



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

XI ZR 119/04

Verkündet am:  
20. Dezember 2005  
Weber,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Dezember 2005 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, den Richter Dr. Joeres, die Richterin Mayen und die Richter Dr. Ellenberger und Prof. Dr. Schmitt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 8. März 2004 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger wendet sich gegen die Zwangsvollstreckung aus einer vollstreckbaren notariellen Urkunde. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

2 Der Kläger wurde im Jahr 1995 von einem Vermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Eigenkapital eine Eigentumswohnung in H. zu erwerben. Am 18. Dezember 1995 unterbreitete er der C. GmbH (nachfolgend: Verkäuferin) ein entsprechendes notarielles Kaufangebot, das diese mit notariell beurkundeter Erklärung vom 20. Dezember 1995 annahm. Zur Finanzierung des Kaufpreises von 125.496 DM schloss die beklagte Bausparkasse als Vertreterin der B-Bank mit dem Kläger und dessen Ehefrau am 20./22. Dezember 1995 einen Darlehensvertrag über 142.000 DM, der als tilgungsfreies "Vorausdarlehen" bis zur Zuteilungsreife zweier bei der Beklagten abgeschlossener Bausparverträge über je 71.000 DM dienen sollte.

3 Der Darlehensvertrag enthält unter anderem folgende Bedingungen:

"§ 2 Kreditsicherheiten

Die in § 1 genannten Darlehen werden gesichert durch:

...

Grundschuldeintragung zugunsten der Bausparkasse über 142.000 DM mit mindestens 12 v.H. Jahreszinsen.

...

Die Bausparkasse ist berechtigt, die ihr für das beantragte Darlehen eingeräumten Sicherheiten für die Gläubigerin treuhänderisch zu verwalten oder auf sie zu übertragen.

...

## § 5 Besondere Bedingungen für Vorfinanzierungen

...

Die Bausparkasse kann das Darlehen der B-Bank vor Zuteilung des/der Bausparvertrages/verträge ablösen, sobald Umstände eintreten, die in der Schuldurkunde Ziffer 4 a - e geregelt sind mit der Folge, dass die Bausparkasse in das bestehende Vertragsverhältnis eintritt. ...."

- 4 Die in dem Darlehensvertrag in Bezug genommene vorformulierte Schuldurkunde der Beklagten enthält in Ziffer 11 b folgende Regelung:

"die Grundschuld dient der Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Gläubigerin gegen den Darlehensnehmer aus jedem Rechtsgrund, auch soweit sie nur gegen einen Darlehensnehmer begründet sind; ..."

- 5 Mit notarieller Urkunde vom 30. Dezember 1995 wurde zugunsten der Beklagten an dem Kaufgegenstand eine Grundschuld über 142.000 DM zuzüglich 12% Jahreszinsen bestellt. Gemäß Ziffer V. der Urkunde übernahm der Kläger die persönliche Haftung für die Zahlung des Grundschuldbetrages samt Zinsen und Nebenleistungen und unterwarf sich "wegen dieser persönlichen Haftung der Gläubigerin gegenüber" der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

- 6 Nachdem der Kläger und seine Ehefrau ihren Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nicht mehr nachgekommen waren, wurde das Vorausdarlehen im November 1999 gekündigt. Die Kläger widerriefen ihre auf den Abschluss des "Vorausdarlehens" gerichteten Willenserklärungen im Juli 2002 unter Berufung auf die Vorschriften des Haustürwiderrufgesetzes. Nachdem die Rechtsnachfolgerin der B-Bank

alle ihr im Zusammenhang mit dem Darlehensverhältnis zustehenden Ansprüche am 24. Januar 2003 an die Beklagte abgetreten hat, nimmt diese den Kläger aus der notariellen Urkunde vom 30. Dezember 1995 persönlich in Anspruch. Hiergegen haben sich der Kläger und seine Ehefrau mit der Vollstreckungsgegenklage gewandt und geltend gemacht, sie hätten den Vorausdarlehensvertrag wirksam widerrufen. Außerdem habe die Beklagte sie nicht hinreichend über die wirtschaftlichen Risiken des Objekts aufgeklärt. Schließlich sichere die notarielle Schuldurkunde, aus der die Beklagte die Vollstreckung betreibe, ohnedies nur eigene Ansprüche der Beklagten, nicht aber an sie abgetretene Forderungen aus dem "Vorausdarlehen".

- 7 Das Landgericht hat der Vollstreckungsgegenklage beider Kläger stattgegeben und sie auf die für den Fall eines Erfolgs der Klage erhobene Hilfswiderklage der Beklagten verurteilt, an diese 72.603,45 € nebst Zinsen zu zahlen. Die gegen dieses Urteil gerichtete Berufung der Kläger hat das Berufungsgericht durch einstimmigen Beschluss vom 5. Januar 2004 gemäß § 522 ZPO zurückgewiesen. Die Berufung der Beklagten hatte insofern Erfolg, als die Klage der Ehefrau des Klägers mangels Aktivlegitimation abgewiesen worden ist. Im Übrigen ist die Berufung erfolglos geblieben. Mit der vom Senat zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag auch gegenüber dem Kläger weiter. Dieser macht geltend, der Beschluss des Berufungsgerichts vom 5. Januar 2004 müsse für den Fall, dass die Vollstreckungsgegenklage des Klägers abgewiesen werde, von Amts wegen aufgehoben werden.

Entscheidungsgründe:

8 Die Revision ist begründet.

I.

9 Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt, es treffe zwar zu, dass die Grundsuld auch das von der B-Bank gewährte Vorausdarlehen absichere. Das bedeute jedoch nicht zugleich, dass die von den Parteien in Ziffer V. der Grundsuldbestellungsurkunde vereinbarte Übernahme der persönlichen Haftung auch insoweit die Vollstreckung in das sonstige Vermögen des Schuldners ermögliche. Ziffer V. der Urkunde stelle einen Titel dar, der wegen der mit der Unterwerfungserklärung verbundenen Folgen Gläubiger, Schuldner und Forderung eindeutig bestimmen müsse. Als Gläubigerin trete in der Grundsuldbestellungsurkunde allerdings allein die Beklagte, nicht aber die B-Bank auf, die an keiner Stelle genannt werde. Im Darlehensvertrag werde ausdrücklich zwischen der B-Bank und der Beklagten unterschieden. Die darin geregelte Treuhänderstellung der Beklagten für die B-Bank beziehe sich nur auf die Sicherheiten, nicht jedoch auf das Vorausdarlehen, dessen Gläubigerin allein die B-Bank sei. Es fehle an der erforderlichen ausdrücklichen Klarstellung, dass von der Unterwerfungsklausel auch das von der B-Bank gewährte Vorausdarlehen mitgesichert werden solle. Die nachträgliche Abtretung der Forderung an die Beklagte ändere nichts.

II.

10                    Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

11                    1. Wie der Senat nach Erlass des Berufungsurteils in einem ebenfalls die Beklagte betreffenden Fall, dem dieselbe Finanzierungs-  
konstruktion und identische Vertragsbedingungen zugrunde lagen, entschieden und im einzelnen begründet hat, sichert in Fällen der vorliegenden Art - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - nicht nur die Grundschild das Vorausdarlehen. Vielmehr sichert auch die persönliche Haftungsübernahme nebst Vollstreckungsunterwerfungserklärung nicht nur die erst nach Zuteilungsreife der Bausparverträge auszureichenden Darlehen der Beklagten, sondern auch die von der Beklagten im Wege der Abtretung erworbenen Ansprüche aus dem "Vorausdarlehen" (Urteil vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078).

12                    2. Für den vorliegenden Fall gilt nichts anderes.

13                    a) Wie auch das Berufungsgericht nicht verkennt, sichert die Grundschild das gewährte Vorausdarlehen.

14                    Ebenso wie in dem bereits vom Senat entschiedenen Fall liegt auch hier der Grundschildbestellung eine entsprechende Sicherungsvereinbarung der Prozessparteien zu Grunde. Aus dem vom Kläger und seiner Ehefrau mit der B-Bank geschlossenen Darlehensvertrag geht hervor, dass die zu Gunsten der Beklagten zu bestellende Grundschild alle aus den beiden Kreditverhältnissen resultierenden Ansprüche sichern sollte. Diese ursprüngliche Sicherungsabrede ist auch im vorlie-

genden Fall bestehen geblieben, als die Beklagte durch den am 24. Januar 2003 geschlossenen Abtretungsvertrag (§ 398 BGB) selbst Darlehensgläubigerin und wegen der damit verbundenen Beendigung des Treuhandauftrages auch wirtschaftlich Inhaberin der Grundschuld mit den haftungserweiternden persönlichen Sicherheiten wurde.

15 Abgesehen davon ergibt sich auch hier - ebenso wie in dem vom Senat bereits entschiedenen Fall - aus Ziffer 11 b der Schuldurkunde, dass die Grundschuld die abgetretenen Forderungen aus dem "Vorausdarlehen" sichert. Die in der Kreditpraxis, auch bei Bausparkassen, übliche Erstreckung des Grundschuldensicherungszwecks auf künftige Forderungen ist für den Vertragsgegner weder überraschend noch unangemessen (§§ 3, 9 AGBG), sofern es sich - wie hier - um Forderungen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung handelt. Dass grundsätzlich nicht nur originär eigene, sondern auch durch eine Abtretung erworbene Forderungen Dritter nach der allgemeinen Verkehrsanschauung der bankmäßigen Geschäftsverbindung zugerechnet werden können, ist höchst-richterlich seit langem anerkannt (Senatsurteil vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078 m.w.Nachw.).

