersetzungsforderung ließen die Erben in den vierziger Jahren eine auf dem kriegszerstörten Geschäftsgrundstück der OHG in D. eingetragene, mit 8 % verzinsliche Eigentümergrundschuld von 400 000 RM pfänden und sich zur Einziehung

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



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

überweisen. Ihre Forderung, die sich durch Abzahlungen auf 286 090,18 RM ermäßigt hatte, wurde nach der Währungsreform im Verhältnis 1 : 1 auf Deutsche Mark umgestellt.

In der Folgezeit leitete der Liquidator namens der OHG gegen die Erbengemeinschaft ein Vertragshilfeverfahren ein (25 II 16/51 AG Dortmund). Am 2. März 1954 kam es im Rahmen dieses Verfahrens vor dem Landgericht als Beschwerdeinstanz zu einem Vergleich (Bl. 186 aaO). Darin wurde die Auseinandersetzungsforderung der Erben C [REDACTED] von 286 090,18 DM auf 125 000 DM herabgesetzt, während der Mehrbetrag erlassen wurde; damit sollten alle gegenseitigen Ansprüche abgegolten sein. Die Vergleichsforderung war in näher geregelter Weise mit 4 % bis 6 % jährlich zu verzinsen und in bestimmten Teilbeträgen zu tilgen, wobei der Schuldnerin das Recht vorbehalten blieb, jederzeit "in Anrechnung auf später fällig werdende Annuitäten vor Fälligkeit zu zahlen". In dem Vergleich hieß es weiter:

"Die Forderung wird grundbuchlich dadurch gesichert, daß aus der Eigentümergrundschuld von 400 000 RM ein Teilgrundschuldbrief im zweiten Range in Höhe von 125 000 DM gebildet und an die Gläubiger sicherungshalber abgetreten wird. Der erstrangige Teil von 225 000 DM der Grundschuld bleibt als Sicherheit für Darlehen der Schuldnerin zum Zwecke einer Wertverbesserung und Erweiterung durch Wiederaufbau noch zerstörter Grundstücks-teile."

Auf Antrag des Liquidators wurde demnächst die Umstellung der Grundschuld von 400 000 RM auf 400 000 DM sowie ihre Aufteilung in drei Teilgrundschulden von 225 000 DM, 125 000 DM und 50 000 DM in das Grundbuch eingetragen.

Den Teilgrundschuldbrief über 125 000 DM erhielten die Erben C[REDACTED] ausgehändigt.

Im Januar 1955 verkaufte die OHG das Grundstück an den Kläger. Dieser übernahm in Anrechnung auf den Kaufpreis u.a. die Grundschuld von 125 000 DM und verpflichtete sich, die Verkäuferin von einer Inanspruchnahme seitens der Grundschuldgläubiger freizuhalten. Der damalige Vertreter der Erben C[REDACTED], dem der Kaufvertrag im April 1955 bekanntgegeben wurde, erklärte sich mit einer Übernahme der persönlichen Schuld durch den Kläger nicht einverstanden. Nachdem der Kläger 1956 an die Erbengemeinschaft einen Teilbetrag von 20 000 DM gezahlt hatte, wurde in dieser Höhe nebst 8 % Zinsen ein rangletzter Teil der Grundschuld gelöscht. Durch weitere Zahlungen, die der Kläger teils unmittelbar, teils über den Liquidator der OHG an die Erben C[REDACTED] leistete, verringerte sich die Vergleichsforderung einschließlich der im Vergleich vereinbarten Zinsen bis zum 30. Juni 1962 auf 68 214,32 DM.

