



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

XI ZR 167/04

Verkündet am:  
5. April 2005  
Weber,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ:           nein

BGHR:           ja

---

BGB § 1191; AGBG §§ 3, 9 BI

Eine Grundschuld nebst persönlicher Haftungsübernahme und Vollstreckungsunterwerfung sichert nicht nur die originär eigenen Ansprüche einer Bausparkasse, sondern auch die abtretungsweise erworbenen Forderungen aus einem "Vorausdarlehen".

BGH, Urteil vom 5. April 2005 - XI ZR 167/04 - Thüringer OLG  
LG Gera

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. April 2005 durch die Richter Dr. Joeres, Dr. Müller, Dr. Wassermann, Dr. Appl und Dr. Ellenberger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 18. Mai 2004 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger wenden sich gegen die Zwangsvollstreckung aus einer vollstreckbaren notariellen Urkunde. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Die Kläger, ein Monteur und seine Ehefrau, wurden Anfang 1997 von einem Vermittler geworben, zwecks Steuerersparnis ohne Eigenkapital eine Eigentumswohnung in O. zu erwerben. Am 14. März 1997 unterbreitete die A. AG (nachfolgend: Verkäuferin) den Klägern ein entsprechendes notarielles Kaufangebot, das diese mit notariell beurkundeter Erklärung vom 22. März 1997 annahmen. Zur Finanzierung des Kaufpreises von 150.464 DM schloß die beklagte Bausparkasse als Vertreterin der Landeskreditbank

(nachfolgend: L-Bank) am 24. März 1997 mit ihnen einen Darlehensvertrag über 181.000 DM, der als tilgungsfreies "Vorausdarlehen" bis zur Zuteilungsreife zweier zeitgleich geschlossener Bausparverträge über 90.000 DM und 91.000 DM dienen sollte.

Der Darlehensvertrag enthält unter anderem folgende Bedingungen:

"§ 2 Kreditsicherheiten

Die in § 1 genannten Darlehen werden gesichert durch:

...

- Grundschuldeintragung zugunsten der Bausparkasse über 181.000 DM mit mindestens 12 v.H. Jahreszinsen.

...

§ 5 besondere Bedingungen für Vorfinanzierungen

...

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

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

"die Grundschuld dient der Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Gläubigerin gegen den Darlehensneh-

mer aus jedem Rechtsgrund, auch soweit sie nur gegen einen Darlehensnehmer begründet sind; ..."

In notarieller Urkunde vom 11. Juni 1997 bestellte die Verkäuferin an dem Kaufgegenstand zugunsten der Beklagten eine Grundschuld über 181.000 DM zuzüglich 12% Jahreszinsen. Die Kläger übernahmen als Gesamtschuldner die persönliche Haftung für die Zahlung des Grundschuldbetrages samt Zinsen und Nebenleistungen und unterwarfen sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Im September 2002 widerriefen die Kläger das "Vorausdarlehen" nach dem Haustürwiderrufsgesetz. Nachdem die L-Bank ihre Ansprüche aus dem "Vorausdarlehen" daraufhin am 28. Februar 2003 an die Beklagte abgetreten hat, nimmt diese die Kläger aus der notariellen Urkunde vom 11. Juni 1997 persönlich in Anspruch. Diese halten dem unter anderem entgegen, die Grundschuld nebst der Haftungsübernahme und Vollstreckungsunterwerfung sichere nur die aus den Bausparverträgen künftig entstehenden Ansprüche der Beklagten, nicht aber die durch Abtretung der L-Bank erworbenen Forderungen aus dem "Vorausdarlehen". Darüber hinaus verstoße das in der persönlichen Haftungsübernahme liegende abstrakte Schuldversprechen gegen § 10 Abs. 2 VerbrKrG a.F. (analog).

Das Landgericht hat die Vollstreckungsabwehrklage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist erfolglos geblieben. Mit der vom Berufungsgericht nur beschränkt zugelassenen Revision verfolgen sie ihren Klageantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

A.

Die Revision ist insgesamt statthaft (§ 543 Abs. 1 Nr. 1 ZPO).

I.

Zwar hat das Berufungsgericht im Urteilstenor und in den Entscheidungsgründen die Zulassung der Revision auf die Frage des Umfangs der Grundschuldnerstreckung auf abgetretene Forderungen aus "Vorausdarlehen" beschränkt. Diese Beschränkung der Zulassung der Revision ist aber unzulässig. Die Zulassung der Revision kann nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur auf einen tatsächlich und rechtlich selbständigen Teil des Gesamtstreitstoffes beschränkt werden, der Gegenstand eines Teilurteils sein oder auf den der Revisionskläger selbst seine Revision beschränken könnte. Unzulässig ist es, die Zulassung auf einzelne von mehreren materiell-rechtlichen Anspruchsgrundlagen oder auf bestimmte Rechtsfragen zu beschränken (BGHZ 101, 276, 278 f.; 111, 158, 166; Senatsurteile vom 20. Mai 2003 - XI ZR 248/02, WM 2003, 1370, 1371, vom 23. September 2003 - XI ZR 135/02, WM 2003, 2232, vom 20. April 2004 - XI ZR 171/03, WM 2004, 1230, 1231 und vom 26. Oktober 2004 - XI ZR 255/03, WM 2005, 127, 128; BGH, Urteil vom 4. Juni 2003 - VIII ZR 91/02, WM 2003, 2139, 2141). Danach scheidet hier die Beschränkung der Zulassung auf die Frage des Haftungsumfangs der Grundschuld und der sie verstärkenden persönlichen Sicherheiten der Kläger aus, da es sich insoweit nur um ein

