

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 1191;

AGBG §§ 9 Cg, 11 Nr. 15

Bestellt ein Grundstückseigentümer vereinbarungsgemäß eine Grundschuld zur Sicherung von Forderungen der Bank gegen einen Dritten, so verstößt eine in dem Grundschuldbestellungsformular enthaltene Klausel, durch die der Eigentümer auch die persönliche Haftung für die gesicherten Forderungen übernimmt, gegen § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG.

BGH, Urteil vom 5. März 1991 - XI ZR 75/90 - OLG Nürnberg

LG Nürnberg-Fürth

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

XI ZR 75/90

URTEIL

Verkündet am:
5. März 1991
Walz
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Margarethe W., P. Weg, N., gesetzlich vertreten durch den Pfleger Rudolf K., K. Weg, O.,

Klägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

g e g e n

Bayerische Vereinsbank AG, gesetzlich vertreten durch den Vorstand, K.-F.-Straße, M.,

Beklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. März 1991 durch den Vorsitzenden Richter Schimansky und die Richter Dr. Halstenberg, Dr. Schramm, Dr. Bungeroth und Dr. van Gelder

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 25. Januar 1990 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Berufung der Klägerin gegen die Abweisung der Zahlungsklage zurückgewiesen worden ist.

Auf ihre Berufung wird das Urteil der 14. Zivilkammer des Landgerichts Nürnberg-Fürth vom 30. März 1989 abgeändert: Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 219.611,20 DM nebst 4% Zinsen seit dem 30. November 1988 zu zahlen.

Die weitergehende Revision wird zurückgewiesen.

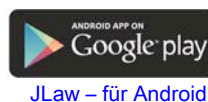
Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Von Rechts wegen

WIV



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



Tatbestand:

Die Klägerin bestellte in den Jahren 1980 und 1981 zusammen mit ihrem Ehemann Johann W., der inzwischen verstorben und von ihr beerbt worden ist, in notariellen Urkunden zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank AG M. an den den Eheleuten gehörenden Grundstücken Flur 2 und /3 in G. zur Sicherung von Ansprüchen aus laufender Geschäftsverbindung zwischen der Bank und der inzwischen in Konkurs gegangenen s-GmbH, einer Gesellschaft des Sohnes der Eheleute W., Gesamtgrundschulden von 250.000 DM und 500.000 DM unter Übernahme der persönlichen Haftung und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung "für die Zahlung eines Geldbetrages, dessen Höhe der vereinbarten ... Grundschuld entspricht". Die Grundschulden mit Nebenrechten wurden im Jahr 1982 auf die Beklagte übertragen.

Die für die Grundschuldbestellungen benutzten Formulare sind mit "Grundschuldbestellung mit Übernahme der persönlichen Haftung" überschrieben. Im Text wird durch die Zwischenüberschriften "Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung" (hinsichtlich der Haftung aus der Grundschuld) und "Übernahme der persönlichen Haftung und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung" auf die jeweils folgenden Regelungsinhalte hingewiesen.

Im Jahre 1986 übertrug Johann W. sein - inzwischen erworbenes - Alleineigentum an dem Grundstück Flur /2 und sein Miteigentum an dem Grundstück Flur /3 auf seinen Sohn, der in dem Überlassungsvertrag die Grundschulden samt

"Darlehensschulden" zur persönlichen Haftung übernahm. Die mit Notarschreiben vom 10. Juli 1986 bei der Beklagten angeforderte Genehmigung der Schuldübernahme wurde nicht erteilt.

Die Beklagte hat die Klägerin aus der persönlichen Haftung in Anspruch genommen und durch Beschlüsse vom 7. August 1987 und 14. Juni 1988 deren Forderungen gegen die Stadtparkasse N[REDACTED] und gegen die Bayerische Hypotheken- und Wechselbank pfänden und sich zur Einziehung überweisen lassen. An sie sind daraufhin insgesamt 219.611,20 DM ausgezahlt worden.