Der Kläger begehrt Verurteilung der Beklagten als Gesamtschuldner zur Herausgabe des Grundschuldbriefes über noch 105 000 DM Zug um Zug gegen Zahlung von 68 214,32 DM, wobei er sich auf seine Rechtsstellung als dinglicher Schuldner sowie darauf stützt, daß der Liquidator ihm die Ansprüche der OHG gegen die Beklagten abgetreten hat. Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt. Sie behaupten, bei Abschluß des Vergleichs vom 2. März 1954 seien die Beteiligten davon ausgegangen, daß der Familie C[REDACTED] das Grundstück erhalten bleiben sollte. Mit seinem Verkauf, so machen sie geltend, sei die Vergleichsgrundlage weggefallen und ihre

bisherige Auseinandersetzungsforderung in der ursprünglichen Höhe wieder aufgelebt; auch bestehe jetzt wieder ihr Pfandrecht an der Gesamtgrundschuld von 400 000 DM. Ihre Forderung einschließlich Zinsen beziffern die Beklagten mit 458 388,48 DM; bis zur Zahlung dieses Betrages stehe ihnen ein Zurückbehaltungsrecht an dem Grundschuldbrief zu. Außerdem haben die Beklagten den Vergleich wegen Irrtums und arglistiger Täuschung angefochten und bei dem Amtsgericht Dortmund die Fortsetzung des Vertragshilfeverfahrens beantragt mit dem Ziel, den Vergleich aufzuheben (9 II 26/62); über diesen Antrag ist bisher nicht entschieden worden.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. In der Berufungsinstanz haben die Beklagten den Antrag gestellt, sie zur Herausgabe des Grundschuldbriefes nur zu verurteilen Zug um Zug gegen Zahlung von 229 309,82 DM nebst 6 % Zinsen seit dem 1. Juli 1948 abzüglich bereits gezahlter Zinsen von 25 402,14 DM. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgen diese ihren zweitinstanzlichen Antrag weiter; hilfsweise bitten sie, ihre Verurteilung zur Briefherausgabe an den Kläger nur auszusprechen Zug um Zug gegen Zahlung von 105 000 DM nebst 8 % Zinsen seit dem 2. März 1954. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Frei von Rechtsirrtum ist die Ansicht des Berufungsgerichts, der streitige Grundschuldbrief sei den Beklagten nicht, wie das Landgericht angenommen hatte,

lediglich als Faustpfand (§§ 1204, 1205 BGB) oder bloß zwecks Begründung eines vertraglichen Zurückbehaltungsrechts übergeben worden, vielmehr liege eine rechtswirksame Abtretung der Teilgrundschuld über 125 000 DM seitens der OHG an die Beklagten vor. Hierzu bedurfte es keines Grundbucheintrags; die vom Landgericht vermißte schriftliche Abtretungserklärung gemäß §§ 1192, 1154 Abs. 1 BGB wurde, wie das angefochtene Urteil zutreffend darlegt, durch das gerichtliche Vergleichsprotokoll vom 2. März 1954 ersetzt (§ 126 Abs. 3 BGB), während die außerdem erforderliche Briefübergabe darin zu erblicken ist, daß die Beklagten nicht nur bei Vergleichsabschluß bereits im Besitz des ursprünglichen Briefes über die ungeteilte Grundschuld von 400 000 RM waren, sondern alsbald nach Aufteilung derselben auch noch den neuen Teilgrundschuldbrief mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin ausgehändigt erhielten (§§ 1154, 1117 Abs. 1, 929 BGB). Dieses Ergebnis wird auch seitens der Parteien im jetzigen Verfahrensstande nicht mehr in Zweifel gezogen, und das gleiche gilt von den - ebenfalls aus Rechtsgründen nicht zu beanstandenden - Urteilsausführungen darüber, daß der Vergleich weder rechtzeitig wegen Irrtums oder arglistiger Täuschung angefochten worden sei noch gemäß § 779 BGB der Wirksamkeit entbehre noch schließlich gegen § 3 Satz 2 WährG verstoße.

