

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 289/84

URTEIL

Verkündet am: 30. April 1986

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

V [REDACTED] R [REDACTED] e.G., Am M [REDACTED], M [REDACTED]-
bach [REDACTED], vertreten durch die Vorstandsmitglieder Hans M [REDACTED],
Alfred B [REDACTED], Heinrich Otto P [REDACTED], Hans N [REDACTED]
und Helmut C [REDACTED], ebenda,

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Herbert S [REDACTED], T [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 20. Juni 1984 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verkaufte durch notariellen Vertrag vom 8. Juni 1979 ein Grundstück mit einem darauf zu errichtenden Wohnhaus nebst Garage an die Eheleute F[REDACTED]. Der vereinbarte Kaufpreis von 314 600 DM sollte durch Darlehen der Ärztekammer Nordrhein in Höhe von 150 000 DM und der Beklagten in Höhe von 165 000 DM finanziert werden. Die Beklagte übernahm die Zwischenfinanzierung des von der Ärztekammer zugesagten Kredits. Am 11. Juni 1979 schlossen die Eheleute F[REDACTED] mit der Beklagten einen Darlehensvertrag über 165 000 DM (Darlehenskonto Nr. [REDACTED]20) und einen weiteren Vertrag über den Zwischenkredit von 150 000 DM (Darlehens-

konto Nr. [REDACTED] 19). Den Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gegen die Ärztekammer traten sie am 19. Juni 1979 an die Beklagte ab.

Zur Sicherung der Darlehen bestellte der Kläger am 19. Juni 1979 der Ärztekammer Nordrhein eine Grundschuld von 150 000 DM und am 4. Juli 1979 der Beklagten eine Grundschuld von 180 000 DM. Die beiden notariellen Bestellungsurkunden, die von den Käufern F [REDACTED] mitunterzeichnet worden sind, enthalten u.a. folgende "Weitere Erklärungen":

"Die Gläubigerin wird hierdurch angewiesen, das durch die vorbestellte Grundschuld gesicherte Darlehen bei Auszahlungsfälligkeit an den Grundstückseigentümer" (Kläger) "gemäß den Vereinbarungen des Kaufvertrages über den belasteten Grundbesitz ... vom 8. Juni 1979 ... zu überweisen.

Der Abruf der Darlehensbeträge bleibt jedoch den Eheleuten Heinz Peter F [REDACTED] vorbehalten."

Die Bestellungsurkunde vom 4. Juli 1979 nimmt "ergänzend" auf die ihr beigefügten "Weiteren Erklärungen" Bezug. Dort heißt es unter "B. Zweckerklärung":

"Die Grundschuld und die unter IV. und A. genannten Rechte dienen zur Sicherung aller bestehenden und künftigen - auch bedingten oder befristeten - Ansprüche aus der Geschäftsverbindung (insbesondere aus Krediten irgendwelcher Art, Bürgschaften, Gewährleistungen, Wechseln, Schecks, Sicherungsverträgen, Lieferungen oder Leistungen) und der Ansprüche aus von Dritten erworbenen Forderungen, Wechseln und Schecks, welche der Gläubigerin oder einem die Geschäftsverbindung fortsetzenden Rechtsnachfolger der Gläubigerin gegen die Eheleute Heinz Peter F [REDACTED] gemeinsam und/oder gegen einen jeden von ihnen allein an Hauptsumme, Zinsen und Kosten aus der Gewährung von Darlehen zum Ankauf des



belasteten Grundbesitzes und nach Umschreibung des Grundbesitzes auf den Namen der Eheleute Heinz Peter F[REDACTED] auch zur Sicherung aller Forderungen aus der sonstigen Geschäftsverbindung zustehen."

Die Grundschulden wurden eingetragen. Sodann trat die Ärztekammer Nordrhein ihre Grundschuld für die Dauer der Zwischenfinanzierung an die Beklagte ab. Die Beklagte zahlte über das Darlehenskonto Nr. [REDACTED] 20 Beträge von 182 468 DM an den Kläger sowie über das Darlehenskonto Nr. [REDACTED] 19 insgesamt 109 000 DM an die Eheleute F[REDACTED] aus.

Später gerieten die Eheleute F[REDACTED] in Zahlungsschwierigkeiten. Daraufhin veräußerte der Kläger das ihnen verkaufte Grundstück im allseitigen Einverständnis den Eheleuten Schüßler. Diese zahlten den vereinbarten Kaufpreis von 305 000 DM an die Beklagte

Der Kläger hat von der Beklagten wegen der seiner Ansicht nach vertragswidrigen Barauszahlung an die Eheleute F[REDACTED] Schadensersatz von 128 552 DM nebst Zinsen und Mehrwertsteuer beansprucht.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat sie dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und den Rechtsstreit zur Entscheidung über die Höhe des Anspruchs an das Landgericht zurückverwiesen.

Mit der Revision will die Beklagte Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils erreichen. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts bezog sich der die Grundsuld von 180 000 DM betreffende Sicherungsvertrag der Parteien nicht nur auf das Darlehen von 165 000 DM, sondern auch auf den Zwischenkredit von 150 000 DM, weil die Grundsuld nach der "Zweckerklärung" zur Sicherung "aller bestehenden Ansprüche aus der Geschäftsverbindung" gedient habe. Daraus folge, daß sich die in der Bestellungsurkunde enthaltene Anweisung des Klägers, ihm die den Käufern F [REDACTED] gewährten Darlehen auszuzahlen, auch auf den Zwischenkredit erstreckt habe. Die weisungswidrige Auszahlung von 109 000 DM an die Käufer rechtfertige den Schadensersatzanspruch dem Grunde nach aus positiver Vertragsverletzung.

II.

Diese Ausführungen halten den Angriffen der Revision nicht stand.

1. Nicht zu beanstanden ist die tatrichterliche Auslegung der in der Anlage zur Grundsuldbestellungsurkunde vom 4. Juli 1979 enthaltenen "Zweckerklärung" dahin, daß von dem Sicherungszweck der Grundsuld auch der Zwischenkredit erfaßt wurde. Die Tatsache, daß der Zwischenkredit durch die weitere Grundsuld von 150 000 DM, die der Kläger zugunsten der Ärztekammer Nordrhein am 19. Juni 1979 bestellt hatte und die dann von der Ärztekammer an die Beklagte abgetreten wurde, gesichert war, steht der Annahme einer zusätzlichen Sicherung nicht entgegen. Insoweit zeigt die Revision keinen Verfahrensfehler des Berufungsgerichts auf. Da der Sicherungs-

zweck der Grundschild für die Zeit, in welcher der Kläger Grundstückseigentümer war, auf die Kaufpreisfinanzierung beschränkt wurde, konnte diese dem Kaufvertrag entsprechende Regelung auch bei Annahme einer Formularabrede keine ihn überraschende Klausel (§ 3 AGBG) darstellen (vgl. BGHZ 83, 56). Die Abrede unterliegt daher auch unter diesem Gesichtspunkt keinen Bedenken.

2. Zu Recht wendet sich jedoch die Revision gegen die aus dem Sicherungszweck der Grundschild hergeleitete Folgerung des Tatrichters, daß auch die in der Bestellungs-urkunde enthaltene - von der Beklagten nach § 151 Satz 1 BGB gebilligte - Abrede der Darlehensauszahlung an den Kläger den Zwischenkredit mitbetroffen habe. Wie die Revision zutreffend rügt, enthält die Urkunde die Anweisung, "das" durch die Grundschild gesicherte Darlehen dem Kläger aus-zuzahlen, also nicht, wie in den Entscheidungsgründen des Berufungsurteils ausgeführt, "die" Darlehen. Die tatrichterliche Auslegung des Inhalts der vereinbarten Zahlungsbe-dingung geht mithin von einem falschen Erklärungswortlaut aus. Das widerspricht anerkannten Auslegungsgrundsätzen (§§ 133, 157 BGB).

Es ist nicht auszuschließen, daß der Tatrichter ohne diesen Verfahrensfehler zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre. Zwar kann auch ein scheinbar eindeutiger Vertragswort-laut eine davon abweichende Auslegung rechtfertigen (Senats-urteil vom 10. Juli 1981, V ZR 51/80, NJW 1982, 31; BGHZ 86, 41, 46); Voraussetzung dafür ist aber, daß der Wortlaut in die Würdigung der ihm etwa entgegenstehenden Umstände ein-bezogen und nicht entstellt wird.

Sollte das Berufungsgericht der Auffassung gewesen sein, daß hier in Anbetracht des auch den Zwischenkredit umfassenden Sicherungszwecks der Grundschild die Zahlungs-

anordnung ungeachtet ihres Wortlauts denknotwendig diesen Kredit mitbetroffen habe, so wäre das ebenfalls verfahrensfehlerhaft. Insoweit weist die Revision mit Recht darauf hin, daß der Zwischenkredit durch die vom Kläger - mit einer gleichlautenden Zahlungsanweisung - der Ärztekammer Nordrhein bestellte und von dieser der Beklagten abgetretene Grundschuld von 150 000 DM gesichert wurde. Sache der dieser Abtretung zugrunde liegenden Sicherungsabrede zwischen der Ärztekammer und der Beklagten wäre es gewesen, im Rahmen des Sicherungszwecks die Zahlungsweise des Zwischenkredits festzulegen. Der Umstand, daß sich die Beklagte in der Sicherungsabrede mit dem Kläger über die das Darlehen von 165 000 DM sichernde Grundschuld von 180 000 DM als zusätzlichen Zweck die Sicherung ihrer Ansprüche aus der Gewährung des Zwischenkredits von 150 000 DM ausbedungen hat, bedeutet nicht zwangsläufig, daß dann auch die Zahlungsanweisung des Klägers trotz des gegenteiligen Erklärungswortlauts ebenfalls diesen Zwischenkredit einbezogen haben muß. Nur eine nach dem Sinn und Zweck der Vereinbarung und nach ihren Umständen vorzunehmende Auslegung könnte eine solche Folgerung ergeben. Diese Auslegung ist nachzuholen.

3. Soweit die Revision darüber hinaus die Feststellungen des Berufungsgerichts zum Umfang eines den Erlaß eines Grundurteils rechtfertigenden Schadens beanstandet, greift die Rüge nicht durch. Das Berufungsgericht geht davon aus, der Kläger hätte bei pflichtgemäßem Verhalten der Beklagten den Differenzbetrag zwischen dem ihm ausgezahlten Darlehen von 182 468 DM und dem von ihm mit den neuen Käufern S. [REDACTED] vereinbarten Kaufpreis von 305 000 DM erhalten. Die Revision irrt sich, wenn sie meint, hierbei habe das Berufungsgericht unterstellt, die Beklagte hätte bei vertragsgerechtem Verhalten das den Erstkäufern F. [REDACTED] geleistete Zwischendarlehen von 109 000 DM dem Kläger ausge-

zahlt. Der Tatrichter hat vielmehr angenommen, daß dann die neuen Käufer diesen Betrag als Teil des von ihnen geschuldeten Kaufpreises dem Kläger (und nicht der Beklagten) gezahlt hätten. Das ist rechtsbedenkenfrei.

4. Das angefochtene Urteil unterliegt daher nur aus den die Vertragsauslegung betreffenden Gründen der Aufhebung und Zurückverweisung.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Linden

Räfle

Lambert-Lang