
Datum: 13.02.1998
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 3. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 3 U 86/97
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1998:0213.3U86.97.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 1 O 39/97

Schlagworte: Allgemeine Geschäftsbedingungen AGB notariell Vertragsmuster
Unterwerfungserklärung Fälligkeitsnachweis prozessuale
Gestaltungsklage

Normen: AGBG § 11 NR. 5; ZPO § 767

Leitsätze:

1. Die Wirksamkeit einer in einem notariellen Vertrag enthaltenen Bestimmung, wonach dem Forderungsberechtigten jederzeit ohne Nachweis der Fälligkeit vollstreckbare Ausfertigungen der Urkunde erteilt werden können, ist nicht im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage, sondern aufgrund einer prozessualen Gestaltungsklage analog § 767 ZPO zu prüfen. 2. Der Inhaltskontrolle nach dem AGBG unterfallen Klauseln in notariellen Verträgen nicht, wenn sie nur von dem Notar selbst aufgrund eines von ihm intern als Vorlage herangezogenen Vertragsmusters aufgenommen worden sind. 3. Die in einem notariellen Vertrag enthaltene "allgemeine Unterwerfungsklausel" wird von der möglichen Nichtigkeit der Bestimmung, wonach der Schuldner auf den Fälligkeitsnachweis verzichtet, nicht erfaßt.

Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 20. Mai 1997 verkündete Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Aachen - 1 O 39/97 - wird zurückgewiesen. Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe:

Die in formeller Hinsicht nicht zu beanstandende Berufung der Kläger hat in der Sache keinen Erfolg. 2

Das Landgericht hat zu Recht die Zulässigkeit der von den Klägern erhobenen Vollstreckungsgegenklage bejaht. Insofern reicht eine durch Inhalt und gesetzliche Form des Titels sowie die Klauselerteilung belegte Formel der Vollstreckungsfähigkeit aus, selbst wenn der Titel aus materiell-rechtlichen Gründen unwirksam ist. Im Verfahren der Vollstreckungsgegenklage kann allerdings die Wirksamkeit der Unterwerfungserklärung, wie sie hier unter § 2 Nr. 3 der notariellen Urkunde vereinbart ist, nicht geprüft werden. Eine Entscheidung hierüber kann aber aufgrund einer prozessualen Gestaltungsklage analog § 767 ZPO erfolgen (vgl. BGH Baurecht, 92, 622 f sowie NJW 94, 460 (462)). Eine solche machen die Kläger verbunden mit ihrer Vollstreckungsgegenklage auch geltend. 3

Entgegen ihrer Auffassung ist die Unterwerfungserklärung unter § 2 Nr. 3 des notariellen Vertrages nicht gemäß § 11 Nr. 15 AGBG unwirksam. Es fehlt bereits an dem Merkmal, daß die Beklagte als Verwenderin den Klägern diese Bedingung im Sinne von § 1 AGBG "gestellt" hätte. Der Inhaltskontrolle nach dem AGBG unterfallen nämlich Klauseln in notariellen Verträgen nicht, wenn sie nur von dem Notar selbst aufgrund eines von ihm intern als Vorlage herangezogenen Vertragsmusters aufgenommen worden sind. Für das "Stellen" reicht es nicht aus, daß die Vertragsbestimmung für eine Vertragspartei günstig ist und diese sich später darauf beruft, wie der BGH nunmehr in Abwendung von seiner früheren Rechtsprechung klargestellt hat (vgl. BGH NJW 91, 843 und 92, 2817; Wolf/Horn/Lindacher, AGBG 3. Aufl., § 1 Rdnr. 28; Ulmer/Brandner/Hensen, AGBG 6. Aufl., § 1 Rdnr. 31 f; Palandt-Heinrichs, BGB 56. Aufl., AGBG § 1 Rdnr. 8). 4

Im vorliegenden Fall hat der Notar die streitige Klausel von sich aus in den Vertragsentwurf eingefügt. Der Beurkundungsauftrag des von der Beklagten eingeschalteten Maklers enthielt diese Bedingung nicht. Die Kläger behaupten selbst nicht, daß die streitige Klausel etwa während des Notartermins auf Verlangen der Beklagten eingefügt worden wäre; vielmehr tragen sie vor, diese sei schlicht verlesen worden. 5

