Nachschlagewerk: ja
BGHZ: ja

BGB § 1191; AGBG §§ 3, 9 B 1

Zur Wirksamkeit der formularmäßigen Erstreckung des Sicherungszwecks einer Grundschuld auf alle künftigen Forderungen der kreditgebenden Bank gegen den mit dem Sicherungsgeber nicht identischen Kreditschuldner, wenn der Sicherungsgeber ein mit Kreditgeschäften vertrautes Unternehmen ist (Abgrenzung zu BGHZ 83, 56).

BGH, Urt. v. 20. Februar 1987 - V ZR 249/85 - OLG Düsseldorf
LG Duisburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 249/85

Verkündet am:
20. Februar 1987
[redacted],
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Alfred U[redacted] Vermögensverwaltungs- und Beratungs-GmbH, A[redacted] B[redacted], E[redacted]-B[redacted], vertreten durch den Geschäftsführer Alfred U[redacted], A[redacted] B[redacted], E[redacted]-B[redacted],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [redacted] -

g e g e n

Stadtsparkasse M[redacted] a.d.Ruhr, V[redacted]straße [redacted], M[redacted] a.d.Ruhr, vertreten durch den Vorstand,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [redacted] -

WIII

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinzlaw.de

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Februar 1987 durch die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 16. Oktober 1985 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte bestellte durch notariell beglaubigte Erklärung ihres Geschäftsführers Alfred U[redacted] vom 22. August 1980 an ihr gehörendem Wohnungseigentum eine Buchgrundschuld für die Klägerin in Höhe von 220 000 DM nebst 15 % Jahreszinsen. In der von der Klägerin vorformulierten Urkunde ist bestimmt: "Kapital und Nebenleistung der Grundschuld können von beiden Teilen jederzeit durch fristlose Kündigung fällig gestellt werden". Am Ende der Urkunde - im Anschluß an den Beglaubigungsvermerk des Notars - ist folgende Erklärung vorgedruckt:

"Zustimmung und Antrag der Gläubigerin"

"Wir stimmen der Grundschuldbestellung zu und stellen die vorstehenden Eintragungsanträge auch im eigenen Namen."

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

Die dort vorgesehene Unterschrift der Klägerin fehlt. Am 28. August 1980 wurde die Grundschuld eingetragen.

In der u.a. diese Grundschuld betreffenden formularmäßigen "Zweckerklärung" vom 10. September 1980 heißt es:

> "Die Grundschuld(en) nebst Zinsen dient/ dienen zur Sicherheit für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Sparkasse" (Klägerin) "gegen 1) Alfred Untersinger ... 2) Alfred Untersinger KG ... 3) Alfred Untersinger Vermögensverwaltungs- u. Beratungs GmbH" (Beklagte) "4) A. U. Gaststätten GmbH ..."

Durch Schreiben an die Beklagte vom 22. Oktober 1981 wies die Klägerin darauf hin, daß ihre grundschuldgesicherten Forderungen gegen Alfred U[redacted] und gegen die U[redacted] KG in einer Höhe von rund 480 000 DM fällig seien; zugleich erklärte sie, daß sie deshalb die Grundschuld "ebenfalls zur sofortigen Rückzahlung fällig" stelle.

Der Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld hat das Landgericht stattgegeben. Die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen.

Mit der Revision will die Beklagte Abweisung der Klage erreichen. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat keinen Erfolg.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß die für die Klägerin eingetragene Grundschuld wirksam entstanden ist. Dafür spricht die gesetzliche Vermutung des § 891 Abs. 1 BGB. Sie ist hier unwiderlegt.