Am 29. Juli 1988 hat die Stadt N[REDACTED] das Grundstück Flur [REDACTED]/2 vom Sohn der Klägerin und das Grundstück Flur [REDACTED]/3 von der Klägerin und ihrem Sohn lastenfrei erworben. Der auf den Sohn entfallende Kaufpreisanteil ist an die Beklagte vereinbarungsgemäß zur Schuldenrückführung ausgezahlt worden. Im Hinblick auf den nach Abzug von Nebenkosten verbleibenden Rest von 216.424,24 DM als den auf das Miteigentum der Klägerin am Grundstück Flur [REDACTED]/3 entfallenden Anteil konnte zwischen den Parteien keine Einigung darüber erzielt werden, wem dieser Betrag zustehen sollte, da der - zur Ermöglichung des Verkaufs erklärten - Aufgabe der dinglichen Sicherungen durch die Beklagte deren Einziehung von 219.611,20 DM aufgrund der persönlichen Haftungsübernahme gegenüberstand. Die Beklagte hatte nämlich für die Aufgabe der Grundschulden den gesamten Kaufpreis zur Verrechnung auf persönliche Forderungen verlangt, während die Klägerin das Fehlen ihrer persönlichen Haftung geltend machte. Der Restbetrag ist deshalb auf Notaranderkonto eingezahlt worden.

Die Klägerin begehrt Zahlung von 219.611,20 DM und Zustimmung zur Auszahlung von 216.424,24 DM nebst Zinsen. Die Vorinstanzen haben der Klage den Erfolg versagt. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Klagansprüche weiter.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nur hinsichtlich des Zahlungsbegehrens begründet. Im übrigen ist die Klage mit Recht ohne Erfolg geblieben.

I.

In Übereinstimmung mit dem Urteil des Landgerichts hat das Berufungsgericht angenommen, daß die aufgrund der Pfändungs- und Überweisungsbeschlüsse ausgezahlten 219.611,20 DM der Beklagten ebenso zustehen wie der auf Notaranderkonto eingezahlte Betrag von 216.424,24 DM, weil die Klägerin in den Urkunden über die Grundschuldbestellungen wirksam in Höhe von insgesamt 750.000 DM die persönliche Haftung übernommen habe. Zwar unterliege die formularmäßige Erklärung der Klägerin der Inhaltskontrolle nach dem AGBG. Die Überprüfung anhand der § 11 Nr. 15, §§ 9 und 3 AGBG führe jedoch nicht zu Einwendungen, die der Beklagten nach § 404 BGB entgegengehalten werden könnten. Da die mit ihrem Sohn vereinbarte Schuldübernahme nicht von der Beklagten genehmigt worden sei, sei die Klägerin auch nicht aus ihrer Haftung entlassen worden.

II.

Diese Begründung hält der revisionsrechtlichen Prüfung nicht in allen Punkten stand. In bezug auf das Zustimmungsbegehren der Klägerin ist das Berufungsurteil jedoch im Ergebnis zutreffend.

1. Soweit die Revision geltend macht, die Pfändungsbeschlüsse, von deren Wirksamkeit das Berufungsgericht ausgeht, seien wegen Unbestimmtheit unwirksam, kann sie nicht durchdringen.

Ein Pfändungsbeschuß muß - wie schon das Pfändungsgesuch - zu seiner Wirksamkeit die Forderung und ihren Rechtsgrund so genau bezeichnen, daß sie von anderen unterschieden werden kann und ihre Identität gegenüber anderen Forderungen auch für Dritte feststeht (BGHZ 13, 42; Zöller/Stöber, ZPO, 16. Aufl., § 829 Rdn. 8 und 9). Das gilt auch bei der Pfändung von "Forderungsmehrheiten" des Schuldners.

Diesen Anforderungen genügen die vorliegenden Pfändungsbeschlüsse. Mit ihnen werden alle Ansprüche der Klägerin aus der Geschäftsverbindung zur Sparkasse Nürnberg bzw. zur Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank, und zwar u.a. Guthabenforderungen, Kontokorrentsalden, Sparguthaben, gepfändet. Über die jeweilige Geschäftsverbindung sind diese Ansprüche ausreichend individualisiert. Soweit die Revision darauf hinweist, daß einige Konten noch auf die Klägerin und ihren Ehemann lauteten, vernachlässigt sie, daß der Ehemann im Zeitpunkt der Pfändung bereits verstorben und von der Klägerin beerbt worden war.

