

4

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 234/74

URTEIL

Verkündet am

15. Oktober 1976

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Horst K [REDACTED] in S [REDACTED] über K [REDACTED],
W [REDACTED]/b. H [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

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

gegen

die H [REDACTED] Handelsbank GmbH & Co., diese vertreten
durch die Verwaltungsgesellschaft H [REDACTED] Handelsbank GmbH,
diese vertreten durch ihre Geschäftsführer Dr. Heinz L [REDACTED]
und Fritz S [REDACTED], H [REDACTED], S [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Oktober 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Mattern, von der Mühlen, Dr. Eckstein und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 7. März 1974 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Im Herbst 1966 hat der Rechtsvorgänger der Beklagten, das Bankhaus M & Co. (kurz: Bankhaus), einen Grundstückserwerb des Klägers mit einem Kredit von 193.000 DM - Laufzeit neun Monate - zuzüglich zweier weiterer Darlehen von 5 000 DM und 1 500 DM = insgesamt 199 500 DM finanziert. Der Kläger hat damals auf Veranlassung des Bankhauses auf dem erworbenen Gelände, das er in zehn Parzellen aufteilen wollte, zu gleichem erstem Rang zehn Eigentümergrundschulden von je 80 000 DM bestellt und an das Bankhaus abgetreten.

- 3 -

Das Bankhaus trat die Grundschulden alsbald zur Sicherung eines eigenen Kredits (Termingelder) von 200 000 DM an dessen Kreditgeber, die H [REDACTED] Lebensversicherungs-AG (kurz: H [REDACTED] Leben), ab. Sieben der zehn Grundschulden wurden 1968/69 auf das Bankhaus zurückübertragen.

Im Januar 1967 kündigte das Bankhaus dem Kläger den Kredit. 1968 beantragte die H [REDACTED] Leben die Zwangsversteigerung des Grundstücks. Am 13. November 1970 erhielt das Bankhaus den Zuschlag gegen ein Gebot von 400 000 DM. Die Teilungsmasse von rund 407 000 DM entfiel außer auf Kosten ganz auf die zehn Grundschulden: auf die der H [REDACTED] Leben rund 123 000 DM, auf das Bankhaus rund 282 000 DM.

Mit der 1972 erhobenen Klage begehrt der Kläger 200 500 DM und Zins als Schadensersatz, weil das Bankhaus die zur Beschaffung weiterer Baukredite bestimmten Grundschulden für eigene Zwecke mißbraucht und so die sonst durch Umschuldung mögliche Kreditrückzahlung vereitelt und die Grundstücksversteigerung verursacht habe; dadurch sei er mindestens um den Unterschiedsbetrag zwischen dem Mindestwert des Grundstücks (400 000 DM) und dem gewährten Kredit (199 500 DM) geschädigt.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 94 350 DM und Zins stattgegeben und sie im übrigen abgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage voll abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Klagantrag weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.



Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht führt aus:

Das Bankhaus habe allerdings eine positive Vertragsverletzung begangen; es habe nämlich durch die Weiterabtretung der Grundschulden ohne Zustimmung des Klägers seine Pflichten aus dem Kreditvertrag vorsätzlich verletzt. Aber der Kläger habe seine schlüssigen Behauptungen über ihm dadurch entstandene Schäden nicht bewiesen: Der Kläger hätte zwar, wenn sein Grundstück seinem Plan gemäß mit finnischen Fertighäusern bebaut worden wäre, einen Gewinn mindestens in Höhe der Klagforderung gemacht; aber es sei nicht bewiesen, daß die Grundschuldablösung entweder von der finnischen Fertighausfirma ausdrücklich zugesagt wurde oder spätestens bis Ende der Laufzeit des von der Beklagten gewährten Kredits erreicht worden wäre. Es sei auch nicht bewiesen, daß ein Dritter (Firma D [REDACTED]) die Grundschulden abgelöst hätte, wenn ihm das Bankhaus nicht erklärt hätte, die Versteigerung stehe unmittelbar bevor. Keine positive Vertragsverletzung der Rechtsvorgängerin der Beklagten liege in der Art und Weise der Geltendmachung der Grundschulden bei der Zwangsversteigerung, auch nicht darin, daß das Bankhaus den Versteigerungserlös dem Kontokorrentkonto des Klägers gutgeschrieben habe, noch darin, daß es das Grundstück unter Wert versteigert habe.

