

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB § 1191; AGBG §§ 3, 5, 9 B1

- a) Die Formularklausel, daß die Bausparkasse berechtigt ist, die für ihre Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle Forderungen gegen den "Bausparer" in Anspruch zu nehmen, bezieht sich nicht auf eine Darlehensforderung, die der Bausparkasse gegen den Sicherungsgeber aus einem von diesem nicht als Bausparer, sondern als Gesamtschuldner zusammen mit einem Bausparer geschlossenen Kreditvertrag zusteht.
- b) Die formularmäßige Einbeziehung künftiger Forderungen in den Sicherungszweck einer Grundschuld, die der Eigentümer aus Anlaß eines ihm gewährten Bauspardarlebens zugunsten der Bausparkasse bestellt, erfaßt deren spätere Forderung gegen den Eigentümer aus einem von ihm als Gesamtschuldner zusammen mit einem Bausparer geschlossenen Darlehensvertrag (Abgrenzung von BGHZ 98, 256).

BGH, Urt. v. 8. Mai 1987 - V ZR 89/86 - OLG Karlsruhe

LG Heidelberg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V. ZR 89/86

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
8. Mai 1987
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

B[REDACTED]-Bausparkasse, Beamtenheimstättenwerk, Gemeinnützige
Bausparkasse für den öffentlichen Dienst GmbH, vertreten
durch die Geschäftsführer Dr. Louis St[REDACTED] und Dr. Bodo
K[REDACTED], L[REDACTED]straße 2, H[REDACTED] 1,

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Anna M[REDACTED] geb. Sch[REDACTED], B[REDACTED]straße [REDACTED], H[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am
8. Mai 1987 durch die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen,
Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil
des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Karlsruhe vom 28. Februar 1986 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Für die Klägerin ist an einem Grundstück der Beklagten
in Abt. III Nr. 12 des betreffenden Grundbuches seit dem
26. Mai 1978 eine Briefgrundschuld von 70 000 DM nebst 10 %
Jahreszinsen eingetragen. Daraus klagt sie auf Duldung der
Zwangsvollstreckung.

Dieses Grundpfandrecht dient zur Sicherung eines der
Beklagten gewährten Bauspardarlehens, das ordnungsgemäß
getilgt wird. Die Bestellungsurkunde vom 14. Mai 1978 ent-
hält formularmäßig folgende Sicherungsabrede:



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

"Die Grundschild dient zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftig bestehenden oder neu entstehenden Forderungen des B[...]" (Klägerin)
"gegen Schuldner und Eigentümer aus jedem Rechtsgrund, auch soweit sie nur gegen einen Schuldner oder Eigentümer begründet sind."

Am 9. Dezember 1981 beantragte der Sohn der Beklagten, Dr. Karl F. M[...], bei der Klägerin den Abschluß eines Bausparvertrages in Höhe von 299 000 DM. Anlaß war das von der Klägerin im Rahmen eines "Konjunktur-Sonderprogramms" unterbreitete Angebot, bei sofortiger Einzahlung der halben Bausparsumme ein "vorzeitiges Darlehen" in Höhe der vollen Bausparsumme zu einem günstigen Zinssatz zu gewähren. Den Darlehensantrag vom 9. Dezember 1981 über 299 000 DM (6,75 % Zinsen; 93 % Auszahlung) unterzeichnete die Beklagte zusammen mit ihrem Sohn als "Gesamtschuldner". Nach der Erklärung in dem Antragsformular sollte das Darlehen zum "Umbau" und zur "Modernisierung" verwendet werden. Auf der Rückseite von Blatt 2 des Formulars ist unter dem Stichwort "Hypothekarische Sicherung" u.a. folgende Klausel vorge-
druckt:

"Nach § 15 Abs. 8 der Bausparbedingungen ist das BHW berechtigt, die für seine Bauspardarlehen geleisteten Sicherheiten für alle Forderungen gegen den Bausparer gerichtlich oder außergerichtlich in Anspruch zu nehmen, auch wenn diese nur für eine Forderung gegeben sind, es sei denn, daß die Haftung für andere Forderungen ausdrücklich ausgeschlossen worden ist. Unter mehreren Sicherheiten hat das B[...] die Wahl."

Ebenfalls am 9. Dezember 1981 bestellte die Beklagte zugunsten der Klägerin eine weitere, in Abt. III Nr. 15 des Grundbuchs eingetragene, Grundschild von 149 000 DM, verbun-

den mit einer formularmäßigen Sicherungsabrede gleichen Inhalts wie zur Grundschild Nr. 12. Diese zweite Grundschild wurde später auf Wunsch der Beklagten in Höhe eines letzt-rangigen Teilbetrages von 83 000 DM an die Deutsche Bank ab-getreten.