2. Zutreffend ist das Berufungsgericht auch davon ausgegangen, daß die Grundschuldbestellungen und Haftungsübernahmen in Formularverträgen vorgenommen worden sind.

Um derartige Verträge, die der Kontrolle nach dem AGBG unterliegen, handelt es sich auch im Falle notarieller Beurkundungen dann, wenn sie mit im wesentlichen gleichen Inhalt in einer Vielzahl von Fällen auf Verlangen einer Vertragspartei Verwendung finden sollen. Das folgt hier bereits aus der äußeren Form der Urkunden. Die von der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank verwendeten Vordrucke waren nur noch um Beträge und die Namen der Sicherungsgeber und Kreditnehmer zu ergänzen. Diese unselbständigen Ergänzungen stellen den Charakter als Formularvertrag nicht in Frage. Der übrige Inhalt stand nicht zur Disposition (vgl. dazu BGHZ 83, 56, 58; 102, 152, 157 f.).

3. Zuzustimmen ist dem Berufungsgericht auch darin, daß in der notariell beurkundeten formularmäßigen Übernahme der persönlichen Haftung mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung kein Verstoß gegen § 11 Nr. 15 AGBG zu sehen ist.

Bei der Übernahme der persönlichen Haftung handelt es sich um ein abstraktes Schuldversprechen im Sinne von § 780 BGB. Durch dieses Versprechen wird, ohne einen Rechtsgrund in Bezug zu nehmen, allein auf den Leistungswillen des Versprechenden abgestellt, so daß der Gläubiger sich zur Begründung seines Anspruchs nur auf das Versprechen zu berufen braucht (BGHZ 98, 256, 259 m.w.Nachw.; Senatsurteil vom 2. Oktober 1990 - XI ZR 306/89, WM 1990, 1927, 1928).

Daß in einer derartigen Haftungsübernahme kein Verstoß gegen § 11 Nr. 15 AGBG liegt, weil die damit verbundene Beweislaständerung Folge der rechtlich möglichen Vereinbarung eines abstrakten Schuldgrundes und damit gesetzlichen Ursprungs ist, entspricht der allgemeinen Meinung in der Rechtsprechung (BGHZ 99, 274, 284 f. m.w.Nachw.; Senatsurteil vom 2. Oktober 1990, aaO; OLG Hamm WM 1987, 1064) und der überwiegenden Meinung im Schrifttum (vgl. Eickmann, Aktuelle Rechtsfragen zur Sicherungsgrundschuld, ZIP 1989, 137, 140; Rainer, Die Auswirkungen des AGBG auf die formularmäßige Sicherungszweckerklärung für Grundschulden und die dingliche und persönliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung, WM 1988, 1657, 1661, und die dortigen Nachweise).

4. Es kann offenbleiben, ob das Berufungsgericht wegen der konkreten Gestaltung des verwendeten Formulars und des Anlasses der Grundschuldbestellung einen Verstoß gegen das Verbot überraschender Klauseln im Sinne von § 3 AGBG zu Recht verneint hat. Deshalb kommt es auch nicht darauf an, ob der beurkundende Notar die Klägerin - wie es nach § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG seine Pflicht ist - über die Tragweite

der Übernahme auch der persönlichen Haftung belehrt und dieser Vertragsbestimmung damit den Überraschungseffekt genommen hat (vgl. BGHZ 99, 274, 282). Jedenfalls verstößt die formularmäßige Übernahme der persönlichen Haftung für den Grundschuldbetrag - und damit insoweit auch die Vollstreckungsunterwerfung - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts im vorliegenden Fall gegen § 9 AGBG.

