

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 1192, 1143 Abs. 1, 1172, 1176

Zur Frage, ob eine Zahlung auf die (Gesamt-) Grundschild
oder die persönliche Forderung geleistet worden ist.

BGH, Urt.v.20. November 1970 - V ZR 68/68 - OLG Karlsruhe -
5. Zivil=
senat in
Freiburg
LG Baden-Baden

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V_ZR_68/68

Verkündet am

20. November 1970

H i r t h ,
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der V [REDACTED] T [REDACTED] eGmbH in T [REDACTED], vertreten
durch den Vorstand,

1. Gerhard O [REDACTED], S [REDACTED],
2. Georg O [REDACTED], T [REDACTED],
3. Christian B [REDACTED], T [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

1. den Kaufmann Rolf Gerhard K [REDACTED] in H [REDACTED]/Pfalz,
L [REDACTED],
2. Frau Eva Ruth K [REDACTED] geb. S [REDACTED] in B [REDACTED],
M [REDACTED] O [REDACTED]-Str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. November 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 5. Zivilsenat in Freiburg - vom 28. Februar 1968 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagten sind Miteigentümer zu je 1/2 des im Grundbuch von B [REDACTED] Band [REDACTED], Heft [REDACTED] eingetragenen Grundstücks lfd. Nr. 903 a in der B [REDACTED]-[REDACTED]straße [REDACTED]. Ferner waren sie Eigentümer eines Grundstücks in B [REDACTED], M [REDACTED]-O [REDACTED]-Straße [REDACTED], das sie jedoch am 29. Oktober 1965 verkauft haben.

Auf beiden Grundstücken wurde am 24. März 1965 anlässlich der Darlehensgewährung von 100 000 DM an Herrn J [REDACTED] in T [REDACTED] für die Klägerin eine Gesamtbriefgrundschuld über 100 000 DM nebst 10 % Zinsen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

hieraus seit der Eintragung eingetragen. Dies erfolgte auf Grund der formularmäßigen Grundschuldbestellung vom 8. Februar 1965, die folgenden Passus enthält:

"Die Grundschuld dient zur Sicherung aller gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung, ..., welche die Gläubigerin gegen Herrn Konrad J., ..., erworben hat oder noch erwerben wird. Wir haben mit der Gläubigerin vereinbart, daß Zahlungen, die von mir/uns aus irgendeinem Grunde an die Gläubigerin geleistet werden, auf die der Gläubigerin zustehenden persönlichen Forderungen, nicht aber auf die Grundschulden geleistet und angerechnet werden."

Den Darlehensbetrag von 100 000 DM hat Herr Jauch an die Beklagten als Darlehen weitergegeben.

Der Kaufpreis für das von den Beklagten am 29. Oktober 1965 verkaufte Grundstück wurde auf ein von Justizrat Dr. S. verwaltetes Treuhandkonto einbezahlt. Dr. S. überwies davon Ende 1965 an die Klägerin nach seiner schriftlichen Erklärung vom 20. Dezember 1965 zunächst 70 000 DM "zur Gutschrift auf die Grundschuld" und später noch 2 753,59 DM zum Ausgleich der bis 31. Dezember 1965 angefallenen Zinsen.

Unter Hinweis auf die vorgenannte Zweckbindungsklausel ("Wir haben vereinbart") in der Bestellsurkunde vom 9. Februar 1965 hat die Klägerin gegen die Beklagten einen Betrag von 73 648,39 DM

nebst Zinsen geltend gemacht, den nach Behauptung der Klägerin J. [REDACTED] noch an sie, aber auch die Beklagten noch an J. [REDACTED] schulden.

Die Klägerin hat mit der vorliegenden Klage beantragt, die Beklagten zu verurteilen, die Zwangsvollstreckung in das Grundstück der Beklagten in der B. [REDACTED]straße [REDACTED] wegen einer Forderung in Höhe von 73 648,93 DM nebst 10 % Zinsen hieraus seit 1. Januar 1966 zu dulden.

