

13

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 1191, 741

Zur Auseinandersetzung einer zwischen Eheleuten bestehenden Forderungsgemeinschaft hinsichtlich des Anspruchs auf Rückgewähr einer Sicherungsschuld, wenn die Eheleute bei Grundschuldbestellung Miteigentümer des belasteten Grundstücks waren, einer der Ehepartner aber den Halfteanteil des anderen im Wege der Teilungsversteigerung erworben hat.

BGH, Urt. v. 20. November 1981 - V ZR 245/80 - OLG Frankfurt/Main
LG Giessen

13

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 245/80

URTEIL

Verkündet am
20. November 1981
Friederich
Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Elektromeisters Heinz S [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED]
W [REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,

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

g e g e n

Lieselotte Se [REDACTED] geb. S [REDACTED], F [REDACTED]straße [REDACTED],
Bad N [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr.von [REDACTED] -

13

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. November 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 30. Mai 1980 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien sind geschiedene Eheleute. Ihnen gehörte zu je 1/2 ein bebautes Grundstück in Wä██████, das zugunsten der Hessischen Landesbank (im folgenden: H██████) mit einer Buchgrundschuld in Höhe von 153 800 DM belastet war, die jedoch im Dezember 1978 nur noch einen Darlehensrestbetrag von 7 424 DM absicherte. In der Grundschuldbestellungsurkunde hatten sich die Eheleute formularmäßig verpflichtet, "diese Grundschuld und die ihr im Rang vorgehenden oder gleichstehenden Hypotheken oder Grundschulden löschen zu lassen, wenn und soweit sie sich mit dem Eigentum in einer Person vereinigen oder bereits vereinigt haben oder aus einem anderen Grund dem Eigentümer bereits zustehen".



Die Beklagte erhielt in einem von ihr betriebenen Versteigerungsverfahren zur Aufhebung der Gemeinschaft am 22. Dezember 1978 gegen ein Bargebot von 207 000 DM den Zuschlag für das erwähnte Grundstück, wobei die Grundschuld der H[REDACTED] nach den Versteigerungsbedingungen bestehen blieb. Sie tilgte dann die Restforderung bei der Helaba in Höhe von 7 424 DM.

Am 30. Januar 1979 schlossen die Parteien einen gerichtlichen Vergleich, wonach der Kläger "zur Abgeltung aller Ansprüche aus Nutzungsentschädigung und Zugewinn" an die Beklagte 30 000 DM zahlt.

Der Kläger verlangt nunmehr die Einwilligung der Beklagten zur Teilung der Grundschuld in eine von 7 424 DM und eine von 146 376 DM, zur Abtretung der dann entstehenden Teilgrundschuld von 146 376 DM an ihn und die Beklagte zu je 1/2, sowie zu entsprechenden Eintragungen im Grundbuch. Hilfsweise begehrt er Zahlung von 73 188 DM nebst Zinsen.

Die Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Klageansprüche weiter; die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht verneint Ansprüche des Klägers im Sinne seiner Hauptanträge. Zwar habe der Besteller einer Sicherungsgrundschuld nach Tilgung der gesicherten Forderung grundsätzlich gegen den Grundschuldinhaber einen Anspruch, der wahlweise auf Rückübertragung, Verzicht oder Löschung gehe. Die Parteien hätten hier aber bei der Bestellung ihr Wahl-

13

recht schon endgültig für eine Grundschuldlöschung ausgeübt; es stehe ihnen deshalb kein Anspruch auf Rückübertragung (sondern nur noch ein solcher auf Löschung) zu, Durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung an die Beklagte habe sich hieran nichts geändert. Der Kläger hätte wirtschaftlich gesehen einen Teil des Grundstücks nur dann "als Kreditunterlage behalten können, wenn ihm dieser im Zeitpunkt des Zuschlags als solcher zur Verfügung gestanden hätte". Das sei jedoch nicht der Fall gewesen.

II.

Die Revision ist begründet und führt zur Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht.