a) Der IX. Senat des Bundesgerichtshofs hat in seinem Urteil vom 18. Dezember 1986 (BGHZ 99, 274, 283 f.) eine solche Haftungsübernahme nicht beanstandet, wenn die neben den Grundschuldbestellungen abgegebenen persönlichen Verpflichtungserklärungen der Schuldner der Sicherung ihrer gemeinsamen Kreditverpflichtungen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung mit dem Kreditinstitut oder jedenfalls zur Sicherung von Krediten dienen, die für die gemeinsamen geschäftlichen Zwecke der Schuldner aufgenommen worden sind. Die Frage, ob die formularmäßige Übernahme einer persönlichen Haftung in Grundschuldbestellungsformularen mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung bedenklich ist, wenn - wie hier - Sicherungsgeber ein am Kreditverhältnis unbeteiligter Dritter ist, hat er ausdrücklich offengelassen (aaO S. 285; ebenso V. Zivilsenat in BGHZ 98, 256, 260).

b) Die Frage wird vom erkennenden Senat bejaht.

aa) Die Beklagte machte eine weitere Kreditgewährung für den Geschäftsbetrieb der s■■-GmbH von der Verstärkung ihrer Sicherheiten abhängig. Deshalb entschlossen sich die Eheleute Weiß, im Interesse der Gesellschaft ihres Sohnes

die weitere Kreditinanspruchnahme in laufender Geschäfts-
verbindung durch Belastung ihres Grundbesitzes zu ermögli-
chen. Dabei war ihnen klar, daß es nicht um die Absicherung
eines bestimmten Kredits ging, sondern - der Höhe nach be-
grenzt - die gegenwärtigen und künftigen Kreditverpflichtun-
gen der s-GmbH im Rahmen des Geschäftsbetriebs und der
banküblichen Geschäfte mit der Beklagten gesichert werden
sollten. Soweit das geschehen ist, entspricht dies - ein-
schließlich der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvoll-
streckung hinsichtlich der dinglichen Haftung - der aus den
Umständen abzuleitenden konkludenten Zweckvereinbarung und
ist nicht zu beanstanden.

bb) Es ist dagegen eine unangemessene Benachteiligung,
einen zur Bestellung einer Grundschuld bereiten Dritten for-
mularmäßig außerdem noch - wenn auch auf den Betrag der
dinglichen Sicherheit begrenzt - zum persönlichen Mitschuld-
ner aufgrund abstrakten Schuldversprechens zu machen. Der
wesentliche Grundgedanke der gesetzlichen Regelung der
Grundschuld besteht darin, dem Grundpfandgläubiger ohne un-
mittelbare Abhängigkeit von der gesicherten Forderung eine
dingliche Haftung zu verschaffen. Übernimmt der Sicherungs-
geber, der mit dem Kreditnehmer nicht identisch ist, die
Sicherung des Kredits durch die Bestellung einer Grund-
schuld, so haftet er dinglich beschränkt auf das belastete
Grundeigentum. Davon abweichend ist in den vorliegenden
Grundschuldbestellungsformularen die persönliche Haftung des
Sicherungsgebers mit seinem gesamten Vermögen vorgesehen.
Damit wollte sich das Kreditinstitut über die Grundschuldbes-
tellung hinaus eine zusätzliche Sicherung verschaffen. Da-
rin liegt eine den Grundgedanken der Grundschuldregelung

