

Verkündet am 31. Oktober 1962
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

2191 018

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Genossenschafts-Treuhand GmbH in K[REDACTED], B[REDACTED] Platz [REDACTED],
vertreten durch den Geschäftsführer Bo[REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Witwe Hildegard S[REDACTED] geb. F[REDACTED] in E[REDACTED], K[REDACTED]
Straße [REDACTED], als Alleinerbin ihres am 25. Dezember 1960 verstor-
benen Ehemannes Dr. Heinrich S[REDACTED],

Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 31. Oktober 1962 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Düsseldorf vom 17. November 1960 wird
auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kaufmann Josef H. [REDACTED] in G. [REDACTED] war Eigentümer der im Grundbuch von H. [REDACTED] Band 100 Bl. [REDACTED] eingetragenen Grundstücke. Er bestellte in notarieller Urkunde vom 29. Juli 1955 der Gerderather Spar- und Darlehenskasse eine Grundschild in Höhe von 20 000 DM. Die Grundschild wurde in Abteilung Nr. 7 des Grundbuchs "mit 8 evtl. 12 vom Hundert Jahreszinsen unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 29. Juli 1955" eingetragen. In dieser Urkunde heißt es:

"Ich stehe mit dem Ge. [REDACTED] Spar- und Darlehenskassenverein e.G.m.u.H. zu Ge. [REDACTED] in Geschäftsverbindung und nehme den Kredit desselben in Anspruch.

Ich bin verpflichtet, die jeweils von dem Vorstande dieses Spar- und Darlehenskassenvereins festgesetzten Zinsen und Provisionen zu zahlen.

Zur Sicherstellung aller Ansprüche und Forderungen, die dem Ge. [REDACTED] Spar- und Darlehenskassenverein e.G.m.u.H. zu Ge. [REDACTED] aus ihrer Geschäftsverbindung, ganz einerlei aus welchem Rechtsgrunde, gegen mich bereits zustehen oder in Zukunft noch erwachsen werden, bestelle ich zugunsten des Ge. [REDACTED] Spar- und Darlehenskassenvereins e.G.m.u.H. zu Gerderath eine Grundschild im Betrage von 20 000 Deutsche Mark, für die die nachstehenden Bedingungen gelten:

Die Grundschild ist vom Eintragungstage ab mit mindestens acht und höchstens zwölf vom Hundert fürs Jahr in vierteljährlichen Teilen, jeweils am 31. März, 30. Juni, 30. September und 31. Dezember eines jeden Jahres nachträglich, erstmals nach dem Verhältnisse der Zeit am 30. September 1955 zu verzinsen

Ich bewillige und beantrage eine Grundschild einzutragen im Betrage von zwanzigtausend Deutsche Mark mit Zinsen und Zahlungsbedingungen sowie der Unterwerfung des jeweiligen Eigentümers unter die sofortige Zwangsvollstreckung.

....."

Die Grundschuld wurde am 20. Oktober 1958 zusammen mit der zugrunde liegenden Forderung nebst Zinsen seit dem 20. September 1955 an die Beklagte abgetreten. Eine in Abteilung III Nr. 8 des Grundbuchs eingetragene Grundschuld von 20 000 DM hatte H. am 27. Juni 1958 an den Arzt Dr. Heinrich S. abgetreten. Dieser erhielt im Zwangsversteigerungsverfahren über die belasteten Grundstücke den Zuschlag. Im Verteilungstermin meldete die Beklagte einen Kapitalanspruch von 20 000 DM und 12 % Zinsen hiervon für die Zeit vom 10. September 1955 bis zum 18. Februar 1959 im Betrage von 8 193,35 DM an. Dr. S. erhob im Verteilungstermin wegen eines Zinsbetrages von 4 % = 2 731,12 DM Widerspruch. Dieser Betrag wurde hinterlegt, später jedoch, weil Dr. S. nicht innerhalb eines Monats die Erhebung der Widerspruchsklage nachwies, an die Beklagte ausgezahlt.

