

Leseabschrift

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 1154 Abs. 1 Satz 1, § 305

Zur Wirksamkeit einer schriftlichen Abtretungserklärung über eine Grundschuld muß in der Urkunde selbst auch die Person des Abtretungsempfängers bestimmt und zweifelsfrei bezeichnet sein. Die pauschale Umschreibung "Bauherrengemeinschaft W.-Straße in K., vertreten durch die Fa. ..." genügt nicht. Aus der schuldrechtlichen Vereinbarung über die Abtretung ergibt sich jedoch ein Anspruch der Zessionare gegen den Zedenten auf entsprechende Ergänzung der Abtretungsurkunde.

BGH, Urt. v. 12. Mai 1989 - V ZR 128/88 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 128/88

URTEIL

Verkündet am:
12. Mai 1989
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Monika H[REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED],
2. Karl-Heinz H[REDACTED], ebenda,
3. Jürgen R[REDACTED], G[REDACTED]weg [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED],
4. Ernst Wilhelm Schl[REDACTED], M[REDACTED]straße [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED]
5. Helga S[REDACTED] geb. V[REDACTED], D[REDACTED]straße [REDACTED], H[REDACTED],
6. Carl Gr[REDACTED], L[REDACTED]straße 7, K[REDACTED] [REDACTED],
7. Helga Gr[REDACTED], M[REDACTED] Platz [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED],
8. Gerda T[REDACTED] geb. Mi[REDACTED], Im Ha[REDACTED] [REDACTED], K[REDACTED] [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwälte [REDACTED],
[REDACTED], [REDACTED] und
[REDACTED] -

Streithelfer:

Notare Axel Ro[REDACTED] und Konrad A[REDACTED]; Ge[REDACTED]straße [REDACTED],
K[REDACTED],

Revisionsführer,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Lambert Ko[REDACTED], Bu[REDACTED] Straße [REDACTED], Hü[REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Mai 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 18. März 1988 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage nach den Hilfsanträgen abgewiesen worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte trat mit Erklärung vom 11. März 1983 eine Grundschuld an die "Bauherrengemeinschaft W [REDACTED] Straße in K [REDACTED], vertreten durch die Firma P [REDACTED] & T [REDACTED] Wirtschafts- und Steuerberatungsgesellschaft mbH, L [REDACTED] Straße 1-3 in [REDACTED]" ab. Die Parteien streiten um die Wirksamkeit der Abtretung und die Pflicht des Beklagten zur



Ergänzung der Abtretungserklärung. Die Kläger haben beantragt, dem Beklagten zur Ausstellung einer öffentlich beglaubigten Urkunde nach näherer Maßgabe einer Klageanlage, hilfsweise zur Einwilligung in die näher bestimmte Ergänzung der Abtretungserklärung zu verurteilen und haben weiter hilfsweise beantragt, festzustellen, daß sie Abtretungsempfänger seien.

Das Landgericht hat den Beklagten nach dem ersten Hilfsantrag verurteilt. Das Oberlandesgericht hat auf Berufung des Beklagten die Klage abgewiesen. Mit der Revision erstreben die Streithelfer der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, hilfsweise eine Entscheidung nach den vom Landgericht abgewiesenen und nicht beschiedenen Anträgen (Hauptantrag und zweiter Hilfsantrag).

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

Das Oberlandesgericht hat von einer Darstellung des Tatbestands abgesehen und auch nicht auf das Urteil des Landgerichts und die Schriftsätze der Parteien Bezug genommen, weil es die Sache im Hinblick auf den von ihm festgesetzten Wert der Beschwer von 20.000 DM als nicht revidibel angesehen hat. Dieser Annahme ist der Boden entzogen, nachdem der Senat den Wert der Beschwer auf über 40.000 DM festgesetzt hat. Schon wegen des fehlenden Tatbestandes ist ein solches Urteil regelmäßig aufzuheben (BGHZ 73, 248),

weil ihm in der Regel nicht entnommen werden kann, welcher Streitstoff das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat.

