

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

037

BGB § 1154

Zur Auslegung einer Erklärung über die Abtretung einer
Grundschild.

BGH, Urt. v. 5. Juli 1974 - V ZR 30/73 - OLG Köln
LG Aachen

BUNDESGERICHTSF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 30/73

URTEIL

Verkündet am

5. Juli 1974,

in dem Rechtsstreit

Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Kauffrau Elisabeth M [REDACTED], A [REDACTED],
P [REDACTED]weg [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Rechtsanwalt Hans J. S [REDACTED],
A [REDACTED], K [REDACTED]graben [REDACTED], als Konkursverwalter über
das Vermögen des Armin M [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juli 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und von der Mühlen

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 13. Dezember 1972 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

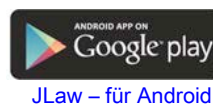
Tatbestand

Die Klägerin beanspruchte im Zwangsversteigerungsverfahren betreffend ein Grundstück ihres Ehemannes, den Erlös, der bei der Zwangsversteigerung des Grundstücks auf die am 30. Juli 1969 unter Nr. 4 eingetragene Eigentümergrundschuld (70 000 DM) entfiel. Das Vollstreckungsgericht hinterlegte mangels hinreichenden Nachweises der Abtretung dieser Briefgrundschuld an die Klägerin den auf dieses Pfandrecht entfallenen Überschuß.

Der Beklagte - er ist Konkursverwalter im Konkurs über das Vermögen des Grundstückseigentümers - verweigerte die Einwilligung in die Auszahlung auch nach Vorlage der auf den 9. August 1969 datierten "Abtretungserklärung" folgenden Wortlauts:



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



"Ich, Armin M [REDACTED], trete hiermit den Deutschen Grundschuldbrief in Höhe von 70 000 DM sowie alle Rechte daraus an die Gläubigerin, Frau Elisabeth M [REDACTED], A [REDACTED], P [REDACTED]weg [REDACTED], ab.

Diese soll berechtigt sein, alle Rechte aus diesem ihr abgetretenen Grundschuldbrief in eigenem Namen geltend zu machen."

Der Beklagte behauptet, die Abtretungserklärung sei erst nach der Eröffnung des Konkursverfahrens (1. Juli 1971) gefertigt worden; abgesehen davon sei in dieser Erklärung die Grundschuld nicht hinreichend bestimmt.

Mit vorliegender Klage begehrt die Klägerin die Einwilligung in die Auszahlung des hinterlegten Betrags nebst Verzugszinsen seit 5. Januar 1972.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht auf die Berufung des Beklagten die Klage abgewiesen und die Anschlußberufung, gerichtet auf zusätzliche Hinterlegungszinsen, zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Klaganspruch samt dem Anspruch auf Auszahlung der zwischenzeitlich aufgelaufenen Hinterlegungszinsen weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob die Abtretungserklärung erst nach Konkurseröffnung erteilt worden ist. Zwar ergebe sich, so führt es aus, aus dem Wortlaut der Abtretungserklärung, daß der Gemeinschuldner die Grundsuld als solche an die Klägerin habe abtreten und ihr nicht etwa nur den Grundschuldbrief habe übergeben wollen. Nach den übrigen Umständen, insbesondere der von der Klägerin unter dem Datum vom 9. August 1969 ausgestellten Empfangsbestätigung und dem Kaufvertrag vom 6. August 1970 über das später zwangsversteigerte Grundstück, habe es zwischen der Klägerin und dem Zedenten auch nicht zweifelhaft sein können, welche Grundsuld habe abgetreten werden sollen. In der schriftlichen Abtretungserklärung vom 9. August 1969 selbst sei jedoch weder das belastete Grundstück genannt, noch der Rang der abgetretenen Grundsuld angegeben. Zur Auslegung der schriftlichen Abtretungserklärung als Teil eines dinglichen Rechtsgeschäfts, das zum Liegenschaftsrecht gehöre, dürfe nicht auf Umstände zurückgegriffen werden, die außerhalb der Urkunde lägen und nicht für jeden Leser ohne weiteres erkennbar seien (Hinweis auf BGH MDR 1969, 564). Die Abtretungserklärung sei daher mangels der nach §§ 1192, 1154 Abs. 1 BGB gebotenen Schriftform gemäß § 125 BGB nichtig, die Grundsuld mithin nicht rechtswirksam an die Klägerin abgetreten.

2. Die Revision hält dagegen die Bezeichnung des belasteten Grundstücks und des Ranges der Grundschild in der Abtretungserklärung nicht für erforderlich, und zwar schon deshalb nicht, weil zur Abtretung neben der Einigung mit schriftlicher Abtretungserklärung noch die Übergabe des Briefes gehöre, der Grundschildbrief aber das belastete Grundstück und die Rangstelle der Grundschild ausweise. Der Revision kann nicht gefolgt werden.

Ob eine formbedürftige rechtsgeschäftliche Erklärung in einer Urkunde ausreichenden Ausdruck gefunden hat, ergibt sich aus dem Zweck der Formvorschrift (vgl. BGHZ 57, 53, 57). Der Senat hat zu der Frage, inwieweit bei der Auslegung einer Abtretungserklärung auf Umstände zurückgegriffen werden darf, die außerhalb der Urkunde liegen, schon im Urteil vom 28. März 1969 (MDR 1969, 564 = WM 1969, 863, 865 rechts) Stellung genommen. In diesem Fall hatte der Tatrichter in der schriftlichen Erklärung keinen Abtretungswillen festgestellt. Der erkennende Senat hat es unter Hinweis auf weitere Rechtsprechung als unzulässig angesehen, daß zur Auslegung der Abtretungserklärung auf Umstände zurückgegriffen wird, die außerhalb der Abtretungsurkunde liegen und nicht für jeden Leser - als am Rechtsverkehr beteiligten Dritten - ohne weiteres erkennbar sind; auf eine etwaige Willensrichtung der Beteiligten, die in der Vertragsurkunde keinen Niederschlag gefunden habe, komme es nicht an.

Das Berufungsgericht hat dementsprechend auch im vorliegenden Fall die weiteren Umstände, die den beiden Vertragsbeteiligten zwar erwiesenermaßen bekannt, aus der schriftlichen Erklärung jedoch nicht ersichtlich waren, bei der Auslegung der Abtretungserklärung mit Recht nicht herangezogen. Zutreffend begründet das Berufungsgericht die Einschränkung der Auslegung weiter mit dem Hinweis, daß die Abtretungserklärung im Fall ihrer öffentlichen Beglaubigung geeignet sein müsse, den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zu ersetzen (§ 1155 Satz 1 BGB), daß ihr aber diese Eignung nur zukomme, wenn in der Erklärung das belastete Grundstück und die Rangstelle des übertragenen Pfandrechts bezeichnet seien. Daß an den Inhalt der schriftlichen und der öffentlich beglaubigten Abtretungserklärung nicht unterschiedliche Anforderungen zu stellen sind, ergibt sich schon daraus, daß der bisherige Gläubiger auf Verlangen des neuen Gläubigers verpflichtet ist, die (schriftlich erteilte) Abtretungserklärung auf seine Kosten öffentlich beglaubigen zu lassen (§ 1154 Abs. 1 Satz 2 BGB).

Da die Schriftform für die Abtretungserklärung vorgeschrieben ist, kommt es nicht auf den Inhalt der Annahmeerklärung der Klägerin, die das belastete Grundstück bezeichnet, sondern allein auf den Inhalt der Abtretungserklärung des Zedenten an. Die Erklärung des Ehemannes der Klägerin vom 9. August 1969 enthält jedoch über die Bezeichnung des belasteten Grundstücks und über den Rang des abgetretenen Pfandrechts überhaupt keine Angaben; aus dieser Erklärung läßt sich nur entnehmen, daß eine Briefgrundschuld in Höhe von

70 000 DM abgetreten werden soll. Zur Einigung über die Abtretung einer Grundschuld und damit zur Abtretungserklärung gehört aber jedenfalls die Bezeichnung des belasteten Grundstücks.

Der Revision kann auch nicht darin gefolgt werden, im vorliegenden Fall bedürfe es deshalb überhaupt keiner Auslegung der Abtretungserklärung, weil darin auf den Inhalt des Grundschuldbriefs, der seinerzeit keine Zweifel an dem belasteten Grundstück und dem Rang der Grundschuld offen lasse, Bezug genommen sei. Die Revision hat schon nicht dargelegt, inwiefern in der Abtretungserklärung auf den Inhalt des Grundschuldbriefs Bezug genommen sein soll. Abgesehen davon genügt eine Bezugnahme auf den Brief deshalb nicht, weil sich ein Teil der erforderlichen schriftlichen Erklärung nur aus dem Brief entnehmen ließe und beide Urkunden nicht zu einer einheitlichen Urkunde zusammengefaßt sind (vgl. BGHZ 40, 255, 262; Palandt/Heinrichs BGB 33. Aufl., § 126 Anm. 2 a mit Nachweisen).

Daraus, daß zur Abtretung einer Briefgrundschuld neben der schriftlichen Abtretungserklärung die Übergabe des Grundschuldbriefs erforderlich ist, der seinerseits nähere Angaben über das belastete Grundstück und die vorgehenden Rechte enthält, kann nicht die Entbehrlichkeit dieser Angaben in der Abtretungserklärung abgeleitet werden. Beide Tatbestandsvoraussetzungen müssen unabhängig voneinander erfüllt sein.

Die Abtretungserklärung vom 9. August 1969 ermangelt daher der durch Gesetz vorgeschriebenen Form und ist gemäß § 125 BGB nichtig. Die Klägerin hat die streitige Grundschuld nicht erworben.

3. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 ZPO.

Hill

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

von der Mühlen