



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XI ZR 263/02

Verkündet am:
28. Oktober 2003
Weber,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

HWiG § 3 a.F., ZPO § 794 Abs. 1 Nr. 5

Die einer Grundschild mit persönlicher Haftungsübernahme und Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung zugrundeliegende Sicherungsabrede des mit dem Schuldner identischen Grundschildbestellers, die formlos und konkludent getroffen werden kann und die den Entschluß zum Abschluß des zu sichernden Vertrages entscheidend fördert, erfaßt bei einem wirksamen Widerruf eines Darlehensvertrages auch ohne ausdrückliche Vereinbarung regelmäßig Ansprüche des Kreditgebers aus § 3 HWiG a.F.. Etwas anderes kann nur bei Vorliegen besonderer - vom Schuldner darzulegender und zu beweisender - Gründe gelten, die ausnahmsweise gegen die Einbeziehung der Folgeansprüche in die Sicherungsvereinbarung sprechen.

BGH, Urteil vom 28. Oktober 2003 - XI ZR 263/02 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

Der XI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Oktober 2003 durch den Vorsitzenden Richter Nobbe, die Richter Dr. Bungeroth, Dr. Joeres, die Richterin Mayen und den Richter Dr. Appl

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 19. Juni 2002 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger wendet sich gegen die Zwangsvollstreckung der beklagten Bausparkasse aus einer vollstreckbaren notariellen Urkunde über die Bestellung einer Grundschuld, soweit sie nicht in den belasteten Grundbesitz erfolgt.

Zur Finanzierung des Kaufpreises von 200.700 DM für eine zu Steuersparzwecken erworbene Eigentumswohnung nahmen der Kläger

und seine damalige Ehefrau bei der Beklagten mit Darlehensvertrag vom 2. Juli 1992 ein Darlehen von 188.000 DM auf, das über drei dazu abgeschlossene - parallel zu den Zinsraten anzusparende - Bausparverträge getilgt werden sollte. Zur Absicherung des Kredits bestellten sie mit notarieller Urkunde vom 27. Juni 1992 eine Grundschuld in Höhe von 188.000 DM, übernahmen für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der Grundschuld (Kapital und Nebenleistungen) die persönliche Haftung und unterwarfen sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen.

Nachdem der Kläger und seine frühere Ehefrau die vereinbarten Zahlungen auf das Darlehen nicht mehr erbracht hatten, kündigte die Beklagte dieses im Mai 1999 und betreibt nunmehr gegen den Kläger die Zwangsvollstreckung.

Mit seiner Klage hat sich der Kläger darauf berufen, er und seine frühere Ehefrau hätten den Darlehensvertrag gemäß § 1 HWiG in der bis zum 30. September 2000 geltenden Fassung (im folgenden: a.F.) mit Schreiben vom 8. September 2000 wirksam widerrufen. Hierzu hat er geltend gemacht, Mitarbeiter der Streithelferin hätten sie im Juni 1992 mehrfach zu Hause aufgesucht und zum Wohnungskauf sowie zur Darlehensaufnahme und zum Abschluß der Bausparverträge überredet. Zudem hafte die Beklagte aus eigenem und zugerechnetem vorvertraglichen Aufklärungsverschulden. Insbesondere habe sie es pflichtwidrig unterlassen, darauf hinzuweisen, daß der Wohnungserwerb und das gewählte Finanzierungskonzept unrentabel seien.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr auf die Berufung des Klägers stattgegeben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

Das Berufungsgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung im wesentlichen ausgeführt:

Der Beklagten stehe kein Anspruch aus dem Darlehensvertrag zu. Der Kläger und seine frühere Ehefrau hätten diesen Vertrag - es handele sich um einen Realkreditvertrag im Sinne des Verbraucherkreditgesetzes - wirksam gemäß § 1 HWiG a.F. widerrufen. Zum Abschluß des Vertrages seien die Darlehensnehmer durch mündliche Verhandlungen im Bereich ihrer Privatwohnung bestimmt worden. Dies müsse sich die Beklagte nach den Grundsätzen des § 123 Abs. 2 BGB zurechnen lassen. Da die vom Kläger und seiner früheren Ehefrau unterzeichnete Widerrufsbelehrung den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Belehrung gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 HWiG a.F. nicht genüge und daher die einwö-

chige Widerrufsfrist des § 1 Abs. 1 HWiG a.F. nicht in Gang gesetzt habe, sei der Widerruf vom 8. September 2000 rechtzeitig gewesen.

