
Datum: 29.09.2004
Gericht: Landgericht Bonn
Spruchkörper: 2. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 2 O 117/04
ECLI: ECLI:DE:LGBN:2004:0929.2O117.04.00

Schlagworte: Wirksamkeit der Vereinbarung von 15 % Grundschuldzinsen
Normen: §§ 305 c) Abs. 1, 307 BGB
Sachgebiet: Recht (allgemein - und (Rechts-) Wissenschaften)

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die Klägerin ist Eigentümerin des im Grundbuch von J, Blatt 0619 in der lfd. Nr. 1 eingetragenen Grundstückes Gemarkung J, Flur 2, Flurstück 418, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, 488 m² groß sowie zu 1/102 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung J, Flur 2, Flurstück 333, Weg, 195 m² groß sowie 1/51 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung J, Flur 2, Flurstück 338, Bauplatz, 286 m² groß.

Der Sohn der Klägerin schloss am 05.05.1998 und am 15.06.1998 mit der Beklagten insgesamt vier Darlehensverträge in einer Gesamthöhe von 390.000,00 DM (= 199.403,83 EUR). Wegen der Einzelheiten der Verträge, insbesondere der effektiven Zinssätze, die nicht höher als 7,75 % p.a. lagen, wird auf die Anlagen B 4-7 Bezug genommen, Bl. 54-71 d.A.

1

2

3

Zur Sicherung der Darlehensverpflichtungen des Sohnes der Klägerin übernahm diese zu Gunsten der Beklagten eine Grundschuld an den vorbezeichneten Grundstücken in Höhe von 100.000,00 DM (= 51.129,19 EUR) nebst Zinsen in Höhe von 15 % p. a. und eine einmalige Nebenleistung in Höhe von 5 % des Grundschuldbetrages. Eine von der Klägerin unterzeichnete Sicherungszweckerklärung vom 13.07.1998 enthielt unter der Überschrift "1. Sicherungszweck" folgenden Passus:

"Die oben bezeichnete Grundschuld nebst Zinsen und Nebenleistungen sowie die Verpflichtungen des Kreditnehmers aus der persönlichen Haftungsübernahme dienen zur Sicherung der Ansprüche der Bank gegen den Kreditnehmer aus dem nachstehend bezeichneten Kreditvertrag, und zwar auch dann, wenn die vereinbarte Kreditlaufzeit verlängert wird..."

Es folgte die Aufzählung der vier Darlehensverträge des Sohnes der Klägerin bei der Beklagten. Unter Ziffer 4 "Verrechnung von Zahlungen und Anrechnung der Erlöse" heißt es:

"Alle Zahlungen werden auf die durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche verrechnet."

Im März 2003 kündigte die Beklagte die Geschäftsverbindung zum Sohn der Klägerin und stellte die Darlehen sofort fällig. Es ergab sich ein Gesamtbetrag in Höhe von 133.536,10 EUR.

Mit Schreiben vom 10.06.2003 kündigte die Beklagte gegenüber der Klägerin die Grundschuld. Sie erklärte sich im folgenden bereit, gegen Zahlung in Höhe von 84.473,16 EUR Löschungsbewilligung hinsichtlich der Grundschuld zu erteilen. Der vorgenannte Betrag setzt sich zusammen aus dem Grundschuldbetrag von 51.129,19 EUR, 15 % Zinsen hieraus begrenzt auf vier Jahre in Höhe von 30.677,51 EUR sowie der 5 %igen einmaligen Nebenleistung von 2.556,46 EUR sowie den Kosten für die Löschungsbewilligung von 110,00 EUR. Die Klägerin war zu einer Zahlung in dieser Höhe nicht bereit. Sie forderte die Löschung der Grundschuld gegen Zahlung des Grundschuldbetrages in Höhe von 51.129,19 EUR. Ob sie der Beklagten die Zahlung dieses Betrages anbot, ist streitig.

Auf Antrag der Beklagten ordnete das Amtsgericht Siegburg - 42 K 16/04 - am 05.02.2004 die Zwangsvollstreckung in die Grundstücke der Klägerin an.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Beklagte befinde sich im Gläubigerverzug, da sie den ihr angebotenen Betrag von 51.129,19 EUR nicht angenommen habe. Sie schulde weder die Zahlung von Zinsen noch der einmaligen Nebenleistung. Der Zinssatz von 15 % führe zu einer Übersicherung, die Vereinbarung verstoße gegen das Transparenzgebot und sei überraschend. Gleiches gelte für die Nebenforderung. Die Klägerin meint, die Beklagte müsse sich zur Befriedigung ihrer Forderung an ihren Sohn halten. Die Klägerin erhebt darüber hinaus die Einrede der Verjährung hinsichtlich der Zinsforderung.

Die Klägerin beantragt,

die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Ausfertigung der notariellen Urkunde des Notars N vom 08.06.1998 - UR-Nr. 2..... - für unzulässig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, der Sohn der Klägerin sei insolvent.

