

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Juni 1999 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Siol, Dr. Bungeroth, Nobbe und Dr. van Gelder

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten zu 2) wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 27. Juli 1998 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger verlangen von der Beklagten zu 2) im Zusammenhang mit einem Darlehen an den früheren Beklagten zu 1) die Zahlung von 500.000 DM nebst Zinsen. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Unter dem Datum vom 1. August 1994 schloß der Beklagte zu 1) mit den Klägern einen Darlehensvertrag über 500.000 DM, in dem er sich unter anderem verpflichtete, den Klägern als Sicherheit eine Grundschuld von 500.000 DM an mehreren Grundstücken in V. zu stellen. Die Kläger stellten dem Beklagten zu 1) den Darlehensbetrag zur Verfügung.

Die Grundstücke in V. standen im Miteigentum beider Beklagten. An ihnen hatten die Beklagten eine Eigentümerbriefgrundschuld bestellt und unter Ziffer IV der notariellen Grundschuldbestellungsurkunde vom 19. Juli 1994 "jedem künftigen Fremdgläubiger der Grundschuld gegenüber für den Eingang des Grundschuldbetrages nebst Zinsen die volle persönliche Haftung" übernommen sowie sich hinsichtlich dieser Zahlungsverpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen. Mit notariell beglaubigter Erklärung vom 20. Juli 1994 traten die Beklagten die Briefgrundschuld sowie den Anspruch gegenüber dem Grundbuchamt auf Aushändigung des Grundschuldbriefs an die Kläger ab.

Am 15. August 1994 traten die Beklagten die Grundschuld an die Commerzbank ab. Der Beklagte zu 1) händigte den Grundschuldbrief, den er inzwischen vom Grundbuchamt erhalten hatte, der Commerzbank aus. Diese übertrug die Grundschuld in der Folgezeit auf die

- 4 -

Raiffeisenbank G., die sich später daraus in Höhe von 500.000 DM befriedigte.

Die Kläger nehmen die Beklagte zu 2) als Gesamtschuldnerin neben dem bereits in erster Instanz durch Teilanerkennnisurteil verurteilten Beklagten zu 1) auf Zahlung von 500.000 DM nebst Zinsen in Anspruch. Sie machen die Beklagte zu 2) für den Ausfall der Grundschuld verantwortlich und halten sie auch aufgrund von Ziffer IV der Grundschuldbestellungsurkunde für zahlungspflichtig. Die Beklagte zu 2) behauptet, an der zweiten Abtretung der Grundschuld habe sie sich im guten Glauben an das ihr vom Beklagten zu 1) vorgespiegelte Scheitern seines Geschäfts mit den Klägern beteiligt, und macht geltend, den Klägern stünden auch deshalb keine Ansprüche zu, weil deren Darlehensvertrag mit dem Beklagten zu 1) unter anderem wegen Steuerhinterziehung gesetzwidrig sowie wegen überhöhter Zinsen sittenwidrig gewesen sei.

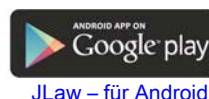
Das Landgericht hat die Beklagte zu 2) antragsgemäß verurteilt, das Oberlandesgericht hat ihre Berufung zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Beklagte zu 2) ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.



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



I.

Das Berufungsgericht hat einen Zahlungsanspruch der Kläger gegen die Beklagte zu 2) bejaht und zur Begründung im wesentlichen ausgeführt:

Die Frage, ob Schadensersatzansprüche der Kläger wegen schuldhafter Mitwirkung der Beklagten zu 2) an der erneuten Abtretung der zunächst an die Kläger abgetretenen Grundschuld gegeben seien, könne dahinstehen, weil die Beklagte zu 2) den eingeklagten Betrag jedenfalls aus einem abstrakten Schuldversprechen (§ 780 BGB) schulde. Das entsprechende Vertragsangebot der Beklagten zu 2) liege in der Übernahme der persönlichen Haftung in der Grundschuldbestellungsurkunde. Dieses Angebot sei von den Klägern spätestens mit der klageweisen Geltendmachung des Anspruchs aus § 780 BGB schlüssig angenommen worden.

II.

