

---

**Datum:** 06.02.2001  
**Gericht:** Oberlandesgericht Hamm  
**Spruchkörper:** 27. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Urteil  
**Aktenzeichen:** 27 U 125/00  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGHAM:2001:0206.27U125.00.00

---

**Vorinstanz:** Landgericht Münster, 15 O 433/98

---

**Tenor:**

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 21. März 2000 verkündete Urteil der 15. Zivilkammer des Landgerichts Münster abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der notwendigen Auslagen des Streithelfers der Beklagten werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Urteilsbeschwer für den Kläger übersteigt 60.000 DM nicht.

---

**Tatbestand:**

1

Der Kläger ist Inhaber einer Zahlungsforderung gegen den Sohn der Beklagten aus einem Versäumnisurteil des Landgerichts Münster vom 25.6.1998 über 43.365,88 DM zuzüglich Zinsen. Zwangsvollstreckungsversuche des Klägers vom 30.7. und 3.8.1998 blieben erfolglos.

2

Der Kläger begehrt mit der am 27.11.1998 zugestellten Klage von den Beklagten aus § 7 AnfG a. F. Duldung der Zwangsvollstreckung in den im Klageantrag bezeichneten

3

Grundbesitz, eine landwirtschaftliche Nebenerwerbsstelle, den der Schuldner ihnen mit notariellem Vertrag vom 3.4.1998 zurückübertragen hatte.

Die Beklagten hatten dem Schuldner das Anwesen mit Vertrag vom 19.7.1989 übertragen und dabei die Bestellung eines mit 9.600 DM jährlich bewerteten Altenteilsrechtes für die Veräußerer, die Übernahme der damals einzig eingetragenen Grundschuld über nominal 60.000 DM durch den Erwerber und einen durch Auflassungsvormerkung gesicherten Rückübertragungsanspruch der Veräußerer für den Fall vereinbart, dass der Erwerber den Grundbesitz ohne ihre Zustimmung veräußerte, belastete oder nicht selbst bewohnte.

4

In der Folgezeit vom 29.1.1990 bis 4.11.1997 belastete der Schuldner das Grundstück mit drei weiteren Grundschulden über nominal insgesamt 350.000 DM. Unter dem 16.3.1998 bewilligte er die Eintragung einer weiteren, am 24.3.98 unter lfd. Nr. 6 eingetragenen Grundschuld über 10.000 DM zugunsten eines angeblichen Gläubigers C. Der Beklagte, der die Benachrichtigung seines Sohnes über die Eintragung dieser Grundschuld zufällig in die Hände bekommen haben will, beauftragte innerhalb weniger Tage nach dem 24.3.1998 den nunmehrigen Streithelfer, die Rückübertragung des Grundbesitzes im Hinblick auf den ausbedungenen und mit dieser Grundstücksbelastung aufgelebten Rückfallanspruch einzuleiten.

5

Der Kläger hat behauptet, das Grundstück habe einen Verkehrswert von 700.000 DM, der durch die eingetragenen Belastungen von rd. 420.000 DM und das Altenteilsrecht nicht ausgeschöpft worden sei. Der Schuldner habe die Rückübertragung in den Beklagten bekannter Absicht der Gläubigerbenachteiligung vorgenommen.

6

Die Beklagten haben behauptet, von der Forderung des Klägers gegen den Schuldner nichts gewusst zu haben, davon sei bei der notariellen Beurkundung am 3.4.1998 nicht die Rede gewesen.