1. Der Kläger verlangt von der Beklagten mit seinen Hauptanträgen Zustimmung zur Teilung der Grundschuld, zur Rückabtretung einer entstehenden Teilgrundschuld an beide Parteien sowie zu entsprechenden Eintragungen im Grundbuch. Das Berufungsgericht erörtert die Rechtsgrundlage eines solchen Anspruchs nicht. Steht den Parteien gemeinsam ein Anspruch auf Rückübertragung der Grundschuld gegen die Helaba zu, so folgen aus dem insoweit zwischen den Parteien als einer Gläubigermehrheit bestehenden Rechtsverhältnis hinsichtlich der gemeinsamen Forderung grundsätzlich auch die Zustimmungsansprüche des Klägers (§ 741 ff BGB). Da besondere Vereinbarungen zwischen den Parteien hinsichtlich ihrer gemeinsamen Berechtigung an einem Rückübertragungsanspruch fehlen (insbesondere insoweit auch keine Gesamthandsgemeinschaft vorliegt), muß auf die Regelung der §§ 741 ff BGB zurückgegriffen werden (vgl. BGB-RGRK 12. Aufl. § 432 Rdn. 26; Erman/Westermann, BGB 7. Aufl. § 432 Rdn. 8; Münch-Komm/Selb aaO § 432 Rdn. 1; Staudinger/Kaduk, BGB 10./11. Aufl. § 432 Rdn. 46).

2. Soweit das Berufungsgericht meint, die Parteien seien mit ihrem Rückgewähranspruch auf eine Löschung beschränkt, hält dies revisionsrechtlicher Prüfung nicht stand.

Ein Löschungsanspruch der H[REDACTED] entsteht erst, wenn sich Grundschuld und Eigentum in einer Person vereinigen. Dieser Fall ist bislang nicht eingetreten. Die Grundschuld steht dinglich trotz Tilgung der gesicherten Darlehensforderung nach wie vor der H[REDACTED] zu (die Zahlungen wurden - wie zwischen den Parteien unstreitig - allein auf die persönliche Forderung geleistet), die allerdings dem Rückgewähranspruch der Grundschuldbesteller, d.h. der Parteien dieses Rechtsstreits, ausgesetzt ist. Es kann auch nicht mehr dazu kommen, daß Grundschuldinhaber und Grundeigentümer personengleich werden. In dem Augenblick, in dem die aufschiebende Bedingung für den Rückgewähranspruch eintrat, nämlich mit Tilgung der Restschuld (vgl. dazu Senatsurteil vom 5. November 1976, V ZR 5/75 = NJW 1977, 247), war nur noch die Beklagte durch Zuschlag in der Zwangsversteigerung Eigentümer des belasteten Grundstücks, nicht mehr dagegen der Kläger als weiterer Gläubiger auf Rückgewähr. Es mag hier offen bleiben, ob die H[REDACTED] von der Beklagten (teilweise?) Löschung der Grundschuld verlangen könnte, keinesfalls muß der Kläger, der nicht Grundeigentümer ist, einer Löschung zustimmen. Der eindeutige Wortlaut der einschlägigen Formalklausel in der Bestellsurkunde läßt nach einem objektivierten Maßstab (vgl. BGHZ 33, 216, 218) auch keine andere Auslegung zu. Im übrigen ist die Klausel eng auszulegen, etwaige Zweifel gehen zu Lasten des Verwenders, hier der H[REDACTED] (BGHZ 62, 83, 89). Soweit das Berufungsgericht meint, die Parteien hätten "bewußt und eindeutig darauf verzichtet", die Grundschuld in Zukunft "wirtschaftlich als Kreditunterlage zu benutzen", und darin eine andere - hier im Revisionsverfahren frei nachprüfbar - Auslegung liegen sollte, ist diese nicht haltbar. Es gibt keinen Anhaltspunkt dafür, daß sich die Grundschuldbesteller gegen den ausdrücklichen, auf die Eigentumslage abhe-

benden Wortlaut der Klausel auch in anderen Fällen zur Löschung verpflichten wollten.

