

14

Ist eine zu Sicherungszwecken bestellte Grundschuld vom bisherigen Gläubiger zur Sicherung einer eigenen Darlehensverbindlichkeit an einen Dritten abgetreten worden, so kann sich der Grundstückseigentümer dem neuen Grundschuldgläubiger gegenüber nicht darauf berufen, daß dieser vom bisherigen Gläubiger wegen der Darlehenszinsen befriedigt wurde.

BGH, Urt. v. 30. November 1973 - V ZR 48/72 - OLG Saarbrücken
LG Saarbrücken

114

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 48/72

URTEIL

Verkündet am

30. November 1973

H i r t h ,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Hermann N [REDACTED] in
C [REDACTED] ([REDACTED]), Via T [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Monteur Edgar B [REDACTED] ,
2. die Ehefrau Anneliese B [REDACTED] geb. S [REDACTED] ,
beide in B [REDACTED] ([REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

14

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. November 1973 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Rothe, Offterdinger, Dr. Grell und von der Mühlen für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken vom 9. Dezember 1971 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger kauften am 4. Dezember 1963 von dem Baustoffgroßhändler Hans E■■■■, mit dem sie zuvor einen Baustofflieferungsvertrag abgeschlossen hatten, das hälftige Miteigentum an einem in M■■■■■ gelegenen Grundstück; in § 5 des notariellen Kaufvertrags verpflichtete sich E■■■■, die Löschung einer von den Klägern noch zu bestellenden Grundschuld zu veranlassen, sobald sichergestellt sei, daß die Kläger seine vertraglichen Ansprüche erfüllen würden. In einer weiteren notariellen Urkunde vom selben Tag bestellten die Kläger an der erworbenen Eigentumshälfte zur Sicherung aller gegenwärtigen und



künftigen Forderungen E■■■■s für ihn eine Briefgrundschuld in Höhe von 50 000 DM nebst 12 % Jahreszinsen.

Im März 1965 ließ sich E■■■■ von dem Beklagten ein mit 12 % verzinsliches Darlehen von 250 000 DM gewähren und trat ihm - so der schriftliche Darlehensvertrag - "zur Sicherung ... Grundschulden in Höhe der Darlehensforderung" ab. Unter diesen Grundschulden befand sich auch die von den Klägern am 4. Dezember 1963 bestellte; sie wurde dem Beklagten laut E■■■■s schriftlicher Abtretungserklärung vom 18. März 1965 "unter gleichzeitiger Übergabe des Grundschuldbriefes mit den Zinsen vom heutigen Tage an" abgetreten. E■■■■ entrichtete in der Folgezeit an den Beklagten die vereinbarten Darlehenszinsen von monatlich 2 500 DM bis einschließlich August 1966; dann stellte er seine Zinszahlungen ein; auf die Darlehenssumme hat er bisher nichts zurückgezahlt.

Als die Kläger im Herbst 1966 bereit und in der Lage waren, E■■■■s Forderung, die sich damals auf 51 518,10 DM belief, zu tilgen, scheiterte die von Eckle bewilligte Löschung der Grundschuld daran, daß der Grundschuldbrief sich in den Händen des Beklagten befand und dieser sich weigerte, ihn gegen Zahlung des genannten Betrages herauszugeben. Er hielt seine Weigerung auch gegenüber einer entsprechenden Aufforderung, welche die Kläger mit Anwaltschreiben vom 16. Januar 1967 an ihn richteten, aufrecht. Mit der vorliegenden Klage begehren die Kläger von ihm, indem sie sich auf ihre Abrede mit E■■■■ in § 5 des Kaufvertrags berufen, Herausgabe des Grundschuldbriefes, hilfsweise Zug um Zug gegen

Zahlung von 51 518,10 DM. Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Nach seiner Auffassung ist jene Abrede, von der er bei Erwerb der Grundschuld keine Kenntnis gehabt zu haben behauptet, für ihn nicht verbindlich: die Kläger müßten ihm, wenn sie den Brief haben wollten, außer der Grundschuldsumme von 50 000 DM auch die seit dem 4. Dezember 1963 aufgelaufenen Grundschuldzinsen bezahlen; bis Ende 1967 seien das bereits 26 450 DM. Demgegenüber vertreten die Kläger den Standpunkt, die Grundschuldzinsen seien durch E[REDACTED]'s Zinszahlungen bis August 1966 abgegolten, und ab Mitte Januar 1967 gebührten dem Beklagten, da sie damals die Grundschuld gekündigt hätten, keine Zinsen mehr.

