



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

IX ZR 278/14

Verkündet am:  
24. November 2016  
Preuß  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 1191; AGBG § 3

Die formularmäßige Erweiterung des Sicherungszwecks einer zwei Jahre zuvor zur Sicherung einer bestimmten Drittverbindlichkeit bestellten Grundschuld auf bestehende und künftige Verbindlichkeiten mehrerer Dritter ist nicht schon deshalb überraschend, weil sie nicht durch eine konkrete Darlehensgewährung veranlasst ist.

BGH, Urteil vom 24. November 2016 - IX ZR 278/14 - OLG München  
LG München I

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. November 2016 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Kayser, die Richter Prof. Dr. Gehrlein, Grupp, die Richterin Möhring und den Richter Dr. Schoppmeyer

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 28. Oktober 2014 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 22. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 3. April 2014 zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren, soweit hierüber noch nicht entschieden ist.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Kläger und seine Ehefrau waren Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), die Eigentümerin eines Grundstücks in M. war. Zugunsten der Rechtsvorgängerin der beklagten Bank (beide werden nachfolgend nur noch als die Beklagte bezeichnet) war im Grundbuch an dritter

Rangstelle eine am 4. März 1991 bestellte Grundschuld über 500.000 DM nebst Zinsen eingetragen. Die Grundschuld sicherte ursprünglich ein Darlehen, das die Beklagte einer aus dem Kläger und seiner Schwester bestehenden GbR für ein Immobilienobjekt in A.                    gewährt hatte. Dieses Darlehen wurde im Jahr 1998 vollständig getilgt. Bereits am 8. März 1993 hatten der Kläger und seine Ehefrau eine formularmäßige Zweckerklärung unterzeichnet, nach der die Grundschuld alle bestehenden und künftigen Ansprüche der Beklagten gegen den Kläger, seine Ehefrau, seine Schwester sowie gegen mehrere von diesen Personen beherrschte Gesellschaften sicherte. Ab dem Jahr 2002 betrieb die Beklagte die Zwangsversteigerung des Grundstücks aus der Grundschuld. Die beiden vorrangig gesicherten Gläubiger traten dem Verfahren bei. Am 27. August 2003 ersteigerte die Beklagte das Grundstück. Von dem Erlös wurde nach Befriedigung der vorrangigen Grundpfandgläubiger ein Betrag von 95.243,94 € auf die streitgegenständliche Grundschuld an die Beklagte ausgekehrt.

- 2                    Der Kläger hat - soweit im Revisionsverfahren noch von Interesse - von der Beklagten in gewillkürter Prozessstandschaft die Herausgabe des an sie auf die Grundschuld ausgekehrten Teilerlöses in Höhe von 95.243,94 € zuzüglich Zinsen an die aus ihm und seiner Ehefrau bestehende GbR verlangt. Das Landgericht hat die im Jahr 2012 erhobene Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht die Beklagte, die sich auf Verjährung beruft, antragsgemäß verurteilt. Mit ihrer vom Senat zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Zurückweisung der Berufung des Klägers.

Entscheidungsgründe:

3 Die Revision hat Erfolg und führt zur Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts. Die Klage ist zulässig. Das Landgericht hat die Voraussetzungen einer gewillkürten Prozessstandschaft unangegriffen festgestellt. Rechtsfehler sind insoweit nicht ersichtlich.

I.