7

Das Landgericht hat nach Anhörung des Beklagten, Einholung des schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen I vom 8.6.99 über den Wert des Grundbesitzes, Einholung einer dienstlichen Äußerung des Grundbuchrechtspflegers über das Datum der Absendung der Eintragungsnachricht zur Grundschuld Nr. 6 und Vernehmung des Schuldners sowie des Notars F als Zeugen der auf Duldung der Zwangsvollstreckung nur wegen der titulierten Hauptforderung (ohne Zinsen) gerichteten Klage mit im wesentlichen dieser Begründung stattgegeben: Der Duldungsanspruch bestehe aus § 7 AnfG, da die Rückübertragung des Grundbesitzes gemäß § 3 I Ziffer 2 AnfG anfechtbar sei. Die Gläubigerbenachteiligung folge aus der Gegenüberstellung des vom Sachverständigen ermittelten Grundstückswertes von 658.000 DM, der durch die eingetragenen Belastungen nicht ausgeschöpft werde. Die vom Gesetz vermutete Gläubigerbenachteiligungsabsicht des Schuldners werde durch dessen mögliches weiteres Motiv, den Rückübertragungsanspruch der Beklagten zu erfüllen, nicht verdrängt. Den Beweis ihrer Unkenntnis einer solchen Absicht hätten die Beklagten nicht geführt. Zwar sei nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme nicht ausgeschlossen, dass die Beklagten bei dem Rückerwerb gutgläubig gehalten worden seien. Sie müssten sich jedoch in analoger Anwendung von § 166 Abs. 1 BGB das Wissen des von ihnen mit der Vorbereitung und Beurkundung des Rückerwerbsvorganges beauftragten Notars um die unmittelbar vorausgegangenen ultimativen Zahlungsaufforderungen des Klägers gegenüber dem Schuldner zurechnen lassen.

8

Die Beklagten begehren mit ihrer Berufung weiterhin Klageabweisung.

9

Sie stellen eine objektive Gläubigerbenachteiligung mit der Begründung in Abrede, die Zugriffslage für den Kläger sei durch die Rückübertragung schon deshalb nicht verschlechtert worden, weil sie aufgrund der vorrangigen Sicherung ihres Rückfallanspruchs durch die Auflassungsvormerkung diesen Anspruch mit gleicher Wirkung auch bei einer dem Schuldner freigestellten Veräußerung des Hofes oder anderweitiger Wohnsitznahme, insbesondere aber im Falle der Zwangsvollstreckung des Klägers, die einer Belastung durch den Schuldner gleichkomme, hätten geltend machen können. Der für den Fall der Geltendmachung des Rückübertragungsanspruchs vereinbarte Anspruch des Schuldners auf Ersatz seiner zwischenzeitlichen, den Grundstückswert steigernden Aufwendungen sei insoweit kein Hindernis gewesen, weil ihm ihr höherwertiger Anspruch auf Freischaffung des Grundbuchs von den zwischenzeitlich eingetragenen Grundpfandrechten ein Zurückbehaltungsrecht begründend gegenüberstehe.

Darüber hinaus sei der sachverständig ermittelte Wert des Grundstücks von 658.000 DM bereits durch die eingetragenen Belastungen von nominal 410.656,05 DM zzgl. 15 % unverjährter Zinsen für vier Jahre und das Altenteilsrecht ausgeschöpft gewesen. Allein die Grundpfandrechte seien zum 3.4.1998 mit 692.900,39 DM valuiert gewesen. 11

Schließlich wenden die Beklagten sich gegen die vom Landgericht vorgenommene Zurechnung des von dem Urkundsnotar F als Vertreter des Schuldners in dessen Auseinandersetzung mit dem Kläger erworbenen Wissens zu ihren Lasten. Der Notar sei weder bei der Beurkundung der Rückübertragung noch bei deren Vorbereitung als deren Vertreter tätig geworden, sondern nur in Ausübung seiner Amtspflichten aus §§ 20 23 BNotO. 12

Der erst in der Berufungsinstanz beigetretene Streithelfer der Beklagten unterstützt deren Antrag auf urteilsabändernde Klageabweisung. Er verfährt in erster Linie das Fehlen einer objektiven Gläubigerbenachteiligung mit der bereits von den Beklagten angestellten Erwägung, auch ohne die angefochtene Rückübertragung würde sich die Zugriffslage des Klägers nicht besser dargestellt haben, weil auch im Fall der Zwangsvollstreckung in das vorrangig mit der Rückauflassungsvormerkung belastete Grundstück die Beklagten den Heimfallanspruch geltend gemacht haben würden. Unabhängig davon sei das in Rede stehende Grundstück bei Berücksichtigung des vom Landgericht außer acht gelassenen Altenteilsrechts schon ohne die Rückauflassungsvormerkung wertausschöpfend belastet gewesen. Im Lichte dieser von ihm, dem Streithelfer, so gesehenen Rechtslage habe sich die Frage einer Benachteiligungsabsicht der Beklagten nicht gestellt. Im übrigen habe er jedenfalls von einer Absicht der Benachteiligung des Klägers nichts gewusst, weil er zwar dessen Forderung sowie das Schreiben des beitreibenden Rechtsanwalts vom 3.2.1998 gekannt habe, die nachfolgende Korrespondenz jedoch eigenständig von seinem Bürovorsteher ohne Vorlage an ihn, den Streithelfer, weitergeleitet worden sei. Schließlich könne sein unterstelltes Wissen um die Forderungsbeitreibung des Klägers den Beklagten nicht als deren Kenntnis von einer Benachteiligungsabsicht zugerechnet werden. 13

