
Datum: 29.04.1998
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 17. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 17 U 123/97
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1998:0429.17U123.97.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 20 O 129/97

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 2. Juli 1997 verkündete Urteil der 20. Zivilkammer des Landgerichts Köln - 20 O 129/97 - wird zurückgewiesen. Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Kläger zu tragen. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung von 6.500 DM abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung in dieser Höhe Sicherheit leistet. Beide Parteien dürfen die Sicherheit auch durch selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank, Volksbank oder öffentlichrechtlichen Sparkasse stellen.

Tatbestand

Die Kläger waren zu je 1/2 Eigentümer des Hausgrundstücks Sch. Str. in O., das im Grundbuch von L. Blatt (Amtsgericht Bergisch Gladbach) geführt wird. In Abt. III lfd. Nr. 6 und 7 waren zugunsten der Beklagten zwei Grundschulden über 150.000 DM und über 375.000 DM eingetragen. Die Kläger sind weiterhin zu je 1/2 Eigentümer des im Grundbuch von L. Blatt eingetragenen Grundstücks B. Str.. In Abt. III lfd. Nur 3 ist dieses Grundstück zugunsten der Beklagten mit einer Grundschuld von 75.000 DM belastet.

Ausweislich der von den Klägern am 1.8.1994 unterzeichneten Sicherungszweckerklärung (AH 2) dienten diese drei Grundschulden "zur Sicherheit für alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen" der Beklagten gegen die Kläger und ihren Sohn, Herrn Dr. med. M. A., oder gegen einen von ihnen aus der gesamten Geschäftsverbindung. In den "Weiteren Bedingungen" der Sicherungszweckerklärung heißt es unter anderem: "Reicht der Erlös aus der Verwertung der Grundschuld(en) nicht zur

1

2

3

Befriedigung sämtlicher dadurch gesicherten Forderungen aus, so wird er nach billigem Ermessen der Sparkasse verrechnet. Entsprechendes gilt für eine auf die Grundschuld(en) geleistete Zahlung." Durch notariellen Kaufvertrag vom 4. Oktober 1996 verkauften die Kläger das Hausgrundstück Sch. Str. und verpflichteten sich gegenüber dem Käufer zur lastenfremen Übertragung. Mit Schreiben vom 11. Oktober 1996 (AH 72) informierte der Notar die Beklagte über den Verkauf und teilte mit, die Forderungen "aus den vorgenannten Grundschulden" sollten abgelöst und die Grundschulden sollten im Grundbuch gelöscht werden. Der Ablösebetrag werde auf seinem Notaranderkonto hinterlegt, er bitte "um Übersendung einer entsprechenden Löschungsbewilligung zu treuen Händen unter Aufgabe Ihrer Forderung..." Die Beklagte bezifferte daraufhin den an sie zu zahlenden Betrag auf 423.11,57 DM, die der Notar ihr am 31. Oktober 1996 überwies. Zu diesem Stichtag standen der Beklagten gegen die Kläger folgende Forderungen zu:

Konto Nr. 266.552,13 DM 4

Konto Nr. 50.196,40 DM 5

Konto Nr. 92.442,02 DM 6

1. 409.190,55 DM 7

Die Verbindlichkeiten des Sohnes aus einem Darlehensvertrag vom 3. März 1990 betragen am Stichtag 88.913,88 DM (GA 17, AH 3R). Unter Einschluß dieser Forderung ging die Beklagte von einer Gesamtforderung von 498.111,57 DM (statt rechnerisch richtig: 498.104,43 DM) aus. Mit Rücksicht auf die Grundschuld in Höhe von 75.000 DM, die auf dem Objekt B. Straße eingetragen war, bezifferte sie den abzulösenden Betrag gegenüber dem Notar auf 423.111,57 DM (78 AH). Sie verwendete diesen Betrag, indem sie ihn mit ihren Forderungen gegen den Sohn der Kläger sowie mit den Forderungen gegenüber den Klägern aus den Konten und verrechnete. Der danach noch verbleibende Überschuß wurde dem Darlehenskonto der Kläger gutgeschrieben, das danach noch ein Soll von 73.228,75 DM aufwies. Da der Sohn der Kläger zum 31. Oktober 1996 auf seine Darlehensschuld zusätzlich 1.500 DM zahlte, ergab sich nach Verbuchung der Ablösesumme eine Überzahlung von 1.517,14 DM, die die Beklagte an die Kläger zurücküberwies (AH 3). Die Kläger verlangen, die erfolgte Verrechnung ihrer Zahlung mit der gegen ihren Sohn bestehenden Forderung rückgängig zu machen. Sie gehen wegen eines Schreibens der Beklagten vom 7. November 1996 (AH 3) davon aus, 88.931,02 DM seien zu diesem Zweck verwendet worden und begehren, das Konto mit einem Teilbetrag von 73.228,75 DM auszugleichen und den darüber hinausgehenden Betrag von 15.702,27 DM auszuführen.