Sie bestreitet mit Nichtwissen, dass ihr die Klägerin die Zahlung des Grundschuldbetrages (ohne Zinsen und Nebenleistung) gegen Erteilung der Löschungsbewilligung angeboten habe. Dieses Angebot wäre nach Auffassung der Beklagten aber auch unzureichend. 17

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 18

Entscheidungsgründe: 19

Die nach § 767 ZPO statthafte Vollstreckungsgegenklage ist unbegründet. 20

Die Beklagte ist berechtigt, aus der zu ihren Gunsten erteilten Grundschuld in Höhe von 51.129,19 EUR nebst einmaliger Nebenleistung von 5 % und Grundschuldzinsen von 15 % für vier Jahre zu vollstrecken. 21

Es kann offen bleiben, ob die Klägerin der Beklagten tatsächlich die Zahlung von 51.129,19 EUR Zug um Zug gegen Erteilung einer Löschungsbewilligung angeboten hat, denn die Zahlung eines derartigen Betrages hätte eine Teilleistung dargestellt, zu der die Klägerin nicht berechtigt war und die Beklagte nicht in Gläubigerverzug setzen konnte. Insofern kann auch dahin stehen, wie ein Gläubigerverzug im Rahmen einer Vollstreckungsgegenklage zu würdigen ist. 22

Die Klägerin schuldet die Zahlung einer Nebenleistung in Höhe von 5 % des Grundschuldbetrages. Die Parteien habe dies bei der Grundschuldbestellung wirksam vereinbart. Die von der Klägerin hiergegen vorgebrachten Bedenken überzeugen nicht. Das Gesetz sieht in § 1191 Abs. 2 BGB die Vereinbarung einer Nebenleistung ausdrücklich vor. Die Gefahr einer Übersicherung der Gläubiger besteht nicht, solange die Nebenleistung wie hier unverzinslich, einmalig und in ihrem Bestand abhängig von der Nennsumme ist (vgl. OLG Stuttgart, WM 1968, 1168 f.). 23

Die Parteien haben auch wirksam Grundschuldzinsen in Höhe von 15 % vereinbart. Die Vereinbarung von 15 % dinglichen Grundschuldzinsen, die über den Darlehenszinsen liegen, führt zwar im Laufe der Zeit zu einer beachtlichen Erhöhung des Sicherheitenvolumens bestehend aus Grundschuldkapital und Zinsen. Denn die Grundschuldzinsen sichern nicht nur die Darlehenszinsen, sondern auch die Hauptforderung, vgl. BGHZ 142, 332 ff., auch zu der Gegenposition). Es kann hierdurch zu einer Übersicherung des Gläubigers kommen, eine Gefahr, die vorliegend aber nicht besteht, weil die gesicherten Forderungen mit 133.536,10 EUR die Grundschuld zuzüglich Zinsen und Nebenleistung übersteigen. Zudem wird der Gefahr der Übersicherung dadurch begegnet, dass die Grundschuldzinsen der Verjährung unterliegen, vgl. BGHZ a.a.O.). 24

Die Vereinbarung der Parteien hält auch der Inhaltskontrolle des § 307 BGB stand. Eine unangemessene Benachteiligung der Klägerin ist nicht ersichtlich. Anders als zum Beispiel bei einer Bürgschaft gibt es bei der Sicherungszweckabrede zur Grundschuld kein gesetzliches Leitbild. Die Parteien sind insoweit frei, Vereinbarungen zu treffen. Eine Grenze wäre nur dann erreicht, wenn die Klausel in den allgemeinen Geschäftsbedingungen so ungewöhnlich wäre, dass ein Vertragspartner nicht mir ihr zu rechnen brauchte. Dies ist hier nicht der Fall. Der Klägerin, die bereits zuvor Grundschulden an ihrem Grundbesitz bestellt hatte, war die übliche Praxis der Banken bekannt, einen über den Darlehensverträgen liegenden Zinssatz zu vereinbaren, um Zinsschwankungen aufzufangen. 25

Es liegt auch kein Verstoß gegen § 305 c Abs. 1 BGB vor. Die Vereinbarungen der Parteien waren weder überraschend noch mehrdeutig. Sämtliche gesicherte Forderungen waren aufgeführt. Aus Ziffer 1 der Sicherungszweckerklärung ergibt sich auch eindeutig, dass die Grundsuldzinsen und die Nebenleistung (auch) zur Sicherung aller Ansprüche der Beklagten aus den Darlehensverträgen dienten.

Die von der Klägerin erhobene Einrede der Verjährung greift nicht. Die Beklagte hat Zinsen angemeldet für vier Jahre (für 2000-2003). Gemäß Art. 229 § 6 Abs. 4 EGBGB ist auf Dauerschuldverhältnisse, die vor Inkrafttreten der Schuldrechtsreform geschlossen wurden, das bis zum 31.12.2001 geltende Recht anwendbar. Hiernach gilt die nach dem alten Verjährungsrecht geltende vierjährige Verjährungsfrist. 27

Ob über das Vermögen des Sohnes der Klägerin das Insolvenzverfahren eröffnet ist, bedarf nicht der Klärung. Insofern ist nur entscheidend, ob der Sicherungsfall wie hier eingetreten ist. Die Darlehensverträge sind gekündigt, die Forderungen der Beklagten nicht befriedigt. 28

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit aus § 709 S. 1 und 2 ZPO. 29

Streitwert: 51.129,19 EUR (die Grundsuldzinsen und die Nebenleistung bleiben als bloße Nebenforderungen außer Betracht, vgl. Zöller/Herget, 24. Aufl. § 3 ZPO Rdnr. 16, "Vollstreckungsabwehrklage". 30