Die Beklagten und ihr Streithelfer beantragen, 14

abändernd die Klage abzuweisen. 15

Der Kläger beantragt, 16

die Berufung zurückzuweisen. 17

18

Er hält daran fest, dass die Beklagten eigene Kenntnis von der Absicht ihres Sohnes, seine Gläubiger zu benachteiligen, gehabt hätten und verweist insoweit auf vermeintlich mangelnde Geschlossenheit und Plausibilität des Beklagtenvortrags und von ihm gesehene Widersprüche der persönlichen Einlassung des Beklagten gegenüber der Aussage seines Sohnes sowie unstreitigen Umständen. Damit sei zumindest der Gegenbeweis gegen die Vermutung der Benachteiligungsabsicht und die Kenntnis der Beklagten nicht geführt. Darüber hinaus habe auch der Streithelfer der Beklagten die Benachteiligungsabsicht zumindest aus den für den Kläger gefertigten Forderungsschreiben des Rechtsanwalts N gekannt, seine erstinstanzlich gegenteilige Zeugenaussage sei unglaubhaft. Diese Kenntnis des Notars als ihres Erfüllungsgehilfen müssten sich die Beklagten in Übereinstimmung mit dem landgerichtlichen Urteil zurechnen lassen.

Der Kläger bestreitet weiterhin eine wertausschöpfende Belastung des Grundstücks. Von dem durch den Gutachter zunächst ermittelten Verkehrswert von 730.665,50 DM sei der Abschlag von 10 % nicht vorzunehmen, da ein Rückbau in einen landwirtschaftlichen Betrieb nicht zu erwarten sei. Demgegenüber seien die eingetragenen Grundpfandrechte höchstens mit 300.000 DM valuiert, das eingetragene Altenteilsrecht für die Beklagten höchstens mit einem Jahreswert von 14.440 DM und kapitalisiert mit 180.000 DM anzusetzen. Im übrigen habe dem Schuldner vertraglich ein Zug um Zug gegen die Rückübertragung zu erfüllender Anspruch auf Wertersatz hinsichtlich der während der Dauer seines Eigentums geschaffenen Wertverbesserungen des Grundbesitzes i.H.v. 172.576 DM zugestanden. Das Unvermögen der Beklagten, mit ihrem Kleinst Einkommen einen solchen Anspruch zu erfüllen, und das Unterlassen der Geltendmachung eines darauf gestützten Zurückbehaltungsrechts gegenüber dem Rückübertragungsanspruch erweise einmal mehr, dass es bei der Rückübertragung allein um die Benachteiligung des Klägers gegangen sei.

Wegen der Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die zulässige Berufung der Beklagten hat ohne Notwendigkeit einer Stellungnahmefrist für den Kläger wie auch einer Beweisaufnahme in der Sache Erfolg, weil die Klage sich unabhängig von der Valutierung der in den streitbefangenen Grundbesitz eingetragenen Grundpfandrechte als unbegründet erweist.

Waren die Grundpfandrechte in der von den Beklagten behaupteten Höhe von annähernd 700.000 DM oder auch nur i.H.v. 550.000 DM valuiert, so hätten allein sie unter Einschluss der nicht verjährten Grundschuldzinsen zusammen mit dem mindestens mit 180.000 DM anzusetzenden Altenteilsrecht im Rang vor einem Vollstreckungszugriff des Klägers den vom Sachverständigen ermittelten Wert des Grundbesitzes mehr als ausgeschöpft. Es fehlte an der für jede Gläubigeranfechtung erforderlichen objektiven Gläubigerbenachteiligung (§ 1 Abs. 1 AnfG), weil eine ohne die Rückübertragung mögliche Zwangsvollstreckung des Klägers in das Grundstück auch so nicht zu seiner Befriedigung geführt hätte (vgl. BGH NJW 1988, 3265).