Dr. S. hat mit der Begründung, daß der Grundschuld ein Kredit in laufender Rechnung zugrunde gelegen habe, für den nach dem für alle Bankinstitute verbindlichen sogenannten Sollzinsabkommen in dem maßgeblichen Zeitraum nur ein Zinssatz zwischen 7,25 und 10 % hätte in Rechnung gestellt werden dürfen, von der Beklagten die Zahlung des darüber hinausgehenden Zinsbetrages verlangt. Er hat seinen auf ungerechtfertigte Bereicherung gestützten Anspruch auf (anfangs 2 731,12 DM und sodann auf) 2 348,22 DM beziffert und beantragt, die Beklagte zur Zahlung dieses Betrages nebst 4 % Zinsen seit dem 18. Dezember 1959 zu verurteilen.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und geltend gemacht, daß der Grundschuld ein langfristiges Darlehen zugrunde gelegen habe, für das die nach dem Sollzinsabkommen zu berechnenden Zinsen und Provisionen keine Geltung hätten.



Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Beklagte hat Berufung eingelegt, soweit sie zur Zahlung von mehr als 1 167,96 DM verurteilt worden ist. Die Berufung hatte keinen Erfolg. Mit der (vom Oberlandesgericht zugelassenen) Revision verfolgt die Beklagte ihren Berufungsantrag weiter. Die Ehefrau des nach dem Erlaß des Berufungsurteils verstorbenen ursprünglichen Klägers ist als Alleinerbin ihres Ehemannes in den Rechtsstreit eingetreten. Sie bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Streitig ist lediglich ein Betrag von 1 180,26 DM, der sich ergibt, wenn von der Klageforderung von 2 348,22 DM der Betrag von 1 167,96 DM abgezogen wird. Bei dem letzteren Betrag handelt es sich um erhöhte Zinsen und Provisionen, welche die Beklagte wegen der Überziehung des Kontos auf jeden Fall glaubt beanspruchen zu können.

II.

Die Entscheidung hängt davon ab, ob der an die Beklagte ausgezahlte Zinsbetrag durch die Grundschildzinsen gedeckt ist.

1. Die Grundschild setzt im Gegensatz zur Hypothek eine persönliche Forderung nicht voraus. Sie kann jedoch mit einer solchen Forderung in Verbindung gebracht werden. Dies geschieht in der Regel zur Sicherung von der Höhe nach noch unbestimmten oder wechselnden Forderungen. Die

sogenannte Sicherungsgrundschuld ist im Rechtsverkehr, vor allem bei Sicherung von Ansprüchen aus einem Kreditverhältnis, weitgehend an die Stelle der Sicherungshypothek getreten (vgl. Urteil des Senats vom 2. Oktober 1957, V ZR 212/57, LM BGB § 1191 Nr. 3 = DNotZ 1958, 383). Die rechtliche Natur der Grundschuld als eines von der persönlichen Forderung unabhängigen Grundpfandrechts wird hierdurch jedoch nicht berührt. Die Grundschuld steht dem Gläubiger auch dann zu, wenn die zu sichernde Forderung nicht zur Entstehung gelangt oder erloschen ist. Die Sicherstellung einer persönlichen Forderung durch eine Grundschuld hat jedoch zur Folge, daß der Gläubiger die Grundschuld nur insoweit geltend machen darf, als die Forderung besteht (vgl. RGZ 60, 247, 249; zur Sicherungsgrundschuld vgl. insbesondere: Baur, Lehrbuch des Sachenrechts § 45; Staudinger BGB 11. Aufl. § 1191 Anm. 6; Westermann, Sachenrecht 4. Aufl. § 116).

2. Für die Zinsen einer Grundschuld gelten nach § 1192 Abs. 2 BGB die Vorschriften über die Zinsen einer Hypothekenforderung, insbesondere auch die Bestimmung des § 1115 Abs. 1 BGB, wonach bei der Eintragung einer Hypothek, wenn die zugrunde liegende Forderung verzinslich ist, der Zinssatz im Grundbuch eingetragen werden muß. Die Zulässigkeit der Eintragung eines veränderlichen Zinssatzes bei einer Hypothek ist allgemein anerkannt. Erforderlich ist jedoch, daß für jeden Beteiligten, vor allem auch für nachfolgende Gläubiger, der Umfang der Belastung des Grundstücks erkennbar ist. Zur Wahrung des Bestimmtheitsgrundsatzes genügt es, wenn außer der Eintragung eines Höchstzinssatzes in der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung der Mindestzinssatz und die Voraussetzungen für die Entstehung der Verpflichtung zur Zahlung eines höheren Zinssatzes angegeben sind und die Höhe der hiernach geschuldeten Zinsen