einzelnes Rechtsproblem im Rahmen der gegen die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde vom 11. Juni 1997 gerichteten Klage handelt.

## II.

Bei einer unzulässigen Beschränkung der Revisionszulassung muß das angefochtene Urteil in vollem Umfang überprüft werden (BGH, Urteil vom 7. Juli 1983 - III ZR 119/82, WM 1984, 279, 280). An diesem Grundsatz ist auch nach der Änderung des Rechtsmittelrechts festzuhalten. Fehlt es an einer wirksamen Beschränkung der Zulassung, so ist allein die Beschränkung, nicht aber die Zulassung unwirksam, die Revision daher unbeschränkt zuzulassen (Senatsurteile vom 20. Mai 2003, aaO, vom 23. September 2003, aaO S. 2233, vom 20. April 2004, aaO und vom 26. Oktober 2004, aaO; BGH, Urteil vom 4. Juni 2003, aaO jeweils m.w.Nachw.).

## B.

Die Revision ist nicht begründet.

## I.

Das Berufungsgericht hat im wesentlichen ausgeführt:

Die Kläger hätten ihre auf Abschluß des Darlehensvertrages gerichteten Willenserklärungen nicht wirksam widerrufen. Ihr Vortrag zur Haustürsituation sei unschlüssig. Es fehle auch an der Kausalität zwischen einer etwaigen Haustürsituation und dem Abschluß des Darlehensvertrages.

Die Kläger seien aufgrund der Grundschuldbestellung nebst der persönlichen Haftungsübernahme und Unterwerfungserklärung in der notariellen Urkunde vom 11. Juni 1997 verpflichtet, die Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu dulden. Die Grundschuld sichere auch die von der L-Bank an die Beklagte abgetretenen Forderungen aus dem "Vorausdarlehen". Der Sicherungszweck ergebe sich aus § 2 des Darlehensvertrages, der auf die in § 1 genannten Darlehen, also sowohl auf das Bauspardarlehen als auch auf das "Vorausdarlehen", Bezug nehme. Aufgrund der Abtretung fielen Sicherungsnehmerin und Forderungsinhaberin nicht mehr auseinander. Nach Ziff. 11 b der zum Bestandteil des Darlehensvertrages gewordenen vorformulierten Schuldurkunde der Beklagten seien die in der Person der L-Bank entstandenen Ansprüche und Forderungen in den Haftungsbereich der Grundschuld miteinbezogen. Die danach vorgesehene Sicherung "aller gegenwärtigen und künftigen Forderungen ... aus jedem Rechtsgrund" verstoße nicht gegen § 3 AGBG, sondern sei bei einer Personenidentität zwischen Schuldner und Sicherungsgeber in der Kreditpraxis seit langem üblich. Daß die Forderungen aus dem "Vorausdarlehen" erst am 28. Februar 2003 an die Beklagte abgetreten worden seien, ändere nichts, weil es sich auch bei ihnen um "künftige Forderungen" im Sinne der Vertragsklausel handele.

§ 10 Abs. 2 VerbrKrG a.F. sei auf das in der persönlichen Haftungsübernahme liegende abstrakte Schuldanerkenntnis mit Vollstreckungsunterwerfung weder direkt noch entsprechend anwendbar. Die Vorschrift wolle den Kreditnehmer im Bereich des Verbraucherkreditgesetzes vor den besonders großen Haftungsrisiken schützen, die sich aus der hohen Verkehrsfähigkeit von Wechseln oder Schecks und den damit verbundenen weitgehenden Einwendungsausschlüssen gegenüber gutgläubigen Dritterwerbenden solcher Wertpapiere ergäben. Eine solche Verkehrsfähigkeit komme aber einem notariellen Schuldanerkenntnis oder Schuldversprechen nicht zu, so daß es schon an dem für einen Analogieschluß erforderlichen vergleichbaren Sachverhalt fehle.

## II.

Diese Ausführungen halten rechtlicher Nachprüfung stand.

1. Ein Widerrufsrecht gemäß § 1 HWiG hat das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei und von der Revision unangegriffen verneint.