Waren die Grundpfandrechte auch nur in Höhe des von den Beklagten mit ca. 172.000 DM eingeräumten Aufwendungsersatzanspruch des Schuldners valuiert, so stand jedenfalls die für die Beklagten zur Sicherung ihres Rückübertragungsanspruchs im Grundbuch eingetragene Auflassungsvormerkung dem Erfolg einer Zwangsvollstreckung des Klägers in das Grundstück entgegen.

19

20

21

22

23

24

25

Auch ohne unzulässige Berücksichtigung hypothetischer Kausalverläufe (dazu BGH in ZIP 2000, 1550/1 unter Hinweis auf BGH ZIP 1988, 1060/1) muss zur Feststellung der Gläubigerbenachteiligung notwendig das dem Vollstreckungszugriff ohne die angefochtene Rechtshandlung unterlegene Vermögen des Schuldners mit dem verglichen werden, was als Zugriffsmasse nach der Handlung verblieben ist. Hätte der Schuldner vorliegend nicht mit der Bewilligung der Grundschuld für C die Bedingung für den dann verpflichtungsgemäß erfüllten Heimfallanspruch gesetzt, hätte zwar der Kläger in den Grundbesitz vollstrecken können, hätte daraus jedoch keine Befriedigung erlangt. Der Grundbesitz war nämlich nie dem unbeschränkten Gläubigerzugriff zur Verfügung stehender Teil des Schuldnervermögens, sondern von dem Erwerb durch den Schuldner an mit dem bedingten Rückübertragungsanspruch und der diesen vorrangig sichernden Auflassungsvormerkung belastet. Jegliche Zwangsvollstreckung in das Grundstück löste die Bedingung für den Rückübertragungsanspruch der Beklagten ebenso aus, wie die Bewilligung der Eintragung einer Belastung durch den Schuldner. Eine anderslautende, am eingeschränkten Wortlaut haften bleibende Auslegung des Vertrags vom 19.7.1989 würde die leichte Möglichkeit der Umgehung durch den Verpflichteten eröffnet und selbst ohne solche Absicht den mit der Vereinbarung des Heimfallanspruchs verfolgten Zweck vereitelt haben. Dies war von den Beteiligten erkennbar nicht gewollt.

Das damit bestehende Risiko der Geltendmachung des Heimfallanspruchs entzog das Grundstück von vornherein der Zwangsvollstreckung des Klägers, denn dass die Beklagten, denen nach dem eigenen Vorbringen des Klägers daran gelegen war, den Grundbesitz nicht genehmen Gläubigern des Sohnes als Zugriffsobjekt vorzuenthalten, von ihrem Recht Gebrauch gemacht hätten, ist dann nicht zweifelhaft, wenn sie die Geltendmachung des sonst Zug um Zug zu erfüllenden Aufwendungsersatzanspruchs nicht befürchten mussten, weil sie ihm einen mindestens wertentsprechenden Anspruch auf Freischaffung des Grundbuchs entgegenhalten konnten. Einen solchen, sich jedenfalls aus § 812 Abs. 1 S. 1 Alt. 2 BGB ableitenden Anspruch stellt auch der Kläger im Grundsatz nicht in Frage.

26

Waren schließlich die vom Schuldner bewilligten Grundpfandrechtsbelastungen zur Zeit der Rückübertragung nicht oder mit weniger als der Höhe seines Aufwendungsersatzanspruchs valuiert, fehlt es für die Gläubigeranfechtung schon an der von § 2 AnfG vorausgesetzten Erschöpfung des Schuldnervermögens. In diesem Fall steht, zumindest stand dem Kläger nämlich der von ihm i.H.v. ca. 172.000 DM behauptete, durch die Rückübertragung begründete Aufwendungsersatzanspruch des Schuldners gegen die Beklagten als Vollstreckungsobjekt zur Verfügung. Dieser Ersatzanspruch ist dann werthaltig, weil die Beklagten ihm nicht, jedenfalls nicht in gleicher Höhe, den erörterten Freischaffungsanspruch entgegensetzen können. Der Schuldner hat auch nicht mit der Rückübertragung einen im übrigen dann gleichfalls anfechtbaren Verzicht auf seinen Anspruch erklärt.

27

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 101 Abs. 1 ZPO.

28

Das Urteil ist gemäß § 708 Nr. 10 ZPO vorläufig vollstreckbar.

29