

7

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 242 Be

Zur Wirksamkeit einer in einem Formularvertrag enthaltenen Sicherungsabrede, derzufolge eine vom Grundstückseigentümer dem Kreditgeber bestellte Grundschild als Sicherheit auch für alle zukünftigen Ansprüche des Kreditgebers gegen den mit dem Grundstückseigentümer nicht identischen Kreditschuldner dienen soll.

BGH, Urt. v. 29. Januar 1982 - V ZR 82/81 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

28

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 82/81

URTEIL

Verkündet am

29. Januar 1982
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

K[REDACTED] D[REDACTED], Ka[REDACTED]straße [REDACTED]
D[REDACTED], vertreten durch ihren Vorstand, nämlich
die Direktoren N[REDACTED], Sch[REDACTED] und J[REDACTED]

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Karl St[REDACTED], A[REDACTED]weg [REDACTED], H[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 29. Januar 1982 durch
den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Linden,
Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zi-
vilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf
vom 12. Februar 1981 wird auf Kosten der Be-
klagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer eines an seinen Bruder
verpachteten Hofgrundstückes. Die Beklagte gewährte dem
Pächter und dessen Ehefrau (im folgenden: Darlehensnehmer)
im Jahre 1966 "zur Förderung vordringlicher agrar- und
ernährungswirtschaftlicher Maßnahmen" ein zweckgebundenes
Darlehen in Höhe von 35 000 DM, für welches von der Land-
wirtschaftskammer Zinsvergünstigungen gewährt wurden. Als
Sicherheit für das Darlehen bestellte der Kläger in no-
tarieller Verhandlung vom 20. Dezember 1966 eine Grund-
schuld über 35 000 DM an verschiedenen Parzellen seines
Grundbesitzes zu Gunsten der Beklagten und übernahm zu-
sammen mit den Darlehensnehmern für den Eingang des Grund-
schuldbetrages auch die persönliche Haftung. In dem vor-



gedruckten Text der Urkunde (Urkundsregister Nr. [REDACTED]/66 des Notars Dr. He[REDACTED] in Ra[REDACTED]) heißt es unter Art. X:

"Die Grundsuld dient als Sicherheit für alle gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung der genannten Sparkasse mit den Eheleuten Willi St[REDACTED] (Darlehensnehmer) und Herrn Karl St[REDACTED] (Kläger) insbesondere aus Darlehen, Kontokorrentverkehr, Wechseln ..., Bürgschaftsübernahmen, Abtretungen oder gesetzlichem Forderungsübergang."

In einer weiteren vollstreckbaren Urkunde vom 21. Februar 1967 wurde die Grundsuld auf eine weitere Parzelle des Grundbesitzes des Klägers erstreckt; im übrigen wurde auf den Inhalt der Urkunde vom 20. Dezember 1966 Bezug genommen.

Das zinsbegünstigte Darlehen ist vollständig zurückgezahlt. Die Darlehensnehmer haben jedoch von der Beklagten weitere Kredite in Höhe von ca. 45 000 DM erhalten. Die Beklagte beabsichtigt, den Kläger wegen dieser Verbindlichkeit aus der notariellen Urkunde in Anspruch zu nehmen.

Dagegen wendet sich der Kläger mit der vorliegenden Klage, die vom Landgericht abgewiesen worden ist. Auf seine Berufung hat das Oberlandesgericht die Zwangsvollstreckung aus den notariellen Urkunden für unzulässig erklärt.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihr Klageabweisungsbegehren weiter. Der Kläger beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die Auffassung vertreten, die Beklagte dürfe aus den notariellen Urkunden nicht mehr vollstrecken, da der Sicherungszweck nach Rückzahlung des seinerzeit gewährten Darlehens entfallen sei. Die in Art. X der notariellen Urkunde vom 20. Dezember 1966 enthaltene Klausel, wonach die Grundschild als Sicherheit für "alle gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche aus der Geschäftsverbindung" der Beklagten mit den Darlehensnehmern dienen solle, sei unter Berücksichtigung der beiderseitigen Parteiinteressen unangemessen und daher gemäß § 242 BGB unwirksam. Die in einer formularmäßigen, im wesentlichen vordruckten Urkunde enthaltene Klausel unterliege als Formularvereinbarung den Grundsätzen der Rechtsprechung über die Inhaltskontrolle von Allgemeinen Geschäftsbedingungen und Formularverträgen.

II.

