

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja  
-----

12

BGB §§ 267 Abs. 1, 366 Abs. 1, 1191

Die Tilgungsbestimmung des Grundstückseigentümers ist für die Erfüllungswirkung seiner Zahlung auch dann maßgebend, wenn die Grundschild Forderungen gegen verschiedene Schuldner sichert.

BGH, Urt. v. 16. Juni 1989 - V ZR 85/88 - OLG Köln  
LG Aachen

# BUNDESGERICHTSHOF

12

## IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 85/88

### URTEIL

Verkündet am:  
16. Juni 1989  
B a r t h  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Christiane K [REDACTED], RR Nr. 3 W [REDACTED]/O [REDACTED] [REDACTED], Kanada,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

g e g e n

Kreissparkasse A [REDACTED], vertreten durch die Vorstandsmitglieder  
F [REDACTED] S [REDACTED] und K [REDACTED], Am E [REDACTED], A [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. v. [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Juni 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 24. Februar 1988 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen die Zwangsvollstreckung aus einer vollstreckbaren notariellen Urkunde vom 16. Dezember 1976, in der sie wegen eines Grundschuldkapitals von 100.000 DM nebst 15 % Zinsen die persönliche Haftung übernommen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr Vermögen unterworfen hatte. Außer dem mit dieser Grundschuld belasteten, inzwischen versteigerten Anwesen gehörte ihr zusammen mit ihrem Ehemann ein Hausgrundstück in H [REDACTED] - K [REDACTED], das zugunsten der Beklagten mit drei Grundschul-



den in Höhe von 300.000 DM, 350.000 DM und 500.000 DM belastet war. In drei von den Eheleuten unterschriebenen formularmäßigen Zweckerklärungen heißt es, daß die Grundschulden nebst Zinsen zur Sicherheit für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der Beklagten aus der Geschäftsverbindung mit der Firma K [REDACTED] Wohnungsbau KG dienen, in der die Klägerin bis zum Konkurs im Jahre 1985 Prokuristin und Kommanditistin, ihr Ehemann Komplementär war. Außerdem sollten die Grundschulden gleichrangig auch die Forderungen der Beklagten gegen die Klägerin und ihren Ehemann sichern.

Mit notariellem Vertrag vom 8. Juni 1984 verkauften die Eheleute das Hausgrundstück in H [REDACTED] -K [REDACTED] für 850.000 DM. Die Beklagte verrechnete den ihr überwiesenen Kaufpreis nicht auf die gegen die Eheleute bestehenden persönlichen Forderungen, sondern auf die Schulden der Kommanditgesellschaft. Wegen der persönlichen Forderungen gegen die Klägerin betreibt die Beklagte nunmehr die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde vom 16. Dezember 1976.

Mit ihrer Klage verfolgt die Klägerin das Ziel, die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären. Sie vertritt die Ansicht, die aus der früheren Geschäftsverbindung entstandenen Forderungen der Beklagten gegen sie persönlich seien erloschen. Die Beklagte habe den Verkaufserlös auf die gegen die Eheleute gerichteten persönlichen Forderungen verrechnen müssen. Sie hat behauptet, dies sei so vereinbart worden. Ihre eigenen persönlichen Schulden habe sie durch Aufrechnung getilgt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung ist erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klagebegehren weiter. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Das Berufungsgericht hält die von der Klägerin und ihrem Ehemann unterschriebenen Zweckerklärungen für wirksam und meint, daß die Beklagte aufgrund dieser Erklärungen berechtigt gewesen sei, den Verkaufserlös zumindest in Höhe von 650.000 DM auf Verbindlichkeiten der KG zu verrechnen. Daß die Parteien etwas anderes vereinbart hätten, habe die Klägerin nicht bewiesen. Sie schulde der Beklagten noch mindestens 938.000 DM. Die Zwangsvollstreckung sei daher zulässig, ohne daß es noch der Entscheidung bedürfe, ob die von der Klägerin erklärte Aufrechnung mit Gegenforderungen in Höhe von rund 380.000 DM wirksam sei.

#### II.

Dies hält der rechtlichen Prüfung nicht stand.

Das Berufungsgericht hat, wie die Revision zu Recht rügt, nicht berücksichtigt, daß die Grundschulden nicht nur entsprechend den Zweckerklärungen vom 20. Dezember 1979, 17. Dezember 1980 und 20. Januar 1983 die Forderungen der

Beklagten gegen die Firma K [REDACTED] Wohnungsbau KG sichern sollten, sondern - unstreitig - "gleichzeitig und gleichrangig" auch die Forderungen gegen die Klägerin und ihren Ehemann.