Nicht abschließend Stellung genommen hat das Berufungsgericht zu dem Einwand der Beklagten, durch die Veräußerung des mit der Grundschuld belasteten Geländes! an den Kläger sei dem Vergleich die Geschäftsgrundlage entzogen worden und das habe gemäß § 242 BGB zu einem Wiederaufleben des ursprünglichen Auseinandersetzungs-guthabens in voller Höhe geführt. Das Landgericht hatte

den Einwand nicht durchgreifen lassen, weil die Beklagten sich damit in Widerspruch zu ihrem eigenen früheren Verhalten setzten; ihr damaliger Vertreter habe den Grundstücksverkauf zum Anlaß genommen, im Oktober 1955 eine für sie günstigere Verzinsung und Tilgung ihres auf 125 000 DM herabgesetzten Zahlungsanspruchs zu beantragen; sie hätten also gerade den Vergleich selbst als nach wie vor gültig angesehen. Abweichend hiervon wird jedoch im angefochtenen Urteil (S. 18) zugunsten der Beklagten unterstellt, daß ihre Behauptungen über die Vorstellungen der Beteiligten bei Vergleichsabschluß (das Grundstück solle weiterhin im Familienbesitz verbleiben) zuträfen und daß dieser Vortrag auch ihr Verlangen gegenüber der OHG nach einer Änderung des Vergleiches aus dem Gesichtspunkt des Geschäftsgrundlage-Wegfalls rechtfertige. In der Revisionsinstanz muß deshalb von der Richtigkeit dieser - im wesentlichen auf tatrichterlicher Würdigung beruhenden - Beurteilung ausgegangen werden.

Wenn das Oberlandesgericht gleichwohl zu dem Ergebnis gelangt ist, die Beklagten müßten den Grundschuldbrief Zug um Zug gegen Zahlung von 68 214,32 DM an den Kläger herausgeben, so liegt dem die Erwägung zugrunde, daß nur noch in dieser Höhe eine Fremgrundschuld bestehe: 20 000 DM seien bereits gelöscht, die restliche Grundschuldsumme von 105 000 DM habe sich durch die weiteren Zahlungen des Klägers nochmals um 36 785,68 DM verringert (die Zahl 36 758,68 DM im Urteil, S. 11 Mitte, beruht ersichtlich auf einem Schreibfehler) und die Grundschuld sei in Höhe der gezahlten Beträge zur Eigentümergrundschuld geworden. Unmittelbar gemäß §§ 1192, 1144 BGB, so legt das Urteil näher dar, könne allerdings

der Kläger die Briefherausgabe nicht verlangen; denn er habe Zinsen jeweils nur in der im Vergleich vereinbarten Höhe (4 % bis 6 % jährlich) gezahlt, während die Grundschuld mit 8 % verzinslich sei; den Beklagten als Grundschuldgläubigern sei mithin keine volle Befriedigung der "dinglichen Forderung" angeboten worden, wie es § 1144 BGB voraussetze. Dem Kläger stehe der geltend gemachte Anspruch aber aus dem Grunde zu, weil der Liquidator der OHG ihm deren Rechte aus der Sicherungsabrede des Vergleichs vom 2. März 1954 abgetreten habe.

2. Soweit das Berufungsurteil einen Herausgabeanpruch des Klägers aus eigenem Recht, d.h. in seiner Eigenschaft als dinglicher Schuldner, verneint hat, wird es von der Revision, da diese ohnehin die Abweisung der Klage erstrebt, verständlicherweise nicht angegriffen. Dagegen erhebt insoweit der Kläger und Revisionsbeklagte seinerseits eine Verfahrensrüge, indem er dem Oberlandesgericht vorwirft, seinen Vortrag im Schriftsatz vom 7. Februar 1963 (S. 5 unten), wonach er den Beklagten "Zahlung des noch valuierten Teiles der Grundschuld" angeboten habe, unberücksichtigt gelassen zu haben (§ 286 ZPO). Der Vorwurf ist unbegründet, da das erwähnte Anerbieten, wie sich aus dem unstreitigen Sachverhalt ergibt (BU S. 4; dazu Klageschrift vom 24. August 1962), nur unter Zugrundelegung der im Vergleich vereinbarten niedrigeren Zinssätze abgegeben wurde, also nicht die Grenze der dinglichen Belastung erreichte. Ebenso verhielt es sich mit der Behauptung des Klägers (Schriftsatz vom 24. April 1964), die Beklagten hätten zugestanden, daß die Zinsen bis einschließlich 1962 gezahlt seien; denn das vermeintliche Zugeständnis in der Berufungsbegründung (S. 26) ging nicht von 8 % Zinsen aus,

sondern (vgl. die folgende Seite) bloß von 6 %.

