

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 133 C, Fb, 157 G, Hb, 1191

- a) Die Einhaltung anerkannter Auslegungsgrundsätze, gesetzlicher Auslegungsregeln, der Denkgesetze und Erfahrungssätze überprüft das Revisionsgericht ohne Bindung an die geltend gemachten Revisionsgründe. Die Feststellung der für die Auslegung erheblichen Tatsachen ist dagegen nur auf die Verfahrensrüge hin überprüfbar.
- b) Die teilweise Tilgung der gesicherten Forderung löst, wenn damit der Sicherungszweck endgültig entfällt, einen Anspruch des Sicherungsgebers auf Rückgewähr eines entsprechenden Teils der Sicherungsgrundschuld aus.
- c) Zur Auslegung einer Sicherungsabrede, wenn die Grundschuld bereits bei deren Abschluß die gesicherte Forderung endgültig übersteigt.

BGH, Urt. v. 8. Dezember 1989 - V ZR 53/88 - OLG Karlsruhe
LG Freiburg/
Brsg.

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 53/88

URTEIL

Verkündet am:
8. Dezember 1989
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Harro O [REDACTED], H [REDACTED]straße 20, G [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

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

g e g e n

Franz S [REDACTED], B [REDACTED]straße 13, M [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Dezember 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Tropf

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 18. Zivilsenat in Freiburg - vom 26. Januar 1988 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als nicht schon durch Beschluß vom 24. November 1988 über die Revision entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Aufgrund eines "Kapitalanlagevertrags" vom 6. September 1984 hatte der Kläger dem Beklagten, der bei Vertragsabschluß durch die Firma H [REDACTED] C [REDACTED] GmbH vertreten worden war, ein "Anlagekapital" von 50.000 DM zur Verfügung zu stellen. Das Kapital war nebst einer "Gewinnbeteiligung" von 20.000 DM bis 31. Dezember 1984 zurückzuerstatten. Zur Sicherung beider Ansprüche übertrug der Beklagte dem Kläger zwei gleichrangige Eigentümergrundschulden über je 50.000 DM. Die Grundschulden waren am 2. August 1984 zusammen mit vier weiteren Eigentümergrundschulden gleicher Höhe und gleichen Ranges zu Lasten mehrerer Grundstücke des Beklagten bestellt worden. Der "Kapitalanlagevertrag" sah vor, daß ein treuhänderisch tätiger Notar "bei nicht fristgerechtem Zahlungsnachweis" die Grundschuldbriefe und die Abtretungsurkunde dem Kläger "am 2.01.1985 sofort zur weiteren freien Verwendung" auszuhändigen hatte.

Der Kläger hat den Beklagten aus den beiden Grundschulden auf Duldung der Zwangsvollstreckung in Anspruch genommen.

Der Beklagte, der dem Duldungsanspruch in vollem Umfang entgegengetreten ist, hat sich hilfsweise damit verteidigt, nach der Sicherungsabrede könne der Kläger nur in Höhe von 70.000 DM Befriedigung aus den Grundstücken suchen.

Der Kläger hat hilfsweise behauptet, daß die Grundschulden auch seine Ansprüche aus einem weiteren "Kapitalanlagevertrag" absicherten, den er mit der

Firma H [REDACTED] C [REDACTED] GmbH am 18. Oktober 1984 abgeschlossen habe.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision hat der Beklagte seine Rechtsverteidigung uneingeschränkt fortgesetzt.

Der Senat hat die Revision nur insoweit angenommen, als der Beklagte aus den beiden Grundschulden in einer Höhe von mehr als 70.000 DM zur Duldung der Zwangsvollstreckung verurteilt worden ist. In diesem Umfang wird die Revision weiterverfolgt. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht hat den "Kapitalanlagevertrag" vom 6. September 1984 dahin ausgelegt, daß der Kläger die Zwangsvollstreckung aus den Grundschulden ohne Rücksicht auf die Höhe der persönlichen Forderung betreiben könne. Dies ergebe sich aus dem Wortlaut der Vertragsurkunde, aus dem Umstand, daß von Anfang an eine Übersicherung bestanden habe und schließlich aus der Anweisung an den Notar, Briefe und Abtretungsurkunde dem Kläger zur freien Verwendung auszuhandigen. Ob die Grundschulden auch Ansprüche aus dem weiteren "Kapitalanlagevertrag" vom 18. Oktober 1984 absicherten, bedürfe keiner Entscheidung.

2. Die Auslegung der Sicherungsabrede der Parteien als einer Individualvereinbarung unterliegt der revisionsrechtlichen Prüfung darauf, ob anerkannte Auslegungsgrundsätze, gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze oder Erfahrungsgrundsätze verletzt sind (§§ 133, 157 BGB; st.Rspr. vgl. BGH Urt. v. 30. November 1977, VIII ZR 69/76, WM 1978, 266 m.w.N.). Diese erfolgt, anders als die Überprüfung der Feststellungen des Berufungsgerichts zu den für die Auslegung erheblichen Tatsachen, die nur aufgrund einer Verfahrensrüge möglich ist (§§ 561 Abs. 2, 554 Abs. 3 Nr. 3 b ZPO; vgl. BGH Urt. v. 10. Mai 1989, IVa ZR 66/88, WM 1989, 1344, 1345), auf die vom Beklagten allein erhobene Rüge der Verletzung sachlichen Rechts. Sie führt zur Bejahung eines Auslegungsfehlers.