4 Das Berufungsgericht hat gemeint, die Beklagte sei nach § 823 Abs. 1, § 852 BGB zur Herausgabe des erlangten Versteigerungserlöses verpflichtet. Zur Zeit der Zwangsversteigerung hätten keine durch die Grundschuld gesicherten Forderungen mehr bestanden. Die Beklagte habe keine offenen Forderungen gegen die Grundstückseigentümerin gehabt. Die ursprünglich durch die Grundschuld gesicherten Forderungen gegen die aus dem Kläger und seiner Schwester bestehende GbR seien getilgt gewesen. Die erweiterte Zweckerklärung aus dem Jahr 1993 sei als Drittsicherungserklärung beschränkt auf die Absicherung sogenannter Anlasskredite und im Übrigen gemäß § 3 AGBG aF, § 305c BGB unwirksam. Die Beklagte habe nicht substantiiert vorgetragen, dass es ein konkretes Darlehen gegeben habe, das Anlass für die im Jahr 1993 getroffene weite Sicherungsvereinbarung gewesen sei. Die somit unter Verletzung des Sicherheitenvertrages betriebene Zwangsversteigerung stelle sich als rechtswidrige Eigentumsverletzung dar. Der Anspruch auf Schadensersatz nach § 823 Abs. 1 BGB sei zwar verjährt. Die Beklagte sei aber nach § 852 BGB zur Herausgabe des aus dem rechtswidrigen Eingriff Erlangten verpflichtet.

II.

5 Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

6 1. Die Prüfung, ob die Regelung über die durch die Grundschuld gesicherten Forderungen in Nr. 1.1 der formularmäßigen Zweckerklärung vom 8. März 1993 wirksam in den Vertrag einbezogen oder als überraschende Klausel unwirksam ist, richtet sich noch nach der am 31. Dezember 2001 außer Kraft getretenen Norm des § 3 AGBG (§ 28 Abs. 1 AGBG, Art. 229 § 5 EGBGB; vgl. jetzt § 305c Abs. 1 BGB). Danach wurden Bestimmungen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die nach den Umständen, insbesondere nach dem äußeren Erscheinungsbild des Vertrags, so ungewöhnlich sind, dass der Vertragspartner des Verwenders mit ihnen nicht zu rechnen braucht, nicht Vertragsbestandteil. Überraschend in diesem Sinne ist eine vertragliche Regelung, wenn und soweit sie von den begründeten Erwartungen des Vertragspartners deutlich zu seinem Nachteil abweicht, so dass dieser mit ihr nach den Umständen vernünftigerweise nicht zu rechnen brauchte. Die Erwartungen des Vertragspartners werden dabei von allgemeinen und von individuellen Begleitumständen des Vertragsschlusses bestimmt (BGH, Urteil vom 20. Februar 2014 - IX ZR 137/13, WM 2014, 897 Rn. 12 mwN). Im Falle einer Sicherung Grundschuld werden die Erwartungen des Sicherungsgebers wesentlich durch den Anlass der Sicherheitenbestellung geprägt. Treffen der Sicherungsgeber und der Sicherungsnehmer in zeitlichem Abstand zur Grundschuldbestellung eine oder mehrere neue Sicherungsabreden, ist maßgeblich auf den Anlass der letzten - jüngsten - Abrede abzustellen (BGH, Urteil vom 14. Juli 1992 - XI ZR 256/91, WM 1992, 1648, 1649; vom 28. März 1995 - XI ZR 151/94, NJW 1995, 1674; vom 16. Januar 2001 - XI ZR 84/00, NJW 2001, 1416, 1417; vom 30. Januar 2001 - XI ZR 118/00, NJW 2001, 1417, 1418 f). Wird ein Sicherungsver-

trag nicht aus Anlass der Gewährung eines bestimmten Darlehens geschlossen, sind die mit der Vereinbarung verbundenen Erwartungen des Sicherungsgebers nach den übrigen Umständen zu bestimmen (vgl. BGH, Urteil vom 16. Januar 2001, aaO).

- 7            2. Die Annahme des Berufungsgerichts, die Erweiterung der Grundschuldhaftung in der Zweckerklärung vom 8. März 1993 auf Verbindlichkeiten verschiedener Angehöriger der Familie des Klägers und auf verschiedene von diesen beherrschte Gesellschaften sei als Drittsicherungserklärung auf die Absicherung der Anlasskredite beschränkt und, weil ein solcher hier nicht festzustellen sei, überraschend, ist mit diesen Grundsätzen nicht zu vereinbaren. Das Fehlen eines Anlasskredits allein macht die Erweiterung des Sicherungszwecks einer Grundschuld auf bestehende und künftige Verbindlichkeiten Dritter für den Sicherungsgeber nicht überraschend. Ohne eine Würdigung der gesamten Umstände durfte das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 3 AGBG deshalb nicht bejahen.

