
Datum: 16.05.2019
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 19/18
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2019:0516.5U19.18.00

Vorinstanz: Landgericht Dortmund, 5 O 37/17
Schlagworte: Widerruf eines Darlehens
Normen: § 767 ZPO

Leitsätze:

Auch wenn ein Darlehnsvertrag wirksam widerrufen worden ist, ist die durch die streitgegenständliche Grundsschuld gesicherte Forderung nicht erloschen. Sie ergibt sich dann zwar nicht mehr aus dem Darlehensvertrag, sondern aus einem Rückgewährschuldverhältnis. Die beklagte Bank schuldet dem Vollstreckungswiderkläger keine Abrechnung der wechselseitig geschuldeten Leistungen. Auch unterliegen die wechselseitigen Ansprüche keiner automatischen Verechnung.

Der Darlehnsnehmer muss den Zahlungsanspruch der Bank zunächst beziffern, sodann aufrechnen, ein etwaig zu seinen Lasten verbleibendes Saldo ausgleichen und hat erst dann aus dem Sicherungsvertrag einen Anspruch auf Rückgewähr der gegebenen Sicherheiten.

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 20.12.2017 verkündete Urteil der 5. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar; das angefochtene Urteil ist jetzt ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger darf die Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

A.

Der Kläger wendet sich gegen die Zwangsvollstreckung der Beklagten aus zwei notariellen Urkunden.

Der Kläger und seine Ehefrau Karin Q bestellten mit notarieller Urkunde vom ##.07.1988 (Ur.-Nr. ####/1988 Notar Dr. O) zugunsten der E in Höhe von 165.000,00 DM (= 84.363,16 €) und mit notarieller Urkunde vom ##.03.1990 (Ur.-Nr. #/1990 Notar Dr. G) zugunsten der I Lebensversicherung in Höhe von 440.000,00 € (= 224.968,42 €) jeweils eine Buchgrundschuld zu Lasten des Hausgrundstücks C # in G2, eingetragen in Grundbuch von G2 (Amtsgericht Unna) Blatt #### (vgl. Bl. 33 ff. d. A.). Das Anwesen stand seit August 1988 im jeweils hälftigen Miteigentum des Klägers und seiner Ehefrau.

Im Sommer 2010 erfolgte eine Umschuldung bzw. Anschlussfinanzierung. Dazu nahmen der Kläger und seine Ehefrau am 18.06.2010 ein Darlehensangebot der Beklagten vom 16.06.2010 über einen Darlehensbetrag in Höhe von 284.000,00 € zu einem Nominalzins von 3,3 % jährlich (effektiver Jahreszins 3,35 % p.a.) mit einer Zinsfestschreibung bis zum 30.06.2020 an. Auf Bl. 8 des Vertragsangebots vom 16.06.2010 war eine „Widerrufsinformation“ abgedruckt worden (vgl. zu ihrem Wortlaut Bl. 125 d. A.). Auf Bl. 9 des Vertragsangebots befindet sich über der Unterschrift des Klägers und seiner Ehefrau folgender Vermerk:

„EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Die Geschäftsbedingungen der J3 für Immobilienfinanzierung, die die „Grundlegende Information nach § 312 c BGB“, die „Allgemeine Darlehensbedingungen für Immobilienfinanzierung“ und die „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ enthalten sowie das Preis- und Leistungsverzeichnis für die Immobilienfinanzierung, eine Ausfertigung des Vertragsangebotes inkl. Zweckerklärung sowie jeweils ein Exemplar des Europäischen Standardisierten Merkblattes und der Erläuterungen zur Direkt-Baufinanzierung habe/n ich/wir erhalten.“

Die Beklagte verwendet „Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierung J3 AG“. Darin ist unter A I 5 folgende Klausel abgedruckt:

„Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht,

Grauer Haindorfer Str. 108, 53117 Bonn und

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

60439 Frankfurt ...“	13
Hinsichtlich des weiteren Inhalts des Darlehensvertrages und der Geschäftsbedingungen der Beklagten wird auf die Anlage B 2 (Bl. 118 ff. d. A.) und die Anlage B 14 (Bl. 226 ff. d. A.) Bezug genommen.	14
Zur Sicherung des Darlehens sollten die vorbezeichneten Grundschulden verwendet werden. Aus diesem Grund unterzeichneten der Kläger und seine Ehefrau ebenfalls am 18.06.2010 eine „Zweckerklärung“. Dort heißt es unter 1. „Sicherungszweck“ (vgl. Anlage B 4, Bl. 129 ff. d. A.):	15
„1.1	16
<i>Die Grundschuld, die Übernahme der persönlichen Haftung sowie die Abtretung der Rückgewähransprüche dienen der Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche an Kapital, Zinsen, Provisionen und Kosten jeder Art, die der J3 AG – nachstehend J3 genannt – mit ihren sämtlichen in- und ausländischen Geschäftsstellen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung oder aus einem sonstigen Rechtsgrund (z. B. bankmäßiger Erwerb von Dritten durch Abtretung oder gesetzlichen Übergang) gegen den Sicherungsgeber zustehen. ...“</i>	17
Mit Schreiben vom 25.06.2010 bestätigte die Beklagte den Eheleuten Q die Annahme des Darlehensangebots (vgl. Anlage B 3, Bl. 127 d. A.).	18
Mit notarieller Urkunde vom 23.07.2010 trat die I die vorbezeichnete, zu ihren Gunsten bestellte Grundschuld an die Beklagte ab; mit notarieller Urkunde vom 09.08.2010 erfolgte die Abtretung der vorbezeichneten Grundschuld durch die E AG (vgl. Anlagen B 5 und B 6, Bl. 132 ff. d. A.). Am 25.08. und 21.10.2010 wurden die Rechte zugunsten der Beklagten im Grundbuch eingetragen (vgl. Grundbuch-Auszug, Bl. 139 ff. d. A., <u>158</u>).	19
Mitte 2014 stellten der Kläger und seine Ehefrau die Zahlung der aus Zins und Tilgung bestehenden monatlichen Raten in Höhe von 1.017,67 € an die Beklagte ein. Am 30.12.2014 wies das Darlehenskonto einen Negativsaldo in Höhe von 278.871,04 € auf (vgl. Anlage B 8, Bl. 159 ff. d. A.).	20
Mit Schreiben vom 05.01.2015 wies die Beklagte den Kläger und seine Ehefrau auf einen Zahlungsrückstand in Höhe von 8.060,67 € hin und erklärte, dass sie den Darlehensvertrag kündigen werde, wenn nicht binnen 14 Tagen der Rückstand gezahlt werde (vgl. Anlage B 9, Bl. 175 d. A.). Mit Schreiben vom 09.02.2015 kündigte die Beklagte sodann den Darlehensvertrag gegenüber beiden Eheleuten und forderte den Kläger und seine Ehefrau zur Zahlung des gesamten offenen Darlehensbetrages in Höhe von 279.800,79 € bis zum 12.03.2015 auf (vgl. Anlage B 10, Bl. 179 f. d. A.).	21
Nach fruchtlosem Fristablauf betreibt die Beklagte die Zwangsvollstreckung aus den streitgegenständlichen notariellen Urkunden. Die Zwangsversteigerung des belasteten Grundstücks wurde angeordnet (Amtsgericht Unna, Az. 2 K 38/15).	22
Mit Schreiben vom 29.03.2016 widerriefen der Kläger und seine Ehefrau den Darlehensvertrag mit der Begründung, wegen einer fehlerhaften Widerrufsbelehrung sei die Frist zur Erklärung des Widerrufs noch nicht abgelaufen (vgl. Anlage B 12, Bl. 184 ff. d. A.). Die Beklagte entgegnete mit Schreiben vom 07.04.2016 (vgl. Anlage B 13, Bl. 186 f. d. A.),	23

dass sie den Widerruf für verfristet halte.

Im vorliegenden Verfahren hat der Kläger die Ansicht vertreten, die Widerrufsbelehrung sei fehlerhaft. Daher sei er noch im Jahr 2016 berechtigt gewesen, das Darlehen zu widerrufen. Ein Rückgewähranspruch der Beklagten hinsichtlich der Darlehenssumme sei im Falle eines wirksamen Widerrufs nicht von der Sicherungsabrede hinsichtlich der Grundschulden erfasst. 24

Der Kläger hat beantragt, 25

die Zwangsvollstreckung aus den vollstreckbaren Ausfertigungen der notariellen Grundschuldurkunden des Notars Dr. O vom ##.07.1988, Urkundenrolle Nr. ####/1988 (N), und des Notars Dr. G vom ##.03.1990, Urkundenrolle Nr. #/1990 für unzulässig zu erklären. 26

Die Beklagte hat beantragt, 27

die Klage abzuweisen. 28

Die Beklagte hat die Auffassung vertreten, der Widerruf sei verfristet. Dies hat sie im Einzelnen dargelegt. Überdies sei auch ein etwaiges Rückgewährschuldverhältnis von der Sicherungsabrede hinsichtlich der Grundschulden erfasst. 29

Wegen des weiteren Parteivorbringens in erster Instanz wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen. 30

Das **Landgericht** hat die Klage als unbegründet abgewiesen. Die Titel, aus denen die Beklagte die Zwangsvollstreckung betreibe, seien wirksam. Der diesen Titeln zugrunde liegende Darlehensvertrag sei auch nicht durch den Widerruf des Klägers und seiner Ehefrau unwirksam geworden. Vielmehr sei der Widerruf verfristet. Die Widerrufsfrist habe mit der Annahme des Darlehensangebots der Beklagten im Juni 2010 begonnen und sei im Zeitpunkt des Widerrufs im Jahre 2016 bereits abgelaufen gewesen. Die in dem in Rede stehenden Darlehensvertrag enthaltene Widerrufsbelehrung habe den gesetzlichen Anforderungen in der nach Art. 247 § 9 Abs. 1 S. 31

3 EGB in der zwischen dem 11.06.2010 und 20.03.2016 geltenden Fassung genügt. Dies wird im Einzelnen dargelegt. 32

Gegen diese Entscheidung wendet sich der **Kläger** mit seiner **Berufung**. 33

Das angefochtene Urteil leide an materiell-rechtlichen Mängeln, sodass es antragsgemäß abzuändern sei. Die Annahme des Gerichts, das Widerrufsrecht sei verfristet gewesen, sei fehlerhaft. Das Gericht habe sich nicht hinreichend damit auseinandergesetzt, dass es vorliegend darauf ankomme, ob in dem Darlehensvertrag ausreichend mitgeteilt worden sei, an welcher Stelle in den allgemeinen Geschäftsbedingungen sich die notwendigen Pflichtangaben der Beklagten befunden hätten. An einen derartigen Hinweis habe es hier gefehlt. Das habe das Gericht nicht erkannt. Insbesondere habe sich dieser Hinweis auch nicht aus der Empfangsbestätigung der Beklagten ergeben, worauf das Gericht abgestellt habe. Wenn das Gericht lediglich festgestellt habe, dass die Beklagte berechtigt gewesen sei, die vertraglichen Pflichtangaben auch in ihren Geschäftsbedingungen zu machen, habe es übersehen, dass es darum vorliegend gar nicht gehe. Entscheidend sei vielmehr, dass im Darlehensvertrag nicht mitgeteilt worden sei, an welcher Stelle in den allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten sich die Pflichtangaben zur Aufsichtsbehörde und dem Verfahren bei Kündigung befunden hätten. In diesem Zusammenhang verweist der Kläger auf eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Frankfurt vom 11.04.2017 mit dem Az. 25 U 34

110/16. Aus diesem Grund habe die Widerrufsfrist nicht zu laufen begonnen, sodass der Ende März 2016 erklärte Widerruf dazu geführt habe, dass den mit der Klage angegriffenen Titeln keine vollstreckbare Forderung aus dem wirksam widerrufenen Darlehensvertrag mehr zugrunde liege. Die von der Beklagten betriebene Zwangsvollstreckung sei daher unzulässig.	
Zudem genügten – entgegen der Ansicht des erstinstanzlichen Gerichts – auch die in den allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten gemachten Angaben zur erforderlichen Pflichtangabe: „ <i>Verfahren bei Kündigung</i> “ nicht den gesetzlichen Anforderungen. Die Angaben dazu auf Bl. 3 des Darlehensvertrages seien nicht ausreichend. Bei dem Hinweis auf das Kündigungsrecht fehlten beispielsweise Angaben dazu, um welches Kündigungsrecht es sich konkret handele (ordentliches oder außerordentliches bzw. des Darlehensnehmers oder des Darlehensgebers). Auch mit dieser Frage habe sich das Gericht nicht auseinandergesetzt.	35
Des Weiteren seien auch die Angaben zur Aufsichtsbehörde nicht ausreichend, was auch nicht mit einem einfachen „ <i>Schreibfehler</i> “ zu erklären sei. In der Widerrufsinformation heiße es im Klammerzusatz zu den Pflichtangaben: „ <i>Aufsichtsbehörde des Darlehensnehmers</i> “. Das Gericht habe dazu ausgeführt, dass es sich dabei lediglich um einen Schreibfehler handele, der jedem unbefangenen Leser offenkundig sei. Diese Auffassung sei nicht richtig. Der Kläger müsse als juristischer Laie in die Lage versetzt werden, aus der Widerrufsbelehrung erkennen zu können, welche Anforderungen an das Anlaufen der Widerrufsfrist gestellt werden. Dies könne er nicht, wenn sich nicht einmal aus dem Gesamtzusammenhang ergebe, wer mit „ <i>Aufsichtsbehörde</i> “ gemeint sei. Auch dieser Umstand führe dazu, dass die Widerrufsfrist nicht zu laufen begonnen habe.	36
Der Kläger beantragt,	37
unter Abänderung des angefochtenen Urteils	38
die Zwangsvollstreckung aus den vollstreckbaren Ausfertigungen der notariellen Grundschuldurkunden des Notars Dr. O vom ##.07.1988, Urkundenrollen-Nr. ####/1988 (N), und des Notars Dr. G vom 09.03.1999, Urkundenrollen-Nr. #/1990, für unzulässig zu erklären.	39
Die Beklagte beantragt,	40
die Berufung zurückzuweisen.	41
Sie verteidigt das angefochtene Urteil, indem sie auf ihr erstinstanzliches Vorbringen Bezug nimmt und es teilweise wiederholt und vertieft.	42
Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien in zweiter Instanz wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.	43
Durch Beschluss vom 26.03.2018 mit dem Az. 21 IK 62/18 hat das Amtsgericht Arnsberg über das Vermögen der Miteigentümerin des Anwesens C # in G2 (Ehefrau des Klägers) das Insolvenzverfahren eröffnet.	44
B.	45
Die Berufung ist zurückzuweisen. Das angefochtene Urteil ist jedenfalls in seinem Ergebnis zutreffend.	46

Die Zwangsvollstreckungsgegenklage ist unschlüssig, da dem Kläger keine durchgreifende Einwendung gegen den titulierten materiell-rechtlichen Anspruch i. S. d.

§§ 767 Abs. 1 ZPO i. V. m. 1011 BGB zusteht. Insbesondere ist die durch die
streitgegenständlichen Grundschulden gesicherte Forderung auch dann nicht erloschen,
wenn der Darlehensvertrag vom 16./18.06.2010 (vgl. Anlage B 2, Bl. 118 ff. d. A.) wirksam
widerrufen worden und nach erklärter Aufrechnung eine Verrechnung der wechselseitigen
Forderungen erfolgt ist. 48

Im Einzelnen: 49

I. 50

Zu den Rechtsfolgen des Widerrufs 51

Auch wenn der Darlehensvertrag vom 16./18.06.2010 durch die Eheleute Q wirksam
widerrufen worden sein sollte, ist die durch die streitgegenständlichen Grundschulden
gesicherte Forderung nicht erloschen. Die gesicherte Forderung ergibt sich dann zwar nicht
mehr aus dem Darlehensvertrag, sondern aus einem Rückgewährschuldverhältnis. Insoweit
verbleibt jedoch nach überschlägiger Berechnung des Senats selbst im Falle einer Saldierung
der beiderseitigen Ansprüche eine gesicherte Forderung i. H. v. ca. 288.000,00 €. 52

1. 53

Die Parteien haben unter dem 16./18.06.2010 einen Immobiliardarlehensvertrag i. S. d. § 503
BGB in der zwischen dem 11.06.2010 und 20.03.2016 geltenden Fassung geschlossen. 54

Durch einen wirksamen Widerruf, der insoweit hier unterstellt wird, hat sich der
vorbezeichnete Darlehensvertrag gem. §§ 357 a Abs. 1, 346 Abs. 1 BGB in ein
Rückgewährschuldverhältnis umgewandelt: 55

Die empfangenen Leistungen sind zurück zu gewähren. 56

Die Darlehensnehmer/Kläger schulden der Darlehensgeberin/Beklagten gem. § 346 Abs. 1
BGB die Herausgabe der gesamten Darlehensvaluta ohne Rücksicht auf eine (Teil-) Tilgung
und gem. § 346 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 u. S. 2 BGB Herausgabe von Wertersatz für
Gebrauchsvorteile am jeweils tatsächlich noch überlassenen Teil der Darlehensvaluta. 57

Die Darlehensgeberin/Beklagte schuldet den Darlehensnehmern/Kläger gem. § 346 Abs. 1
BGB die Herausgabe bereits erbrachter Zins- und Tilgungsleistungen und die Herausgabe
von Nutzungsersatz wegen der (widerleglich) vermuteten Nutzung der bis zum
Wirksamwerden des Widerrufs erbrachten Zins- und Tilgungsleistungen (vgl. BGH, Beschluss
vom 22.09.2015, Az. XI ZR 116/15, Rdnr. 7 zitiert nach juris). 58

2. 59

Der Kläger und seine Ehefrau haben anlässlich der Abtretung der streitgegenständlichen
Grundschulden an die Beklagte am 18.06.2010 eine „Zweckabrede“ unterzeichnet (vgl.
Anlage B 4, Bl. 129 d. A.). Danach sichern die Grundschulden, wie auch die Übernahme der
persönlichen Haftung, alle bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche auf Kapital,
Zinsen, Provisionen und Kosten jeder Art aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung der
Parteien oder aus einem sonstigen Rechtsgrund. Mithin liegt eine sog. „weite“
Sicherungszweckabrede vor. 60

Mit ihrem Schreiben vom 29.03.2016 (Bl. Anlage B 12, Bl. 184 f. d. A.) haben der Kläger und seine Ehefrau lediglich den dort ausdrücklich bezeichneten Darlehensvertrag widerrufen. Sie haben nicht die Sicherungszweckerklärung vom 18.06.2010 widerrufen und/oder angefochten. Dies hätte klar und unmissverständlich zum Ausdruck gebracht werden müssen, was nicht geschehen ist. Daher sind wegen der weiten Sicherungszweckerklärung sowohl die originären Ansprüche der Darlehensgeberin/Beklagten aus dem Darlehensvertrag vom 16.18.06.2010 daselbst, wie auch die Ansprüche auf Rückgewährung des wegen des Vertrages ausgezahlten Nettokreditbetrages sowie auf dessen marktübliche Verzinsung durch die bestellten Grundschulden und die persönliche Haftungsübernahme mit jeweiliger Zwangsvollstreckungsunterwerfung gesichert (vgl. BGH, Urteil vom 16.05.2006 mit dem Az. XI ZR 48/04 – Rdnr. 19 zitiert nach juris).