Zudem wäre die allgemeine Unterwerfungserklärung gemäß § 2 Nr. 3 Satz 1 der notariellen Urkunde auch dann wirksam, wenn man Satz 2 dieser Bestimmung - Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung ohne Fälligkeitsnachweis - wegen Verstoßes gegen § 11 Nr. 15 AGBG für nichtig halten wollte, § 6 AGBG. Es handelt sich um eigenständige Klauseln mit unterschiedlichem Regelungsgehalt. Satz 1 stellt für sich eine sinnvolle Regelung auch dann dar, wenn Satz 2 wegfällt. Ein Verstoß gegen das Verbot der geltungserhaltenden Reduktion läge somit nicht vor (vgl. Palandt-Heinrichs, Vorbemerkung vor § 8 AGBG Rdnr. 9 f; OLG Nürnberg NJW-RR 90, 1467 f). 6

Nach alledem bedarf es vorliegend keiner Entscheidung, ob der unter § 2 Nr. 3 Satz 2 des notariellen Vertrages geregelte Verzicht des Käufers auf den Fälligkeitsnachweis zu seinen Lasten eine gemäß § 11 Nr. 15 AGBG unzulässige Beweislastumkehr bedeutet (so OLG Nürnberg NJW-RR 90, 1467; OLG Düsseldorf Baurecht 96, 143; OLG Stuttgart NJW-RR 93, 1535; - a.M.: OLG Hamm DNotZ 93, 244 f; LG München II NJW-RR 90, 1465; OLG München NJW-RR 92, 125). 7

Entgegen der Auffassung der Kläger verstößt der Verzicht des Schuldners auf den Fälligkeitsnachweis in einer Individualvereinbarung auch nicht gegen Treu und Glauben, § 242 BGB. 8

- Die Vollstreckungsgegenklage ist nicht begründet. Der Restkaufpreisanspruch der Beklagten in Höhe von 35.000,00 DM ist nicht durch die von den Klägern erklärte Aufrechnung mit Schadensersatzansprüchen erloschen, § 389 BGB. 9
- Schadensersatzansprüche aus Verzug gemäß § 286 Abs. 1 BGB wegen verspäteter Räumung des Hauses stehen ihnen nicht zu. Unstreitig hatten die Kläger bereits Ende Oktober 1996 die Hausschlüssel erhalten. Zu diesem Zeitpunkt war das Haus geräumt bis auf die Einbauküche und im Keller befindliche Haushaltsgeräte, die nach Darstellung der Beklagten von einem Bekannten der Kläger mitgenommen werden sollten. Die Kläger räumen ein, daß dies besprochen worden ist, wollen aber keinen Zweifel daran gelassen haben, daß sie nichts damit zu tun haben wollten. Welche konkreten Absprachen insofern getroffen worden sind, kann offenbleiben. Eine schuldhafte Verzögerung bei der Räumung seitens der Beklagten scheitert jedenfalls daran, daß sie seit der Schlüs- 10
- selübergabe keinen Besitz mehr an dem Haus hatte und daher auch nicht wissen konnte, ob der Bekannte der Kläger die Einbauküche und die weiteren Geräte wie vorgesehen abholte. Die Kläger hätten sie daher, wenn dies nicht geschah und die Sachen sie bei den Renovierungsarbeiten behinderten, hiervon informieren und sie unter Rückgabe der Schlüssel zur Entrümpelung auffordern müssen. Dies haben sie jedoch erst mit Schreiben vom 20.12.1996 an den Prozeßbevollmächtigten der Beklagten getan. Die Verzögerung haben sie sich daher selbst zuzuschreiben. Im übrigen wären sie zur Schadensminderung gemäß § 254 Abs. 2 BGB auch verpflichtet gewesen, die Entrümpelung notfalls auf Kosten der Beklagten selbst vorzunehmen, wenn die Geräte sie tatsächlich bei den Renovierungsarbeiten behinderten. 11
- Den Klägern stehen auch keine Schadensersatzansprüche aus Verzug wegen verspäteter Löschung der Grundschulden zu. Auch diesbezüglich fehlt es schon an einem Verzug der Beklagten. Eine Frist für die Beibringung der Löschungsbewilligungen war im notariellen Vertrag nicht vereinbart. Nach § 2 Nr. 2 der notariellen Urkunde sollte nur der Kaufpreis am 31.10.1996 fällig sein, sofern unter anderem die Freiheit des Kaufgrundbesitzes von nicht übernommenen Belastungen gewährleistet war. Die vereinbarte "Sanktion" für eine erst nach dem 31.10.1996 erfolgende Löschung der Grundpfandrechte war also das Hinausschieben der Fälligkeit des Kaufpreises. Die getroffene Regelung zeigt gerade, daß die Parteien es bei Vertragsschluß durchaus für möglich gehalten haben, daß die Beibringung der Löschungsbewilligungen länger dauern könne, zumal Rechtsanwalt Dr. L. - wie aus § 1 Nr. 1 des notariellen Vertrages hervorgeht - schon mit der Beschaffung der Löschungsunterlagen beauftragt war, was auch ein Indiz dafür ist, daß die Lastenfreiheit nicht problemlos herbeizuführen war. Mithin ist den vertraglichen Vereinbarungen zu entnehmen, daß die Kläger die Lastenfreiheit nicht sofort und insbesondere auch nicht bis zum 31.10.1996 verlangen konnten (§ 271 BGB); vielmehr war der Beklagten eine angemessene Zeit zur Beibringung der Löschungsbewilligungen einzuräumen; denn diese war nicht nur von den eigenen Bemühungen der Beklagten bzw. ihres Vertreters, sondern im wesentlichen von der Bereitschaft der Grundschuldgläubiger abhängig. Insofern mußte der Beklagten nach Auffassung des Senats jedenfalls noch der Monat November 1996 zur Herbeiführung der Lastenfreiheit zugebilligt werden. Im Hinblick darauf, daß im Vertrag eine Frist zur Beibringung der Löschungsbewilligungen nicht vereinbart war, hätten die Kläger der Beklagten auf jeden Fall, um die Voraussetzungen des Verzuges herbeizuführen, der Beklagten eine Frist hierzu setzen müssen. Dies ist jedoch nicht geschehen. Die Fristsetzung zum 26.11.1996 im Anwaltsschreiben vom 22.11.1996 betrifft nicht die Erfüllung der Löschungsverpflichtung selbst, sondern nur die Abgabe einer Erklärung der Beklagten hierzu. Die Fristsetzung zum 03.12.1996 mit Anwaltsschreiben vom 28.11.1996 betrifft ebenfalls nur 12

die Abgabe einer Erklärung der Beklagten zur vorgeschlagenen Änderung der Zahlungsbedingungen. Bis zur Erteilung der Löschungsbewilligungen am 02.12.1996 war die Beklagte somit nicht in Verzug geraten.

Den Klägern steht auch kein Schadensersatzanspruch in Höhe von 635,41 DM wegen unzulässiger Pfändung zu. Unstreitig war die Kontopfändung bereits am 28.01.1997 beantragt worden. Zu diesem Zeitpunkt war der Kaufpreis nach unstreitig endgültiger Räumung des Hauses und Rückgabe der Schlüssel auf jeden Fall fällig. Die Kläger befanden sich spätestens seit der Mahnung mit Schreiben vom 07.01.1997 in Verzug. Der Einstellungsbeschuß des Landgerichts datiert vom 31.01.1997. Bezüglich der hiernach zu leistenden Sicherheit haben die Prozeßbevollmächtigten der Kläger den Prozeßbevollmächtigten der Beklagten mit Schreiben vom 19.02.1997 eine Bürgschaft der KSK D. vom 14.02.1997 über 35.000,00 DM übersandt. Daß die Beklagte daraufhin nichts veranlaßt hat, vermag den Vorwurf pflichtwidrigen Verhaltens gegenüber den Klägern nicht zu begründen; denn es wäre Sache der Kläger als Schuldner gewesen, dem Vollstreckungsgericht gemäß § 775 Nr. 2 ZPO den Einstellungsbeschuß nebst Nachweis der Sicherheitsleistung vorzulegen (vgl. Zöller-Stöber, ZPO 19. Aufl., § 775 Rdnr. 5, 9). Sie haben daher die durch die Einschaltung ihrer Anwälte entstandenen Vollstreckungskosten selbst zu tragen.

13

Nach alledem war die Berufung der Kläger mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

14

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

15

Streitwert für das Berufungsverfahren und Beschwer der Kläger: 35.000,00 DM

16