



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 133/11

Verkündet am:
3. Februar 2012
Weschenfelder,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 1191, § 280 Abs. 1

- a) Der die Zwangsversteigerung betreibende Grundschuldgläubiger ist jedenfalls dann nicht verpflichtet, für die Erfüllung seiner Ansprüche gegen den Schuldner nicht benötigte Grundschuldzinsen anzumelden, wenn diese Mehranmeldung für ihn mit Risiken behaftet ist.
- b) Die Abtretung der Ansprüche auf Rückübertragung der Grundschuld an einen Dritten verpflichtet den Gläubiger nicht zur Anmeldung nicht benötigter Grundschuldzinsen, wenn das Absehen von einer Mehranmeldung dazu führt, dass der Zessionar auf die Grundschuldzinsen zugreifen kann.

BGH, Urteil vom 3. Februar 2012 - V ZR 133/11 - LG Kleve
AG Rheinberg

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. Februar 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Kleve vom 5. Mai 2011 wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Revisionsverfahrens unter Einschluss der Kosten der Streithelferin.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Schuldnerin gehörte eine Eigentumswohnung, die unter anderem mit einer erstrangigen Grundschuld im Nennbetrag von 150.000 DM und einer zweitrangigen Grundschuld im Nennbetrag von 145.000 DM jeweils nebst 15 % Zinsen und 5 % einmaliger Nebenleistung zugunsten der Rechtsvorgängerin der Streithelferin (fortan: Streithelferin) belastet war. Die Streithelferin trat die erstrangige Grundschuld zur Sicherung eines Darlehens, das die Rechtsvorgängerin der Beklagten (fortan: Beklagte) der Schuldnerin auf Grund eines Vertrags vom 13. Oktober 2000 gewährt hatte, an diese ab. Nach den Vertragsbedingungen ist die Beklagte nicht verpflichtet, einen Betrag geltend zu machen, der über ihre Forderung hinausgeht; sie kann im Verteilungsverfahren auf etwaige Mehrerlöse verzichten. In einer Sicherungserklärung zu den Grundschulden

vom 23. Oktober 2000 trat die Schuldnerin ihre Ansprüche auf Übertragung von vorrangigen Grundschulden und Ansprüche unter anderem auf Auskehrung des Erlöses an die Streithelferin ab, was diese der Beklagten im Laufe des Jahres 2003 anzeigte. Im November 2007 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Schuldnerin eröffnet und der Kläger zum Insolvenzverwalter bestellt. Mit Schreiben vom 28. Juli 2008 kündigte die Beklagte das Darlehen und betrieb die Zwangsversteigerung der Wohnung, die am 3. Dezember 2008 dem Meistbietenden für 89.200 € zugeschlagen wurde. Der Bitte des Klägers, im Verteilungsverfahren sämtliche Zinsen anzumelden, entsprach die Beklagte nicht. In Abstimmung mit der Streithelferin meldete sie ihre Zinsansprüche nur anteilig für den Zeitraum vom 1. Januar 2007 bis zum 4. Januar 2009 an, was dazu führte, dass ein Teilbetrag des Erlöses von 3.620,93 € der Streithelferin zugeteilt wurde. Der Kläger verlangt von der Beklagten, ihm diesen Betrag nebst Zinsen zu ersetzen. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben, das Landgericht hat sie abgewiesen. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision strebt der Kläger die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Urteils an. Die Beklagte und die Streithelferin beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

2

Das Berufungsgericht meint, die Beklagte habe ihre Pflichten aus der Sicherungsabrede nicht verletzt. Diese verpflichte den Sicherungsnehmer nur dazu, die Sicherheit so zu verwerten, dass der Sicherungsgeber von seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensverhältnis befreit werde. Weitergehende Verpflichtungen träfen den Sicherungsgeber nicht. Hier komme hinzu, dass die

Beklagte nach den Vertragsbedingungen ausdrücklich zum Verzicht auf Mehrerlöse in der Erlösverteilung ermächtigt sei. Bedenken gegen diese Regelung bestünden nicht. Das Interesse des Sicherungsgebers, Teile des Erlöses nachrangigen Gläubigern vorzuenthalten, sei nicht schutzwürdig.

II.

3 Diese Überlegungen halten einer rechtlichen Prüfung stand.

4 1. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, dass sich eine Haftung der Beklagten nur aus § 280 Abs. 1 BGB wegen der Verletzung ihrer Pflichten aus der Sicherungsvereinbarung (in dem Darlehensvertrag), die der Abtretung der Grundschuld zugrunde liegt, ergeben kann. Es hat einen solchen Anspruch zu Recht mit der Begründung verneint, die Beklagte habe ihre Pflichten nicht verletzt.

5 2. Die Beklagte war nicht verpflichtet, den ihre eigenen Ansprüche gegen die Schuldnerin übersteigenden Teil der Grundschuldzinsen geltend zu machen.