Nach der Rechtsprechung löst die teilweise Tilgung der gesicherten Forderung, wenn sich aus der Sicherungsabrede nichts anderes ergibt, einen Anspruch des Sicherungsgebers auf Rückgewähr eines entsprechenden Teils der Grundschuld aus. Voraussetzung hierfür ist, daß sich die Übersicherung als endgültig erweist (BGH Urt. v. 10. Juni 1983, V ZR 252/80, NJW 1984, 169, 171; Erman/Räfle, BGB, 8. Aufl. § 1191 Rdn. 25). Im Zweifel ist dann davon auszugehen, daß der Sicherungszweck entfallen ist (vgl. BGH Urt. v. 25. Oktober 1984, IX ZR 142/83, NJW 1985, 800, 801).

a) Unstreitig erwächst dem Kläger aus dem Vertrag der Parteien vom 6. September 1984 keine über die Erstattung des "Anlagekapitals" und die Gewährung der "Gewinnbeteiligung" hinausgehende Hauptforderung. Es steht somit fest, daß der Kläger endgültig um eine Grundschuldsumme von 30.000 DM übersichert ist. Dies sieht auch das Berufungs-

gericht. Rechtsfehlerhaft zieht es indessen aus dem Umstand, daß die Übersicherung bereits bei Abschluß des Deckungsgeschäfts bestand, den Schluß, sie sei nach dem Sicherungszweck als dauernde gewollt. Dies läuft auf eine unzulässige Gleichsetzung der vorläufigen mit der endgültigen Übersicherung des Gläubigers hinaus.

Ist die Übersicherung, gleichgültig ob sie anfänglich vorhanden war oder im Verlauf der Schuldbeziehung eingetreten ist, nur eine vorläufige, so hindert das Erfordernis, dem Gläubiger die aufgegebene Sicherheit wieder zu beschaffen, die sofortige Rückgewähr des unvalutierten Teils der Grundsuld. Anders liegen die Dinge, wenn sich die Übersicherung als endgültig erweist. Einer teilweisen Rückübertragung der Grundsuld, einem Teilverzicht oder einer Teilaufhebung steht dann nur noch in Ausnahmefällen ein Wille der Parteien zu dauernder Übersicherung (vgl. Gaberdiel, Kreditsicherung durch Grundschulden, 4. Aufl., S. 134 f) oder ein außerhalb des eigentlichen Sicherungszwecks liegendes Interesse, etwa an der Einsparung von Beurkundungs- und Kostenaufwand, entgegen. Der Umstand, daß sich die Valutierung von Anfang an auf einen Teil der Grundsuld beschränkte, ist dagegen kein hinreichendes Anzeichen dafür, daß die Parteien es auch in Zukunft, etwa bis zur Tilgung der vorhandenen persönlichen Schuld, hierbei belassen wollten. Die Anlässe einer Übersicherung sind zu verschieden, um allein dem Zeitpunkt ihres Eintretens durchschlagende Aussagekraft für ihr Fortbestehen zukommen zu lassen. Will daher der Tatrichter dem ursprünglichen Bestehen der Übersicherung für die Auslegung der Zweckabrede maßgebliche Bedeutung beimessen, muß er die Gesichtspunkte in seine rechtliche

Würdigung mit einbeziehen, die die Parteien veranlaßt haben, dem Gläubiger Sicherheit über Bedarf einzuräumen. Dem hat das Berufungsgericht bei der Auslegung der Sicherungsabrede nicht Rechnung getragen.

b) Ist, wie im Rechtsstreit der Parteien, bereits Verwertungsreife eingetreten, so ist bei der Auslegung der Sicherungsabrede darüber hinaus zu beachten, daß das Fortbestehen der Übersicherung den Sicherungsgeber nunmehr nicht nur an der Nutzung des Grundvermögens zu Kreditzwecken hindert. Ihm droht zugleich ein Eingriff in Substanz und Wert des Eigentums, der im Falle der Zwangsvollstreckung zum ungerechtfertigten Verlust führen kann. Erlangt oder behält der Gläubiger einen Titel auf Duldung der Zwangsvollstreckung auch aus dem endgültig unvalutierten Teil der Grundsuld, wird also dem Grundstückseigentümer gegenüber der Duldungsklage die Einrede des Rückgewähranspruchs oder gegenüber der vollstreckbaren Grundschuldurkunde die Vollstreckungsgegenklage versagt, so ist der Rückgewähranspruch bei der Zwangsversteigerung auf eine Beteiligung am Erlös reduziert. Der Sicherungsgeber ist neben dem Verlust des Sacheigentums zusätzlich dem Risiko des Zuschlags unter Verkehrswert ausgesetzt. Im ungünstigen Falle, wenn der Erlös nicht oder gerade zur Befriedigung des Gläubigers hinreicht, wird der Rückgewähranspruch gegenstandslos.