Von der Aufhebung sieht der Bundesgerichtshof ausnahmsweise ab, wenn das Ziel, die Anwendung des Rechts auf den festgestellten Sachverhalt nachzuprüfen, im Einzelfall erreicht werden kann, weil sich der Sach- und Streitstand aus den Entscheidungsgründen in einer für die Beurteilung der aufgeworfenen Rechtsfrage ausreichenden Umfang ergibt (BGH Urteile v. 19. Januar 1986, IX ZR 141/85; v. 1. Oktober 1986, IVb ZR 76/85; v. 18. September 1986, I ZR 179/84 und v. 12. Februar 1987, III ZR 148/85 = BGHR ZPO § 543 Abs. 2, Tatbestand fehlender Nrn. 1, 2, 3, 4). Ein solcher Ausnahmefall ist hier nicht gegeben. Nicht mehr im Streit ist nach den zutreffenden Ausführungen des Berufungsgerichts der Hauptantrag der Klage, weil das Landgericht ihn abgewiesen hat und die Kläger insoweit keine Berufung eingelegt haben. Es geht mithin nur noch um den ersten und zweiten Hilfsantrag. Insoweit fehlt es schon an einer vollständigen Wiedergabe der gestellten Anträge (§ 313 Abs. 2 ZPO), weil die von den Klägern verlangte Ergänzung der Abtretungserklärung nicht wiedergegeben ist und auch der Feststellungsantrag schon hinsichtlich des im Berufungsurteil nirgends näher bezeichneten Abtretungsgegenstandes aus sich heraus nicht verständlich ist. Es mag offenbleiben, ob der Senat mit Rücksicht auf die Beweiskraft des Sitzungsprotokolls (§ 314 Satz 2 ZPO, § 165, § 561 Abs. 1 ZPO) verpflichtet und in der Lage wäre, die Anträge aus dem Sitzungsprotokoll des Landgerichts festzustellen, denn jedenfalls läßt sich der Sach- und Streitstand nicht in ausreichendem Umfang

den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils entnehmen. Für den zunächst vorrangigen ersten Hilfsantrag auf Ergänzung der Abtretungserklärung kann von entscheidender Bedeutung sein, wie es zur Abtretungserklärung vom 11. März 1983 gekommen ist und was die Parteien zu ihren eventuellen schuldrechtlichen Beziehungen vorgetragen haben. Wie die Hilfserwägungen des Berufungsgerichts zeigen, gibt es hierzu Sachvortrag, den das Berufungsgericht aber nicht wiedergibt. Schon dies schließt es aus, hier einen Ausnahmefall im Sinne der oben angeführten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes anzunehmen.

Für die weitere Verhandlung und Entscheidung wird auf folgendes hingewiesen:

1. Das Berufungsgericht hält unter Hinweis auf die Senatsentscheidungen vom 28. März 1969, V ZR 49/68, WM 1969, 863, 865 und vom 5. Juli 1974, V ZR 30/73, WM 1974, 905 die Grundsschuldabtretung für unwirksam und meint, daß in der Abtretungserklärung vom 11. März 1983 mit der pauschalen Bezeichnung "Bauherrengemeinschaft W [REDACTED] straße in K [REDACTED], vertreten durch ..." die Abtretungsempfänger nicht bestimmt genug bezeichnet seien und zur Auslegung der Abtretungserklärung nicht auf Umstände zurückgegriffen werden dürfe, die außerhalb der Urkunde liegen und nicht für jedermann ohne weiteres erkennbar sind.