zuwiderlaufende unangemessene Haftungserweiterung, die nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG unwirksam ist (so auch OLG Oldenburg ZIP 1984, 1468, 1469; im Anschluß daran OLG Stuttgart NJW 1987, 71, 72; OLG Karlsruhe WM 1986, 548, 549, und das überwiegende Schrifttum, z.B. Wolf in Wolf/Horn/Lindacher, AGBG, 2. Aufl., § 9 G 203, Eickmann in MünchKomm, 2. Aufl., § 1191 BGB Rdn. 76; derselbe ZIP 1989, 137, 142; Palandt/Heinrichs, 50. Aufl., § 9 AGBG Rdn. 88; Erman/Hefermehl, 8. Aufl., § 9 AGBG Rdn. 214; Bülow, Recht der Kreditsicherheiten, 2. Aufl., Rdn. 461; im Ergebnis auch Clemente, Die Sicherungsgrundschuld in der Bankpraxis, Rdn. 113; a.A. OLG Düsseldorf WM 1987, 717, 718; OLG Hamm WM 1987, 1064). Dem steht nicht entgegen, daß die Vermutung des § 9 Abs. 2 Nr. 1 AGBG nicht eingreift, soweit es sich um die mit der Grundschuldbestellung verbundene Sicherungsabrede handelt, für die ein gesetzliches Leitbild fehlt und die freier Vereinbarung unterliegt (vgl. BGHZ 100, 82, 84; 101, 28, 33). Vorliegend geht es nicht um die Zweckvereinbarung, deren Wirksamkeit der Beurteilung nach § 9 Abs. 1 AGBG unterliegt, sondern um die Grundschuldbestellung selbst.

Die Unangemessenheit wird nicht dadurch in Frage gestellt, daß entsprechende Klauseln weithin üblich sind (BGHZ 106, 259, 267 m.w.Nachw.).

Ist die Einräumung der dinglichen Sicherheit aus der Sicht des Kreditinstituts nicht ausreichend, ist es ihm unbenommen, durch eine gesonderte Vereinbarung die persönliche Haftung des zur Sicherung bereiten Dritten zu begründen.

5. Da es somit an einer wirksamen Übernahme der persönlichen Haftung und deshalb auch an einer wirksamen Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in das sonstige Vermögen fehlt, hat die Beklagte den zwangsweise beigetriebenen Betrag von 219.611,20 DM ohne Rechtsgrund erlangt. Insoweit ist die Klage begründet.

6. Dagegen kann die Klägerin nicht die Zustimmung der Beklagten zur Auszahlung des auf Notaranderkonto stehenden Kaufpreisrestes verlangen. Dieser Restkaufpreis steht der Beklagten zu.

Die Klägerin hat ihren Miteigentumsanteil an dem Grundstück Flur 478/3 - auch von der Revision nicht in Abrede gestellt - entsprechend der konkludent getroffenen Zweckvereinbarung wirksam mit Grundschulden zugunsten der Beklagten belastet, haftete dieser gegenüber also dinglich mit ihrem Anteil. Die Beklagte hätte daher diesen Anteil verwerten und mit dem Erlös die dingliche Haftung ablösen können. Um der Klägerin und ihrem Sohn durch Verkauf (statt durch Zwangsversteigerung) eine günstigere Verwertung zu ermöglichen, gab sie ihre dinglichen Sicherheiten auf unter der Voraussetzung, daß ihr der Kaufpreis zufließt. Da sich die Klägerin darauf einließ, trat der auf den Miteigentumsanteil der Klägerin entfallende Kaufpreisanteil, der der Höhe nach deutlich hinter dem Umfang der dinglichen Belastung zurückblieb, vereinbarungsgemäß als eine Art Verwertungssubstrat an die Stelle des ihr bis dahin haftenden Grundstücks. Zur Auszahlung auch des auf den Anteil der Klägerin entfallenden Kaufpreisteils an die Beklagte ist es nur deshalb nicht gekommen, weil die Beklagte irrig eine persönliche Haftung der

Klägerin annahm und deshalb über die Auszahlung des Kaufpreisanteils hinaus auch die bereits eingezogenen 219.611,20 DM behalten wollte. Da jedoch insoweit mangels persönlicher Haftung die Zahlungsklage der Klägerin durchdringt, hat die Beklagte einen Anspruch auf den Kaufpreisanteil in Höhe von 216.424,24 DM. Insoweit kann die Klägerin deshalb nicht Zustimmung zur Auszahlung an sich verlangen.

7. Auf die mit dem Berufungsgericht zu verneinende Frage, ob in Analogie zu § 416 BGB die Klägerin aus einer eventuellen persönlichen Verpflichtung entlassen worden wäre, kommt es danach nicht mehr an.

Schimansky

Dr. Halstenberg

Dr. Schramm

Dr. Bungeroth

Dr. van Gelder