Den Bausparantrag und den Darlehensantrag nahm die Klägerin am 15. Dezember 1981 an. Am 17. Dezember 1981 zahl-te der Sohn der Beklagten auf den Bausparvertrag 152 000 DM ein. Die Klägerin zahlte ihm sodann das "vorzeitige Dar-lehen" zu dem vereinbarten Kurs von 93 % aus.

Auf die Mitteilung der Klägerin vom 9. März 1983, daß mit der Zuteilung des Bausparvertrages "nach heutiger Schätzung Ende 1986 bis Mitte 1987" zu rechnen sei, stellte der Sohn der Beklagten die Zahlung der Zinsraten für das Darlehen ein. Er berief sich auf eine angebliche Zusage des Vermittlungsvertreters der Klägerin, wonach die Zuteilung spätestens Ende 1983 habe erfolgen sollen. Daraufhin kündigte die Klägerin durch Schreiben vom 6. Juni 1984 das Darlehen. Mit Schreiben vom 26. Juli 1984 verlangte sie Rückzahlung eines nach Verrechnung mit dem Bausparguthaben noch verbleibenden Darlehensbetrages (einschließlich Zinsen) von 148 752,78 DM. Hierauf zahlte der Sohn der Beklagten 82 831 DM. Weitere Zahlungen verweigerte er. Mit Schreiben seiner Anwälte vom 17. April 1985 erklärte er die Anfechtung des Bausparvertrages wegen arglistiger Täuschung über den Zuteilungszeitpunkt.

Der Klage auf Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschild Nr. 12 in Höhe von 70 000 DM nebst 10 % Zinsen

seit dem 26. Mai 1978 hat das Landgericht unter Beschränkung der Zinsen auf die Zeit ab 1. August 1982 stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen (Urteilsabdruck in NJW 1986, 1500 = WM 1986, 1102).

Mit der Revision will die Klägerin Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

1. Zutreffend ist die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die fällige Grundschuld Nr. 12 von 70 000 DM nicht schon nach der Pfandklausel in § 15 Abs. 8 der Bausparbedingungen für die Forderung gegen die Beklagte aus dem von ihr und ihrem Sohn geschlossenen Darlehensvertrag vom 9./15. Dezember 1981 haftet. Diese in dem Vertrag enthaltene Formulklausel, die überregional verwendet wird und deshalb vom Revisionsgericht frei nachprüfbar ist (BGHZ 98, 256, 258 m.w.N.), betrifft ihrem Wortlaut nach Forderungen der Klägerin gegen den "Bausparer". Den Darlehensvertrag hat die Beklagte indessen nicht als Bausparerin, sondern als Gesamtschuldnerin geschlossen. Bausparer war dabei nur ihr Sohn. Der Umstand, daß die Beklagte im Rahmen eines früheren Vertrages Bausparerin war, spielt hier keine Rolle. Das Formular des Darlehensantrages vom 9. Dezember 1981 unterscheidet ausdrücklich zwischen "Bausparer" und "Gesamtschuldner". Auch wenn die Beklagte als Gesamtschuldnerin in gleichem Umfang aus dem Darlehensvertrag verpflichtet ist wie ihr Sohn, so besagt das nicht ohne weiteres, wie die Revision meint, daß sich auf diese Verbindlichkeit dann auch

die Pfandklausel erstreckt. Es wäre Sache der Klägerin gewesen, für eine klare Regelung zu sorgen (§ 5 AGBG). Daß etwa eine Verpfändung der von der Beklagten zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten bestellten Grundschuld Nr. 12 für die Forderung gegen ihren Sohn ("Bausparer") gewollt war, ist der Klausel ebenfalls nicht zu entnehmen. Auch die Revision macht das nicht geltend. Daher kann dahinstehen, ob eine Formularvereinbarung solchen Inhalts dem Verbot überraschender Klauseln (§ 3 AGBG) widerspräche.

2. Dennoch haftet die hier eingeklagte Grundschuld Nr. 12 für den Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte auf Rückzahlung des Darlehens aus dem Vertrag vom 9./15. Dezember 1981, weil der Anspruch in den von vornherein vereinbarten Deckungsbereich des Grundpfandrechts fällt.

Nach der formularmäßigen Sicherungsabrede vom 14. April 1978 diente diese Grundschuld zur Sicherung auch künftig entstehender Forderungen der Klägerin gegen die Beklagte. Eine solche formularmäßige Ausdehnung des Sicherungszwecks hält entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts einer Inhaltskontrolle nach dem AGB-Gesetz stand.