Das Landgericht hat den Beklagten unter Abweisung der weitergehenden Klage zur Herausgabe des Grundschuldbriefes Zug um Zug gegen Zahlung von 52 500 DM verurteilt. Die Berufung des Beklagten ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Kläger bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Da die Kläger Aushändigung des Grundschuldbriefes nach §§ 1144, 1192 Abs. 1 BGB nur "gegen Befriedigung des Gläubigers" verlangen können, hängt der Erfolg ihrer Klage in erster Linie davon ab, ob der Betrag, für den die mit der Grundschuld belastete ideelle Grundstücks-

hälfte gemäß § 1191 BGB dinglich haftet, durch die von ihnen angebotene Zahlung vollständig getilgt wird. Auf ihre Vereinbarung mit dem ursprünglichen Grundschuldgläubiger E■■■■, wonach dieser, sobald die Erfüllung seiner vertraglichen Ansprüche sichergestellt ist, die Löschung der Grundschuld veranlassen muß, können sich die Kläger gegenüber dem Beklagten als jetzigem Gläubiger nicht berufen, weil er jene Vereinbarung, als ihm die Grundschuld abgetreten wurde, laut tatrichterlicher Feststellung nicht gekannt hat (§§ 892, 1157 Satz 2, 1192 BGB). Das Zahlungsangebot der Kläger von ursprünglich 51 518,10 DM hat sich dadurch, daß sie gegen das erstinstanzliche Urteil kein Rechtsmittel eingelegt haben (§ 536 ZPO), auf die vom Landgericht festgesetzte Zug um Zug-Leistung von 52 500 DM erhöht. Dieser Betrag übersteigt die Hauptsumme der Grundschuld von 50 000 DM, und der Streit der Parteien geht deshalb darum, inwieweit durch die überschießenden 2 500 DM auch die Grundschuldzinsen von 12 % jährlich, auf die sich die dingliche Haftung jener Grundstückshälfte erstreckt (§ 1191 Abs. 2 BGB), abgegolten werden.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist dies im vollen Umfang der Fall. Es geht davon aus, daß der Beklagte, dem E■■■■ am 18. März 1965 die Grundschuld zur Sicherung eines Darlehens von 250 000 DM abgetreten hatte, von dem genannten Tage an auch die Zinsen aus der Grundschuld habe beanspruchen können. Mit Recht beriefen sich indessen die Kläger auf die von E■■■■ unstreitig bis einschließlich August 1966 an

den Beklagten geleisteten Zinszahlungen, bei denen es sich zwar, da sie auf Eckles persönliche Schuld entrichtet worden seien, nicht um Grundschild-, sondern um Darlehenszinsen gehandelt habe, die aber gleichwohl bewirkt hätten, daß mangels "Valutierung" insoweit keine dingliche Haftung eingetreten sei. Dies müsse sich der Beklagte, wenn er für die Zeit von März 1965 bis August 1966 Grundschildzinsen fordere, im Wege der Einrede entgegenhalten lassen (unter Hinweis auf § 1157 BGB), und die Kläger könnten deshalb von ihm, weil er insoweit ungerechtfertigt bereichert sei, gemäß § 1169 BGB verlangen, daß er bezüglich der Zinsen auf die Grundschild verzichte. Ab September 1966 stünden dem Beklagten Grundschildzinsen zu, jedoch nur in Höhe von 2 283,33 DM, weil die Kläger ihn durch ihr Angebotsschreiben vom 16. Januar 1967 in Annahmeverzug gesetzt und zugleich die Grundschild mit sofortiger Wirkung gekündigt hätten.

2. Diese Urteilsausführungen werden von der Revision mit Recht beanstandet. Sie wendet sich dagegen, daß das Berufungsgericht die Kläger als berechtigt angesehen hat, sich dem Beklagten gegenüber einredeweise auf die Zinszahlungen Eckles zu berufen: Es komme dafür nicht auf die im angefochtenen Urteil erörterte und bejahte Frage an, ob die Zinsen der hier vorliegenden Sicherungsgrundschild nach dem Willen der Beteiligten nur dazu hätten dienen sollen, die Zinsen der persönlichen Forderung und nicht auch den Hauptbetrag dieser Forderung selbst abzusichern. Denn durch die Abtretung der Grundschild an den Beklagten sei eine Trennung zwischen persönlichem und dinglichem Schuldner eingetreten

mit der Folge, daß die Kläger dem Beklagten überhaupt nichts persönlich schuldeten, aber dinglich, d.h. mit ihrer Grundstückshälfte, in voller Höhe für Grundschuldkapital und -zinsen hafteten. Ihre Sicherungsabrede mit E■■■■ berühre den daran unbeteiligten Beklagten nicht, und umgekehrt könnten die Kläger aus dem Rechtsverhältnis zwischen Eckle und dem Beklagten, weil sie ihrerseits daran nicht beteiligt seien, nichts für sich herleiten.