Die Beklagten haben um Klagabweisung gebeten und behauptet, zwischen allen Beteiligten sei klar gewesen, daß die Grundschuld über 100 000 DM nur als Sicherheit für den gleich hohen Kredit, den die Klägerin Herrn J. [REDACTED] gegeben habe, dienen sollte.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 30 000 DM nebst 10 % Zinsen hieraus stattgegeben und das Begehren im übrigen abgewiesen.

Gegen die teilweise Klagabweisung hat sich die Klägerin mit der Berufung gewandt. Beide Parteien haben ihr bisheriges Vorbringen wiederholt und ergänzt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren, soweit ihm nicht entsprochen worden ist, weiter. Die Beklagten bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

A) Das Oberlandesgericht hat zunächst die Auffassung vertreten, es habe dem Beklagten freigestanden, ihre Zahlung von 70 000 DM "auf die Grundschild" zu leisten, weil die in der Urkunde über die Bestellung der Grundschild enthaltene Erklärung: "Wir haben mit der Gläubigerin vereinbart, daß Zahlungen die von mir/uns aus irgendeinem Grunde an die Gläubigerin geleistet werden, auf die der Gläubigerin zustehenden persönlichen Forderungen, nicht aber auf die Grundschilden geleistet und angerechnet werden" - nicht Gegenstand der vertraglichen Abmachung der Parteien sei.

B) Dagegen bringt die Revision vor, das Berufungsgericht habe die Form verkannt, in der zwischen der Bank und ihren Kunden die Bestellung dinglicher Sicherheiten in der Praxis vereinbart werde und im vorliegenden Fall vereinbart worden sei. Deshalb sei es zu der unhaltbaren Feststellung gelangt, die Ur-

kunde über die Bestellung einer Grundschuld enthalte nur eine einseitige Erklärung des Grundstückseigentümers im Sinne des § 29 GBO.

C) Es kann dahingestellt bleiben, ob die in diesem Zusammenhang erhobenen Rügen begründet sind. Das Berufungsgericht hat sein Erkenntnis zusätzlich auf die weitere Erwägung gestützt, der Zweckbindungsklausel komme für das Verhältnis der Parteien keine Bedeutung zu. Die Klausel sei nicht dahin auszulegen, daß die Zahlung der 70 000 DM durch Dr. S. [REDACTED] nur auf die persönliche Forderung der Klägerin gegen J. [REDACTED] verrechnet werden durfte. Durch Dr. S. [REDACTED] "berechtigte" Leistung sei die Grundschuld in Höhe von 70 000 DM als Eigentümergrundschuld auf die Beklagten übergegangen. Im Ergebnis hält die Hilfsbegründung, wie im folgenden ausgeführt wird, den Revisionsangriffen stand.

II.

A) Die Revision wendet sich insoweit zunächst gegen die Annahme des Berufungsrichters, die Zweckbindungs(formular)klausel habe Sinn und Geltung nur für die Fälle, in denen der Sicherungsgeber zugleich auch persönlicher Schuldner sei. Wenn man sich aber schon auf diesen Standpunkt des Oberlandesgerichts stelle, sei zu berücksichtigen, daß der Beklagte zu 1) am 30. Oktober 1964 (vor Bestellung der Grundschuld am 9. Februar 1965) die selbstschuldnerische Bürgschaft für J. [REDACTED] bis zu

einem Betrag von 100 000 DM übernommen hatte und daher eine "eigene persönliche Verbindlichkeit" des Beklagten zu 1), also des Grundstücksmitteigentümers, vorlag. Der Berufungsrichter hätte mithin annehmen müssen, daß die Zahlung jedenfalls im Hinblick auf den Beklagten zu 1) auf eine persönliche Forderung und nicht auf die Grundsuld geleistet worden sei.

Weiterhin weist die Revision darauf hin, daß die Vereinbarung, Zahlungen der Beklagten seien auf persönliche Forderungen, nicht aber auf die Grundsuld anzurechnen, durch die Parteien nicht abgedungen worden sei; der Vereinbarung stehe auch nicht das spätere Verhalten der Klägerin entgegen.

B) Selbst wenn man mit der Revision davon ausgeht, daß die Zweckbindungsklausel auch für die Fälle gilt, in denen der Sicherungsgeber nicht zugleich persönlicher Schuldner ist, oder zumindest der Beklagte zu 1) in seiner Eigenschaft als Bürge persönlicher Schuldner der Klägerin gewesen ist, konnte die Vereinbarung, daß Zahlungen (nur) auf persönliche Forderungen der Klägerin geleistet und angerechnet werden, hier aus folgenden Gründen keine Wirkung entfalten:

1. Wie der Tatrichter in Auslegung des Schreibens der Klägerin vom 25. August 1965 festgestellt hat, hat die Klägerin Zahlung in Höhe von 100 000 DM "zur Ablösung der Grundsuld und nichts anderes" "erwartet".

Hierin hat der Tatrichter ersichtlich auch seine Überzeugung zum Ausdruck bringen wollen, die Klägerin habe sich damit einverstanden erklärt, daß die Beklagten "auf die Grundschild" zurückzahlten. Der Berufungsrichter hat insoweit entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht, nicht die Äußerung eines "Rechtsstandpunktes" seitens der Klägerin, sondern den Inhalt einer Willenserklärung festgestellt. Die Auslegung des Schreibens vom 25. August 1965 durch den Tatrichter ist möglich und rechtsfehlerfrei getroffen. Es ist kein Anhaltspunkt dafür gegeben, daß er dabei den Vortrag der Klägerin in den Schriftsätzen vom 3. Mai 1967 und 18. Dezember 1967 nicht beachtet hat (vgl. die Bezugnahme BU 6). Einer ausdrücklichen Auseinandersetzung mit jenem Vorbringen bedurfte es entgegen der von der Revision vertretenen Meinung nicht.

Das Geld zur Ablösung der Grundschild sollte (unstreitig) durch den Verkauf des den Beklagten (damals noch) gehörenden Grundstücks M [REDACTED] C [REDACTED]-Str. [REDACTED] beschafft werden. Diesen Verkauf schlossen die Beklagten mit den Käufern Dr. Lentze am 29. Oktober 1965 vor Dr. S [REDACTED] als Notardienstverweser. Nach Nr. II des Vertrags sollte der Kaufpreis von 305 000 DM bis spätestens 10. November 1965 auf Anderkonto des beurkundenden Notars gezahlt werden. Ferner haben die Beklagten und die Eheleute Dr. L [REDACTED] in dem Kaufvertrag unter Nr. II vereinbart: "Mit dem Kaufpreis ist in erster Linie die Belastung der dritten Abteilung abzu-

lösen. Der Restkaufpreis ist an den Verkäufer ... auszusahlen, sobald das Grundstück lasten- und pfandfrei auf die Käufer im Grundbuch umgeschrieben werden kann ...".

2. Weiterhin hat der Tatrichter festgestellt, daß Dr. S. [REDACTED] "auf die Grundsuld" 70 000 DM an die Klägerin geleistet hat. Die Überzeugung davon, daß die dementsprechende Behauptung der Beklagten wahr ist, hat der Berufungsrichter unter Beachtung des gesamten Inhalts der Verhandlung gewonnen (§ 286 ZPO). Dabei fielen für ihn ersichtlich besonders ins Gewicht das Schreiben Dr. S. [REDACTED] an die Klägerin vom 20. Dezember 1965 und der Auftrag, den ihm die Partner des Kaufvertrags vom 29. Oktober 1965, Eheleute Dr. L. [REDACTED] und die Beklagten, erteilt haben und der dahin ging, mit dem auf Anderkonto eingehenden Kaufgeld "in erster Linie die Belastung der dritten Abteilung abzulösen". Im Rahmen ihrer Rüge, die Feststellung, daß Dr. S. [REDACTED] auf die Grundsuld gezahlt habe, sei unrichtig, bringt die Revision vor, der Berufungsrichter habe das Angebot der Klägerin übergangen, Dr. S. [REDACTED] als Zeugen darüber zu vernehmen, ob er "nichts anderes tun wollte, als die DM 70 000 mit der Zweckbestimmung zu überweisen, wie es ihm der von der Klägerin erteilte Treuhandauftrag vorschrieb". Der Berufungsrichter hat aber rechtsirrtumsfrei das Beweisangebot für unerheblich gehalten. Für die Frage, ob Dr. S. [REDACTED] auf die Grundsuld oder die persönliche

Forderung der Klägerin gezahlt hat, kommt es allein auf seinen erklärten Willen an (vgl. Senatsurteil vom 19. September 1969 - V ZR 59/66, WM 1969, 1254). Nach dem Zusammenhang der Gründe hat der Tatrichter bedenkenfrei als erklärt den Willen angesehen, auf die Grundschild zu leisten. Es ist auch entgegen der Ansicht der Revision nicht zu beanstanden, daß der Berufungsrichter der Erwähnung der - offenbar einen einseitigen Verzicht (§§ 1192, 1175 Abs. 1 Satz 2 BGB; vgl. Leikam BWNotZ 1963, 120) darstellenden - "Pfandfreigabeerklärung" im Brief Dr. S. [REDACTED] vom 20. Dezember 1965 keine maßgebliche Bedeutung für die hier allein zu entscheidende Frage, worauf Dr. S. [REDACTED] gezahlt hat, beigemessen hat. Der Treuhandauftrag der Klägerin an Dr. S. [REDACTED] vom 23. November 1965 zwingt ebenfalls zu keiner anderen Beurteilung. Die Revision versucht unzulässigerweise, den Sachverhalt anders als der Tatrichter zu würdigen.

3. Dr. S. [REDACTED] hat auf die Grundschild gezahlt, und die Klägerin hat diese Leistung entgegengenommen. Es darf offen bleiben, ob sie danach noch auf die (hier unterstellte) Vereinbarung der Zweckbindung gemäß der Grundstücksbestellungsurkunde zurückgreifen und die Zahlung der 70 000 DM nur als Erfüllung ihrer persönlichen Forderungen gelten lassen kann, ohne sich mit der in ihrem Schreiben vom 25. August 1965 gegenüber den Beklagten ausgesprochenen Erwartung und dem Einverständnis, daß "zur Ablösung der Grundschild" gezahlt werde, in Widerspruch zu setzen

(venire contra factum proprium; § 242 BGB).

Jedenfalls hat Dr. S. [REDACTED] im Hinblick auf die Anweisung in Nr. II des Kaufvertrags vom 29. Oktober 1965 (Ablösung der Grundpfandrente) - auch - für die Käufer Dr. L. [REDACTED], die im Gegensatz zu den Beklagten von der Zweckbindungsklausel nicht berührt wurden, als Dritte (vgl. § 267 BGB) auf die Grundschild gezahlt und infolgedessen die den Beklagten zugute kommende Tilgungswirkung hinsichtlich der Gesamtgrundschild nach §§ 1192, 1143 Abs. 1, 1172, 1176 BGB herbeigeführt (vgl. hierzu das erwähnte Senatsurteil vom 19. September 1969 aaO; OLGZ 1967, 102, 104).

III.

Auf die Ausführungen der Revision, daß dem von der Klägerin geltend gemachten Anspruch auch die Einrede der ungerechtfertigten Bereicherung nicht entgegensteht, kommt es nicht mehr an.

Da die angefochtene Entscheidung nicht auf einem Gesetzesverstoß beruht, hat das Rechtsmittel keinen Erfolg. Die Klägerin treffen die Kosten nach § 97 ZPO.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell