



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

VII ZB 17/13

vom

9. September 2015

in dem Rechtsstreit

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. September 2015 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Eick, die Richter Halfmeier, Dr. Kartzke, Prof. Dr. Jurgeleit und die Richterin Wimmer

beschlossen:

Die Kosten des Verfahrens trägt die Gläubigerin.

Gegenstandswert: 3.000 €

Gründe:

I.

1 Der Schuldner hat sich gegen die Erteilung einer Klausel für die Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde gewandt.

2 Der Schuldner und seine Schwester schlossen im November 2007 mit der Gläubigerin einen Darlehensvertrag über einen Betrag von 400.000 €. Dort ist als Sicherheit die Bestellung einer Grundschuld vereinbart.

3 Bei der Grundschuldbestellung zugunsten der Gläubigerin vor dem Notar K. am 17. März 2008 wurde der Schuldner aufgrund notariell beglaubigter Vollmacht vom 11. März 2008 durch seine Schwester, die außerdem für sich handelte, vertreten.

4 In der Urkunde heißt es unter anderem:

"1 Grundschuldbestellung

1.1 Der Eigentümer der im Grundbuch von H. eingetragenen Grundstücke ... bestellt auf dem genannten Grundeigentum eine Grundschuld in Höhe von 400.000 € zugunsten der Gläubigerin V. nebst 15 % Jahreszinsen vom heutigen Tag an ...

2 Dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Eigentümer ... unterwirft sich wegen aller Ansprüche an Kapital, Zinsen und Nebenleistung, welche der Gläubigerin aus der Grundschuld zustehen, der sofortigen Zwangsvollstreckung in das mit der Grundschuld belastete Eigentum, und zwar in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundeigentums zulässig sein soll.

...

4 Persönliche Haftung mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung

4.1 M. S. [= Schwester des Schuldners] sowie R. S. [= Schuldner], und zwar sowohl jeder für sich persönlich als auch in ihrer Eigenschaft als vertretungsberechtigte Gesellschafter der zwischen ihnen bestehenden GbR für diese, übernehmen hiermit die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrags, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) entspricht. ... Jeder Schuldner unterwirft sich wegen dieser Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. ..."

5 Eigentümer des belasteten Grundstücks waren der Schuldner und seine Schwester in Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

6 Die vom Schuldner erteilte Vollmacht lautet unter anderem wie folgt:

"Der Unterzeichnete ... erteilt hiermit ... seiner Schwester ... die Vollmacht und den Auftrag, ihn

a)

bei der **Bestellung einer Briefgrundschuld**

im Betrage von: 400.000,00 € nebst 15 % Jahreszinsen zugunsten der V. zulasten des folgenden Grundbesitzes ...

und im Übrigen mit beliebigen Bestimmungen und beliebigen Inhalts, einschließlich aller zur Beschaffung der ersten Rangstelle erforderlichen Erklärungen und Anträge,

b)

bei der **Löschung der Grundschuld** ohne Brief für die Sparkasse U. ...,

bis zur vollständigen Erledigung der jeweiligen Angelegenheit Gerichten, Behörden und Privaten gegenüber in jeder Richtung zu vertreten. ..."

7 Am 19. März 2008 wurde der Gläubigerin eine vollstreckbare Ausfertigung zum Zwecke der Zwangsvollstreckung erteilt. Hiergegen hat sich der Schuldner mit der Erinnerung gewandt, soweit es um die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung wegen der persönlichen Haftung für die Zahlung des Betrags der Grundschuld geht. Die Erinnerung des Schuldners hat keinen Erfolg gehabt. Das Landgericht hat seine Beschwerde zurückgewiesen.

8 Der Schuldner hat mit seiner vom Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde begehrt, die Zwangsvollstreckung der Gläubigerin gegen ihn aus seiner persönlichen Haftungserklärung unter Ziff. 4 der Grundschuldbestellungsurkunde des Notars K. vom 17. März 2008 für unzulässig zu erklären. Nachdem alle Restforderungen der Gläubigerin beglichen worden sind, haben die Parteien das Verfahren übereinstimmend für erledigt erklärt.

II.

9 Die Kosten des Verfahrens hat die Gläubigerin zu tragen. Dies entspricht billigem Ermessen, § 91a Abs. 1 ZPO, weil sie voraussichtlich unterlegen wäre.

10 Im Ausgangspunkt zutreffend hat das Beschwerdegericht angenommen, dass bei einer von einem Notar erteilten Vollstreckungsklausel im Erinnerungsverfahren nach § 732 Abs. 1 ZPO der Umfang einer der notariellen Urkunde beigefügten Vollmacht zu prüfen ist (vgl. BGH, Beschluss vom 16. Mai 2012 - I ZB 65/11, NJW 2012, 3518). Das Beschwerdegericht hat dabei ausgeführt, die Schwester des Schuldners sei aufgrund der Vollmacht vom 11. März 2008 bevollmächtigt gewesen, für den Schuldner eine persönliche Haftungsübernahme mit Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung zu erklären.

11 Das trifft nicht zu. Die Auslegung der Urkunde durch das Beschwerdegericht ist rechtsfehlerhaft. Sie verstößt gegen anerkannte Auslegungsgrundsätze, weil das Beschwerdegericht zwar auf den Wortlaut der Urkunde abstellt, hierbei jedoch wesentliche Teile des Textes nicht berücksichtigt.

12 Die Auffassung des Beschwerdegerichts, die Vollmacht habe auch die Übernahme der persönlichen Haftung für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der vereinbarten Grundschuld sowie die Unterwerfung unter die sofortige

Zwangsvollstreckung wegen dieser Haftung umfasst, weil die Vollmacht sich ausdrücklich auf "beliebige Bestimmungen und beliebige Inhalte" erstreckt habe, deckt sich nicht mit dem Wortlaut der Urkunde. Das Berufungsgericht hat diese Formulierung nicht in ihrem Zusammenhang gewürdigt.

13 Nach dem Wortlaut der Urkunde erteilt der Schuldner die Vollmacht, ihn (unter a) bei der Bestellung einer Briefgrundschuld sowie (unter b) bei der Löschung einer Grundschuld ohne Brief für die Sparkasse U. zu vertreten. Insofern ist die Vollmacht abschließend und enthält keine weiteren Generalklauseln. Die persönliche Haftung für die Zahlung eines Betrages sowie die Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung wegen dieser Haftung finden sich im Wortlaut der Urkunde nicht.

14 Die offenen Bestimmungen "mit beliebigen Bestimmungen und beliebigen Inhalts" beziehen sich nach der grammatikalischen Fassung auf die zuvor genannte Bestellung einer Briefgrundschuld, die zunächst nach ihrem wesentlichen Inhalt beschrieben ist. Damit können weitere Regelungen zu der Grundschuld umfasst sein, etwa die unter 2 der Urkunde erklärte dingliche Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen aller Ansprüche aus der Grundschuld. Die Übernahme einer persönlichen Haftung für die Zahlung eines weiteren Geldbetrages, der mit der Grundschuld nur dadurch verknüpft ist, dass er die gleiche

Höhe hat, kann keine Bestimmung der Briefgrundschuld und kein Inhalt dieser sein, so dass die offene Bevollmächtigung zur Erklärung solcher Bestimmungen und solchen Inhalts ("beliebigen") dieses nicht umfasst.

Eick

Halfmeier

Kartzke

Jurgeleit

Wimmer

Vorinstanzen:

AG Münsingen, Entscheidung vom 21.01.2013 - M 73/13 -

LG Tübingen, Entscheidung vom 20.02.2013 - 5 T 18/13 -