6 a) Ob und unter welchen Voraussetzungen der Grundschuldgläubiger nach § 241 Abs. 2 BGB verpflichtet ist, die zur Tilgung der gesicherten Schuld nicht benötigten Grundschuldzinsen zugunsten des Sicherungsgebers geltend zu machen, ist umstritten (Nachweise in Senat, Urteil vom 16. Dezember 2011 - V ZR 52/11, Rn. 9-12, WM 2012, 301, 302, zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen) und bislang noch nicht abschließend geklärt. Verneint hat der Senat eine solche Pflicht zum einen für Zinsen aus einer bestehen gebliebenen Grundschuld, die in einem Teilungsversteigerungsverfahren gemäß § 56 Satz 2 ZVG nach dem Zuschlag neu entstehen (Urteil vom 4. Februar 2011 - V ZR

132/10, BGHZ 188, 186, 189 f. Rn. 11 ff.), und zum anderen für die Anmeldung der in einem Zwangsversteigerungsverfahren bis zum Zuschlag entstehenden Grundschuldzinsen durch einen vorrangigen Grundschuldgläubiger, der selbst das Verfahren nicht betreibt (Urteil vom 16. Dezember 2011 - V ZR 52/11 Rn. 13 ff., WM 2012, 301, 303, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Offen gelassen hat der Senat in der zuletzt genannten Entscheidung, ob etwas anderes für den Grundschuldgläubiger gilt, der die Zwangsversteigerung selbst betreibt, oder dann gilt, wenn der Anspruch auf Rückübertragung an einen Dritten abgetreten ist (Urteil vom 16. Dezember 2011 - V ZR 52/11 Rn. 13, 18, WM 2012, 301, 303, zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Diese beiden Fallkonstellationen liegen hier vor. Die Beklagte hat die Zwangsversteigerung aus der erstrangigen Grundschuld betrieben, die mit dem Zuschlag erloschen ist, und die im Zwangsversteigerungsverfahren nach dem Zuschlag entstehenden Zinsen nicht sämtlich angemeldet. Die Schuldnerin hatte den Anspruch auf Rückübertragung (und ihren Anspruch auf Auskehrung eines Mehrerlöses) gegen die Beklagte an deren Streithelferin abgetreten. Über diese Fallkonstellationen muss auch hier nicht abschließend entschieden werden.

7 b) Die Beklagte war nicht verpflichtet, im Interesse einer bestmöglichen Verwertung auch den zur Erfüllung ihrer gesicherten Ansprüche gegen die Schuldnerin nicht benötigten Teil der Grundschuldzinsen geltend zu machen.

8 aa) Der Grundschuldgläubiger, der die ihm zur Sicherung seiner Ansprüche verschaffte Grundschuld verwertet, hat allerdings die berechtigten Belange des Sicherungsgebers in angemessener und zumutbarer Weise zu berücksichtigen und muss deshalb bestrebt sein, das bestmögliche Verwertungsergebnis zu erzielen (BGH, Urteil vom 5. Oktober 1999 - XI ZR 280/98, NJW 2000, 352, 353). Das gilt selbst dann, wenn die Verwertung der Sicherheit einen Erlös verspricht, der über dem Betrag der gesicherten Ansprüche liegt (vgl. BGH, Urteil

vom 24. Juni 1997 - XI ZR 178/96, NJW 1997, 2672, 2673). Ob sich daraus die Verpflichtung eines die Verwertung betreibenden Grundschuldgläubigers ergibt, im Grundsatz sämtliche Zinsforderungen aus der Grundschuld im Zwangsversteigerungsverfahren geltend zu machen, muss hier nicht entschieden werden. Die Bestverwertungspflicht ist Ausdruck der Verpflichtung des Grundschuldgläubigers, auf die berechtigten Belange des Sicherungsgebers bei der Verfolgung seines Verwertungsrechts Rücksicht zu nehmen, und besteht nur, soweit nicht seine schutzwürdigen Sicherungsinteressen entgegenstehen (BGH, Urteile vom 24. Juni 1997 - XI ZR 178/96, NJW 1997, 2672, 2673 und vom 5. Oktober 1999 - XI ZR 280/98, NJW 2000, 352, 353; Senatsurteil vom 16. Dezember 2011 - V ZR 52/11 Rn. 19, WM 2012, 301, 303 f., zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt). Unter diesem Vorbehalt stünde deshalb auch eine Verpflichtung des Grundschuldgläubigers, nicht zur Schuldentilgung benötigte Grundschuldzinsen im Zwangsversteigerungsverfahren geltend zu machen.

- 9 bb) Solche schutzwürdigen Sicherungsinteressen waren hier gegeben. Sie führen dazu, dass eine Verpflichtung zur Geltendmachung des die eigenen Forderungen übersteigenden Teils der Grundschuldzinsen, sollte sie grundsätzlich anzunehmen sein, jedenfalls im vorliegenden Fall ausscheidet. Im allgemeinen mag die Anmeldung von Grundschuldzinsen, die über den Betrag hinausgehen, den der Gläubiger zur Befriedigung seiner Ansprüche gegen den Schuldner benötigt, für die Gläubiger kein Risiko darstellen (J. Schmidt-Räntsch, ZNotP 2011, 402, 404). Hier liegt es aber anders. Die Beklagte musste befürchten, durch die Geltendmachung auch dieses Teils der Grundschuldzinsen der Streithelferin einen Teil des Versteigerungserlöses zu entziehen und dieser für deren Ausfall wegen Verletzung von Pflichten aus einem vertragsähnlichen geschäftlichen Kontakt gemäß § 280 Abs. 1 BGB i.V.m. § 241 Abs. 2 BGB und § 311 Abs. 2 Nr. 3 BGB Schadensersatz leisten zu müssen. Dieser Teil der Grundschuldzinsen stand jedenfalls zunächst der Streithelferin zu, weil

die Schuldnerin dieser ihre Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschuld und auf Auskehrung eines Mehrerlöses abgetreten hatte. Ob sie im Verteilungsverfahren auf einen Mehrerlös würde zugreifen können, wenn die Beklagte ihn geltend machte, war zweifelhaft. Der Kläger hatte sich in seiner Aufforderung an die Beklagte, alle Zinsen geltend zu machen, auf den Standpunkt gestellt, dieser Teil der Zinsen stehe der Insolvenzmasse zu. Ob dieser Standpunkt richtig war, war ungewiss. Es bestand jedenfalls das Risiko, dass die Mehranmeldung von Grundschuldzinsen, die der Kläger von der Beklagten verlangt hatte, zu einer Gefährdung oder Vereitelung der Rechte der Streithelferin führte und eine Haftung der Beklagten für Ausfälle der Streithelferin nach sich zog. Dieses Risiko musste die Beklagte nicht eingehen, zumal der Kläger sie von einer Haftung nicht freigestellt hatte. Sie durfte sich vielmehr darauf beschränken, die Grundschuldzinsen anzumelden, die zur Tilgung ihrer Forderungen gegen die Schuldnerin nötig waren und die ihr unzweifelhaft zustanden.

10 c) Die Beklagte war auch nicht deshalb verpflichtet, alle Grundschuldzinsen geltend zu machen, weil die Schuldnerin ihren Rückgewähranspruch abgetreten hatte.

11 aa) In der Abtretung der Rückgewähransprüche an einen Dritten wird zwar teilweise ein Umstand gesehen, der den Gläubiger der Grundschuld jedenfalls dann zur Geltendmachung aller und nicht nur der für die Befriedigung seiner eigenen Ansprüche benötigten Grundschuldzinsen verpflichtet, wenn - wie hier - der Anspruch auf Auszahlung des Mehrerlöses mitabgetreten sei. Solche Zessionare wollten auf den Mehrerlös zugreifen. Dieses Ziel dürfe der Gläubiger nicht vereiteln (MünchKomm-BGB/Eickmann, 5. Aufl., § 1191 Rn. 151; Huber, Die Sicherungsgrundschuld, 1965, S. 238; Wenzel, Sicherung von Krediten durch Grundschulden, 2001, Rn. 2444).

- 12 bb) Das führt hier schon im Ansatz nicht zu einer Haftung der Beklagten gegenüber dem Kläger. In dieser Konstellation soll die Geltendmachung aller Grundschuldzinsen nicht dem Interesse des Schuldners an einer vollen Ausnutzung seines Rechts, sondern dem Interesse der Zessionare dienen, selbst auf diesen Mehrerlös zugreifen zu können. Eine entsprechende Verpflichtung ist keine Schutzpflicht gegenüber dem Schuldner, sondern gegenüber den Zessionaren. Diesen und nicht dem Schuldner stünde deshalb ein Anspruch auf Schadensersatz wegen einer Verletzung dieser Pflicht zu (einschränkend Wenzel aaO: denkbar sei auch eine Schädigung des Schuldners durch Entwertung der Sicherheit).
- 13 cc) Hier kommt hinzu, dass die Beklagte eine etwaige Verpflichtung, auf die Interessen von Zessionaren des Rückübertragungsanspruchs Rücksicht zu nehmen, jedenfalls nicht verletzt hat. Die Interessen der Streithelferin, der die Ansprüche auf Rückgewähr und auf Auskehrung eines Mehrerlöses abgetreten waren, sind durch das Vorgehen der Beklagten nicht geschädigt, sondern im Gegenteil geschützt worden.
- 14 3. War die Beklagte aber ohnehin nicht verpflichtet, mehr als die zur Schuldentilgung benötigten Grundschuldzinsen anzumelden, kommt es nicht darauf an, ob sie in dem Darlehensvertrag wirksam zu einem Verzicht auf die Geltendmachung von Mehrerlösen ermächtigt worden ist.

III.

15 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 und § 101 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Rheinberg, Entscheidung vom 30.08.2010 - 13 C 64/10 -

LG Kleve, Entscheidung vom 05.05.2011 - 6 S 148/10 -