



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

IV ZR 366/02

vom

25. Juni 2003

in dem Rechtsstreit

Der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat durch den Vorsitzenden Richter Terno, die Richter Dr. Schlichting und Seiffert und die Richterinnen Ambrosius und Dr. Kessal-Wulf

am 25. Juni 2003

beschlossen:

Den Klägern wird die nachgesuchte Prozeßkostenhilfe für die Durchführung des Revisionsverfahrens versagt.

Gründe:

I. Der Kläger war bis zum 30. Juli 1997 Gesellschafter und alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer einer GmbH. Diese erwarb ein Grundstück mit dem Ziel, es nach Parzellierung mit Einfamilienhäusern zu bebauen. Zur Finanzierung des Bauvorhabens gewährte die Beklagte im September 1995 einen Kredit über 4,7 Mio. DM. Zur Sicherheit wurde ihr an dem Grundstück eine nach § 800 ZPO vollstreckbare Grundschuld bestellt; zusätzlich übernahm der Kläger eine Gesellschafterbürgschaft. In der Grundschuldbestellungsurkunde heißt es:

"Die Bank ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Teile des belasteten Grundbesitzes sowie Grundstückszubehör aus der Haftung für die Grundschuld zu entlassen ..."

Nachfolgend geriet die GmbH in wirtschaftliche Schwierigkeiten. Am 30. Oktober 1996 erwarben beide Kläger eine der Parzellen zu einem Kaufpreis von 101.875 DM; dabei trat der Kläger zugleich als Vertreter der das Teilgrundstück veräußernden GmbH auf. Der notarielle Kaufvertrag enthielt die Erklärung, daß der Kaufpreis bereits erbracht sei. Die Beklagte übersandte der beurkundenden Notarin am 1. November 1996 eine Pfandentlassungserklärung, verbunden mit einem auf den 31. Januar 1997 befristeten Treuhandauftrag, davon nur Gebrauch zu machen, wenn pro Quadratmeter freizugebender Fläche ein Betrag von mindestens 125 DM auf ein bei ihr für die GmbH geführtes Konto überwiesen werde. Im Sommer 1997 beantragten die Kläger bei der Beklagten, ihnen einen Kredit in Höhe des Kaufpreises zu bewilligen, was diese ablehnte. Bereits zuvor hatte sie den Kläger wegen der Verbindlichkeiten der GmbH, die sich auf mehrere Millionen DM beliefen, aus der Bürgschaft in Anspruch genommen. Die Beklagte stellte aber eine Pfandfreigabe in Aussicht, sollte der geforderte Betrag pro Quadratmeter von den Klägern anderweitig aufgebracht werden. Am 7. Oktober 1997 leisteten die Kläger auf den Kaufpreis eine Teilzahlung in Höhe von 10.000 DM. Mit Schreiben vom 27. Oktober 1997 kündigten sie die Zahlung des restlichen Betrages an, machten dies aber von der Erklärung der Beklagten abhängig, nicht wegen ihres gegenüber dem Kläger bestehenden Bürgschaftsanspruchs in dessen Miteigentumsanteil zu vollstrecken. Die Beklagte antwortete mit Schreiben vom 14. November 1997, die von den Klägern erworbene Parzelle könne nach dem auflagenfreien Eingang des Kaufpreises aus der Pfandhaft der Gesamtgrundschuld entlassen werden. Zugleich wiederholte sie ihre Inanspruchnahme des Klägers aus der Bürgschaft. Am 1. Dezember 1997 widerrief die Beklagte gegenüber der Notarin den Treuhandauftrag und forderte diese zur Rücksendung der

Pfandentlassungserklärung auf. Im Februar 2000 teilte die Notarin der Beklagten mit, nunmehr sei der restliche Kaufpreis hinterlegt, und erbat die Entlassung des Teilgrundstücks aus der Pfandhaft. Die Beklagte erteilte einen bis zum 31. August 2000 verlängerten neuen Treuhandauftrag, wobei sie die Pfandentlassung von der Zahlung eines Betrages in Höhe von 500.000 DM abhängig machte, die seitens der Kläger nicht erfolgte.

Die Kläger, mittlerweile eingetragene Eigentümer des erworbenen Teilgrundstücks, wenden sich gegen die von der Beklagten aus der Grundschuldbestellungsurkunde betriebene Zwangsvollstreckung und begehren die Pfandentlassung, jeweils hilfsweise gegen Zahlung von 91.875 DM. Landgericht und Berufungsgericht haben die Klage abgewiesen. Dagegen wenden sich die Kläger mit ihrer Revision.

II. Die für die Durchführung des Rechtsmittelverfahrens beantragte Prozeßkostenhilfe ist nicht zu bewilligen, weil die Rechtsverfolgung der Kläger keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat (§ 114 ZPO).

1. Das Berufungsgericht hat die Revision zugelassen, weil es der Frage, unter welchen Voraussetzungen eine Freigabevereinbarung für eine Gesamtgrundschuld zwischen der den Grundstückserwerb finanzierenden Bank und den einzelnen Käufern zustande kommt, grundsätzliche Bedeutung beimißt. An diese Zulassung ist der Senat gebunden; allerdings ist ein Zulassungsgrund nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 ZPO nicht gegeben. Grundsätzliche Bedeutung kommt einer Sache nur zu, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige

Rechtsfrage aufwirft, die sich in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellen kann und deshalb das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an der einheitlichen Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt (BGH, Beschluß vom 27. März 2003 - V ZR 291/02 - WM 2003, 987 unter II 1 a; Beschluß vom 19. Dezember 2002 - VII ZR 101/02 - NJW 2003, 831 unter II 1 a; vom 1. Oktober 2002 - XI ZR 71/02 - NJW 2003, 65 unter II 2). Das ist hier nicht der Fall. Vielmehr beruht die Entscheidung des Berufungsgerichts auf einer trichterlichen Bewertung des zwischen den Parteien gewechselten Schriftverkehrs, der keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zukommt. Probleme des § 3 Abs. 1 Nr. 3 MaBV stellen sich nicht, da - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - dessen Voraussetzungen nicht vorliegen.

2. Prozeßkostenhilfe ist aber - unbeschadet der Zulassung der Revision durch das Berufungsgericht - nur dann zu bewilligen, wenn die beabsichtigte Rechtsverfolgung grundsätzliche Bedeutung in dem dargelegten Sinne hat, an der es indes fehlt. Es ergeben sich keine zweifelhaften oder noch offenen Rechtsfragen, die einer Klärung durch höchstgerichtliche Entscheidung und einer Erörterung in der mündlichen Verhandlung bedürften (vgl. BGH, Beschluß vom 11. September 2002 - VIII ZR 235/02 - NJW-RR 2003, 130 unter 2; Beschluß vom 6. November 2002 - XII ZR 259/01 - NJW-RR 2003, 505 unter 2; Beschluß vom 21. November 2002 - V ZB 40/02 - NJW 2003, 1126 unter II 1). Vielmehr

kommt es allein auf die Erfolgsaussichten in der Sache selbst an, die bereits im Prozeßkostenhilfverfahren beurteilt werden können. Diese bestehen nicht, weil das Berufungsurteil im Ergebnis richtig ist.

Terno

Dr. Schlichting

Seiffert

Ambrosius

Dr. Kessal-Wulf