16 b) Rechtsfehlerhaft ist hingegen die Auffassung des Berufungsgerichts, für die von den Parteien in Ziffer V. vereinbarte persönliche Haftung nebst Vollstreckungsunterwerfung gelte etwas Abweichendes. Wie der Senat in seinem Urteil vom 5. April 2005 bereits entschieden hat, teilen in Fällen der vorliegenden Art das abstrakte Schuldversprechen und die diesbezügliche Unterwerfung der Darlehensnehmer unter die sofortige Zwangsvollstreckung den Sicherungszweck der Grundschuld (vgl. Senatsurteil vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04, WM 2005, 1076, 1078).

Sie sind in der notariellen Urkunde über die Bestellung der Grundschuld erklärt worden und beziehen sich auf die Zahlung des Grundschuldbetrages samt Zinsen und Nebenleistungen (vgl. auch Senatsurteil vom 22. Juni 1999 - XI ZR 256/98, WM 1999, 1616). Angesichts dessen konnte - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - auch der Umstand, dass die B-Bank als Darlehensgeberin des "Vorausdarlehens" nicht ausdrücklich in der Urkunde genannt wurde, keinen Zweifel daran entstehen lassen, dass das abstrakte Schuldversprechen und die diesbezügliche Unterwerfung des Klägers unter die Zwangsvollstreckung auch das "Vorausdarlehen" sichern sollten. Ziel der Übernahme der persönlichen Haftung in Höhe des Grundschuldbetrages nebst Vollstreckungsunterwerfung ist es gerade, dem Grundschuldgläubiger eine die Grundschuld bestärkende zusätzliche Sicherheit zu verschaffen (BGHZ 98, 256, 260; Senatsurteil vom 2. Oktober 1990 - XI ZR 306/89, WM 1990, 1927, 1929; BGH, Urteile vom 22. Oktober 2003 - IV ZR 398/02, WM 2003, 2372, 2374 und IV ZR 33/03, WM 2003, 2375, 2378).

### III.

17

Das angefochtene Urteil war nach alledem aufzuheben, soweit es die Beklagte beschwert (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif. Es fehlen Feststellungen des Berufungsgerichts, ob der Kläger und seine Ehefrau zum Abschluss des Vertrages über das Vorausdarlehen durch mündliche Verhandlungen im Bereich ihrer Privatwohnung bestimmt worden sind (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 HWiG) und diesen Darlehensvertrag im Juli 2002 wirksam widerrufen haben. Die Sache war daher im Umfang der Aufhebung zur neuen Verhandlung und Entschei-

derung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

- 18           Dieses wird, sofern es auf Grund erneuter Verhandlung und Entscheidung zu dem Ergebnis gelangen sollte, die Vollstreckungsgegenklage des Klägers sei unbegründet, den die Hilfswiderklage betreffenden Beschluss gemäß § 522 ZPO vom 5. Januar 2004 insoweit von Amts wegen zur Klarstellung aufheben müssen (vgl. BGHZ 21, 13, 16; BGH, Urteil vom 6. März 1996 - VIII ZR 212/94, WM 1996, 1931, 1933; vgl. zu dem entsprechenden Fall von Haupt- und Hilfsantrag: BGHZ 106, 219, 221). Jener Entscheidung des Oberlandesgerichts ist in diesem Fall die Grundlage entzogen, da der Eintritt der Bedingung für die Eventual-Widerklage der Beklagten wieder entfallen ist (BGH, Urteil vom 6. März 1996 aaO m.w.Nachw.). Eine eigene Entscheidung des erkennenden Senats hierüber ist - ungeachtet der Frage, ob sie im Hinblick darauf, dass der Beschluss des Berufungsgerichts nach § 522 ZPO nicht Gegenstand des Revisionsverfahrens ist, überhaupt möglich wäre - schon deswegen nicht veranlasst, weil noch nicht feststeht, zu welcher Entscheidung das Berufungsgericht auf Grund der nach der Aufhebung und Zurückverweisung gebotenen erneuten Prüfung der Klage kommt (vgl.

BGHZ 106, 219, 220 f. und BGH, Urteil vom 6. März 1996 - VIII ZR 212/94, WM 1996, 1931, 1933). Die Aufhebung des Beschlusses hat gegebenenfalls von Amts wegen zu erfolgen (BGHZ 106, 219, 220 f.).

Nobbe

Joeres

Mayen

Ellenberger

Schmitt

Vorinstanzen:

LG Osnabrück, Entscheidung vom 03.06.2003 - 7 O 3119/02 -

OLG Oldenburg, Entscheidung vom 08.03.2004 - 13 U 84/03 -