Die dingliche Einigung über die Bestellung einer Grundschuld ist formlos möglich (§ 873 Abs. 1 BGB). Nach unangegriffener tatrichterlicher Feststellung waren sich die Parteien einig. Dem Berufungsurteil ist auch in der Auffassung zu folgen, daß sich der Formularurkunde vom 22. August 1980, die über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus verwendet wird und deren Auslegung daher uneingeschränkter revisionsgerichtlicher Prüfung unterliegt (BGHZ 98, 256, 258 = NJW 1987, 319, 320), nicht die Vereinbarung entnehmen läßt, die Einigungserklärung der Klägerin bedürfe der Schriftform. Eine dahingehende Abrede ergibt sich nicht schon daraus, daß am Ende der Urkunde die Erklärung vorgedruckt ist: "Wir stimmen der Grundschuldbestellung zu und stellen die vorstehenden Eintragungsanträge auch im eigenen Namen." Anhaltspunkte für die Annahme, erst die Unterzeichnung dieser Erklärung habe die dingliche Einigung herbeiführen sollen, sind weder aus der Interessenlage der Parteien noch aus sonstigen Umständen herzuleiten. Auf die Hilfserwägung des Berufungsgerichts, die Klägerin habe ihr Einverständnis auch schriftlich in der Zweckerklärung vom 10. September 1980 und außerdem in dem Schreiben vom 22. Oktober 1981 hinreichend zum Ausdruck gebracht, kommt es mithin nicht an.

2. Auch die Rechtsgrundvereinbarung für die Grundschuldbestellung ist wirksam. Die von der Revision zur Nachprüfung gestellte Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Zweckerklärung vom 10. September 1980 keiner notariellen Beurkundung bedurft habe, ist richtig. Gesetzlicher Formzwang besteht weder für die Bestellung und die Inhaltsänderung einer Grundschuld noch für das entsprechende Verpflichtungsgeschäft, also die Sicherungsabrede. Auf die irrige Meinung der Revision, aus der Reichweite der hier erst nach Eintragung der Grundschuld getroffenen Sicherungsabrede ergebe sich, daß dadurch die Grundschuld sachenrechtlich "erweitert" worden sei oder daß die Abrede einer "Neubestellung" gleichgekommen sei, braucht daher nicht eingegangen zu werden.

3. Unberechtigt ist der Einwand, die Grundschuld hafte nicht für Forderungen, welche der Klägerin erst nach Abschluß der Sicherungsabrede gegen die Untersinger KG und gegen deren Komplementär Alfred U[redacted] entstanden seien.

a) Das Berufungsgericht hält die formularmäßig verabredete Erstreckung des Sicherungszwecks der Grundschuld auf alle künftigen Forderungen der Klägerin gegen die mit der Sicherungsgeberin (Beklagte) nicht identischen Kreditnehmer mit § 9 des AGB-Gesetzes für vereinbar. Das trifft zu.

Anhaltspunkte für eine unangemessene Benachteiligung (§ 9 Abs. 1 AGBG) der Beklagten sind dieser Formularabrede nicht zu entnehmen. Die Vermutung des § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG, wonach eine solche Benachteiligung im Zweifel dann anzunehmen ist, wenn eine Klausel von wesentlichen Grundgedanken

der (dispositiven) gesetzlichen Regelung abweicht und mit dieser nicht zu vereinbaren ist, greift hier nicht ein. Denn Art und Umfang der schuldrechtlichen Zweckbindung einer Grundschuld sind nicht gesetzlich geregelt, sondern unterliegen - in den Grenzen der §§ 134, 138 BGB - freier Vereinbarung. Die Grundschuld kann mithin der Sicherung eigener und fremder, schon entstandener und künftig erst entstehender Verbindlichkeiten dienen. Dieser Regelungsmöglichkeit entspricht die Zweckerklärung vom 10. September 1980.

b) Auch unter dem Gesichtspunkt des § 3 des AGB-Gesetzes ist die Klausel hier bedenkenfrei.

Soweit der Senat in BGHZ 83, 56 für einen Fall vor Erlaß des AGB-Gesetzes die formularmäßige Ausdehnung des Deckungsbereichs einer Grundschuld auf alle künftigen Forderungen des Sicherungsnehmers gegen den mit dem Sicherungsgeber nicht identischen persönlichen Schuldner als überraschende Klausel mißbilligt hat, betrifft diese Entscheidung einen anderen als den vorliegenden Sachverhalt. In dem dortigen Fall war Sicherungsanlaß eine ganz bestimmte Darlehensforderung gegen einen Dritten. Nur unter dieser Voraussetzung hat der Senat ausgesprochen, der Sicherungsgeber - dort eine Privatperson - brauche dann nicht damit zu rechnen, daß die Grundschuld auch für ungewisse, seiner Kenntnis und Einflußnahme entzogene zukünftige Kreditschulden des Dritten haften solle. Der "Überrumpelungseffekt", den auch das jetzt in § 3 AGBG enthaltene Verbot überraschender Klauseln verhindern will (BGH Urt. v. 6. Dezember 1984, IX ZR 115/83, NJW 1985, 848, 849), lag also in jenem Fall gerade in dem Widerspruch zwischen der durch den beson-

deren Anlaß der Grundschuldbestellung zutage getretenen Zweckvorstellung des Sicherungsgebers und der davon abweichenden formularmäßigen Ausweitung des Sicherungszwecks in einem nicht zu erwartenden Umfang.

