
Datum: 06.12.2004
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 146/04
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2004:1206.5U146.04.00

Vorinstanz: Landgericht Münster, 14 O 222/04

Tenor:

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 7. Juli 2004 verkündete Urteil der 14. Zivilkammer des Landgerichts Münster abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, wegen der Forderung der Klägerin in Höhe von 2.197,52 EUR zzgl. Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 25. August 2003 die Zwangsvollstreckung in ihr Grundstück der G1 in der Gesamtgröße von 7 a und 64 qm bezüglich der in Abt. III Nr. 2 eingetragenen Grundschuld zu dulden.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagten bleibt nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Gründe:

I.

Die Klägerin begehrt von der Beklagten die Duldung der Zwangsvollstreckung in ihr näher bezeichnetes Grundstück in Höhe eines Betrage von noch 2.197,52 EUR zzgl. Zinsen. Die Parteien streiten um die Frage, ob eine s v von der Klägerin geltend gemachte Vorfälligkeitsentschädigung von der der Grundschuldbestellung zugrunde liegenden Sicherungsabrede erfasst ist.

Wegen der Feststellungen wird auf das Urteil des Landgerichts Münster vom 7.7.2004 verwiesen. Das Landgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Grundschuld diene nach der Sicherungsabrede nicht zur Sicherung einer Vorfälligkeitsentschädigung, da die Zweckerklärung ausweislich des Klammerzusatzes auf die Hauptforderung, Zinsen und Kosten beschränkt gewesen sei. Eine Vorfälligkeitsentschädigung falle als Schadensersatzforderung nicht unter diese abschließende Aufzählung.

Hiergegen richtet sich die Berufung der Klägerin. Sie trägt unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens im wesentlichen wie folgt vor: Nach der Zweckerklärung diene die Grundschuld zur Sicherheit für alle Forderungen (Hauptsumme, Zinsen und Kosten) aus dem Darlehen. Auch in dem vorliegenden Fall einer sog. engen Zweckerklärung sei die Vorfälligkeitsentschädigung vom Umfang der Zweckerklärung gedeckt. Diese sei nichts anderes als die Kompensation des Zinsnachteils, den die Bank bei vorzeitiger Rückführung erleide. Dieser Zinsanspruch habe bereits im Zeitpunkt der Erklärungsabgabe bestanden; die Verzinsung habe sich durch die vorzeitige Rückführung lediglich geändert. Damit falle die Vorfälligkeitsentschädigung bereits unter die Begriffe "Hauptsumme, Zinsen, Kosten". Selbst wenn man diese als Schadensersatzforderung ansehe, handele es sich um einen Sekundäranspruch aufgrund der vorzeitigen Beendigung des Darlehensvertrages, der ebenfalls von der Zweckerklärung erfasst sei.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Beklagte zu verurteilen, wegen der Forderung der Klägerin in Höhe von 2.197,52 EUR zzgl. Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 25.8.2003 die Zwangsvollstreckung in ihr Grundstück G1 in der Gesamtgröße von 7 a und 64 qm bezüglich der in Abt. III Nr. 2 eingetragenen Grundschuld zu dulden.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt unter Wiederholung und Vertiefung des erstinstanzlichen Vorbringens das angefochtene Urteil. Bei der Vorfälligkeitsentschädigung handele es sich um eine ungewisse und zukünftige Forderung des Darlehensgebers. Sie stelle einen Schadensersatzanspruch dar, welcher von dem eindeutigen Wortlaut der Zweckerklärung nicht erfasst sei.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die Berufung ist zulässig. Sie ist insbesondere form- und fristgerecht eingelegt worden.

- Die Berufung ist auch begründet. 14
- Die Klägerin hat einen Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück der Beklagten auch wegen einer Forderung von weiteren 2.197,52 EUR. 15
- Nach der Insolvenz der Darlehensnehmerin C GmbH steht der Klägerin wegen der vorzeitigen Ablösung des Darlehens ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung gegen die Darlehensnehmerin zu. Die Vorfälligkeitsentschädigung ist nunmehr in § 490 Abs. 2 S. 3 BGB n.F. legal definiert. Der Begriff gilt auch über die Voraussetzungen der genannten Vorschrift hinaus allgemein für den Schaden, der dem Darlehensgeber aus der Beendigung des Darlehensvertrages entsteht (Palandt-Putzo, 63. Aufl., § 490 Rz. 14 ff.). Kündigt die Bank wegen Vertragsuntreue (Zahlungsverzuges) des Darlehensnehmers, handelt es sich bei der Vorfälligkeitsentschädigung um einen echten Schadensersatzanspruch aus pVV oder §§ 280 ff. BGB n.F. (vgl. BGH, ZIP 1996, 1895; Rösler/Wimmer/Lang, Vorzeitige Beendigung von Darlehensverträgen, 2003, Rz. 20, mit Nachw. aus der Rspr.). Dies muss auch im Fall der Insolvenz des Darlehensnehmers gelten, so dass die Klägerin die Vorfälligkeitsentschädigung vom Hauptschuldner beanspruchen kann. Soweit die Beklagte einen solchen Anspruch dem Grunde nach überhaupt in Abrede stellen will, kann sie damit keinen Erfolg haben. Die Beklagte hat keine Einwendungen gegen die Schadensberechnung der Klägerin vom 22.7.2003 erhoben, so dass der geltend gemachte Betrag in Höhe von 2.197,52 EUR als zu beanspruchende Vorfälligkeitsentschädigung zugrunde gelegt werden kann (vgl. i.Ü. zur Berechnung: Palandt-Heinrichs, 63. Aufl., § 246 Rz. 13). 16
- Dieser Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist nach Auffassung des Senats auch von der Zweckerklärung der Beklagten gegenüber der Klägerin vom 12.10.2001 erfasst. Nach dem ausdrücklichen Wortlaut der Sicherungsabrede dient die Grundschild zur Sicherheit für "alle Forderungen (Hauptsumme, Zinsen und Kosten)" aus den näher bezeichneten, gesicherten Darlehen. Hierbei handelt es sich um eine sog. enge Zweckerklärung, die zum Tragen kommt, wenn Sicherungsgeber und Darlehensnehmer personenverschieden sind. Diese bindet regelmäßig alle Forderungen aus einem konkreten Kreditvertrag mit einer konkreten Darlehenssumme an die Grundschild. Hinsichtlich des Umfangs derartiger Zweckerklärungen sind Einschränkungen zugunsten des Sicherungsgebers sachgerecht. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs muss derjenige, der zur Sicherung eines fremden Darlehens an seinem eigenen Grundstück eine Grundschild zugunsten des Darlehensgebers bestellt, billigerweise nicht damit rechnen, dass ohne eine besondere und mit ihm ausgehandelte Vereinbarung die Grundschild für alle zukünftigen Forderungen aus laufender Geschäftsverbindung zwischen dem Darlehensschuldner und dem Darlehensgläubiger dient (BGH, WM 1982, 290; WM 1995, 1397, 1636). 17
- Die Frage, ob in derartigen Fällen auch eine Vorfälligkeitsentschädigung von der Zweckerklärung gedeckt ist, ist bislang in der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht entschieden worden. Auch in der Literatur wird diese Problematik kaum erörtert. Eine eingehend begründete Stellungnahme findet sich bei Rösler/Wimmer/Lang, a.a.O., Rz. 73, in welcher die Auffassung vertreten wird, dass auch in den Fällen der sog. engen Zweckerklärung die Vorfälligkeitsentschädigung vom Umfang der Zweckerklärung gedeckt ist. Danach handele es sich bei der Vorfälligkeitsentschädigung nicht um eine zum Zeitpunkt der Abgabe der Zweckerklärung ungewisse und zukünftige Forderung des Darlehensgebers, sondern um eine Kompensation des Zinsnachteils, den die Bank bei vorzeitiger Rückführung erleide. Dieser bereits zum Zeitpunkt der Erklärungsabgabe bestehende Zinsanspruch manifestiere sich nur in modifizierter Form als Vorfälligkeitsentschädigung; durch die vorzeitige Rückführung ändere sich lediglich die Verzinsung. Der Senat hält diese 18