2. Die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die Grundsuld nebst persönlicher Haftungsübernahme und Vollstreckungsunterwerfungserklärung der Kläger nicht nur die erst nach Zuteilungsreife der Bausparverträge auszureichenden Darlehen der Beklagten, sondern auch die abtreungsweise erworbenen Ansprüche aus dem "Vorausdarlehen" sichert, läßt, anders als die Revision meint, keinen Rechtsfehler erkennen.



a) Der Grundschuldbestellung vom 11. Juni 1997 liegt eine entsprechende Sicherungsvereinbarung der Prozeßparteien zugrunde. Aus dem von den Klägern mit der L-Bank geschlossenen Darlehensvertrag vom 24. März 1997 geht hervor, daß die zugunsten der Beklagten zu bestellende Grundschuld alle aus den beiden Kreditverhältnissen resultierenden Ansprüche sichern sollte. Andernfalls wäre auch nicht zu erklären, daß die Beklagte gemäß § 2 Abs. 5 des Darlehensvertrages berechtigt ist, die valutierende Grundschuld für die L-Bank treuhänderisch zu verwalten oder auf sie zu übertragen. Diese ursprüngliche Sicherungsabrede ist bestehen geblieben, als die Beklagte durch den am 28. Februar 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.

b) Abgesehen davon ergibt sich aus Ziff. 11 b der Schuldurkunde, daß die Grundschuld die abgetretenen Forderungen aus dem "Vorausdarlehen" sichert. Die in der Kreditpraxis, auch bei Bausparkassen, übliche Erstreckung des Grundschuldzwecks auf künftige Forderungen ist - wie das Berufungsgericht zu Recht angenommen hat - für den Vertragsgegner weder überraschend noch unangemessen (§§ 3, 9 AGBG), sofern es sich um Forderungen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung handelt (siehe etwa BGHZ 101, 29, 32 f. m.w.Nachw.; vgl. ferner Clemente, Recht der Sicherungsgrundschuld 3. Aufl. Rdn. 286 a; Gaberdiel, Kreditsicherung durch Grundschulden 7. Aufl. Rdn. 679). Daß grundsätzlich nicht nur originär eigene, sondern auch durch eine Abtretung erworbene Forderungen Dritter nach der allgemeinen Verkehrsanschauung der bankmäßigen Geschäftsverbindung zuge-

rechnet werden können, ist höchstrichterlich seit langem anerkannt (vgl. z.B. BGH, Urteile vom 24. April 1958 - II ZR 94/57, WM 1958, 722, 723 und vom 17. Dezember 1980 - VIII ZR 307/79, WM 1981, 162 f.). Nichts spricht dafür, daß für den abtretungsweise erworbenen Anspruch aus dem "Vorausdarlehen" andere Grundsätze gelten, zumal dieses nach § 5 Abs. 5 des Darlehensvertrages in Verbindung mit der Schuldurkunde von der Beklagten abgelöst werden konnte.

c) Das abstrakte Schuldversprechen und die diesbezügliche Unterwerfung der Kläger unter die sofortige Zwangsvollstreckung teilen den Sicherungszweck der Grundschuld. 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.

3. Entgegen der Auffassung der Revision ist § 10 Abs. 2 VerbrKrG a.F. (jetzt: § 496 Abs. 2 BGB) auf das abstrakte Schuldanerkenntnis der Kläger nicht analog anwendbar. Die Ausnahmevorschrift verbietet nach ihrem klaren und eindeutigen Wortlaut ausschließlich die Begebung von Wechseln oder Schecks zur Besicherung von Ansprüchen des Kreditgebers aus einem Verbraucherkreditvertrag. Für notarielle Schuldanerkenntnisse oder Schuldversprechen gilt das Verbot dagegen nicht. Es besteht - wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegt hat - auch keine planwidrige Regelungslücke. Dafür sind Wortlaut, Entstehungsgeschichte und Schutzzweck der Norm zu eindeutig (siehe Senatsurteile vom 15. März 2005 - XI ZR 135/04, Umdruck S. 15 f., XI ZR 136/04, Umdruck S. 16 f., XI ZR 137/04, Umdruck S. 15 f., XI ZR 323/04, Umdruck S. 10 f., XI ZR 324/04, Umdruck S. 10 f., XI ZR 325/04, Umdruck S. 10 f. und

XI ZR 334/04, Umdruck S. 12; siehe auch bereits Senatsbeschluß vom 23. November 2004 - XI ZR 27/04, Umdruck S. 3). Eine Vorlage an den Gerichtshof der Europäischen Gemeinschaften zur Auslegung des Art. 10 der Verbraucherkreditrichtlinie ist nicht veranlaßt, weil diese Richtlinie nach Art. 2 Abs. 1 lit. a) auf Kreditverträge, die zum Erwerb von Eigentumsrechten an einem Grundstück oder Gebäude bestimmt sind, keine Anwendung findet.

III.

Die Revision der Kläger war daher zurückzuweisen.

Joeres

Müller

Wassermann

Appl

Ellenberger