Zahlt in einem solchen Fall der Grundstückseigentümer den Erlös aus dem Verkauf an den Grundschuldgläubiger, so wird durch die Zahlung diejenige Schuld getilgt, welche er bei der Leistung bestimmt. Denn ob eine wirtschaftlich mit einer Grundschuld zusammenhängende Zahlung auf die Grundschuld oder aber auf die gesicherte Forderung geleistet wird, hängt von dem bei der Zahlung erklärten Willen des Eigentümers ab (vgl. Senatsurteile v. 28. Mai 1976, V ZR 203/75, NJW 1976, 2340, 2341, v. 12. November 1986, V ZR 266/85, NJW 1987, 838, 839 und v. 26. Juni 1987, V ZR 11/86, WM 1987, 1213, 1214; BGH Urt. v. 13. Juli 1983, VIII ZR 134/82, NJW 1983, 2502, 2503). Folgerichtig ist seine Tilgungsbestimmung auch dann maßgebend, wenn die Grundschuld mehrere Forderungen sichert, selbst wenn sie sich - wie hier - gegen verschiedene Schuldner richten (§§ 366 Abs. 1, 267 Abs. 1 BGB).

Nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt, insbesondere dem in Bezug genommenen Schriftwechsel zwischen den Parteien, war die auf Anweisung der Klägerin und ihres Ehemannes erfolgte Überweisung des Kaufpreises an die Beklagte zur Tilgung ihrer persönlichen Verbindlichkeiten bestimmt. Auf die von dem Berufungsgericht durchgeführte Beweisaufnahme zur Frage, ob zwischen den Parteien hierüber auch Einvernehmen erzielt wurde, kommt es nicht an. Maßgeb-

lich ist allein, daß die Klägerin und ihr Ehemann ausweislich der Schreiben ihres Generalbevollmächtigten vom 2. Juli 1984, mit denen dieser der Kündigung der die Eheleute und die Klägerin allein betreffenden Darlehen ausdrücklich unter Hinweis auf die bevorstehende Überweisung des Verkaufserlöses widersprochen hat, von Anfang an zum Ausdruck gebracht haben, den Kaufpreis zur Rückführung ihrer persönlichen Verbindlichkeiten verwenden zu wollen. Daß dies die Beklagte auch so verstanden hat, ergibt sich aus ihren Antwortschreiben vom 4. Juli 1984, dem Treuhandauftrag an den Notar vom 3. Juli/4. Mai 1984, der nur die Forderungen gegen die Eheleute erwähnt, und dem Überweisungsträger vom 31. August 1984, mit dem die Beklagte den bei ihr eingegangenen Kaufpreis auf ein eigens für die Klägerin und ihren Ehemann eingerichtetes Konto mit dem Verwendungszweck "Darlehen [REDACTED] 45 Ehel. H-P. K [REDACTED]" umgebucht hat. Das genannte Darlehen ist ihnen gewährt worden.

Daß die Beklagte sich mit Schreiben vom 20. Juli 1984 unter Hinweis auf die Zweckerklärungen vorbehalten hatte, den Kaufpreis mit Verbindlichkeiten der KG zu verrechnen, ist unerheblich. Abgesehen davon, daß sie den Vorbehalt ausweislich des Überweisungsträgers vom 31. August 1984 bei Eingang und Wertstellung des Kaufpreises tatsächlich nicht verwirklicht hat, war sie zu einer von der Leistungsbestimmung der Klägerin und ihres Ehemannes abweichenden Verrechnung auf ein anderes Kreditverhältnis nicht befugt. Eine solche Befugnis ergibt sich insbesondere nicht aus den von den Eheleuten unterschriebenen drei Zweckerklärungen. Diese betreffen nämlich ausschließlich die gesicherten Forderungen gegen die Firma<sup>K</sup> [REDACTED] Wohnungsbau KG, nicht dagegen auch

die persönlichen Verbindlichkeiten der Klägerin und ihres Ehemannes. Sie räumen der Beklagten nicht das Recht ein, unter den gesicherten personenverschiedenen Schuldverhältnissen dasjenige zu bestimmen, auf das eine von den Eigentümern geleistete Zahlung zu verrechnen ist.

Durfte aber die Beklagte den Erlös aus dem Verkauf des Hausgrundstücks nicht auf die Forderungen gegen die K [REDACTED] Wohnungsbau KG verrechnen, sondern sind damit die Verbindlichkeiten der Klägerin und ihres Ehemannes getilgt worden, so kommt es für die Entscheidung des Rechtsstreits darauf an, ob die darüber hinaus von der Klägerin allein begründeten Verbindlichkeiten ebenfalls getilgt sind. Da insoweit noch Feststellungen zu treffen sind, ist das Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hagen

Lambert-Lang

Linden

Wenzel

Räfle