sicher bestimmbar ist. Von diesen Erwägungen ausgehend hat der erkennende Senat in einem Fall, in dem nach der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung der Gläubiger berechtigt war, bei einer künftig eintretenden Änderung der von den öffentlichen Sparkassen für Hypothekendarlehen allgemein in Ansatz gebrachten Zinsen durch Erklärung gegenüber dem Schuldner den Zinssatz im Rahmen des Mindest- und Höchstsatzes zu ändern, die Eintragung der Hypothek mit einem Höchst- und Mindestsatz für zulässig erklärt (BGHZ 35, 22) und dazu ausgeführt, daß in einem solchen Fall die Zinsänderung nicht allein vom Willen des Gläubigers abhängt, daß vielmehr das Ermessen des Gläubigers durch einen objektiven Umstand eingeschränkt und somit die Bestimmbarkeit der Belastung des Grundstücks gewährleistet sei. Dem Oberlandesgericht ist deshalb darin zuzustimmen, daß der Bestimmtheitsgrundsatz verletzt ist, wenn lediglich ein Mindest- und Höchstzinssatz eingetragen ist und aus der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung sich keine objektiven Anhaltspunkte für die Höhe der Zinsen ergeben, insbesondere, wenn die Zinshöhe allein vom Willen des Gläubigers abhängt.

3. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts, der sich der Bundesgerichtshof angeschlossen hat (vgl. Urteil des Senats vom 10. Mai 1961, V ZR 34/60, LM BGB § 1018 Nr. 5 und die weiteren dort angeführten Entscheidungen), unterliegen Grundbucheintragungen der freien Auslegung durch das Revisionsgericht. Bei der Auslegung muß auf den Wortlaut und Sinn der Eintragung abgestellt werden, wie er sich aus dem Grundbuch selbst und der etwa in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung für jeden unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen

ergibt. Umstände, die außerhalb dieser Urkunden liegen, dürfen zur Ermittlung von Inhalt und Umfang einer dinglichen Berechtigung nur insoweit mit herangezogen werden, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind. Von diesen Grundsätzen ist auch bei der Auslegung der Eintragung von Grundschuldzinsen auszugehen.

Das Oberlandesgericht hält die Eintragung der Grundschuldzinsen schon deshalb für unwirksam, weil die Erklärungen des Grundstückseigentümers in der Urkunde vom 29. Juli 1955 über die persönliche Schuld von der Bestellung der Grundschuld völlig getrennt seien. Die Verpflichtung des Schuldners, die vom Vorstand der Spar- und Darlehenskasse festgesetzten Zinsen und Provisionen zu zahlen, beziehe sich nur auf die persönliche Schuld, nicht auf die Grundschuld. Die Regelung der Grundschuldverzinsung durch einen Mindest- und Höchstsatz sei deshalb unwirksam.

Die Einwendungen der Revision hiergegen sind im Ergebnis nicht begründet. Ob der Auffassung des Berufungsgerichts, daß zur Auslegung der Verzinsung der Grundschuld die Erklärungen über die Verzinsung der persönlichen Schuld nicht mit herangezogen werden dürften, gefolgt werden kann, oder ob, wie die Revision meint, bei der Auslegung auch der übrige Inhalt der Urkunde vom 29. Juli 1955 berücksichtigt werden muß und die Regelung der Zinsen für die persönliche Schuld ohne weiteres auch für die Grundschuldzinsen gilt, kann für die Entscheidung dahingestellt bleiben; denn das Oberlandesgericht hat auch bei Würdigung des Gesamtinhalts der Urkunde vom 29. Juli 1955 die Eintragung der Grundschuldzinsen ohne Rechtsirrtum für unwirksam erklärt. Das Berufungsgericht führt dazu aus: Die Parteien hätten die Höhe der Zinsen - inner-

halb der genannten Grenzen - ausschließlich von dem Willen der Grundschuldgläubigerin selbst abhängig gemacht. Sie hätten nicht einen aus allgemeinen, objektiven Tatsachen bestimmbaren Zinssatz, insbesondere nicht "Zinsen nach dem Sollzinsabkommen" vereinbart. Nach dem klaren und eindeutigen Wortlaut der Urkunde sei allein der Zinssatz maßgebend, den der Vorstand der Sparkasse selbst festsetze. Keine Partei habe Tatsachen behauptet, die zu der Auslegung führen könnten, daß Zinsen gemäß dem Sollzinsabkommen vereinbart seien. Auf eine im Laufe des Rechtsstreits angeblich zutage getretene Übereinstimmung der Ansichten der Parteien über eine solche Auslegung der Zinsvereinbarung komme es bei dem entgegenstehenden Wortlaut der Urkunde nicht an.

Die Revision verkennt nicht, daß die ursprüngliche Grundschuldgläubigerin nach dem Wortlaut der Urkunde vom 29. Juli 1955 zur Festsetzung der Zinsen und Provisionen berechtigt war. Sie macht jedoch geltend, das Oberlandesgericht habe nicht berücksichtigt, daß die Sparkasse den Zinssatz nicht willkürlich habe festsetzen können, weil sie nach dem Sollzinsabkommen an die von der Aufsichtsbehörde in Anlehnung an den jeweiligen Lombard- und Diskontsatz der Deutschen Bundesbank festgesetzten und veröffentlichten Zinsen gebunden gewesen sei. Auf einen entsprechenden Hinweis seitens des Gerichts würde die Beklagte dies vorgetragen haben.

Ein Verstoß gegen § 139 ZPO liegt nicht vor. Der von der Revision hervorgehobene Gesichtspunkt vermag eine Auslegung der Eintragungsbewilligung in dem von der Beklagten gewünschten Sinn nicht zu rechtfertigen. Daß der Grundstückseigentümer und die Sparkasse bei der Bestellung der Grundschuld über die Festsetzung der Zinsen nach dem Soll-

zinsabkommen einig gewesen seien, ist nicht behauptet. Ein solches Einverständnis wäre auch für die rechtliche Beurteilung ohne Bedeutung. Die Urkunde vom 29. Juli 1955 enthält nichts über die Art und Weise der von der Gläubigerin vorzunehmenden Zinsfestsetzung. Aus der Urkunde geht insbesondere auch nicht hervor, daß die Grundschuldgläubigerin hinsichtlich der Bemessung der Zinsen an die von der Aufsichtsbehörde festgesetzten Zinssätze gebunden sein sollte. Selbst wenn bei einem Kontokorrentkredit eine Bindung der Kreditinstitute an bestimmte Zinssätze als allgemein bekannt vorausgesetzt werden müßte, könnte dies für die Auslegung der Eintragungsbewilligung nicht entscheidend sein; denn nach der Auskunft der Landeszentralbank, von der die Parteien jetzt ausgehen, gelten die von der Aufsichtsbehörde festgesetzten Zinsen nur für Bankkredite in laufender Rechnung sowie für Wechsel- und Akzeptkredite, dagegen nicht für langfristige Beleihungen. Der Inhalt der Urkunde vom 29. Juli 1955 spricht zwar dafür, daß es sich bei der Forderung, deren Sicherstellung die Grundschuld zu dienen bestimmt war, um einen Kontokorrentkredit handelte. Dies war jedoch für einen unbeteiligten Dritten nicht zweifelsfrei. Die Beklagte selbst hat im Zwangsversteigerungsverfahren für die Grundschuld den Höchstzinssatz von 12 % in Rechnung gestellt. Sie hat auch noch im gegenwärtigen Rechtsstreit vorgetragen, daß der Bestellung der Grundschuld ein langfristiges Darlehen zugrunde gelegen habe, für das die Zinssätze nach dem Sollzinsabkommen keine Geltung hätten. Die Beklagte hat sich somit hinsichtlich der Grundschuldzinsen nicht an die von der Aufsichtsbehörde für Kontokorrentkredite festgesetzten Zinsen gehalten. Auch diese Tatsachen sprechen gegen die von der Revision erstrebte Auslegung der Eintragungsbewilligung.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Eintragung der Grundschuldzinsen, weil deren Festsetzung allein

dem Ermessen der Gläubigerin überlassen worden sei, wegen Verstoßes gegen den Bestimmtheitsgrundsatz unwirksam sei, ist somit rechtlich nicht zu beanstanden.

III.

Die Revision mußte danach als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger