

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 418 Abs. 1, 1191

Die Übernahme einer durch eine Grundschild gesicherten Schuld bedarf zur Vermeidung einer entsprechenden Anwendung des § 418 Abs. 1 Satz 2 BGB nur der Einwilligung des Eigentümers des belasteten Grundstücks und nicht auch der Zustimmung des Zessionars, an den der Anspruch auf Rückgewähr der Grundschild sicherungshalber abgetreten ist.

BGH, Urteil vom 1. Oktober 1991 - XI ZR 186/90 - OLG Hamm

LG Bochum

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

XI ZR 186/90

URTEIL

Verkündet am:
1. Oktober 1991
Wrede
Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Oktober 1991 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Siol, Dr. Bungeroth, Nobbe und Dr. van Gelder

für Recht erkannt:

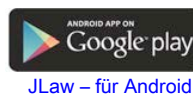
Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 12. Juli 1990 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



Tatbestand:

Die klagende Volksbank nimmt die beklagte Sparkasse aus abgetretenem Recht auf Abtretung einer Grundschuld in Anspruch.

Die Beklagte ist Inhaberin der in Abteilung III Nr. 1 des Wohnungsgrundbuchs von O Blatt 7 eingetragenen Briefgrundschuld über 75.000 DM. Diese sicherte zwei Darlehen, die die Beklagte den Wohnungseigentümern, den Eheleuten H , gewährt hatte.

Im April 1984 traten die Eheleute H ihren Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld zur Sicherung aller Ansprüche der Klägerin gegen den Ehemann an diese ab. Die Wirksamkeit der Abtretung ist streitig. In der Folgezeit erwarb Frau Hi die belastete Eigentumswohnung und übernahm die Grundschuld und die gesicherten Darlehensverbindlichkeiten unter Anrechnung auf den Kaufpreis. Die Beklagte, der die Abtretung des Rückgewähranspruchs angezeigt worden war, genehmigte die Übernahme der Verbindlichkeiten ohne Einschaltung der Klägerin.

Mit der Klage begehrt die Klägerin, die ihre Ansprüche gegen Herrn H fällig gestellt hat, die Abtretung der Grundschuld und die Herausgabe des Grundschuldbriefes durch die Beklagte. Die Klägerin ist der Ansicht, der an sie abgetretene Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld sei fällig, weil die gesicherten Darlehensverbindlichkeiten der Eheleute H infolge Übernahme durch Frau Hi erloschen und die

Ansprüche der Beklagten gegen Frau Hi mangels Zustimmung der Klägerin zur Änderung der Sicherungsabrede nicht gesichert seien.

Beide Vorinstanzen haben die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Die Rückgewährreife der Grundschuld sei nicht eingetreten. Die Grundschuld sichere die von Frau Hi übernommene Darlehensschuld der früheren Wohnungseigentümer. Einer Genehmigung der Schuldübernahme seitens der Klägerin als Zessionarin des Rückgewähranspruchs habe es nicht bedurft. Entgegen einer in der Literatur vertretenen Ansicht folge aus § 418 Abs. 1 Satz 2 BGB nichts anderes. Diese Vorschrift finde im Streitfall gemäß § 418 Abs. 1 Satz 3 BGB keine (entsprechende) Anwendung, da die Eigentümer der belasteten Eigentumswohnung mit der Schuldübernahme einverstanden gewesen seien. Auch eine Verurteilung der Beklagten zur Abtretung des zur Zeit nicht mehr valutierte Teils der Grundschuld komme nicht in Betracht. Es sei nicht auszuschließen, daß die Beklagte die Grundschuld aufgrund der Fortentwicklung der Vertragsbeziehungen mit Frau Hi in vollem Umfang in Anspruch nehmen müsse.

II.

Diese Beurteilung ist im Ergebnis und in der Begründung nicht zu beanstanden.

1. Die Revision wirft die höchststrichterlich bisher nicht entschiedene, im Schrifttum unterschiedlich beantwortete Frage auf, ob der Zessionar eines sicherungshalber abgetretenen Anspruchs auf Rückgewähr einer Sicherungsgrundschuld der Übernahme der gesicherten Schuld zustimmen muß, wenn nicht die Rückgewährreife der Grundschuld eintreten soll.

Die überwiegende Meinung hält im Anschluß an Scholz NJW 1966, 1739, 1740 eine Genehmigung des Zessionars für erforderlich (Staudinger/Kaduk, BGB 10./11. Aufl. § 418 Rdn. 22; Staudinger/Scherübl, BGB 12. Aufl. § 1191 Rdn. 47; MünchKomm/Möschel, BGB 2. Aufl. § 418 Rdn. 5; Erman/Westermann, BGB 8. Aufl. § 418 Rdn. 3; s. auch Scholz/Lwowski, Das Recht der Kreditsicherung 6. Aufl. Rdn. 246): Nur der Zessionar sei schutzwürdig. Dem Eigentümer des belasteten Grundstücks, der seinen Rückgewähranspruch abgetreten habe, gebühre die Grundschuld nicht. Eine durch den Zessionar nicht genehmigte Schuldübernahme löse in modifizierter entsprechender Anwendung des § 418 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB den Anspruch auf Rückgewähr, d.h. Abtretung der Grundschuld aus (Scholz aaO).