Dagegen wendet sich die Revision ohne Erfolg:

1. Zutreffend ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß es sich bei der streitigen Klausel um eine Vereinbarung im Rahmen eines Formularvertrages handelt.

Wie der Senat für den hier maßgeblichen Rechtszustand vor Inkrafttreten des Gesetzes zur Regelung des Rechtes der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 9. Dezember 1976 (AGB-Gesetz) wiederholt entschieden hat, kann ein Vertrag trotz notarieller Beurkundung die Eigenheiten Allgemeiner Geschäftsbedingungen aufweisen und deshalb als ein ihnen rechtlich gleichstehender Formularvertrag anzusehen sein (BGHZ 62, 251, 253; 63, 238, 239; 67, 101, 103; 75, 15, 20). Um einen derartigen Formularvertrag handelt es sich dann, wenn er mit im wesentlichen gleichem Inhalt in einer Vielzahl von Fällen Verwendung finden soll und wenn eine Vertragspartei die von ihr aufgestellten Bedingungen der Gegenseite abverlangt. Das trifft auf einen notariellen Vertrag zu, der nicht eine von dem Notar für den Einzelfall entworfene Regelung enthält, sondern inhaltlich nur das wiedergibt, was eine Partei für eine Reihe gleichartiger Verträge einseitig festgelegt hat. Das Berufungsgericht hat ohne Rechtsfehler eine derartige Formularvereinbarung bejaht und eine individuelle Absprache verneint:

Schon aus der äußeren Form der Urkunde vom 20. Dezember 1966 ist erkennbar, daß die Beklagte einer Vielzahl von Grundschuldbestellungen einseitig von ihr formulierte Bedingungen zugrunde legt. Es handelt sich um einen Vor-
druck der Beklagten, bei dem im wesentlichen nur noch der Name des Sicherungsgebers und des Kreditschuldners sowie die Grundschuldsumme ergänzt werden müssen, dagegen alles übrige einschließlich der Bezeichnungen der Beklagten schon vorgedruckt ist. Da die Urkunde vom 21. Februar 1967 auf den Inhalt der Urkunde vom 20. Dezember 1966 Bezug nimmt,

liegen auch ihr insoweit einseitig von der Beklagten aufgestellte Bedingungen in Formularform zugrunde. Es geht hier also nicht um die Frage, ob ein vom Notar stammendes Formblatt einem solchen der Beklagten gleichzustellen ist (vgl. hierzu BGHZ 74, 204, 211). Die Beklagte hat sich vielmehr unmittelbar ihres eigenen Formblatts bedient.

Da die Beklagte sich auf eine ihr günstige Individualvereinbarung beruft, hätte sie substantiiert vortragen müssen, daß die streitige Klausel mit dem Kläger individuell ausgehandelt und vereinbart wurde (vgl. MünchKomm/Kötz, BGB, § 1 AGBG Rdn. 24; Jäger, NJW 1979, 1569). Insoweit ist ihr Vortrag - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - aber unzureichend.

Das bloße Verlesen des Vertragstextes und eine etwaige allgemeine Belehrung durch den Notar machen - entgegen der Auffassung der Revision - aus einem Formularvertrag noch keine Einzelvereinbarung.

Auch die Würdigung der Zeugenaussage des Bruders des Klägers ist rechtlich nicht zu beanstanden.

2. Die streitige Klausel unterliegt mithin der Wirksamkeitskontrolle nach § 242 BGB (die Grundschild ist vor Inkrafttreten des AGB-Gesetzes bestellt worden; vgl. § 28 Abs. 1 AGBG).

Es entspricht jedoch gefestigter höchstrichterlicher Rechtsprechung für die Zeit vor Inkrafttreten des AGB-Gesetzes, daß Klauseln in Formularverträgen, die in unangemessener Weise einseitige Interessen auf Kosten des Vertragspartners verfolgen, mit denen dieser nach Treu und Glauben bei derartigen Geschäften nicht rechnen muß und auf die er sich billigerweise nicht einzulassen brauchte, rechtsunwirksam sein können (BGHZ 17, 1, 3; 38, 183, 185; 54, 106, 109; 75, 15, 20; BGH BB 1976, 157 m.w.N.). Ein juristisch nicht versierter Vertragspartner wird bei Vertragsabschluß häufig nicht in der Lage sein, die oft umfangreichen und abstrakt gefaßten Bedingungen in ihrer konkreten Auswirkung richtig einzuschätzen. Er muß deshalb darauf vertrauen dürfen, daß die von ihm pauschal gebilligten und vom anderen Teil vorformulierten Geschäftsbedingungen bzw. Klauseln in Formularverträgen nicht allzuweit von den bei Rechtsgeschäften gleicher Art üblichen und für ihn vorstellbaren Bedingungen abweichen (BGH NJW 1978, 1519).

