# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

XI ZR 202/08

Verkündet am:
20. September 2011
Herrwerth
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat gemäß § 128 Abs. 2 ZPO im schriftlichen Verfahren, in dem Schriftsätze bis zum 9. September 2011 eingereicht werden konnten, durch den Vorsitzenden Richter Wiechers, den Richter Dr. Joeres, die Richterin Mayen und die Richter Dr. Matthias und Pamp

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 17. Zivilsenats des Kammergerichts vom 17. Juni 2008 aufgehoben.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der Zivilkammer 21 des Landgerichts Berlin in Berlin-Charlottenburg vom 24. Januar 2008 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien streiten um die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde.

2 Der Kläger wurde im Dezember 1998 von einem Vermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Eigenkapital eine Eigentumswohnung in B. zu erwerben. Der Vermittler war für Firmen der H. Gruppe tätig, die

seit 1990 in großem Umfang Anlageobjekte vertrieb, die die Beklagte und verschiedene Banken finanzierten. Zur Finanzierung des Kaufpreises beantragte der Kläger bei der Beklagten die Gewährung eines tilgungsfreien Vorausdarlehens in Höhe von 198.000 DM sowie den Abschluss zweier Bausparverträge. Mit notarieller Urkunde vom 14. Dezember 1998 unterbreitete er der Verkäuferin ein Angebot zum Erwerb der Wohnung. Unter Ziffer III. 3. der Anlage I der Urkunde bevollmächtigte er eine Notariatssekretärin, ihn bei der Bestellung einer Grundschuld zur Absicherung des beantragten Darlehens zu vertreten sowie ihn der sofortigen Zwangsvollstreckung in den Vertragsgegenstand und in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Verkäuferin nahm dieses Angebot durch notarielle Erklärung vom 18. Dezember 1998 an. Mit notarieller Grundschuldbestellungsurkunde vom selben Tage erklärte der Kläger, hierbei vertreten durch die Notariatssekretärin, er stimme der Bestellung einer Grundschuld zugunsten der Beklagten in Höhe des Vorausdarlehensbetrags zuzüglich 12% Jahreszinsen zu. Gemäß Ziffer V. der Urkunde übernahm er die persönliche Haftung für die Zahlung des Grundschuldbetrages samt Zinsen und Nebenleistungen und unterwarf sich gegenüber der Beklagten insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Am 21. Dezember 1998 unterzeichnete der Kläger den von der Beklagten vorbereiteten Vorausdarlehens- und Bausparvertrag. Als Sicherheiten wurden in § 2 der Vertragsurkunde die Abtretung der Bausparguthaben und die Eintragung der Grundschuld zugunsten der Beklagten vereinbart. Die Valuta wurde zum Erwerb der Eigentumswohnung verwendet.

3 Mit seiner Klage begehrt der Kläger, die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde vom 18. Dezember 1998 für unzulässig zu erklären, soweit sie aus dieser Urkunde wegen des Grundschuldbetrags in sein persönliches Vermögen betrieben wird. Er beruft sich darauf, dass die Unterwerfungserklärung in der Grundschuldbestellungsurkunde unwirksam sei, weil die der Vertre-

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

terin erteilte Vollmacht gegen das Rechtsberatungsgesetz verstoße. Die Unterwerfungserklärung sei mangels eines Rechtsgrundes für ihre Abgabe kondizierbar.

4 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben. Mit der vom erkennenden Senat zugelassenen Revision begehrt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

## Entscheidungsgründe:

5 Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückweisung der Berufung des Klägers gegen das landgerichtliche Urteil.

### I.

6 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung - soweit für das Revisionsverfahren von Bedeutung - ausgeführt, die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde vom 18. Dezember 1998 sei unzulässig, soweit sie aus deren Ziffer V. wegen der in Höhe der Grundschuld übernommenen persönlichen Haftung des Klägers betrieben werde, denn die Beklagte habe die Erklärungen des Klägers zur persönlichen Haftungsübernahme und zur Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen des Grundschuldbetrages ohne Rechtsgrund erlangt, weshalb diese der Kondiktion nach § 812 Abs. 1 Satz 1 Fall 1 BGB unterlägen. Ein Schuldgrund für die Zwangsvollstreckungsunterwerfung des Klägers könne nicht darin gesehen werden, dass der Kläger ein in der notariellen Urkunde vom 14. Dezember 1998 enthaltenes Angebot hierzu ge-

macht und die Notariatsangestellte entsprechend bevollmächtigt habe, denn dieses Angebot sei nicht an die Beklagte gerichtet gewesen. Auch die abschließende Regelung der Kreditsicherheiten im Darlehensvertrag umfasse neben der Grundschuldeintragung keine persönliche Schuldübernahme nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung. Dem Darlehensnehmer sei es nur dann untersagt, sich gegenüber der finanzierenden Bank auf die Unwirksamkeit einer notariellen Unterwerfungserklärung zu berufen, wenn sich seine Verpflichtung zur Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen aus dem Darlehensvertrag ergebe.

II.

7 Das Berufungsurteil hält rechtlicher Nachprüfung im entscheidenden Punkt nicht stand.

8 1. Wie der erkennende Senat nach dem Erlass des Berufungsurteils mehrfach entschieden und eingehend begründet hat, steht einem Darlehensnehmer hinsichtlich seines eine wirksame Darlehensverbindlichkeit sichernden abstrakten Schuldversprechens mit Vollstreckungsunterwerfung kein Rückgewähranspruch zu. Dies folgt daraus, dass das abstrakte Schuldversprechen (§ 780 BGB) in Verbindung mit der Vollstreckungsunterwerfung seinerseits mit Rechtsgrund eine wirksame Verbindlichkeit aus dem Darlehensvertrag sichert. Personalsicherheiten wie das hier abgegebene vollstreckbare Schuldversprechen tragen ihren Rechtsgrund in sich selbst. Deshalb besteht für den Darlehensgeber ein Behaltensgrund, solange die gesicherte Darlehensverbindlichkeit besteht. Auch ein nicht im Darlehensvertrag angegebenes vollstreckbares Schuldversprechen ist folglich - wenn es wie hier eine noch bestehende Verbindlichkeit sichert - nicht kondizierbar (Senat, Urteile vom 22. Juli 2008 - XI ZR

389/07, BGHZ 177, 345 Rn. 21 und vom 17. März 2009 - XI ZR 124/08, juris Rn. 14 sowie Beschluss vom 29. September 2009 - XI ZR 44/09, WM 2009, 2212 Rn. 7, jeweils mwN).

9 2. So liegt der Fall auch hier, denn der Kläger hat - wirksam vertreten durch die von ihm bevollmächtigte Notariatsangestellte (vgl. Senatsurteil vom 17. März 2009 - XI ZR 124/08, juris Rn. 10) - in der notariellen Grundschuldbestellungsurkunde vom 18. Dezember 1998 ein abstraktes Schuldversprechen mit Vollstreckungsunterwerfung abgegeben. Dieses sichert seinerseits eine wirksame Verbindlichkeit, nämlich den Darlehensrückzahlungsanspruch der Beklagten aus dem Vorausdarlehens- und Bausparvertrag vom 17./21. Dezember 1998.

Wiechers Joeres Mayen

Matthias Pamp

Vorinstanzen:
LG Berlin, Entscheidung vom 24.01.2008 - 21 O 396/07 -
KG Berlin, Entscheidung vom 17.06.2008 - 17 U 16/08 -