### III.

- 8            Das angefochtene Urteil war deshalb aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da die Sache nach den getroffenen Feststellungen zur Endentscheidung reif ist, kann der Senat selbst entscheiden (§ 563 Abs. 3 ZPO). Mangels eines auf Erstattung des von der Beklagten vereinnahmten Erlöses in Höhe von 95.243,94 € gerichteten Anspruchs ist die Berufung des Klägers gegen das klagabweisende Urteil des Landgerichts zurückzuweisen.

- 9           1. Die Voraussetzungen eines Anspruchs aus § 823 Abs. 1, § 852 BGB liegen nicht vor. Der durch das Zwangsversteigerungsverfahren bewirkte, der Beklagten als betreibender Gläubigerin zuzurechnende Eingriff in das Eigentum der vom Kläger und seiner Ehefrau gebildeten GbR war nicht rechtswidrig, weil das Vorgehen der Beklagten vom Sicherungszweck der zu ihren Gunsten bestellten Grundschuld gedeckt war. Die Grundschuld diente entsprechend der Zweckerklärung vom 8. März 1993 der Sicherung aller bestehenden und künftigen Ansprüche der Beklagten unter anderem gegen den Kläger und seine Ehefrau je einzeln oder gemeinsam.
- 10           a) Diese Bestimmung des Sicherungsumfangs wurde wirksam Bestandteil des Sicherungsvertrags. Es liegen keine - vom Kläger darzulegende und zu beweisende (vgl. BGH, Urteil vom 30. Januar 2001 - XI ZR 118/00, NJW 2001, 1417, 1419 mwN) - Umstände vor, welche der Klausel einen überraschenden Charakter im Sinne von § 3 AGBG geben und damit einer Einbeziehung der Klausel in den Vertrag entgegenstehen würden.
- 11           aa) Die Beklagte stand zum Zeitpunkt der Grundschuldbestellung in umfangreichen Geschäftsbeziehungen zu dem Kläger, zu seiner Ehefrau und zu Gesellschaften, an denen der Kläger beteiligt war. Sie hatte jedoch keine Forderungen gegen die aus dem Kläger und seiner Ehefrau bestehende GbR, der das belastete Grundstück gehörte. Die an diesem Grundstück bestellte Grundschuld sicherte dementsprechend schon nach der ursprünglichen Vereinbarung Forderungen der Beklagten gegen eine andere Gesellschaft, an welcher der Kläger beteiligt war, stellte also von vorneherein eine Drittsicherheit dar. Zwei Jahre nach der Bestellung der Grundschuld erbat die Beklagte vom Kläger und seiner Ehefrau die Unterzeichnung einer neuen Zweckerklärung, ohne dass dies durch die Ausreichung eines Darlehens im unmittelbaren zeitlichen und

sachlichen Zusammenhang mit der Zweckerklärung veranlasst war. Insbesondere bestanden weiterhin keine Verbindlichkeiten der aus dem Kläger und seiner Ehefrau bestehenden GbR gegenüber der Beklagten. Unter diesen Umständen mussten der Kläger und seine Ehefrau erwarten, dass auch die neue Zweckerklärung die Haftung der Grundschuld für Verbindlichkeiten Dritter vorsah, und zwar wegen der bestehenden umfangreichen Geschäftsbeziehungen die Haftung für Verbindlichkeiten weiterer Personen und Gesellschaften der Familie des Klägers, insbesondere aber für Verbindlichkeiten, die den Kläger und seine Ehefrau persönlich trafen. Hätte lediglich der bisherige, auf Verbindlichkeiten der aus dem Kläger und seiner Schwester bestehenden GbR beschränkte Sicherungszweck beibehalten werden sollen, hätte es der Unterzeichnung einer neuen Zweckerklärung nicht bedurft.

- 12           bb) Unter den gegebenen Umständen konnte es den Kläger und seine Ehefrau auch nicht überraschen, dass nach der neuen Zweckerklärung nicht nur bestehende, sondern auch künftige Ansprüche der Beklagten gegen die in der Erklärung genannten Personen und Gesellschaften gesichert sein sollten. Aufgrund des Verlangens der Beklagten nach einer neuen Zweckerklärung in mehrjährigem Abstand zur Grundschuldbestellung mussten der Kläger und seine Ehefrau mit einer Erweiterung des ursprünglichen Sicherungszwecks in jeglicher Richtung rechnen. Die Einbeziehung erst künftig entstehender Verbindlichkeiten in den Sicherungszweck einer Grundschuld kann überraschend sein, wenn sie bei der Bestellung der Grundschuld erfolgt und Anlass der Bestellung die Gewährung eines bestimmten Darlehens ist (vgl. BGH, Urteil vom 18. November 1988 - V ZR 75/87, BGHZ 106, 19, 22 f; vom 18. Februar 1992 - XI ZR 126/91, WM 1992, 563, 564; vom 24. Juni 1997 - XI ZR 288/96, WM 1997, 1615; vom 20. März 2002 - IV ZR 93/01, WM 2002, 1117, 1118). Wird hingegen zu einem späteren Zeitpunkt ohne Bezug zu einer bestimmten Darlehensge-

währung ein neuer Sicherungszweck vereinbart, muss der Sicherungsgeber vernünftigerweise damit rechnen, dass der ursprüngliche, auf die Absicherung eines bestimmten Darlehens gerichtete Sicherungszweck durch einen anderen ersetzt oder erweitert werden soll (vgl. BGH, Urteil vom 16. Januar 2001 - XI ZR 84/00, NJW 2001, 1416, 1417), mithin auch damit, dass nicht nur die zu diesem Zeitpunkt bestehenden, sondern auch künftige Verbindlichkeiten gesichert werden sollen. Umstände, die hier ausnahmsweise eine davon abweichende Erwartungshaltung des Klägers und seiner Ehefrau gerechtfertigt hätten, sind nicht vorgetragen.

13            b) Der Kläger hat nicht dargelegt, dass zum Zeitpunkt der Zwangsversteigerung keine Forderungen mehr bestanden, die durch die Grundschuld gesichert waren. Nach dem Vortrag der Beklagten waren zumindest noch persönliche Verbindlichkeiten des Klägers und seiner Ehefrau in Höhe von jeweils mehr als 1.000.000 € offen. Der für die Rechtswidrigkeit der Vollstreckung darlegungs- und beweispflichtige Kläger ist diesem Vortrag nicht substantiiert entgegengetreten.

14            c) Auf die Frage, ob ein rechtswidriger Eingriff in das Eigentum der GbR auch deswegen nicht vorliegt, weil sich die Beklagte eines gesetzlich geregelten Verfahrens bedient hat, oder weil die vorrangig gesicherten Grundpfandgläubiger dem Zwangsversteigerungsverfahren beigetreten sind, kommt es nicht an.

15            2. Auch ein Anspruch nach §§ 826, 852 BGB besteht nicht. Der vom Kläger behauptete Umstand, die Beklagte habe die Zwangsversteigerung beantragt, um sich eine günstige Ausgangsposition für den Abschluss einer Ablösevereinbarung zu verschaffen, genügt nicht, um das vom Sicherungszweck der

Grundschild gedeckte Vorgehen der Beklagten als vorsätzliche sittenwidrige Schädigung im Sinne von § 826 BGB zu beurteilen.

16                    3. Andere mögliche Ansprüche als derjenige nach § 852 BGB sind verjährt.

Kayser

Gehrlein

Grupp

Möhring

Schoppmeyer

Vorinstanzen:

LG München I, Entscheidung vom 03.04.2014 - 22 O 27017/12 -

OLG München, Entscheidung vom 28.10.2014 - 5 U 1770/14 -