Diese Beurteilung hält rechtlicher Überprüfung nicht stand.

Es kann dahinstehen, ob das Schuldversprechen der Beklagten zu 2), wie das Berufungsgericht meint, ungeachtet des zwischenzeitlichen Übergangs der Grundschuld auf die Commerzbank von den Klägern noch durch die Klageerhebung im Januar 1996 wirksam angenommen werden konnte. Auch wenn man von einem wirksam zustande gekommenen Vertrag im Sinne des § 780 BGB ausgeht, kommt es entscheidend darauf an, ob das Zahlungsbegehren der Kläger vom Inhalt des Vertrages gedeckt wird. Die zur Beantwortung dieser Frage erfor-

derliche Auslegung der Haftungsübernahme-Erklärung der Beklagten zu 2) hat das Berufungsgericht nicht vorgenommen. Das kann der erkennende Senat nachholen.

In der genannten Erklärung hat die Beklagte zu 2) die volle persönliche Haftung "für den Eingang des Grundschuldbetrages nebst Zinsen" übernommen und dabei zum Ausdruck gebracht, daß sie "jedem künftigen Fremdgäubiger der Grundsuld gegenüber" haften wolle. Diese Erklärung war eindeutig auf eine Verstärkung des Sicherungswertes der Grundsuld gerichtet. In ihr hat die Beklagte zu 2) deutlich ihren Willen bekundet, dafür einzustehen, daß einem künftigen Fremdgäubiger der Grundsuld deren voller Betrag nebst Zinsen zuflösse. Eine von der Inhaberschaft an der Grundsuld unabhängige Haftung war erkennbar nicht gewollt, zumal damit im Falle der Weiterübertragung der Grundsuld die Gefahr einer doppelten, unter Umständen sogar mehrfachen Inanspruchnahme verbunden gewesen wäre.

Die aus der Haftungsübernahme-Erklärung ersichtliche Willensrichtung der Beklagten zu 2) konnte zwar, wie das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang zutreffend hervorgehoben hat, eine dem geltenden Recht fremde Akzessorietät des Schuldversprechens im Verhältnis zur Grundsuld nicht begründen. Daraus folgt jedoch nicht, daß der in der Erklärung dokumentierte Wille der Beklagten zu 2) unbeachtlich wäre. Dabei kann offenbleiben, wie derartige Haftungserklärungen, die der notariellen Beurkundungspraxis nicht fremd sind (vgl. Wolfsteiner MittBayNot 1976, 35), im einzelnen auszulegen sind. Sieht man in ihnen ein Vertragsangebot an jeden künftigen Erwerber der Grundsuld, verbunden mit der auflösenden Bedingung des Übergangs der Grundsuld auf einen anderen (vgl. dazu Wolfsteiner aaO S. 36), so wäre im vorliegenden Fall mit dem gutgläubigen Erwerb der

Grundschild durch die Commerzbank die auflösende Bedingung eingetreten und die Kläger wären nicht mehr Inhaber der Forderung aus dem Schuldversprechen. Hält man diese Auslegung nicht für richtig, so wäre das Schuldversprechen jedenfalls einzig und allein auf ein Entstehen für die volle Realisierung der Grundschild gerichtet und damit gegenstandslos, seit die Grundschild von den Klägern auf die Commerzbank übergegangen ist.

Aus der Haftungsübernahme-Erklärung der Beklagten zu 2) läßt sich somit in keinem Falle ein Anspruch der Kläger herleiten.

III.

Das Berufungsurteil mußte daher aufgehoben werden. Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif, weil die vom Berufungsgericht offen gelassene Frage nach einer Schadensersatzpflicht der Beklagten zu 2) wegen ihrer Mitwirkung an der erneuten Abtretung der zunächst an die Kläger abgetretenen Grundschild noch der Klärung bedarf. Diese Klärung ist nicht ohne tatsächliche Feststellungen zu den von den Klägern

bestrittenen Behauptungen der Beklagten zu 2) über ihre gutgläubig-
redliche Beteiligung an der Zweitabtretung der Grundschuld möglich.
Deshalb war die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Schimansky

Dr. Siol

Dr. Bungeroth

Nobbe

Dr. van Gelder