Dagegen wendet sich die Revision ohne Erfolg. Zwar beziehen sich die genannten Senatsurteile, an denen festgehalten wird (kritisch Häsemeyer MDR 1975, 531), nur auf die Frage, ob und was abgetreten wurde. Aus ihrer Begründung läßt sich jedoch entnehmen, daß in der Abtretungsurkunde

auch die Person des Abtretungsempfängers bestimmt und zweifelsfrei bezeichnet sein muß (vgl. auch BGB-RGRK/Mattern 12. Aufl. § 1154 Rdn. 16; Erman/Räfle, BGB 7. Aufl. § 1154 Rdn. 5; Meikel/Böttcher, GBO 7. Aufl. § 26 Rdn. 37 und 60; Horber/Demharter, GBO 17. Aufl. § 26 Anm. 6 c; Landgericht Heilbronn Rpfleger 1975, 395 und Landgericht Stuttgart DNotZ 1976, 551). Dem steht nicht entgegen, daß es im Rahmen eines schuldrechtlichen Bauvertrages, abgeschlossen etwa für "die Bauherren, vertreten durch" genügen kann, wenn "die Bauherren" ermittelt werden können (vgl. BGH Urt. v. 18. November 1976, VII ZR 150/75, NJW 1977, 294 m.w.N.). Für die Abtretungserklärung nach § 1154 BGB gelten wegen ihrer dinglichen Rechtsnatur und als Anknüpfungspunkt für den öffentlichen Glauben des Grundbuchs besondere Grundsätze (vgl. auch Senatsurt. v. 21. Mai 1971, V ZR 10/69, DNotZ 1971, 721). Soweit unter Hinweis auf eine Entscheidung des IV. Zivilsenats vom 29. Mai 1952, IV ZB 30/52, LM § 6 DVO/UmStG Nr. 5 die Meinung vertreten wird, in der Urkunde müsse der Zessionar nur soweit bezeichnet werden, daß er identifizierbar sei (vgl. MünchKomm/Eickmann 2. Aufl. § 1154 Rdn. 7), oder Zweifel über die Person des Berechtigten müßten ausgeschlossen sein (Staudinger/Scherübl, BGB 12. Aufl. § 1154 Rdn. 36), bedeutet dies für den vorliegenden Fall nichts anderes. Ist wie in der genannten Entscheidung des IV. Zivilsenats in der Abtretungserklärung ein Firmenname genannt, so läßt sich grundsätzlich nicht bezweifeln, daß der jeweilige Inhaber der gleichlautenden Firma gemeint war. So liegt es hier aber nicht. Aus der Urkunde vom 11. März 1983 läßt sich kein Anhaltspunkt dafür gewinnen, wer in welcher Gemeinschaftsform am 11. März 1983 Mitglied der "Bauherrengemeinschaft W[REDACTED]straße in K[REDACTED]" war.

Daß sich das durch Rückfrage bei dem genannten Vertreter der Bauherrengemeinschaft (Firma P. [REDACTED] & T. [REDACTED] erfragen ließe, genügt nicht zur eindeutigen Identifizierung der Abtretungsempfänger. Der Senat hat schon im Urteil vom 5. Juli 1974 darauf hingewiesen, daß die Abtretungserklärung im Fall ihrer öffentlichen Beglaubigung geeignet sein müsse, den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu ersetzen (§ 1155 Satz 1 BGB). Gerade unter diesem Gesichtspunkt ist aber entscheidend, daß sich das Gläubigerrecht des Briefbesitzers ✓X aus einer zusammenhängenden, auf einen eingetragenen Gläubiger zurückführenden Reihe von öffentlich beglaubigten Abtretungserklärungen ergibt. Dies ist nur dann möglich, wenn auch die jeweiligen Abtretungsempfänger in der Urkunde bestimmt und zweifelsfrei bezeichnet sind. Der Revision ist zuzugeben, daß die Bezeichnung natürlicher oder juristischer Personen immer mit gewissen Ungenauigkeiten behaftet sein kann und insbesondere etwa im Fall des Namenswechsels oder eines Erbfalls zur aktuellen Bezeichnung des Abtretungsempfängers auf außerhalb der Urkunde liegende Umstände zurückgegriffen werden muß. Das ändert aber nichts an der Notwendigkeit, daß in der Urkunde selbst zunächst einmal die Person des Abtretungsempfängers zweifelsfrei und bestimmt angegeben sein muß.