3. 62

Nach einem – zugunsten des Klägers unterstellt – wirksamen Widerruf ist der Anspruch der Darlehensgeberin/Beklagten auf Erstattung des wegen des Vertrages vom 16./18.06.2010 ausgezahlten Nettokreditbetrages in Höhe von 284.000,00 € nebst marktüblicher Zinsen fällig

4. 64

Entgegen der in der Berufungsinstanz vom Kläger vertretenen Auffassung (vgl. seinen Schriftsatz vom 23.11.2018, Bl. 510 f. d. A.) schuldet die beklagte Bank ihm keine Abrechnung der wechselseitigen Leistungen. Eine entsprechende Anspruchsgrundlage ist nicht dargetan und nach Aktenlage auch nicht ersichtlich.

a) 66

Mit dem wirksamen Widerruf des Verbraucherdarlehensvertrages wandelt sich dieser in ein Rückgewährschuldverhältnis (s. o.). Es bestehen zwischen den Vertragsparteien wechselseitige Ansprüche nach § 357 a Abs. 1 BGB i. V. m. §§ 346 ff. BGB. Dabei ist dem Kläger die Ermittlung der von ihm und seiner Ehefrau erbrachten Leistungen, die sie nunmehr zurückverlangen können, ohne weiteres möglich. Soweit er – der Kläger – von der Beklagten Nutzungsersatz aus von ihm bzw. von den Eheleuten erbrachten Zins- und Tilgungsleistungen beansprucht, kann er sich auf die widerlegliche Vermutung berufen, die Beklagte habe – insofern zugunsten des Klägers spiegelbildlich §§ 497 Abs. 1 S. 2, 503 Abs. 2 BGB in der zwischen dem 11.06.2010 und 20.03.2016 geltenden Fassung Anwendung findet – Nutzungen in Höhe von 2,5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz und sonst Nutzungen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz bezogen (vgl. BGH, Urteil vom 21.02.2017, Az. XI ZR 467/15 – Rdnr. 19 zitiert nach juris, veröffentlicht u. a. in MDR 2017, 657 f.).

Zudem unterliegen die wechselseitigen Ansprüche nach §§ 357 a Abs. 1 BGB i. V. m. 346 ff. BGB keiner automatischen Verrechnung (vgl. BGH a.a.O., Rdnr. 18 zitiert nach juris). Es bedarf also einer Aufrechnung seitens des Klägers mit einer von ihm hinreichend bestimmt zu benennenden und damit auch zu beziffernden Gegenforderung (vgl. OLG Köln, NJW 2005, 1127 – Rdnr. 30 zitiert nach juris und Palandt/Grüneberg, BGB, 78. Aufl. 2019, § 388, Rdnr. 1). Daran fehlt es hier; von Seiten des Klägers und seiner Ehefrau ist keine Aufrechnung erklärt worden. Bis zur Aufrechnung hat die Beklagte einen Zahlungsanspruch auf Rückgewähr des von ihr hingegebenen Nettokreditbetrages und seiner marktüblichen Verzinsung.

b)

Allerdings hat die Beklagte mit Schriftsatz vom 03.03.2017 (Bl. 97 ff., 105) gegenüber einem etwaigen Anspruch des Klägers auf Rückgewähr der Zahlungen nebst Nutzungsersatz die Aufrechnung mit ihrem Anspruch auf Rückgewähr der Darlehensvaluta nebst Wertersatz für die aus der Überlassung der Darlehensvaluta gezogenen Nutzungen erklärt. Das hat – wenn die Wirksamkeit dieser Aufrechnungserklärung unterstellt wird – nicht dazu geführt, dass die gesicherte Forderung erloschen ist. Eine überschlägige Rechnung führt zu folgendem Ergebnis:

<u>Rückgewähransprüche der Beklagten</u>	284.000,00 €
Ausgezahlte Darlehenssumme	
Nutzungen (2,5 % Jahreszins, eigentlich über Basiszins, was hier vernachlässigt wird) vom 01.07.2010 bis 15.07.2019 = 8 Jahre 10 Monate	67.716,67 €
Zwischensumme:	<u>351.716,67</u> €
<u>Rückgewähransprüche der Darlehensnehmer</u>	
monatliche Raten (unterstellt ab 01.07.2010, ohne Berücksichtigung vereinzelter Rücklastschriften bis Mai 2014): 47 Raten zu je 1.017,67 € =	47.130,49 €
Nutzungen (unterstellt zugunsten des Klägers 5 %) maximal	16.000,00 €
Zwischensumme: <u>ca.</u>	<u>63.830,49</u> €
Mithin verbleibt ein Saldo zugunsten der Beklagten in Höhe von	287.886,18 €,
also ungefähr	288.000,00 €.

Die vorstehende Berechnung beansprucht keine Detailgenauigkeit, sondern soll nur verdeutlichen, dass per Saldo ein Anspruch der Beklagten jedenfalls in der Größenordnung der ursprünglichen Darlehnssumme besteht.

5.

Des Weiteren verkennt der Kläger in diesem Zusammenhang, dass sein Anspruch auf Rückgewähr des Sicherungsmittels aus der Sicherungsabrede i. S. einer beständigen Vorleistungspflicht regelmäßig durch den Wegfall des Sicherungszwecks aufschiebend bedingt ist (vgl. BGH, Urteil vom 17.01.2017, Az. XI ZR 170/16 – Rdnr. 7 u. BGH, Urteil vom 18.02.1992, Az. XI ZR 134/91 – Rdnr. 7, jeweils zitiert nach juris). Entgegen der Auffassung des Klägers besteht also kein Rechtsverhältnis „Zug-um-Zug“ und daher auch kein

Leistungsverweigerungsrecht i. S. v. § 320 BGB. Davon zu unterscheiden ist das Zug-um-Zug-Verhältnis, in welchem die wechselseitigen Ansprüche auf Herausgabe der Darlehensvaluta sowie marktüblicher Zinsen einerseits und der Herausgabe der erbrachten Zins- und Tilgungsleistungen sowie Nutzungsersatz andererseits stehen, § 348 BGB. Der Kläger hat also gegen die Beklagte lediglich einen durch den Wegfall des Sicherungszwecks aufschiebend bedingten Anspruch auf Rückgewähr der Sicherungsmittel. Das bedeutet, er muss einen Zahlungsanspruch gegen die Beklagte zunächst beziffern, sodann aufrechnen, ein etwaig zu seinen Lasten verbleibendes Saldo ausgleichen und hat erst dann aus dem Sicherungsvertrag einen Anspruch auf Rückgewähr der gegebenen Sicherheiten. Nur unter diesen Voraussetzungen hätte auch seine Zwangsvollstreckungsgegenklage Aussicht auf Erfolg. Im Zeitpunkt der Entscheidung des Senats ist sie dagegen unbegründet.

II. 75

Zur Wirksamkeit des Widerrufs 76

Wegen der Ausführungen unter I. kommt es auf die in den Mittelpunkt des angefochtenen Urteils gerückten Erwägungen, ob der Widerruf des Darlehensvertrages vom 16./18.06.2010 wirksam erfolgt oder verfristet gewesen ist, nicht entscheidend an. Der Senat hat jedoch auch diese Erwägungen überprüft. Als Ergebnis ist festzustellen, dass der Widerruf des Darlehensvertrages durch die Eheleute Q verfristet war. 77

Im Einzelnen: 78

1. 79

Bei Abschluss von Immobiliendarlehensverträgen gem. § 503 BGB in der zwischen dem 11.06.2010 und 20.03.2016 geltenden Fassung hat der Darlehensgeber – hier die Beklagte – besondere, in Art. 247 § 9 i. V. m. § 6 EGBGB geregelte Mitteilungspflichten gegenüber den Darlehensnehmer, hier dem Kläger und seiner Ehefrau. So heißt es in Art. 247 § 6 Abs. 2 EGBGB u. a., dass in dem Fall, wenn nach § 495 BGB ein Widerrufsrecht besteht, im Vertrag Angaben zur Frist und zu anderen Umständen für die Erklärung des Widerrufs sowie ein Hinweis auf die Verpflichtung des Darlehensnehmers enthalten sein muss, ein bereits ausbezahltes Darlehen zurückzuzahlen und Zinsen zu vergüten. Der pro Tag zu zahlende Zinsbetrag sei anzugeben. Enthalte der Verbraucherdarlehensvertrag eine Vertragsklausel in hervorgehobener oder deutlich gestalteter Form, die dem Muster in Anlage 7 entspreche, genüge diese den vorbeschriebenen Anforderungen. 80

2. 81

Die Beklagte hat in ihrer „Widerrufsinformation“ auf Bl. 8 ihres Vertragsangebotes vom 16.06.2010 (vgl. Anlage B 2, Bl. 125 d. A.) nach der Angabe „§ 492 Abs. 2 BGB“ in einem Klammerzusatz „Pflichtangaben“ aufgeführt (nämlich: Angabe des effektiven Jahreszinses, Angaben zum einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrages, Angabe der zuständigen Aufsichtsbehörde), bei denen es sich tatsächlich nicht um Pflichtangaben i. S. v. Art. 247 § 6 Abs. 1 EGBGB in der vom 11.06.2010 bis zum 20.03.2016 geltenden Fassung (= a.F.) handelte (Ausnahme: Angabe des effektiven Jahreszinses). Dies ist jedoch unschädlich. Soweit die Beklagte in dem Klammerzusatz „Pflichtangaben“ aufgeführt hat, bei denen es sich tatsächlich nicht um Pflichtangaben bei Immobiliendarlehensverträgen handelte, machten die Parteien wirksam die bei Immobiliendarlehensverträgen entbehrlichen Angaben nach Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 3 u. 5 EGBGB (a. F.) in der für gesetzliche Pflichtangaben vorgeschriebenen Form zur zusätzlichen Voraussetzung für das Anlaufen der Widerrufsfrist 82

(vgl. BGH, Urteil vom 04.07.2017, XI ZR 741/16, Rdnr. 22 zitiert nach juris).

Diese Angaben hat die Beklagte dem Kläger und seiner Ehefrau in dem Darlehensvertrag auch erteilt. 83

a) 84

Die Angabe des effektiven Jahreszinses als „originäre“ Pflichtangabe erfolgte direkt auf dem ersten Blatt des Darlehensangebotes vom 16.06.2010 (vgl. Anlage B 2, Bl. 118 d. A.). 85

b) 86

Die Angabe zum einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrages erfolgten zum einen – in Fettdruck – auf Bl. 3 des Darlehensangebotes vom 16.06.2010 (vgl. Bl. 120 d. A.) und des Weiteren in den „*Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierung J3 AG*“ (vgl. Anlage B 14, Bl. 226 ff. d. A.) unter der drucktechnisch hervorgehobenen Überschrift „*VII Kündigungsrechte*“ (vgl. Bl. 228 d. A.), wobei auch der folgende Text drucktechnisch vom übrigen Text auf diesem Blatt abgehoben worden ist. Auch erfolgten dort die Angaben zur jeweiligen Art des Kündigungsrechts (Kündigungsrecht des Darlehensnehmers, Kündigungsrecht der Bank). Unter den allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten unter Ziffer 18 und 19 erfolgen weitere Angaben zur Kündigung bzw. zu den Kündigungsrechten des Kunden und der Bank. Dort wird u. a. differenziert zwischen einem jederzeitigen Kündigungsrecht, einer Kündigung aus wichtigem Grund, einer Kündigung unter Einhaltung einer Kündigungsfrist und einer Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (vgl. Bl. 232 d. A.). 87

c) 88

Die Angabe der zuständigen Aufsichtsbehörde erfolgte ebenfalls in den „*Geschäftsbedingungen für die Immobilienfinanzierungen J3 AG*“ (vgl. Anlage B 14, Bl. 226 ff. d. A.), und zwar dort direkt auf der ersten Seite unter der drucktechnisch hervorgehobenen Überschrift „**A. Grundlegende Informationen**“. 89

Diese Geschäftsbedingungen haben sowohl der Kläger wie auch seine Ehefrau erhalten. Den Empfang haben sie mit der Annahme des Darlehensangebotes am 18.06.2010 durch ihre Unterschrift bestätigt (vgl. Anlage B 2, Bl. 118 ff., Bl. 126 d. A.). 90

Die Beklagte war berechtigt, die vertraglichen „*Pflichtangaben*“ auch in ihren „*Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierungen J AG*“ zu erteilen. Es bedurfte – entgegen der Argumentation des Klägers in seiner Berufungsbegründung – keines gesonderten Hinweises im Vertragsformular auf den genauen Standort der Informationen. Art. 247 § 6 Abs. 1 EGBGB (a. F.) beschränkt sich vielmehr auf eine Benennung der Angaben mit der Vorgabe, sie müssten sämtlich „*klar und verständlich*“ erteilt werden. Ist diesem Erfordernis genügt, können die Angaben nach Art. 247 § 6 Abs. 1 Nr. 3, Nr. 5 u. Nr. 6 EGBGB (a. F.) zusammengefasst werden. Die Angaben zu der für die Beklagte zuständigen Aufsichtsbehörde und zu dem einzuhaltenden Verfahren bei der Kündigung des Vertrages in den „*Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierungen*“ (vgl. Anlage B 14, Bl. 226 ff. d. A.) waren klar und verständlich. Ihre Gestaltung ermöglichte es einem normal informierten, angemessen aufmerksamen und verständigen Verbraucher, die jeweils einschlägigen Angaben aufzufinden. Sie waren übersichtlich gegliedert. Die wesentlichen Punkte waren in Fettdruck hervorgehoben. Eines gesonderten Hinweises im Vertragsformular auf den Standort der Informationen bedurfte es daneben nicht (vgl. BGH, Urteil vom 04.07.2017, Az. 91

Auch der Umstand, dass die Beklagte in ihrer „*Widerrufsinformation*“ anstelle der Worte „für den Darlehensgeber zuständige Aufsichtsbehörde“ „für den Darlehensnehmer zuständige Aufsichtsbehörde“ verwendete, führt nicht zu einer Fehlerhaftigkeit der Widerrufsbelehrung, die den Beginn der Widerrufsfrist entgegengestanden hätte. Es handelt sich insoweit um einen Schreibfehler, der jedem unbefangenen Leser offenkundig ist. Es bedarf keiner besonderen Fachkenntnisse, um zu erkennen, dass es eine Aufsichtsbehörde für den einzelnen Darlehensnehmer, den Verbraucher, nicht gibt. Auch ergibt sich unmissverständlich aus dem Gesamtzusammenhang und zudem aus Bl. 1 der Geschäftsbedingungen (vgl. Bl. 226 d. A.), dass die Formulierung eigentlich das Wort „*Darlehensgeber*“ enthalten sollte.

d) 93

Auch die gem. Art. 247 § 9 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Ziff. 1 – 7, 10 u. 13 EGBGB (a. F.) von der Beklagten im Darlehensvertrag zu machenden Angaben sind hier erfolgt. 94

In diesem Zusammenhang sind die Angaben der Beklagten zur Vertragslaufzeit (Art. 247 § 3 Abs. 1 Ziff. 6 EGBGB (a. F.)) nicht fehlend oder fehlerhaft. Das Vertragsangebot vom 16.06.2010 enthält auf Bl. 2 (vgl. Anlage B 2, Bl. 119 d. A.) folgenden Hinweis: 95

„*Der Immobiliendarlehensvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er endet grundsätzlich mit der vertragsgemäßen vollständigen Rückzahlung.*“ 96

Diese Angabe ist zutreffend. Bei unbefristeten Verträgen genügt der Hinweis auf die unbestimmte Laufzeit (vgl. OLG Frankfurt, Beschluss vom 03.07.2017, Az. 23 U 172/16 – Rdnr. 22 zitiert nach juris m. w. N.). Der hier in Rede stehende Darlehensvertrag ist unbefristet. Die monatlichen Raten sind ausdrücklich nur für die Zeit der Zinsfestschreibung vereinbart worden. In der Folgezeit hätte der variable Zinssatz der Beklagten für Immobiliendarlehen mit dreimonatiger Kündigungsfrist gegolten und es wäre hinsichtlich des noch offenen Betrages wegen einer neuen Zinsfestschreibung zu verhandeln gewesen (vgl. Bl. 3 zum Angebotsschreiben der Beklagten vom 16.06.2010, Bl. 120 d. A.). 97

Im Übrigen wird auf die zutreffenden Ausführungen in den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils verwiesen. 98

III. 99

Zur Wirksamkeit der Kündigung 100

Die von der Beklagten unter dem 09.02.2015 ausgesprochene Kündigung (vgl. Anlage B 10, Bl. 177 f. d. A.) ist wirksam und führt zur Fälligkeit der Rückforderung des Darlehens nebst geschuldeter Zinsen. Dieser Anspruch ist mittels der Sicherungszweckerklärung durch die bestellten Grundschulden und die persönliche Haftungsübernahme mit jeweiliger Zwangsvollstreckungsunterwerfung gesichert. 101

1. 102

Die Voraussetzungen der §§ 498, 503 Abs. 3 BGB a. F. lagen im Zeitpunkt der Kündigung vor. Nach den genannten Vorschriften ist Voraussetzung der Kündigung eines Immobiliendarlehensvertrages, dass der Darlehensnehmer mit mindestens 2,5 % des Nennbetrages des Darlehens in Verzug ist. Bei einer Darlehenssumme in Höhe von 103

insgesamt 284.000,00 € beträgt ein 2,5 %- iger Anteil 7.100,00 €. Als die Beklagte den Vertrag am 09.02.2015 kündigte, standen nach ihrer – bislang unwidersprochenen – Berechnung insgesamt 8.060,67 € offen (vgl. Anlage B 9, Bl. 175 d. A.), mithin ein höherer Rückstand als nach den vorbezeichneten Vorschriften gefordert.

2.

104

Auch ging der Kündigung der Beklagten unter dem 05.01.2015 ein Schreiben voraus, in dem sie den Kläger und seine Ehefrau darauf hinwies, dass sie bei Nichtregulierung der aufgelaufenen Rückstände innerhalb der gesetzten Frist die gesamte Restschuld verlangen könne, § 498 Abs. 1 Nr. 2 BGB a. F. (vgl. Anlage B 9, Bl. 175 f. d. A.). Zwar heißt es in diesem Schreiben nicht ausdrücklich, dass bei Nichtzahlung innerhalb der gesetzten Frist die gesamte Restschuld verlangt werde. Dies ist aber auch nicht erforderlich. Es muss für den Schuldner lediglich unmissverständlich sein, dass der Gläubiger Zahlung des rückständigen Betrages begehrt, dafür eine Frist von (mindestens) 2 Wochen setzt und bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlangt. Die Wiederholung des Gesetzeswortlautes ist zwar ratsam, aber nicht zwingend angezeigt, sofern nur über den Willen und die Vorgehensweise des Gläubigers keine Unklarheit entstehen kann (vgl. Staudinger/Kesser-Wulf, BGB, Neubearbeitung 2012, § 498, Rdnr. 18). Mit der von der Beklagten in dem vorbezeichneten Schreiben verwendeten Formulierung „*sonst kündigen wir das Darlehen*“ ist dieser Voraussetzung genüge getan, zumal als Konsequenz die Zwangsversteigerung der Immobilie angedroht worden ist.

C.

106

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

107

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

108

Eine Zulassung der Revision ist nicht veranlasst, da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts erfordert, § 543 ZPO.

109