Der Beklagten stehe auch kein Anspruch auf Erstattung der Darlehensvaluta gemäß § 3 HWiG a.F. zu, sondern allenfalls auf Übertragung der finanzierten Eigentumswohnung. Kaufvertrag und Darlehensvertrag bildeten eine wirtschaftliche Einheit. Zwar seien nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ein Realkreditvertrag und das dadurch finanzierte Grundstücksgeschäft regelmäßig voneinander zu trennen. Hier gelte aber etwas anderes, weil der finanzierte Kauf der Eigentumswohnung als einheitliches Steuersparmodell im "Paket" angeboten worden sei.

II.

Diese Beurteilung hält revisionsrechtlicher Überprüfung in einem entscheidenden Punkt nicht stand.

1. Revisionsrechtlich nicht zu beanstanden ist allerdings die Ansicht des Berufungsgerichts, der Kläger und seine frühere Ehefrau hätten den Darlehensvertrag wirksam nach § 1 Abs. 1 HWiG a.F. widerrufen. Das wird auch von der Revision nicht in Zweifel gezogen.

2. Sie wendet sich aber zu Recht gegen die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht einen Anspruch der Beklagten auf Rückzahlung der Darlehensvaluta abgelehnt hat.

a) Zwar verkennt auch das Berufungsgericht nicht, daß im Falle eines wirksamen Widerrufs des Darlehensvertrages die Parteien gemäß § 3 Abs. 1 HWiG a.F. jeweils verpflichtet sind, dem anderen Teil die empfangenen Leistungen zurückzugewähren (Senatsurteile BGHZ 152, 331, 335 und vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00, ZIP 2003, 1741, 1744).

b) Von Rechtsirrtum beeinflusst ist aber die Ansicht des Berufungsgerichts, die Beklagte könne hier ausnahmsweise nicht die Rückzahlung des Darlehens, sondern allenfalls die Übertragung der finanzierten Eigentumswohnung verlangen, weil der Darlehensvertrag und der Kaufvertrag über die Eigentumswohnung eine wirtschaftliche Einheit bildeten. Das trifft nicht zu.

Wie der Senat in seinem Urteil vom 9. April 2002 (BGHZ 150, 248, 262 f. m.w.Nachw.) dargelegt hat, sind nach ständiger langjähriger Rechtsprechung mehrerer Senate des Bundesgerichtshofs der Realkreditvertrag und das finanzierte Grundstücksgeschäft grundsätzlich nicht als zu einer wirtschaftlichen Einheit verbundene Geschäfte anzusehen (vgl. auch Senatsurteile vom 21. Januar 2003 - XI ZR 125/02, WM 2003, 483, 484 f., vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00, ZIP 2003, 1741, 1743 und vom 23. September 2003 - XI ZR 135/02, Umdruck S. 8). Dies sieht auch das Berufungsgericht im Ausgangspunkt zutreffend. Es verkennt aber, daß der Gesetzgeber dem Rechnung getragen hat, indem er in § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG bestimmt hat, daß die Regelungen über verbundene Geschäfte (§ 9 VerbrKrG) auf Realkredite im Sinne des § 3 Abs. 2 Nr. 2 VerbrKrG keine Anwendung finden, und daß das für Realkredite, die dieser Vorschrift unterfallen, angesichts des eindeutigen Wortlauts

der Bestimmung ausnahmslos gilt (Senatsurteile BGHZ 152, 331, 337 und vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00, ZIP 2003, 1741, 1743).