Die Klausel ist weder unbillig noch überraschend (so für den Rechtszustand vor Erlaß des AGBG: BGH Urt. v. 17. Dezember 1980, VIII ZR 307/79, NJW 1981, 756). Der Sicherungsgeber wird nicht unangemessen benachteiligt (§ 9 Abs. 1 AGBG), wenn seine eigenen künftigen Verbindlichkeiten in den Sicherungszweck der Grundschuld einbezogen werden. Eine Abweichung von wesentlichen Grundgedanken der gesetzlichen Regelung (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG) ergibt sich daraus

nicht, denn die schuldrechtliche Zweckbindung einer Grundschuld unterliegt freier Vereinbarung (vgl. das zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehene Senatsurt. v. 20. Februar 1987, V ZR 249/85). Überraschend im Sinne des § 3 AGBG ist die Klausel hier deshalb nicht, weil sie weder nach dem äußeren Erscheinungsbild des Vertrages noch nach den Umständen und nach dem Regelungsinhalt ungewöhnlich ist. In der Kreditpraxis, auch bei Bausparkassen, ist die Erstreckung des Grundschuldzwecks auf künftige Forderungen seit langem üblich. Damit muß ein Bausparer, der für ein ihm gewährtes Bauspardarlehen eine Grundschuld bestellt, rechnen, zumal die Ausnutzung des Grundpfandrechts für spätere Kreditgeschäfte mit der Bausparkasse auch dem Interesse des Sicherungsgebers dient. Anders liegt die Sache, wenn das Grundpfandrecht aus Anlaß der Sicherung einer bestimmten fremden Schuld bestellt und der Sicherungszweck auf ungewisse künftige Verbindlichkeiten des mit dem Sicherungsgeber nicht identischen persönlichen Schuldners formularmäßig ausgeweitet wird (vgl. BGHZ 83, 56 sowie das zum Abdruck in BGHZ bestimmte Senatsurt. v. 12. Dezember 1986, V ZR 282/85, WM 1987, 498 = ZIP 1987, 565; ferner Senatsurt. v. 28. November 1986, V ZR 257/85, NJW 1987, 946, 947). Soweit vorliegend die Sicherungsabrede nach ihrem Formularinhalt auch für derartige Fälle der Sicherung fremder Schuld gedacht ist und deshalb zwischen Forderungen gegen "Schuldner" und "Eigentümer" unterscheidet, betrifft sie nicht den Streitfall. Denn hier geht es nur darum, ob die eigene Zahlungsverpflichtung der Beklagten aus dem Darlehensvertrag vom 9./15. Dezember 1981 in den Deckungsbereich der am 14. April 1978 getroffenen Sicherungsabrede fällt. Die Unklarheit über den Sicherungsumfang, die sich nach Meinung der Revisionserwiderung durch die Unter-

scheidung zwischen "Schuldner" und "Eigentümer" ergibt, geht jedenfalls nicht so weit, daß deswegen bezweifelt werden könnte (§ 5 AGBG), ob die Sicherungsabrede künftige Forderungen der Klägerin gegen die Beklagte selbst erfaßt.

Die Wirksamkeit der Klausel läßt sich auch nicht mit der Erwägung des Berufungsgerichts in Frage stellen, die Ausweitung des Sicherungszwecks auf künftige Forderungen "aus jedem Rechtsgrund" führe bei einer dem Wortlaut entsprechenden Auslegung zu einer Sicherung in solchem Ausmaße, daß sogar Ansprüche "etwa aus Verkehrsunfall" einbezogen wären. Denn eine solche Auslegung, die in der Tat dieser Klausel einen überraschenden Inhalt geben könnte, kommt nicht in Betracht. Die gleichartige Regelung in den Zweckerklärungsformularen der Kreditinstitute und in Nr. 19 Abs. 2 (Pfandklausel) der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes regelmäßig dahin auszulegen, daß sich die Sicherheit nur auf Forderungen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung bezieht (BGH Urt. v. 17. Dezember 1980, VIII ZR 307/79, NJW 1981, 756 und v. 21. Dezember 1984, V ZR 204/83, NJW 1985, 849; vgl. auch BGH Urt. v. 9. Juni 1983, III ZR 105/82, NJW 1983, 2701, 2702). Für eine Bausparkasse - wie die Klägerin - muß Entsprechendes gelten. Auch hier deckt die Grundsuld bei der nach Treu und Glauben gebotenen Auslegung der Sicherungsabrede (§ 157 BGB) nur Forderungen, die im Rahmen der Geschäftsverbindung der Bausparkasse liegen. Das ist vorliegend der Fall.

Die vom Berufungsgericht unter dem Gesichtspunkt des Verbots überraschender Klauseln vertretene Ansicht, daß die

Sicherungsabrede nur künftige Darlehensforderungen der Klägerin aus Bausparverträgen mit der Beklagten, nicht jedoch die hier von dieser im Zusammenhang mit dem Bausparvertrag ihres Sohnes eingegangene Gesamtschuldverpflichtung aus der Gewährung eines "vorzeitigen Darlehens" erfasse (zustimmend Reithmann ZIP 1986, 1543, 1544), ist unzutreffend.