Nörr (in Nörr/Scheyhing, Sukzessionen S. 313 Fn. 31) ist demgegenüber der Ansicht, auch bei abgetretenem Rückgewähranspruch sei die Einwilligung in die Übernahme der

gesicherten Schuld gemäß § 418 Abs. 1 Satz 3 BGB allein Sache des Grundstückseigentümers, während Gaberdiel (Kreditsicherung durch Grundschulden 5. Aufl. Rdn. 17.2.3) - allerdings für den Fall einer Schuldübernahme ohne Grundstücksveräußerung - meint, sowohl der Sicherungsgeber als auch der rückgewährberechtigte Zessionar müßten zustimmen.

2. Der erkennende Senat teilt in Übereinstimmung mit dem Berufungsgericht die von Nörr insoweit vertretene Ansicht.

a) Auszugehen ist davon, daß § 418 Abs. 1 Satz 2 BGB, der für den Fall des Fehlens einer Einwilligung des Hypothekenschuldners in die Schuldübernahme den Verzicht des Gläubigers auf die Hypothek bestimmt, angesichts vergleichbarer Interessenlage auf Sicherungsgrundschulden entsprechend anwendbar ist. Die genannte Bestimmung dient dem Schutz des Eigentümers, der im Vertrauen auf die Zahlungsfähigkeit und -bereitschaft eines bestimmten Schuldners eine Hypothek bestellt. Er soll im Falle eines ohne seine Einwilligung vorgenommenen Schuldnerwechsels frei werden und nicht für einen anderen, möglicherweise unsicheren Schuldner mit seinem Grundstück haften müssen. In vergleichbarer Situation befindet sich ein Eigentümer, der nicht eine Hypothek, sondern eine Sicherungsgrundschuld bestellt hat. Auch er hat ein schutzwürdiges Interesse daran, nicht ohne seinen Willen für einen solchen Schuldner aufgrund der Grundschuld einstehen zu müssen. Die Akzessorietät der Hypothek und die Nichtakzessorietät der Sicherungsgrundschuld sind in diesem Zusammenhang allenfalls von untergeordneter Bedeutung (BGH, Urteil vom 3. Februar 1966 - II ZR 176/63, WM 1966, 577, 579).

b) Die Sicherungsabtretung des Rückgewähranspruchs berührt die durch § 418 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB geschützten Interessen des Eigentümers nicht. Sie betrifft allein den Rückgewähranspruch bei Erlöschen der gesicherten Forderung, läßt dagegen seine Haftung mit dem belasteten Grundstück fortbestehen. Die Gefahr einer Zwangsversteigerung bei Nichterfüllung der gesicherten Forderung wird durch die Abtretung des Rückgewähranspruchs nicht verringert. Es ist deshalb entgegen der im Schrifttum verbreiteten Auffassung kein Anlaß ersichtlich, seine Einwilligung in einen Schuldnerwechsel als entbehrlich anzusehen.

c) Eine Zustimmung auch des Zessionars des sicherungshalber abgetretenen Rückgewähranspruchs zu der Schuldübernahme ist dagegen nicht erforderlich. Die von der Revision in Übereinstimmung mit einem Teil des Schrifttums vertretene gegenteilige Meinung findet weder in einer modifizierten entsprechenden Anwendung des § 418 Abs. 1 Satz 2 BGB noch in § 407 Abs. 1 BGB noch in anderen Gesetzesbestimmungen oder anerkannten Rechtsgrundsätzen eine Stütze.

aa) § 418 Abs. 1 Satz 2 BGB ist nach dem Regelungszweck zugunsten des Zessionars eines sicherungshalber abgetretenen Rückgewähranspruchs nicht entsprechend anwendbar. Die genannte Bestimmung dient, wie dargelegt, dem Schutz des Eigentümers, der ein Grundpfandrecht bestellt hat, vor einer Änderung seines Haftungsrisikos. Die Interessenlage eines solchen Eigentümers ist mit der des Zessionars eines sicherungshalber abgetretenen Rückgewähranspruchs nicht vergleichbar. Der Eigentümer hat für die übernommene Schuld mit

seinem belasteten Grundstück einzustehen, der Zessionar haftet dagegen weder dinglich noch persönlich. Er ist anders als der Eigentümer nicht Sicherungsgeber, sondern Sicherungsnehmer. Letzterer wird durch § 418 Abs. 1 BGB, der das Prinzip des unveränderten Übergangs der übernommenen Schuld nur zugunsten des Sicherungsgebers einschränkt (vgl. MünchKomm/Möschel, BGB 2. Aufl. § 418 Rdn. 1), nicht geschützt.

bb) Auch § 407 Abs. 1 BGB, auf den sich die Revision weiter beruft, kann als Grundlage für das Erfordernis einer Zustimmung des Zessionars zur Schuldübernahme nicht herangezogen werden, da er nicht den Schutz, sondern die Einschränkung der Rechte des Zessionars bezweckt. Im Interesse des Schuldnerschutzes muß der Zessionar danach Leistungen sowie Rechtsgeschäfte in Ansehung der abgetretenen Forderung zwischen dem Zedenten und dem Schuldner, die ohne die Regelung des § 407 Abs. 1 BGB unwirksam wären, gegen sich gelten lassen (Soergel/Zeiss, BGB 12. Aufl. § 407 Rdn. 1). Kannte der Schuldner die Abtretung, so kommt ihm der Schutz des § 407 Abs. 1 BGB nicht zugute und es gelten für das Erfordernis einer Zustimmung zur Schuldübernahme die allgemeinen Bestimmungen und anerkannten Rechtsgrundsätze.

cc) Danach wäre eine Zustimmung seitens des Zessionars des Rückgewähranspruchs nur erforderlich, wenn durch die Auswechslung des persönlichen Schuldners im Wege der Schuldübernahme in eine gesicherte Rechtsposition des Zessionars eingegriffen würde. Das indes ist nicht der Fall.

Vor Tilgung der gesicherten Forderung kommt der Abtretung des Rückgewähranspruchs an einen Zessionar, der nicht

durch ein nachrangiges Grundpfandrecht gesichert ist, nur ein geringer Sicherungswert zu. Der Zessionar ist nicht einmal vor dem Verlust des Rückgewähranspruchs geschützt. Dieser tritt etwa ein, wenn auf die Grundschild geleistet wird und so eine Eigentümergrundschild entsteht (BGHZ 110, 241, 246). Gleiches gilt, wenn der Grundschildgläubiger, der auch im Falle einer Abtretung des Rückgewähranspruchs über die Grundschild verfügen kann, auf die Grundschild gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1168 Abs. 1 und 2 BGB verzichtet (BGHZ 108, 237, 246). Der Zessionar erwirbt also durch den Übergang des obligatorischen Rückgewähranspruchs keine Einwirkungsmöglichkeiten auf die Grundschild. Er wird dadurch nicht etwa zu einem - nachrangigen - Grundschildgläubiger, der durch eine Beschränkung der Verfügungsmöglichkeit über die Grundschild oder die durch sie gesicherte Forderung geschützt werden müßte. Insbesondere tritt er nicht - auch nicht teilweise - in die Rechte des Eigentümers ein. Dessen Freiheit, nach § 418 Abs. 1 Satz 3 BGB in eine seinen Interessen entsprechende Auswechslung des persönlichen Schuldners einzuwilligen, wird danach durch die Abtretung des Rückgewähranspruchs nicht eingeschränkt. Ob bei einer Verweigerung dieser Einwilligung die Verzichtswirkung nach § 418 Abs. 1 Satz 2 BGB im Hinblick auf die bei der Sicherungsgrundschild fehlende Akzessorietät und die Interessen des Zessionars in der Weise zu modifizieren wäre, daß lediglich ein Rückgewähranspruch entsteht, kann offenbleiben. Dieser Fall liegt hier nicht vor.

3. Das Berufungsgericht hat die Rückgewährreife der für die Beklagte eingetragenen Grundschild danach zu Recht verneint. Nach Übernahme der Darlehensverbindlichkeiten der

Eheleute H durch Frau Hi sichert die Grundschild die Ansprüche der Klägerin gegen die neue Schuldnerin. Die nach § 418 Abs. 1 Satz 3 BGB erforderliche Einwilligung der Eigentümer der belasteten Eigentumswohnung in die Übernahme der gesicherten Schuld ist nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts erteilt.

Entgegen der Ansicht der Revision steht der Klägerin auch kein Anspruch auf Abtretung des infolge von Tilgungsleistungen der neuen Schuldnerin zur Zeit nicht mehr valuierten Teils der Grundschild zu. Der Sicherungszweck der Grundschild ist dadurch nicht endgültig weggefallen. Wie das Berufungsgericht zu Recht ausgeführt hat, ist es nicht auszuschließen, daß es für die Beklagte im weiteren Verlauf des Darlehensverhältnisses erforderlich werden kann, die Grundschild unter Berücksichtigung aufgelaufener rückständiger Zinsen in vollem Umfang in Anspruch zu nehmen.

III.

Die Revision der Klägerin war daher in vollem Umfang als unbegründet zurückzuweisen.

Schimansky

Dr. Siol

Dr. Bungeroth

Nobbe

Dr. van Gelder