Zwar ist auch nach Eintritt der Verwertungsreife ein Interesse daran nicht ausgeschlossen, daß der Gläubiger aus dem nicht valutierten Teil der Grundsuld die Zwangsvollstreckung betreibt. Es kann ihm etwa darum gehen, mit dessen Hilfe Ansprüche nachrangiger Löschungsberechtigter auf den

Erlös abzuwehren. Fehlen aber Hinweise auf eine außergewöhnliche Interessenlage, bleibt für eine Auslegung der Zweckabrede, welche dazu führt, daß der Sicherungsgeber die Zwangsvollstreckung auch aus endgültig unvalutierten Grundschuldteilen dulden muß, kein Raum.

Auch dem hat das Berufungsgericht nicht Rechnung getragen. Die Anweisung an den Notar, dem Kläger bei Pfandreife die zur Verwertung der Grundschulden erforderlichen Urkunden zur "freien Verwendung" zu überlassen, ist ungeeignet, seine Auslegung der Sicherungsabrede zu tragen. Sie ist die notwendige Folge des Entschlusses der Parteien bei Begründung des Sicherungsverhältnisses, davon abzusehen, die an den Kläger abgetretenen Eigentümergrundschulden durch Teilung der persönlichen Forderung anzupassen. Einen Rückschluß darauf, daß der Beklagte die Zwangsvollstreckung teilweise ohne persönliche Schuld hinzunehmen hätte, läßt sie nicht zu.

3. Der Senat kann die Sicherungsabrede der Parteien selbst auslegen, da das Berufungsgericht die erforderlichen Feststellungen bereits getroffen hat und weitere Aufklärung nicht zu erwarten ist (BGHZ 65, 107, 112; BGH Urt. v. 24. Juni 1988, V ZR 49/87, WM 1988, 1599). Die Auslegung führt zu dem Ergebnis, daß dem Beklagten aus dem Vertrag vom 6. September 1984 die Einrede des Rückgewähranspruchs insoweit zusteht, als der Kläger aus den beiden Gesamtgrundschulden Duldung der Zwangsvollstreckung in Höhe von mehr als 70.000 DM begehrt.

Die Übersicherung des Klägers ist darauf zurückzuführen, daß zur Sicherstellung seiner Ansprüche auf Erstattung des "Anlagekapitals" und Gewährung der "Gewinnbeteiligung" auf Grundschulden zurückgegriffen wurde, die bereits vorweg auf Vorrat bestellt worden waren. Die Belastung des eigenen Grundvermögens durch die serienmäßige Bestellung von Grundpfandrechten ist eine nicht selten anzutreffende Übung; sie dient u.a. der Vorwegbeschaffung von Deckung für künftigen Kreditbedarf. Bei Abschluß des "Kapitalanlagevertrags" der Parteien war die am 2. August 1984 erfolgte Bestellung ranggleicher Eigentümergrundschulden in Höhe von je 50.000 DM im Grundbuch bereits vollzogen; die entsprechenden Briefe waren ausgefertigt. Der Vortrag des Beklagten geht seinem Sinne nach dahin, daß weitere Gründe als das Abweichen der Stückelung der bestellten Grundschulden von den Ansprüchen des Klägers für die Übersicherung nicht bestanden. Der Kläger, der die Bestellungsurkunde vom 2. August 1984 selbst vorgelegt hat, ist dem nicht entgegengetreten. Angesichts der Kurzfristigkeit des Geschäfts spricht vieles dafür, daß der Beklagte für die Laufzeit der "Kapitalanlage", also bis 31. Dezember 1984, auf eine Rückgewähr der überschießenden Sicherheit verzichtet hatte. Die Frage kann indessen offenbleiben. Bei der Verwertung der Grundschulden, also bereits im Rechtsstreit um die Pflicht zur Duldung der Zwangsvollstreckung, muß sich der Kläger jedenfalls die (endgültige) Übersicherung seiner Forderungen entgegenhalten lassen. Für eine hiervon abweichende, außergewöhnliche Interessenlage gibt der Vortrag der Parteien keine Anhaltspunkte.

4. Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif. Das Berufungsgericht hat sich - von seinem Standpunkt aus folge-

richtig - nicht mit der Frage befaßt, ob die beiden Gesamtgrundschulden zusätzlich die Ansprüche des Klägers aus dem mit Firma H [REDACTED] C [REDACTED] GmbH am 18. Oktober 1984 abgeschlossenen "Kapitalanlagevertrag" sichern sollen. Dies wird auf die Zurückverweisung der Sache hin (§§ 564, 565 Abs. 1 und 2 ZPO) nachzuholen sein.

Hagen

Vogt

Räfle

Richterin am Bundesgerichtshof Dr. Lambert-Lang
ist krankheitshalber an der
Unterschrift verhindert.

Hagen

Tropf