Es ist zunächst eine Auslegungsfrage, ob die Sicherungsabrede in dieser Weise eingeschränkt werden muß. Das ist zu verneinen. Allerdings hat der Senat in BGHZ 98, 256 entschieden, daß eine formularmäßige Zweckerklärung, wonach alle künftigen Forderungen des Sicherungsnehmers aus seiner Geschäftsverbindung zum Sicherungsgeber gesichert sind, nicht auch einen Anspruch erfaßt, der gegen den Sicherungsgeber aus dessen persönlicher Haftungsübernahme für die Zahlung des Betrages einer zur Sicherung fremder Verbindlichkeit bestellten Grundsuld entsteht. Ein derartiger Sachverhalt liegt hier aber entgegen dem Standpunkt der Revisionserwiderung nicht vor.

Die Beklagte haftet der Klägerin nicht für eine fremde, sondern für eine eigene Darlehensschuld. Sie hat den Darlehensantrag vom 9. Dezember 1981, wie die - frei nachprüfbare - Formularurkunde belegt, zusammen mit ihrem Sohn als Gesamtschuldnerin gestellt. Demgemäß ist die Beklagte - neben ihrem Sohn - selbst Darlehensschuldnerin. Sie ist unmittelbar aus dem Darlehensvertrag als Gesamtschuldnerin zur Rückzahlung des Kredits verpflichtet (§§ 421, 427 BGB). Insoweit ist bedeutungslos, daß der Abschluß eines

Bausparvertrages Voraussetzung für die Gewährung des als "vorzeitiges Darlehen" bezeichneten Zwischenkredits war und daß nur der Sohn der Beklagten einen solchen Vertrag mit der Klägerin geschlossen hat. Denn das ändert nichts daran, daß die Beklagte selbst Schuldnerin aus der von dem Bausparvertrag ihres Sohnes rechtlich unabhängigen (vgl. BGH Urt. v. 29. März 1976, III ZR 126/73, WM 1976, 682, 685 unter III. a.E.) Darlehensvereinbarung ist. Es handelt sich folglich nicht wie im Falle des Senatsurteils BGHZ 98, 256 um eine Verpflichtung, die lediglich eine Darlehensforderung der Sicherungsnehmerin aus der Geschäftsverbindung zu einem Dritten sichert, sondern um eine eigene Darlehensschuld der Sicherungsgeberin. Diese Verbindlichkeit ist daher in den auf künftige Forderungen der Klägerin aus der Geschäftsverbindung zur Beklagten erstreckten Sicherungszweck der Grundschuld Nr. 12 einbezogen. Die formularmäßige Vereinbarung einer solchen schuldrechtlichen Zweckbindung der Grundschuld ist dann aber aus den schon dargelegten Gründen auch nicht überraschend.

Dem Berufungsgericht kann auch nicht darin gefolgt werden, daß bei Abschluß des Darlehensvertrages vom 9./15. Dezember 1981 der Eindruck erweckt worden sei, dem Sicherungsbedürfnis der Klägerin im Rahmen dieses Vertrages sei durch die Bestellung der Grundschuld Nr. 15 Genüge getan, weshalb die Beklagte mit einem Rückgriff auf die Grundschuld Nr. 12 nicht habe rechnen können. Aus der Vereinbarung einer bestimmten Sicherheit ergibt sich nicht, daß damit der Sicherungsnehmer eine schon für die gleiche Forderung erhaltene andere Sicherheit aufgibt (vgl. BGH Urt. v. 18. Dezember 1980, III ZR 157/78, NJW 1981, 1363, 1364 und v. 9. Juni 1983, III ZR 105/82, NJW 1983, 2701, 2702). Gegenteilige

tatsächliche Anhaltspunkte sind weder festgestellt noch dargetan. Der Umstand, daß die Klägerin die Grundschild Nr. 15 teilweise an die Deutsche Bank abgetreten hat, um dem Sohn der Beklagten die Rückzahlung eines Teilbetrages des Darlehens zu ermöglichen, entzieht ihr nicht das Recht, auf die fällige Grundschild Nr. 12 zurückzugreifen.

3. Das angefochtene Urteil kann demnach mit der gegebenen Begründung keinen Bestand haben.

Zur abschließenden Entscheidung ist die Sache noch nicht reif; denn das Berufungsgericht hat - bei seinem Standpunkt folgerichtig - keine Feststellungen zur Höhe der Darlehensschuld und zu den von der Beklagten im Hinblick auf die Anfechtung des Bausparvertrages sowie auf den ver-

meintlich sittenwidrigen Effektivzinssatz vorgebrachten
Einwänden gegen die Wirksamkeit des Darlehensvertrages
getroffen. Die Sache ist deshalb an das Berufungsgericht zu-
rückzuverweisen.

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt

Räfle

Lambert-Lang