So aber liegen die Dinge hier nicht. Es ist weder dargetan noch ersichtlich, daß die Sicherung nur einer bestimmten Kreditforderung Anlaß zur Bestellung der Grundschuld war. Auch die Revision macht das nicht geltend. Die auf einer Individualabrede beruhende Einbeziehung der AU Gaststätten GmbH in den Sicherungskreis, die unstreitig damals gar nicht Kreditschuldnerin der Klägerin war, zeigt im Gegenteil, daß insoweit überhaupt nur etwaige künftige Forderungen gesichert werden sollten. Dann aber konnte die formularmäßige Erstreckung des Sicherungszwecks auf "alle" künftigen Darlehensansprüche der Klägerin gegen diese GmbH nicht überraschend für die Beklagte sein (vgl. Senatsurt. v. 28. November 1986, V ZR 257/85, ZIP 1987, 245 ff). Der einheitliche Klauselinhalt erfordert eine andere Beurteilung auch nicht im Hinblick auf die Einbeziehung der Untersinger KG und ihres Komplementärs Alfred U[redacted], die im Zeitpunkt der Zweckerklärung schon Kreditschuldner der Klägerin waren. Denn für ein mit Kreditgeschäften vertrautes Unternehmen - wie hier die beklagte GmbH - ist die seit langem bankübliche Ausdehnung des Grundschuldsicherungszwecks auf künftige Kreditforderungen auch dann nicht ungewöhnlich, wenn das Grundpfandrecht zur Sicherung fremder Schulden bestellt wird. Hier kommt hinzu, daß Alfred U[redacted], der die Zweckerklärung in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer der Beklagten abgegeben hatte, zugleich persönlich haftender Gesellschafter der in den

Sicherungskreis eingeschlossenen Untersinger KG war. Bei dieser personellen Verflechtung aber war für die Beklagte als Sicherungsgeberin das in BGHZ 83, 56, 60 hervorgehobene Risiko künftiger und fortlaufend von der Grundschuldhaftung erfaßter Kreditaufnahmen sowohl hinsichtlich der Kommanditgesellschaft als auch in bezug auf den gemeinsamen Vertreter Alfred Untersinger berechenbar und vermeidbar.

c) Die Ansicht der Revision, die Belastung des Wohnungseigentums der beklagten GmbH mit einer Grundschuld "zugunsten eines Nichtgesellschaftsgläubigers" widerspreche dem Grundsatz, daß das Gesellschaftsvermögen allein der Befriedigung von Gesellschaftsgläubigern vorbehalten sei, ist verfehlt. Denn für die Forderung aus der Grundschuld ist die Klägerin Gesellschaftsgläubigerin. Die Klägerin hatte auch keine Verpflichtung gegenüber anderen Gesellschaftsgläubigern, deren Interessen zu beachten und deshalb den schuldrechtlichen Sicherungszweck der Grundschuld auf Ansprüche zu beschränken, die ihr gegen die GmbH selbst zustehen.

4. Zu Unrecht beanstandet die Revision die Feststellung des Tatrichters, die Klägerin habe - wie nach der Bestellungsurkunde möglich - die Grundschuld "durch fristlose Kündigung fällig gestellt". Die Auslegung des Schreibens der Klägerin an die Beklagte vom 22. Oktober 1981 als Erklärung der fristlosen Kündigung der Grundschuld ist verfahrensfehlerfrei. Die Kündigung ergibt sich überdies auch aus der Klageschrift.

5. Zu der Feststellung des Berufungsgrichts über die Höhe der jetzt noch gesicherten Forderungen der Klägerin sind Revisionsrügen nicht erhoben.

6. Der Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld ist daher zu Recht stattgegeben worden. Demgemäß ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Eckstein Hagen Linden

Vogt Räfle