3. Darüber hinaus übersieht das Berufungsgericht, daß die hier einschlägige Formularklausel bei interessen-gerechter Auslegung nur ein Recht der Helaba begründet, Löschung zu verlangen, nicht aber bedeuten kann, die Parteien seien auch ohne ein solches Verlangen der Helaba in ihrem Wahlrecht zur Rückgewähr auf Löschung festgelegt. Auch wenn die Löschungsklausel nicht nur dem Interesse der Helaba an möglicher Rangverbesserung nachrangiger Rechte dient, sondern auch - wie das Berufungsgericht ausführt - der Gefahr eines Regresses vorbeugen soll, falls sie durch Erteilung einer Löschungsbewilligung die Rechte des Grundschuldbestellers übergehen sollte (vgl. Rüttger, NJW 1959, 2147, 2148; Staudinger/Scherübl, BGB 11. Aufl. § 1191 Rdn. 6 g), besteht die Klausel allein im Interesse der Helaba. Deshalb kann sie davon Gebrauch machen, muß dies aber nicht tun. Es sind bislang keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, daß die Helaba in jedem Fall auf einer Grundschuld Löschung bestehen würde. Vielmehr verlangt sie nur, daß im Falle einer Löschung auch der Kläger (als weiterer Gläubiger des Anspruchs auf Rückgewähr) zustimme.

4. Der Kläger kann von der Beklagten auch grundsätzlich verlangen, daß sie hinsichtlich der nach Teilung entstehenden Grundschuld von 146 376 DM den Rückgewähranspruch zusammen mit dem Kläger in Form der Rückübertragung ausübt. Den Parteien stehen insoweit im Zweifel je gleiche Anteile zu (§ 742 BGB; vgl. auch Ziff. II, 1 der Gründe). Würde die Beklagte insoweit auf Verzicht oder Löschung hinsichtlich der einheitlichen Grundschuld bestehen, würde sie im Innenverhältnis damit den Anteil des Klägers auf Rückgewähr zunichte machen, weil Löschung und Verzicht allein der

Beklagten zugute kommen und nur eine Rückübertragung der Grundschild auf die Parteien den Anteil des Klägers erhält. Mit der vom Senat entschiedenen bereicherungsrechtlichen Problematik (vgl. BGHZ 56, 22 ff; 64, 170 ff; Urteil vom 11. Oktober 1974, V ZR 231/73 = NJW 1974, 2279, 2280) hat das unmittelbar nichts zu tun. Insbesondere kann die Beklagte nichts aus dem Senatsurteil vom 11. Oktober 1974 (aaO) für sich herleiten. Es mag hier offen bleiben, ob der Kläger nach Löschung der Grundschild gegen die Beklagte einen Bereicherungsanspruch hätte. Als Mitberechtigte der gemeinsamen Rückgewährforderung kann die Beklagte ihn jedenfalls nicht auf eine Anspruchserfüllung verweisen, die ihr alles, dem Kläger aber nichts bringt. Der Kläger kann vielmehr eine gemeinsame Forderungseinziehung verlangen (§ 754 Satz 2 BGB), mit der sein Anteil zum Tragen kommt.

5. Der Senat kann in der Sache abschließend nicht entscheiden, da weitere tatrichterliche Feststellungen notwendig sind. Die Beklagte hatte u.a. geltend gemacht, durch den Vergleich vom 30. Januar 1979 seien auch die Klageansprüche erledigt worden, was das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht geprüft hat. Zwar hat das Berufungsgericht im Rahmen der Ablehnung des hilfsweise geltend gemachten Zahlungsanspruchs einen Ausgleichsanspruch des Klägers "gemäß § 426 Abs. 2 BGB" dem Grunde nach unterstellt, aber die Auffassung vertreten, daß "die Ausgleichung" allenfalls im Rahmen des Zugewinnausgleichs möglich und durch den Vergleich vom 30. Januar 1979 erledigt sei. Für die Hauptanträge des Klägers greift diese Überlegung schon im Ansatzpunkt nicht durch. Der Ausgleichsanspruch nach § 1378 Abs. 1 BGB ist eine auf Geld

gerichtete persönliche Forderung. Daran ändert auch § 1383 BGB nichts. Hier geht es jedoch zunächst um die aus der Forderungsgemeinschaft zwischen den Parteien bezüglich des Rückgewähranspruchs folgenden und nicht auf Geld gerichteten Zustimmungsansprüche des Klägers. Dem Wortlaut nach kann sich der Vergleich vom 30. Januar 1979 deshalb nicht auf die Hauptanträge des Klägers beziehen. Ob sie gleichwohl mit ihm erledigt sein sollten - was die Beklagte unter Hinweis auf Schriftwechsel behauptet -, bleibt zu prüfen (vgl. GA Bl. 23/24).

Dr. Thumm

Linden

Dr. Eckstein

Vogt

Hagen