Derjenige, der zur Sicherung eines fremden und zudem zweckgebundenen zinsvergünstigten Darlehens an seinem eigenen Grundstück eine Grundschuld zugunsten des Darlehensgebers bestellt, braucht billigerweise nicht damit zu rechnen, daß ohne besondere und mit ihm ausgehandelte Vereinbarung die Grundschuld als Sicherheit für alle zukünftigen Forderungen aus laufender Geschäftsverbindung zwischen dem Darlehensschuldner und dem Darlehensgläubiger dient (vgl. Staudinger/Schlosser, BGB 12. Aufl. § 3 AGBG Rdn. 29; Ulmer/Brandner/Hensen,

AGB-Kommentar 3. Aufl. § 3 Rdn. 18; Erman/H. Hefermehl, BGB 7. Aufl. § 3 AGBG Rdn. 7; OLG Stuttgart, BB 1977, 415, 416 betreffend die Ausdehnung der für eine bestimmte Bankforderung eingegangenen Bürgschaft auf sämtliche Ansprüche der Bank gegen den Hauptschuldner). Eine solche Ausweitung des Sicherungszwecks liegt außerhalb des durch den Anlaß des Geschäftes bestimmten Rahmens. Die Beklagte will sich damit für künftige Geschäfte mit den Kreditnehmern auf Kosten des Sicherungsgebers Sicherheiten verschaffen, ohne daß er entsprechende wirtschaftliche Vorteile hätte. Im vorliegenden Fall wäre die Gefahr einer Inanspruchnahme des Grundstückeigentümers schon deswegen erheblich größer, weil die Grundschild auch für nicht zinsbegünstigte, die Darlehensnehmer stärker belastende Kredite dienen würde. Die künftige Inanspruchnahme des Klägers wäre - worauf das Berufungsgericht zutreffend hingewiesen hat - von seiner Kenntnis und seinem Einfluß völlig unabhängig. Er könnte nicht verhindern, daß die Beklagte den Schuldnern irgendwelche neue Darlehen gewährt, Wechsel erwirbt, sich Forderungen gegen die Schuldner abtreten läßt usw. und dafür auf unabsehbare Zeit die Grundschild als Sicherheit in Anspruch nimmt. Angesichts dieser Umstände entspricht eine solche Klausel, auch wenn sie im Verkehr mit Banken üblich sein sollte, nicht mehr dem, womit der Sicherungsgeber billigerweise rechnen muß. Daß der Notar die Klausel über den Sicherungszweck vorgelesen und damit dem Kläger zur Kenntnis gebracht hat, schließt ihre Unwirksamkeit nicht aus. Das bloße Verlesen eines abstrakten Vertragstextes bietet keine Gewähr dafür, daß ein juristischer Laie, wie der Kläger, Tragweite und Auswirkungen der für ihn überraschenden Klausel voll erfaßt. Dafür, daß der Kläger besonders auf die weiter-

gehende Sicherungsabrede hingewiesen und über die damit verbundenen konkreten Gefahren für ihn belehrt worden ist (vgl. Reitmann, DNotZ 1982, 67, 88 f), hat die Beklagte nichts vorgetragen. Dies geht zu ihren Lasten (vgl. BGH NJW 1978, 1519, 1520).

Der Ausdehnung des Sicherungszweckes auf alle zukünftigen Ansprüche der Beklagten gegen die Darlehensnehmer ist mithin die Anerkennung zu versagen. Diesem Ergebnis stehen nicht die Entscheidungen des Bundesgerichtshofes zu Ziffer 19 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken vom 23. Februar 1976, II ZR 140/74 = BB 1976, 577 und 17. Dezember 1980, VIII ZR 307/79 = NJW 1981, 756 sowie das Senatsurteil vom 16. Juni 1981, V ZR 114/80 entgegen, da es sich dort um jeweils andere, mit dem vorliegend zu beurteilenden Sachverhalt nicht vergleichbare Fallgestaltungen handelte.

Die Revision ist daher mit der Kostenfolge aus
§ 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Thumm

Linden

Vogt

Räfle

Lambert