Dem ist beizutreten. Was die Kläger bei Bestellung der Grundschuld mit E■■■■ über Art und Umfang der ihm hierdurch gewährten Sicherung vereinbart haben, steht in keinem Zusammenhang mit den Vereinbarungen, welche Eckle und der Beklagte, als die Grundschuld an diesen abgetreten wurde, unter sich getroffen haben; die beiden Sicherungsabreden haben miteinander nichts zu tun. Unter diesen Umständen kann dahinstehen, ob der Beklagte wirklich, wie das Berufungsgericht angenommen hat, E■■■■ gegenüber gehalten ist, die Grundschuldzinsen ausschließlich zur Sicherung seines Anspruchs auf Darlehenszinsen zu verwenden, während der Anspruch auf Rückzahlung der dargeliehenen 250 000 DM allein durch das Grundschuldkapital gesichert wurde. Denn auch wenn das zutreffen sollte, ist der Umstand, daß E■■■■ die aus dem Darlehen geschuldeten Zinsen bis zum August 1966 voll entrichtet hat, für das Verhältnis der Prozeßparteien rechtlich ohne Bedeutung.

Den Klägern steht, entgegen der Meinung des Oberlandesgerichts, keine Einrede nach § 1157 BGB zu, weil diese Vorschrift nur Einreden auf Grund des Rechtsverhältnisses

zwischen Grundstückseigentümer und bisherigem Gläubiger zum Gegenstand hat. Ebenso wenig können die Kläger sich auf die Sicherungsabrede berufen, welche Eckle und der Beklagte bei der Grundschuldabtretung getroffen haben; schuldrechtliche Vereinbarungen zwischen Zedent und Zessionar berühren nämlich den Eigentümer des belasteten Grundstücks als "Drittschuldner" nicht, und er kann daraus keine Einwendungen gegen den Zessionar herleiten (RGZ 102, 385, 386 f; Ulrich Huber, Die Sicherungsgrundschuld, § 14 a, S. 137; BGB RGRK 11. Aufl. § 398 Anm. 37; Soergel/Schmidt, BGB 10. Aufl. § 398 Anm. 17). Damit erledigen sich zugleich die Erwägungen, auf Grund deren das Berufungsgericht zu der Auffassung gelangt ist, der Beklagte sei bei Erwerb der Grundschuld, weil er ihren Sicherungscharakter gekannt habe, die Verpflichtung eingegangen, die Grundschuldzinsen nur zur Sicherung seines Anspruchs auf Darlehenszinsen zu verwenden, und es braucht nicht geprüft zu werden, inwieweit diese Erwägungen den Angriffen der Revision standhalten.

Für die in der Revisionserwiderung geäußerte Ansicht der Kläger, der Beklagte verstoße, wenn er trotz Tilgung seiner Darlehensforderung weiterhin auf Entrichtung von Grundschuldzinsen bestehe, gegen § 826 BGB, bietet der festgestellte Sachverhalt keine Grundlage, zumal da sich hiernach die Darlehensschuld auf das Fünffache des Grundschuldhauptbetrages von 50 000 DM beläuft.

3. Das angefochtene Urteil läßt sich sonach mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten. Eine abschließende Entscheidung gemäß § 565 Abs. 3 ZPO vermag

indessen der Senat nicht zu treffen, weil das Klagebegehren unter den vorliegenden Umständen dahin zu verstehen ist, daß die Kläger hilfsweise, d.h. sofern die von ihnen angebotenen 2 500 DM nicht ausreichen, Herausgabe des Grundschuldbriefs Zug um Zug gegen Zahlung eines höheren Betrages fordern. Das Berufungsgericht, an das die Sache unter Urteilsaufhebung zurückzuverweisen ist (§§ 564, 565 Abs. 1 ZPO), wird deshalb bei Beachtung der vorstehend aufgezeigten Gesichtspunkte zu klären haben, welchen Betrag die Kläger entrichten müssen, um den Grundschuldbrief vom Beklagten zu erhalten. Die neue mündliche Verhandlung wird zugleich dem Beklagten Gelegenheit bieten, auch den Inhalt seiner weiteren Revisionsrügen, insbesondere zur Frage der Grundschuldkündigung und des Gläubigerverzuges, dem Tatrichter vorzutragen.

14

Da die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz vom endgültigen Prozeßausgang abhängt, muß sie ebenfalls dem Berufungsgericht übertragen werden.

Hill

Rothe

Offterdinger

Dr. Grell

von der Mühlen