Ein Anspruch aus unerlaubter Handlung wegen der Grundschuldabtretung sei verjährt.

Ein Bereicherungsanspruch scheitere daran, daß die Beklagte das Grundstückseigentum durch den Zuschlag originär und daher mit Rechtsgrund erworben habe.

Die Angriffe der Revision gegen diese Ausführungen haben Erfolg.

II.

Ein von der Beklagten zu ersetzender Schaden des Klägers aus der Grundschuldveruntreuung des Bankhauses (in Höhe der Klagsumme) kommt dann in Betracht, wenn ohne die Veruntreuung der Kredit ordnungsgemäß verzinst und getilgt und deshalb das Grundstück nicht versteigert worden wäre. Das Berufungsgericht verneint dies, weil nicht bewiesen sei, daß die F[REDACTED]-Firma ohne jede Sicherheit baubereit gewesen wäre, und weil eine die Firma D[REDACTED] abschreckende Äußerung des Bankhauses über bevorstehende Versteigerung nicht erwiesen sei; es leuchte ein, daß eine Firma ohne Vorkasse gebaut hätte, wenn nicht Vorbelastungen von 800 000 DM, sondern geringere Grundpfandrechte vorhanden gewesen wären; möglicherweise sei der Umstand, daß die Vorbelastungen so hoch waren, der eigentliche Grund für die Schwierigkeiten, die Bebauung rasch finanzieren zu lassen.

In diesen Erwägungen liegt jedoch ein Denkfehler: Für die abschreckende Wirkung der Grundpfandbelastung mit 800 000 DM mußte von Bedeutung sein, ob es sich dabei wirtschaftlich um eine effektive Belastung in dieser Höhe handelte, weil die Grundschulden im Verhältnis zum Kläger voll valuiert waren, oder zum überwiegenden Teil nur um eine nominelle Belastung, weil sie insoweit nicht valuiert waren und dem Kläger ein schuldrechtlicher Freigabeanspruch gegen den Grundschuldgläubiger zustand. Nach der betonten Behauptung des Klägers waren die Grundschulden gemäß der Sicherungsabrede zwischen ihm und dem Bankhaus (über die vorgenommene Finanzierung des Grundstückserwerbs hinaus) auch zur Sicherung künftiger, die Bebauung ermöglichender Kredite bestimmt (seien es weitere Kredite des Bankhauses selbst oder Kredite dritter Personen, für die das Bankhaus nachrangige Grundschuldteile zur Verfügung stellen sollte); die Beklagte hat das bestritten, der Tatrichter dazu keine Feststellung getroffen, die Klagbehauptung ist daher in diesem Rechtszug als wahr zu unterstellen (für ihre Richtigkeit kann das sonst kaum erklärliche Mißverhältnis zwischen der Höhe einerseits von Kaufpreis und Kredit - rund 200 000 DM - , andererseits des Sicherungsbetrags - 800 000 DM - sprechen). Waren die Grundschulden aber auch zur Sicherung von künftigen Baukrediten bestimmt, so war das Bankhaus aus dem Kreditvertrag (Sicherungsabrede) dem Kläger gegenüber verpflichtet, die nur zum kleineren Teil valuierten Grundschulden zum überschießenden Teil (wenn auch nur nachrangig) entweder selbst zu beleihen oder an dritte Geldgeber als Sicherheit zur Verfügung zu stellen. Von diesem Ausgangspunkt aus ist die

Möglichkeit nicht fernliegend, mindestens nicht ausgeschlossen, daß dem Kläger eine Baufinanzierung gelungen und die Zwangsversteigerung vermieden worden wäre.

Aus diesem Grunde war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zu erneuter Prüfung zurückzuverweisen. Dabei wird der Tatrichter zu bedenken haben, daß es sich bei dem erörterten Punkt um eine Frage nicht der haftungsbegründenden, sondern der haftungsausfüllenden Kausalität handelt und daß daher insoweit die Beweiserleichterung nach § 287 ZPO gilt.

Hill Mattern von der Mühlen Dr. Eckstein Hagen