Im übrigen kommt es aber im gegenwärtigen Verfahrensstande auf die Höhe der gezahlten bzw. angebotenen Zinsen nicht an, weil der Standpunkt des angefochtenen Urteils, der Kläger könne, wenn Zahlung und Anerbieten zusammen den dinglichen Haftungsrahmen ausgefüllt hätten, den Grundschuldbrief herausverlangen, sich als rechtsirrig erweist. Ihm steht freilich nicht, wie die Revision meint, der Umstand entgegen, daß § 1163 Abs. 1 Satz 2 BGB auf Grundschulden keine Anwendung findet (unter Bezugnahme auf Palandt/Hoche, BGB 23. Aufl. § 1192 Anm. 1); denn nicht diese Vorschrift hat der Berufungsrichter herangezogen, sondern den § 1143 BGB, dessen entsprechende Anwendbarkeit bei Sicherungsgrundschulden von der herrschenden Meinung bejaht wird (RGZ 78, 60, 67 f; Soergel/Siebert/Baur, BGB 9. Aufl. § 1191 Anm. 7; Palandt/Hoche aaO 25. Aufl. § 1191 Anm. 2 b bb Abs. 1). Er durfte jedoch nicht offen lassen, ob die Zahlungen des Klägers - wie dieser behauptet hatte (Schriftsatz vom 7. Februar 1963, S. 3) - zum Zwecke der Grundschuldablösung geleistet worden sind oder ob mit ihnen bloß die persönliche Forderung getilgt werden sollte.

Wenn das angefochtene Urteil (S. 12) diesen Unterschied für unerheblich erachtet, weil die Sicherungsgrundschuld, auch soweit der Kläger nicht auf sie gezahlt, sondern die Beklagten wegen ihrer persönlichen Forderung befriedigt habe, trotzdem auf ihn übergegangen und zur Eigentümergrundschuld geworden sei, so liegt darin eine Verkennung des Wesens der Grundschuld als einer abstrakten, von dem Vorhandensein persönlicher Forderungen unabhängigen Grundstücksbelastung

(§§ 1191, 1192 Abs. 1 BGB). Durch bloße Rückzahlung der geschuldeten Geldbeträge ändert sich an der dinglichen Rechtslage nichts. Die Grundsschuld wäre in diesem Falle weiterhin eine Fremdbelastung geblieben, und aus den Vorschriften des Sachenrechts, soweit es in den §§ 1142 ff, 1192 Abs. 1 BGB die Gläubigerbefriedigung und ihre Folgen regelt, ließe sich eine Pflicht der Beklagten zur Herausgabe des Grundschuldbriefs nicht herleiten (Urteil des erkennenden Senats vom 15. März 1966, V ZR 17/65, WM 1966, 653). Anders verhält es sich nur, wenn der Eigentümer seine Zahlungen auf die Grundsschuld selbst leistet, d.h. wenn er den Grundschuldgläubiger gerade hinsichtlich der gemäß § 1191 Abs. 1 BGB "aus dem Grundstücke" zu zahlenden Summe befriedigt. Voraussetzung für das Entstehen einer Eigentümergrundsschuld sowie für den dinglichen Briefherausgabeanspruch ist somit nicht die Tilgung der durch die Grundsschuld gesicherten persönlichen Forderung, sondern die Ablösung der Grundsschuld als solcher (Urteil des Senats vom 6. Juli 1960, V ZR 74/59, WM 1960, 1092, 1094 mit Nachweisen). Etwas Abweichendes ergibt sich auch nicht aus der vom angefochtenen Urteil in Bezug genommenen Entscheidung RGZ 78, 60, 68.

Allerdings kann für den Gläubiger einer Sicherungsgrundsschuld, wenn seine Forderung wegfällt, auf schuldrechtlicher Grundlage eine Pflicht zur Übertragung der - an sich rechtsbeständigen - Grundsschuld auf den Grundstückseigentümer und Herausgabe des Briefes an ihn erwachsen, und zwar entweder aus dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung (§§ 812 ff BGB) oder auf Grund des der Grundschuldbestellung zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses (Urteil des Senats vom 26. Juni 1957, V ZR 191/55, WM 1957, 979 = LM BGB § 1163 Nr. 2).

Aber für die Bejahung einer solchen Pflicht ist im vorliegenden Falle kein Raum, solange nicht feststeht, daß die Forderung der Beklagten, zu deren Sicherung ihnen die Grundschuld seinerzeit abgetreten wurde, durch die in der Zwischenzeit vom Kläger geleisteten Zahlungen vollständig getilgt worden ist. Eine dahingehende Feststellung läßt sich nicht treffen, weil das Berufungsgericht das Vorbringen der Beklagten über einen Geschäftsgrundlage-Wegfall und ein Wiederaufleben ihrer früheren Zahlungsansprüche in bisheriger Höhe als richtig unterstellt hat.

3. Ist mithin derzeit die Schlußfolgerung des angefochtenen Urteils, daß dem Kläger kraft eigenen Rechts kein Herausgabeanspruch zustehe, im Ergebnis rechtlich nicht zu beanstanden, so kommt es für die jetzige Revisionsentscheidung allein darauf an, ob die weitere Annahme, der Kläger habe einen solchen Anspruch aus abgeleitetem Recht, nämlich in seiner Eigenschaft als Abtretungsempfänger, den Angriffen der Revision standhält. Das ist nicht der Fall.

Die Rechte, die dem Kläger von der OHG abgetreten worden sind, beruhen auf der Sicherungsabrede im Vergleich vom 2. März 1954. Nach Ansicht des Berufungsgerichts hat diese Abrede für die OHG einen durch die vollständige Tilgung der zu sichernden Forderung aufschiebend bedingten Anspruch auf Rückübertragung der Grundschuld begründet (unter Bezugnahme auf das Urteil des erkennenden Senats vom 2. Oktober 1957, V ZR 212/55, WM 1957, 1458 = LM BGB § 313 Nr. 14). Gesichert werde durch die damals gebildete Teilgrundschuld allein die Vergleichsforderung, wie sie von den Vergleichspartnern

nach Höhe, Fälligkeit, Verzinsung und Tilgung endgültig und für die Zukunft verbindlich festgelegt worden sei. Denn nach den übereinstimmenden Vorstellungen der Beteiligten habe das Grundstück im übrigen, d.h. abgesehen von der abgetretenen Grundschuld, für die Finanzierung des Wiederaufbaues zur freien Verfügung stehen und keinen weiteren Beschränkungen unterliegen sollen. Etwaige spätere Änderungen der Forderungshöhe, soweit man sie bei Vergleichsabschluß vorgesehen habe (insbesondere im Konkursfall, bei wesentlichen Veränderungen der Wirtschafts- und Währungsverhältnisse oder unter den Voraussetzungen des § 323 ZPO), sollten die Sicherungsabrede als solche nicht berühren; vorbehalten worden sei nach dem zu vermutenden Parteiwillen lediglich eine Ausnutzung des freien Zinsspielraums bis zur Höhe des dinglichen Zinssatzes von 8 %.

Nichts anderes aber - so wird dann im Urteil ausgeführt - müsse auch gelten für den von den Vergleichspartnern nicht bedachten und nicht vorbehaltenen Fall, daß wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage die ursprüngliche Auseinandersetzungsforderung wiederhergestellt werde. Im Rahmen einer Anpassung des Vergleichs an die veränderte Lage gemäß § 242 BGB auch die Sicherungsabrede mit zu ändern, sei zwar rechtlich möglich und scheine auf den ersten Blick sogar nahe zu liegen, weil das Auseinandersetzungsguthaben der Beklagten früher durch ein Pfändungspfandrecht an der ganzen Eigentümergrundschuld gesichert gewesen sei; allein bei näherer Betrachtung erweise sich, daß eine solche Änderung nach Treu und Glauben nicht geboten sei.

Das Berufungsgericht verweist hierzu im einzelnen auf die Entwicklung seit Vergleichsabschluß, das Verhalten der Beteiligten sowie die Rechte und schutzbedürftigen Belange Dritter, die inzwischen Rechtsnachfolger eines Vergleichspartners geworden seien. Da die OHG nicht mehr Grundstückseigentümerin und der Kläger als jetziger Eigentümer weder persönlicher Schuldner noch hinsichtlich der Rechte und Pflichten aus dem Vergleich Rechtsnachfolger der OHG sei, scheide eine weitere Haftung des Grundstücks schon aus Rechtsgründen aus, und den Beklagten verbleibe als Sicherung in jedem Falle nur die Grundschuld in ihrem gegenwärtigen Bestande. Wollte man dennoch im Wege einer an sich zulässigen Anpassung auch der schuldrechtlichen Sicherungsabrede nunmehr die Restgrundschuld als Sicherheit für das Auseinandersetzungsguthaben in seinem ursprünglichen, wiederhergestellten Umfang behandeln, so würden damit einmal die Beklagten wegen ihrer Forderung nicht wirklich gesichert; außerdem ginge das bedenkllicherweise zu Lasten nicht der schuldrechtlich verpflichteten OHG, sondern des am Vergleich nicht beteiligten und von den Beklagten als persönlicher Schuldner ausdrücklich abgelehnten Klägers. Diesem sei, als er die Grundschuld seinerzeit übernahm, ihre Eigenschaft als Sicherungsgrundschuld für die Vergleichsforderung bekannt gewesen; daß eines Tages die Vergleichsgrundlage in Zweifel gezogen werden könnte, habe er nicht angenommen, und er sei in seinem Vertrauen auf ein Bestehenbleiben des Vergleichs noch durch das spätere Verhalten der Beklagten bestärkt worden.

Diese Erwägungen, auf Grund deren das Oberlandesgericht zu dem Ergebnis gelangt ist, der von ihm unterstellte Geschäftsgrundlage-Wegfall rechtfertige zwar eine Er-

höhung der persönlichen Forderung der Beklagten gegen die OHG, aber nicht zugleich eine Ausdehnung der Sicherheit auf die erhöhte Forderung über den im Vergleich festgesetzten Forderungsbetrag hinaus, sind nicht frei von Rechtsirrtum.

a) Das gilt zunächst von dem Gedanken, eine Anpassung der Sicherungsabrede an die veränderten Verhältnisse gemäß § 242 BGB dürfe keineswegs zu Lasten des am Vergleich nicht beteiligten Klägers gehen. Dahingestellt mag bleiben, ob die Annahme eines Vertrauensstatbestandes zu seinen Gunsten sowie die Feststellungen über das hiermit zusammenhängende, ihn in seiner Erwartung noch bestärkende Verhalten der Beklagten, wie die Revision rügt, auf sachlich- und verfahrensrechtlichen Verstößen beruhen. Denn begründet ist jedenfalls die Rüge, daß der Berufungsrichter den § 404 BGB verletzt habe.

Nach dieser Vorschrift kann, wenn eine Forderung abgetreten wird, der Schuldner dem neuen Gläubiger die Einwendungen entgegensetzen, die ihm im Abtretungszeitpunkt gegen den bisherigen Gläubiger zustanden. Der Abtretungsempfänger tritt also in die Rechtsstellung seines Vorgängers so ein, wie sie in jenem Zeitpunkt besteht; er erwirbt die Forderung belastet mit den gegen die Person des Abtretenden gerichteten Einwendungen des Schuldners. Hatte aber der Anspruch der OHG aus der Sicherungsabrede, bevor er an den Kläger abgetreten wurde, bereits mit der Veräußerung des Grundstücks gemäß § 242 BGB eine inhaltliche Veränderung dahin erfahren, daß die OHG erst nach Tilgung ihrer gesamten, unterstelltermaßen in voller Höhe wieder aufgelebten

Auseinandersetzungsverbindlichkeit die Rückübertragung der Grundschuld von den Beklagten verlangen durfte, so konnte dieser Rechtszustand durch eine spätere Abtretung des Rückübertragungsanspruchs nicht wieder beseitigt werden; der Kläger als neuer Gläubiger mußte die zuvor eingetretene Inhaltsänderung hinnehmen. Es ist daher verfehlt, wenn das angefochtene Urteil bei Prüfung der Frage, ob die Sicherungsabrede durch den Grundstücksverkauf nach Treu und Glauben an die veränderte Lage angepaßt worden sei, Umstände in Rechnung stellt, die zeitlich nach dem Verkauf liegen, nämlich den Erwerb des Anspruchs auf Briefherausgabe durch den Kläger und das nachträgliche Verhalten der Beklagten.

Ohne Erfolg versucht der Kläger in seiner Revisionsantwort die Anwendbarkeit des § 404 BGB auf den vorliegenden Fall mit der Behauptung auszuschließen, abgetreten worden seien ihm keine obligatorischen, sondern bloß dingliche Rechte. Das steht einmal im Widerspruch mit der tatrichterlichen, auf die Äußerung des Liquidators ~~Schöner~~ gestützten Feststellung, daß die Abtretung sich auf alle Herausgabeansprüche, gleichgültig aus welchem Rechtsgrunde, bezogen habe, die der OHG gegen die Beklagten zugestanden hätten (BU S. 5). Außerdem beruhte das Recht der OHG, nach Befriedigung der Beklagten die Grundschuld und den Brief zurückzubekommen, auf der Sicherungsabrede und damit auf schuldrechtlicher Grundlage. Und selbst wenn es sich hier um einen dinglichen Anspruch handeln würde, wäre § 404 BGB gleichwohl entsprechend anwendbar; das ergibt sich aus § 413 BGB (Soergel/Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. § 413 Anm. 1).

b) Die Sicherungsabrede gemäß § 242 BGB an das - unterstellte - Wiederaufleben der Auseinandersetzungs-

forderung in ursprünglicher Höhe anzupassen, war das Oberlandesgericht ferner, entgegen seiner Meinung, nicht dadurch gehindert, daß die OHG nicht mehr Grundstückseigentümerin ist. Selbstverständlich kam bei dieser Sachlage keine Erweiterung der dinglichen Haftung des Grundstücks über den jetzigen Bestand der Grundschuld hinaus in Betracht. Aber das schloß nicht aus, daß die OHG nach Treu und Glauben für verpflichtet gehalten wurde, die Grundschuld solange den Beklagten zu belassen, bis deren sämtliche Zahlungsansprüche getilgt waren. Der Kläger hat die Grundschuld, als er das Grundstück erwarb, in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen. Sie war damals nicht, wie im Kaufvertrag angegeben, eine Eigentümergrundschuld, sondern die OHG hatte sie zuvor außerhalb des Grundbuchs - durch schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Briefes gemäß §§ 1192, 1154 Abs. 1 BGB - sicherungshalber an die Beklagten abgetreten. Das hatte zur Folge, daß die OHG, wenn sie auch im Verhältnis zum Kläger in Höhe des Grundschuldbetrages wegen ihrer Kaufpreisforderung befriedigt war, den Beklagten gegenüber weiterhin in der Rolle der Sicherungsgeberin verblieb. Dem Kläger als dinglichem Schuldner stand es allerdings frei, die Beklagten durch Entrichtung des Grundschuldbetrages nebst Zinsen zu befriedigen und dadurch gemäß §§ 1192, 1142 ff BGB den Übergang der Grundschuld auf seine Person herbeizuführen. Aber da er, wovon jedenfalls in der Revisionsinstanz ausgegangen werden muß (vgl. oben zu Nr. 2), von dieser Möglichkeit - bis auf die Teilrückzahlung in Höhe von 20 000 DM - keinen Gebrauch gemacht hat, sind die Beklagten nach wie vor Inhaber der Grundschuld von 105 000 DM; sie dient ihnen im Verhältnis zur OHG als Sicherheit für ihre Auseinandersetzungsforderung.

Wurde hiernach die Sicherungsabrede durch den Übergang des Grundstückseigentums auf den Kläger nicht berührt, so wäre es nicht von vornherein ausgeschlossen, diese Abrede unter dem Gesichtspunkt des Geschäftsgrundlage-Wegfalls auf den angeblich wieder aufgelebten Teil jener Forderung zu erstrecken. Eine solche Erstreckung wäre entgegen der Meinung des Oberlandesgerichts (BU S. 19 f) nicht an dem Verbot gescheitert, hypothekarisch gesicherte Forderungen beliebig auszuwechseln (RGZ 107, 78, 93 f; Urteil des Senats vom 22. Januar 1964, V ZR 25/62, WM 1964, 267, 270); denn für Grundschulden, die von einer Forderung unabhängig sind, gilt dies nicht.

c) Zu einer abweichenden Beurteilung geben auch die restlichen Erwägungen im angefochtenen Urteil keinen Anlaß. Soweit der Berufungsrichter in diesem Zusammenhang wiederum "die Entwicklung der Verhältnisse seit dem Vergleich" heranziehen möchte, läßt er außer acht, daß für die Anwendung des § 242 BGB, wie bereits dargelegt (vgl. oben zu a), der Zeitpunkt der Grundstücksveräußerung ausschlaggebend ist und daß an dem Ergebnis keine späteren Ereignisse etwas zu ändern vermögen. Sein Hinweis auf das Verhalten der Beteiligten sowie auf die Rechte und schutzwürdigen Belange Dritter, die inzwischen Rechtsnachfolger eines Vergleichspartners geworden seien, geht fehl, weil es sich hierbei um Auswirkungen gerade des Vorganges handeln würde, der den Wegfall der Geschäftsgrundlage herbeigeführt haben soll: hätte die OHG das Grundstück nicht veräußert, dann wären auch keine vermeintlich schutzwürdigen Dritten vorhanden. Im übrigen hätte der Kläger, worauf die Revision mit Recht hinweist, sich den begehrten Grundschuldbrief unschwer gemäß §§ 1192, 1144 BGB durch Befriedigung

der Beklagten verschaffen können; er war also gar nicht darauf angewiesen, sich die Ansprüche der OHG abtreten zu lassen, geschweige denn, wie hier zu seinem Nachteil unterstellt werden muß, allein auf die persönliche Forderung zu zahlen. Damit erledigt sich zugleich sein Einwand in der Revisionsantwort, daß er, wenn der Standpunkt der Beklagten zuträfe, viel mehr für das Grundstück bezahlen müßte, als seinerzeit im Kaufvertrag vereinbart worden sei.

4. Das angefochtene Urteil läßt sich sonach mit der bisherigen Begründung nicht aufrechterhalten (§ 564 ZPO). Das Berufungsgericht, an das die Sache gemäß § 565 Abs. 1 ZPO zurückzuverweisen ist, wird in der neuen mündlichen Verhandlung den Sachverhalt weiter aufklären und insbesondere zu den Punkten, die es bislang zugunsten der Beklagten offen gelassen hat, Stellung nehmen müssen. Das gilt - abgesehen von dem vermeintlichen Geschäftsgrundlage-Wegfall - in erster Linie für die Frage, welchen Zweck der Kläger mit seinen bisherigen Zahlungen verfolgte; die ersten 20 000 DM sind immerhin unstrittig auf die Grundschuld gezahlt worden; daß auch die weiteren Zahlungen von insgesamt 36 785,68 DM mit dieser Zweckbestimmung geleistet wurden, entspräche zum mindesten der Interessenlage, da der Kläger andernfalls gewärtig sein mußte, mehr zu zahlen, als die dingliche Belastung seines Grundstücks erforderlich machte.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens hängt von dem endgültigen Ausgang des Rechtsstreits ab. Sie ist deshalb ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Piepenbrock Rothe Dr. Freitag Offterdinger Dr. Grel