überzeugend begründete Auffassung für zutreffend und auch unter Berücksichtigung der besonderen Interessenlage bei einem Sicherungsgeber, der nicht zugleich Darlehensnehmer ist, für sachgerecht. Auch wenn es sich bei der Vorfälligkeitsentschädigung - wie oben ausgeführt - dogmatisch um einen Schadensersatzanspruch handelt, ändert dies nichts daran, dass auch dieser Anspruch aufgrund seiner engen Verknüpfung mit dem ursprünglichen Zinsanspruch bereits im Zeitpunkt der Erklärungsabgabe potentiell bestanden hat. In der Sache geht es letztlich um Zinsen und nicht im engeren Sinne um Schadensersatz als eine ungewisse künftige Forderung des Darlehensgebers, mit welcher der Sicherungsgeber billigerweise nicht rechnen musste.

Für die hier zu beurteilende Zweckerklärung der Beklagten vom 12.10.2001 gilt darüber hinaus folgendes: Nach den obigen Ausführungen kann die Vorfälligkeitsentschädigung bereits unter den im Klammerzusatz genannten Begriff "Zinsen" im weiten Sinne subsumiert werden. Diese weite Auslegung des Begriffs "Zinsen" ist vor allem deshalb gerechtfertigt, weil zugleich bestimmt ist, dass die Grundschild zur Sicherheit "für alle Forderungen" aus den gesicherten Darlehen dient, was sodann durch den Klammerzusatz weiter verdeutlicht wird. Dieser Klammerzusatz kann nach Auffassung des Senats aus verständiger Sicht nicht als Einschränkung verstanden werden. Vielmehr soll dieser Zusatz gerade verdeutlichen, dass die Grundschild als Sicherheit eben für alle Forderungen - nicht etwa nur für die Hauptsumme - aus den konkret bezeichneten Darlehensverträgen dient.

19

Allerdings hat das OLG Rostock (Urteil vom 18.01.2001, WM 2001, 1377 ff.) ausgeführt, der Sicherungszweck einer zur Kreditsicherung bestellten Grundschild und einer damit verbundenen Unterwerfungserklärung erfasse nicht in jedem Fall auch den vom Kreditinstitut wegen Nichtabnahme des Kredits geltend gemachten Nichterfüllungsschaden (Vorfälligkeitsentschädigung). Dieses Urteil steht der Beurteilung durch den Senat im hier zu entscheidenden Fall jedoch nur scheinbar entgegen. Der dort zugrunde liegende Sachverhalt ist nämlich anders gelagert. Die Entscheidung des OLG Rostock beruht im wesentlichen darauf, dass eine Klausel in den Darlehensbedingungen, wonach die Grundpfandrechte zur Sicherung aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegen den Darlehensnehmer dienen, als überraschend i.S.d. § 3 AGBG angesehen worden ist. Im übrigen lag dort - anders als hier - keine konkrete Zweckerklärung vor, sondern lediglich eine Unterwerfungserklärung in das belastete Grundstück "wegen des Grundschildbetrages und der Zinsen und Nebenleistungen". Diese Erklärung unterscheidet sich wesentlich von der hier vorliegenden konkreten Zweckerklärung mit dem Inhalt "alle Forderungen" aus den gesicherten Darlehen mit dem oben genannten Klammerzusatz. Anders als hier erfolgte die Auslegung durch das OLG Rostock ferner unter der Fragestellung, ob etwaige Sekundäransprüche auch von der persönlichen Haftungsübernahme und der Unterwerfungserklärung erfasst sein sollten.

20

Der Zinsanspruch ist aus §§ 286, 288 BGB gerechtfertigt.

21

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 10, 711 ZPO.

22

Der Senat hat die Revision wegen grundsätzlicher Bedeutung der Rechtssache gem. § 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO zugelassen, da die Frage, ob eine geltend gemachte Vorfälligkeitsentschädigung auch von einer sog. engen Zweckerklärung erfasst ist, vielfach

23

auftreten wird, höchstrichterlich jedoch noch nicht entschieden wurde.

24