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts handelt es sich hier um einen solchen Realkredit, so daß für die Annahme eines verbundenen Geschäfts im Sinne des § 9 VerbrKrG kein Raum ist. Der Widerruf des Realkreditvertrages berührt daher entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts die Wirksamkeit des Kaufvertrages über die Eigentumswohnung nicht. Die Beklagte hat vielmehr gemäß § 3 Abs. 1 HWiG a.F. gegen den Kläger einen Anspruch auf Erstattung des ausgezahlten Nettokreditbetrages sowie auf dessen marktübliche Verzinsung (vgl. Senatsurteile BGHZ 152, 331, 336, 338, vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66 und vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00, ZIP 2003, 1741, 1743).

Die gebotene richtlinienkonforme Auslegung des § 5 Abs. 2 HWiG (BGHZ 150, 248, 253 ff.) ändert daran nichts. Sie hat nicht zur Folge, daß das Verbraucherkreditgesetz für Geschäfte der vorliegenden Art generell nicht zu beachten wäre. Haustürwiderrufs- und Verbraucherkreditgesetz stehen insoweit vielmehr ebenso nebeneinander wie Haustürgeschäfte- und Verbraucherkreditrichtlinie (Senatsurteile BGHZ 150, 248, 263, BGHZ 152, 331, 338, vom 21. Januar 2003 - XI ZR 125/02, WM 2003, 483, 485 und vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00, ZIP 2003, 1741, 1743). Die Haustürgeschäfte richtlinie steht dem nicht entgegen, weil ihr Artikel 7 die Regelung der Rechtsfolgen des Widerrufs von Haustürgeschäften ausdrücklich dem einzelstaatlichen Recht überläßt (Senatsurteile BGHZ 152, 331, 338, vom 21. Januar 2003 - XI ZR 125/02 aaO und vom 15. Juli 2003 - XI ZR 162/00 aaO; Senatsbeschuß vom

16. September 2003 - XI ZR 447/02, Umdruck S. 6 ff.). Das gilt, wie der Europäische Gerichtshof hervorgehoben hat, gerade auch für die Folgen eines Widerrufs des Realkreditvertrages für den Kaufvertrag über die Immobilie (EuGH WM 2001, 2434, 2437).

III.

Das Berufungsurteil stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 561 ZPO).

1. Nach dem für die Revision zugrundezulegenden Sachverhalt wird der Anspruch der Beklagten aus § 3 HWiG a.F. durch die vollstreckbare Grundschuld mit Übernahme der persönlichen Haftung durch den Kläger ebenfalls abgesichert.

a) Der Kläger hat mit notarieller Urkunde vom 27. Juni 1992 die persönliche Haftung für einen Geldbetrag in Höhe der vereinbarten Grundschuld übernommen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterworfen. Die formularmäßige Vereinbarung von abstrakten persönlichen Zahlungsverpflichtungen und die damit verbundene Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das gesamte Vermögen des Schuldners verstößt - wie das Landgericht zu Recht ausgeführt hat - nicht gegen § 3 AGBG. Es entspricht jahrzehntelanger Praxis, daß sich der mit dem persönlichen Kreditschuldner identische Grundschuldbesteller bei Bankdarlehen regelmäßig der Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen unterwerfen muß; eine unangemessene Benachteiligung des Schuldners liegt darin nicht

(BGHZ 99, 274, 282; Senatsurteile BGHZ 114, 9, 12 f. und vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 65 f.). Der Kläger mußte daher mit einer solchen Klausel rechnen. Auf die nach der Behauptung des Klägers unterbliebene Belehrung durch den Notar kommt es deshalb nicht entscheidend an (Senatsurteil vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66).