Die Kläger haben die Ansicht vertreten, eine Verrechnung des empfangenen Geldes mit der Forderung, die sich gegen Ihren Sohn richtete, sei schon deshalb unzulässig, weil die Beklagte mit ihm - das ist unstrittig - am 31. Juli 1996 eine Stundungsvereinbarung getroffen habe. Im übrigen halten sie die Sicherungszweckerklärung vom 1.8.1994 für unwirksam, da sie auch künftige, bedingte und befristete Forderungen umfasse. 9

Die Kläger haben beantragt, 10

11

12

13

1. die Beklagte zu verurteilen, aus dem von ihr per 31.10.1996 verbuchten Kaufpreiserlös aus dem Hausanwesen Sch. Straße in O. von 423.111,57 DM in Höhe eines Betrages von 73.228,75 DM das bei der Beklagten geführte Darlehenskonto der Kläger Nr. auszugleichen,

14

15

2. die Beklagte zu verurteilen, an sie 15.702,27 DM nebst 7,5% Zinsen seit dem 31.10.1996 zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,

17

18

die Klage abzuweisen.

19

Sie beruft sich wegen der vorgenommenen Verrechnung auf Nr. 11 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen und meint, sie sei berechtigt gewesen, die Löschungsbewilligung von der vollständigen Tilgung aller gesicherten Verbindlichkeiten abhängig zu machen.

20

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Wegen der Einzelheiten wird auf das Urteil vom 2. Juli 1997 Bezug genommen, gegen das sich die Berufung der Kläger richtet, die form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden ist.

21

Die Kläger vertreten mit der Berufung die Auffassung, das Schreiben des Notars vom 11. Oktober 1996 enthalte eine Tilgungsanordnung, die dahin gehe, daß auf die Darlehensverbindlichkeiten der Kläger gezahlt werden solle.

22

Die Kläger beantragen,

23

24

unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Köln nach dem zuletzt erstinstanzlich gestellten Antrag zu erkennen,

25

26

hilfsweise:

27

28

unter Aufhebung des Urteils des Landgerichts vom 2.7.1997 den Rechtsstreit zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Landgericht zurückzuverweisen.

29

30

31

32

33

34

Die Beklagte beantragt,	35
	36
die Berufung der Kläger zurückzuweisen,	37
	38
	39
der Beklagten nachzulassen, erforderliche Sicherheiten durch selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Großbank, Volksbank oder öffentlich-rechtlichen Sparkasse zu stellen.	40
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die in der Berufungsinstanz gewechselten Schriftsätze der Parteien und auf die von ihnen überreichten Unterlagen verwiesen.	41
E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e	42
Die Berufung ist zulässig, aber unbegründet.	43
Die Kläger haben keinen Anspruch auf eine anderweitige Verwendung des Betrages, den die Beklagte zur Glattstellung des Darlehenskontos verwendete, das später unter der Nummer geführt wurde und für das der Sohn der Kläger haftete. Die Beklagte hat nämlich bei der Verbuchung der Zahlung, die sie über den Notar erhielt, nicht gegen vertragliche oder gesetzliche Bestimmungen verstoßen. Die Beklagte ist insbesondere nicht ungerechtfertigt bereichert, § 812 BGB. Die Kläger haben keinen Anspruch auf eine anderweitige Behandlung des Betrages von 88.931,02 DM (Gutschrift in Höhe von 73.228,75 DM bzw. Auszahlung von 15.702,27 DM). Es bedarf hier keiner Ausführungen dazu, daß die Kläger den Betrag, der tatsächlich zum Ausgleich des fraglichen Darlehenskontos verwendet wurde, fälschlich mit dem Betrag gleichstellen, den die Beklagte ihrer Berechnung des Ablösebetrages zugrunde legte. Tatsächlich wurde ein (geringfügig) niedrigerer Betrag zum Ausgleich des Kontos verbraucht.	44
Die Beklagte hat bei der Verwendung des erhaltenen Geldes entgegen der Auffassung der Kläger die Erklärungen des Notars vom 11.10.1996 beachtet. Sie hat nicht gegen eine Tilgungsanordnung der Kläger, vertreten durch den Notar, verstoßen.	45
Den Klägern kann darin gefolgt werden, daß eine Tilgungsanordnung im Sinne des § 366 BGB schon möglich war, als das Schreiben vom 11.10.1996 verfaßt wurde, also bevor die Kläger die Höhe des von ihnen zu überweisenden Betrages genau kannten. Indes enthält das Schreiben entgegen der Auffassung der Kläger nicht die Erklärung, daß sie nur Zahlungen auf ihre Darlehensschulden leisten wollten. Eine solche Tilgungsbestimmung (wie sie der Entscheidung BGH ZIP 1997, 929 zugrunde lag) ist nicht erfolgt. Der Brief des Notars ist im Gegenteil dahin auszulegen, daß primär auf die Grundschulden gezahlt werden sollte.	46
Es heißt in dem Schreiben ausdrücklich, der Grundbesitz sei verkauft worden "mit der Maßgabe, daß die Forderung aus den vorgenannten Grundschulden abgelöst und diese Grundschulden im Grundbuch gelöscht werden". Dies war dahin zu verstehen (§§ 133, 366 BGB), daß die Kläger vorrangig ihrer Pflicht aus dem Kaufvertrag nachkommen und die	47

Grundschulden ablösen wollten. Ist dies beabsichtigt, so soll in erster Linie auf die Grundschulden gezahlt werden, wobei ein Eigentümer, der auch persönlich haftet, selbstverständlich auch auf die gesicherte Forderung zahlen will (BGH NJW 1987, 838; NJW 1980, 2198). Die Beklagte mußte aufgrund des Schreibens jedenfalls annehmen, daß primär die dingliche Schuld getilgt werden sollte. Eine Erklärung, wonach ausschließlich auf Darlehensschulden gezahlt werden sollte, ist nicht abgegeben worden. Die Kläger haben die Beklagte nicht aufgefordert, ihre Darlehensschulden zu beziffern, sondern sie wollten wissen, welcher Betrag zur Ablösung der Grundschulden zu zahlen war. Die Beklagte hätte auch - dies ergibt sich aus den weiteren Ausführungen - keine Löschungsbewilligung für die unter der lfd. Nr. 6 eingetragene Grundschuld erteilen müssen, wenn die Kläger nur ihre persönlichen Schulden ausgeglichen hätten, die Darlehensschuld ihres Sohnes, die durch die Grundschuld gesichert war, hingegen fortbestanden hätte.

Entgegen der Auffassung der Kläger ergibt sich aus der Benennung der Kläger als Darlehensnehmer im Betreff des fraglichen Schreibens nicht, daß die angekündigte Zahlung mit ihren Darlehensschulden verrechnet werden sollte. Die Angaben zur Person der "Darlehensnehmer" und zum "Darlehensobjekt" waren erforderlich, um der Beklagten eine Zuordnung des Vorgangs zu ermöglichen. Eine weitergehende Aussage über die Verwendung des künftig zu überweisenden Geldes lag hierin nicht, § 133 BGB. Es ist für die Auslegung des Schreibens ohne Belang, daß der Sohn der Kläger im Betreff des Briefes nicht erwähnt wurde. Daß die Grundschulden auch die Schuld eines Dritten sicherten, war dem Notar nicht notwendig bekannt. Jedenfalls hatte die Beklagte keinen Anlaß, die fehlende Erwähnung des weiteren Darlehensschuldners dahin zu interpretieren, daß dessen Schulden bei der in Aussicht gestellten Zahlung nicht berücksichtigt werden sollten.

48

Auch in der Forderung der Ablösesumme von 423.111,57 DM, in die das Darlehen des Sohnes einbezogen war, liegt kein Vertragsverstoß. Die Beklagte hat nicht mehr verlangt als das, was ihr zustand. Die Kläger hafteten mit den auf ihrem Grundstück als lfd. Nr. 6 und 7 eingetragenen Grundschulden von 150.000 DM und 375.000 DM gemäß § 1191 BGB für alle Ansprüche, die durch diese Grundschulden gesichert waren. Hierzu zählte auch der Anspruch der Beklagten gegenüber dem Sohn der Kläger. Die Beklagte hat die Erteilung der Löschungsbewilligung nicht von einem Ausgleich aller gesicherten Forderungen abhängig gemacht (ob dies zulässig gewesen wäre, ist zweifelhaft), sondern sie hat nur den Betrag gefordert, der nach Löschung beider Grundschulden nicht mehr anderweitig dinglich gesichert war. Dies ist nicht zu beanstanden.

49

Die Beklagte ist mit Recht davon ausgegangen, daß zumindest die unter der lfd. Nr. 6 eingetragene Grundschuld auch ihre Forderung gegen den Sohn der Kläger sicherte. Es kann dahinstehen, ob die Sicherungszweckerklärung vom 1. August 1994 wirksam ist, denn die fragliche Grundschuld über 150.000 DM diente von Anfang an der Sicherung des Darlehens, das der Sohn der Kläger aufgenommen hatte (Kontonummer; vgl. AH 12, 19) und das später unter der Kontonummer fortgeführt wurde. In den späteren Sicherungszweckerklärungen, die im Zusammenhang mit der Übereignung des Grundstücks an den Sohn am 19.10.1992 (AH 52) bzw. mit der Rückübereignung an die Kläger am 1.8.1994 (AH 2) unterzeichnet wurden, ist insoweit nichts Abweichendes vereinbart. Der frühere Sicherungszweck wird lediglich bestätigt. Die in der Rechtsprechung diskutierte Frage, unter welchen Voraussetzungen eine formularmäßige Erklärung über den Sicherungszweck gegen § 9 oder § 3 AGBG verstößt, ist hier ohne Belang. Für das Darlehen aus dem Jahr 1990 diente die Grundschuld von Anfang an und unberührt von den Eigentumswechseln als Sicherheit. Das ist unstreitig so vereinbart gewesen und nicht nur aufgrund formularmäßiger Erklärungen anzunehmen. Die Diskussion über die Wirksamkeit

50

formulärmäßiger Erklärungen zum Sicherungszweck einer Grundschuld (vgl. die Nachweise bei Palandt/Bassenge, BGB, 57. Aufl., § 1191 Rn. 39) findet stets dann einen Anlaß, wenn der Sicherungsgeber mit Forderungen konfrontiert wird, an die er bei der Bestellung (oder hier auch beim Rückerwerb des belasteten Grundstücks) nicht dachte. Ein solcher Fall liegt hier aber nicht vor.

Die Kläger meinen zu Unrecht, die Beklagte habe die Zahlung nicht auf das Darlehen des Sohnes verrechnen dürfen, weil das Darlehen nicht fällig war. Die Kläger verkennen bei dieser Argumentation, daß es nicht die Beklagte war, die aus der Grundschuld vorgehen wollte (das wäre ihr mangels Fälligkeit der gesicherten Forderung zu versagen gewesen, vgl. Palandt a.a.O. Rn. 38). Vielmehr waren es die Kläger, die das Grundstück ohne eine Belastung mit der fraglichen Grundschuld übereignen wollten. Um das zu erreichen, mußten sie zur Ablösung die Zahlung auf die Grundschuld leisten. Ob die Kläger mit Recht die Glattstellung des fremden Darlehenskontos rügen, kann dahinstehen. Um eine Korrektur dieser Verbuchung zu erreichen, könnten sie eventuell eine Abtretung der Darlehensforderung verlangen. Dies haben sie jedoch nicht getan, so daß über einen solchen Anspruch nicht zu entscheiden ist. Eine Abtretung würde sich auch möglicherweise erübrigen, wenn die Kläger (wie dies im Darlehensvertrag vom 3. März 1990 vorgesehen wurde) für die Erfüllung der Darlehensschuld als Bürgen hafteten, denn dann wäre durch eine Erfüllung nach § 774 BGB die Forderung der Beklagten auf die Kläger übergegangen.

Es kann dahinstehen, ob das Darlehen des Sohnes zusätzlich und aufgrund von Vereinbarungen die nach Abschluß des Darlehensvertrages getroffen wurden, auch durch die Grundschuld über 75.000 DM gesichert war, die auf dem Grundstück der Kläger B. Straße eingetragen war. Da die Darlehensschuld des Sohnes nahezu 89.000 DM betrug, wäre bei dem von den Klägern angestrebten Vorgehen (Zahlung nur in Höhe eigener Schulden) zumindest ein Betrag von rund 14.000 DM entgegen den vertraglichen Vereinbarungen nicht mehr dinglich gesichert gewesen. Dieser Betrag wäre daher zusätzlich zu den von den Klägern überwiesenen 423.111,57 DM zu zahlen gewesen, bevor die Beklagte die begehrten Löschungsbewilligungen hätte erteilen müssen. Der Erlös aus dem Grundstücksverkauf betrug aber nur 430.000 DM und hätte in diesem Fall zur Ablösung der Grundschulden nicht ausgereicht. Im übrigen durfte die Beklagte mangels einer anders lautenden Tilgungsbestimmung der Kläger gemäß Nr. 11 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen die zur Ablösung der Grundschulden geleisteten Beträge nach ihrem Ermessen entweder auf die Darlehensforderung verrechnen, die sie gegenüber den Klägern hatte oder aber auf diejenige, die ihr gegenüber ihrem Schuldner Dr. M. A. zustand.

Die prozessualen Nebenentscheidungen ergeben sich aus den §§ 97, 108, 708 Nr. 10., 711 ZPO. 53

Streitwert: 88.931,02 DM 54

Beschwer für die Kläger: 88.931,02 DM 55