Die Revision hat auch nicht damit recht, daß hier mit Blick auf die §§ 1154, 1155 BGB zwischen der "Transportfunktion" und der "Gutglaubensfunktion" der Abtretungserklärung unterschieden werden müsse. Eines läßt sich hier vom anderen nicht trennen. Aus der Tatsache, daß die Abtretungserklärung unter Umständen geeignet sein muß, den öffentlichen Glauben

des Grundbuchs zu ersetzen, ergeben sich gewisse Mindestanforderungen an den zu ihrer Wirksamkeit erforderlichen Inhalt.

2. Das Berufungsgericht hat aber - soweit sich das ohne einen Tatbestand nach der Aktenlage beurteilen läßt - rechtsfehlerhaft einen schuldrechtlichen Anspruch der Kläger auf Ergänzung der Abtretungsurkunde (Aufnahme der Kläger, die behaupten, am 11. März 1983 der Bauherrengemeinschaft angehört zu haben) verneint. Es unterstellt einen schuldrechtlichen Anspruch der Kläger auf Abtretung der Grundschuld auf der Grundlage einer entsprechenden Vereinbarung mit dem Beklagten. Die Kläger hatten ausdrücklich behauptet und unter Beweis gestellt, sie hätten mit dem Beklagten einen Sicherungsvertrag geschlossen, der die Abtretung der Grundschuld zum Gegenstand hatte (Schriftsatz vom 8. Februar 1988, GA 140 ff). Die vom Berufungsgericht geäußerten Zweifel am Bestand einer unmittelbaren schuldrechtlichen Vereinbarung (pactum de cedendo) zwischen den Parteien sind nicht nachvollziehbar. Daß die Verpflichtung zur Sicherheitsleistung zunächst die beauftragte Generalunternehmerin (R██████) traf, die den Beklagten ihrerseits mit den Rohbauarbeiten beauftragte, und der Beklagte sich bereit fand, Frau R██████ die erforderliche Sicherheit durch Grundschuldabtretung zur Verfügung zu stellen, schließt nicht aus, daß sich - wie behauptet - der Beklagte gegenüber den Klägern selbst verpflichtete, die Grundschuld an sie abzutreten. Anders als der dingliche Vertrag legt der formlos gültige schuldrechtliche Abtretungsvertrag (RGZ 54, 148 ff) die Kläger als Vertragspartei ("Bauherrengemeinschaft W██████straße in K██████,

vertreten durch") bestimmt genug fest (vgl. BGH Urt. v. 18. November 1976, VII ZR 150/75, NJW 1977, 294).

War der Beklagte nach dem unterstellten Sachverhalt verpflichtet, den Klägern die Grundschuld abzutreten, so muß er erst recht auch die Abtretungsurkunde vom 11. März 1983 in dem beantragten Sinn ergänzen, um damit die dinglich mißglückte Abtretung wirksam werden zu lassen, und so den Klägern ihre Eintragung in das Grundbuch zu ermöglichen. Der Standpunkt des Berufungsgerichts, nur eine wirksame Abtretungserklärung sei ergänzungsfähig und es fehle ein Antrag der Kläger, gerichtet auf erstmalige Abtretung der Grundschuld, ist übertrieben formalistisch und wird einer nach Treu und Glauben vorzunehmenden Erfüllung der schuldrechtlichen Verpflichtung (§ 242 BGB) nicht gerecht (vgl. auch RG WarnRspr 1935 Nr. 102 S. 216; BGB-RGRK/ Mattern 12. Aufl. § 1154 Rdn. 17).

Zu Unrecht meint das Berufungsgericht auch, die Kläger hätten zum "Eintritt und der Fortdauer des Sicherungsfalles" nur "sehr pauschal" vorgetragen. Haben die Kläger nach der Sicherungsabrede Anspruch auf Abtretung der Grundschuld und demgemäß Anspruch auf Ergänzung der Abtretungserklärung vom 11. März 1983, so müssen sie weder vortragen noch beweisen,

daß der Sicherungsfall eingetreten ist. Es wäre allenfalls Sache des Beklagten, geltend zu machen, der Sicherungszweck sei weggefallen.

Hagen

Linden

Vogt

Lambert-Lang

Wenzel