b) Nach dem Vortrag der Beklagten sichern die Grundschuld und die persönliche Haftungsübernahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung auch Bereicherungsansprüche der Beklagten. Dies folgt nach Ansicht der Revision aus der in Nr. 3.10.2 der Darlehensbedingungen der Beklagten enthaltenen Sicherungszweckabrede, ausweislich derer die Grundschuld der Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Gläubigerin gegen den Schuldner aus jedem Rechtsgrund diene. Zu Recht verweist die Revision darauf, daß eine so weite Sicherungszweckerklärung des mit dem Schuldner identischen Grundschuldbestellers im Falle der Unwirksamkeit des Darlehens Bereicherungsansprüche der Darlehensgeberin absichert (BGHZ 114, 57, 72; Senatsurteil vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00, WM 2003, 64, 66). Abgesichert ist auch ein etwaiger Anspruch aus § 3 HWiG a.F., denn dieser Rückgewähranspruch ist der Sache nach nichts anderes als ein Anspruch auf Herausgabe des rechtsgrundlos Erlangten und damit ein besonders ausgestalteter Bereicherungsanspruch (Senatsurteile vom 2. Februar 1999 - XI ZR 74/98, WM 1999, 724, 725 und vom 26. November 2002 - XI ZR 10/00 aaO; BGHZ 131, 82, 87; vgl. auch Senatsurteil vom 21. Januar 2003 - XI ZR 125/02, WM 2003, 483, 484).

Soweit sich der Kläger darauf beruft, die Darlehensbedingungen der Beklagten, in denen die weite Sicherungszweckbestimmung enthalten ist, seien nicht wirksam in den Darlehensvertrag einbezogen worden, schließt auch das eine Absicherung des Rückgewähranspruchs durch die Grundschild und die persönliche Haftungsübernahme mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung nicht aus. Eine Sicherungsabrede, die formlos und konkludent getroffen werden kann und die den Entschluß zum Abschluß des zu sichernden Vertrages entscheidend fördert, erfaßt nämlich auch ohne entsprechende ausdrückliche Vereinbarung regelmäßig nicht nur die eigentlichen Erfüllungsansprüche, sondern auch diejenigen, die als typische Folgeansprüche für den Fall einer sich im Laufe der Vertragsabwicklung herausstellenden Unwirksamkeit der Erfüllungsansprüche entstehen. Nur bei Vorliegen besonderer - vom Schuldner darzulegender und zu beweisender - Gründe, die ausnahmsweise gegen die Einbeziehung der Folgeansprüche in die Sicherungsvereinbarung sprechen könnten (BGHZ 114, 57, 72 f.), kann etwas anderes gelten.

Hierzu hat das Berufungsgericht bislang - nach seiner Rechtsauffassung konsequent - keine Feststellungen getroffen. Wie der Kläger zu Recht anmerkt, gilt das auch für die Einbeziehung der in den Darlehensbedingungen enthaltenen weiten Sicherungszweckerklärung in den Darlehensvertrag.

2. Soweit der Kläger erstmals in der Revisionsinstanz geltend macht, er habe mit Schreiben vom 8. September 2000 auch die der Grundschild mit persönlicher Haftungsübernahme und Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung zugrundeliegende Sicherungsvereinbarung wirksam widerrufen mit der Folge, daß die Beklagte die einge-

räumten Sicherheiten gemäß § 3 HWiG zurückzugewähren habe, fehlen ausreichende Feststellungen des Berufungsgerichts. Das gilt auch für die Frage, ob die notarielle Grundschuldbestellung mit Übernahme der persönlichen Haftung und Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung eine Sicherungszweckerklärung enthält (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 HWiG a.F.). Auch die Parteien haben sich in den Vorinstanzen weder mit der Sicherungsvereinbarung noch mit der Auslegung der Widerrufserklärung befaßt. Dazu müssen sie Gelegenheit erhalten.

IV.

Das angefochtene Urteil war daher aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO) und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Nobbe

Bungeroth

Joeres

Mayen

Appl