
Datum: 06.02.2002
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 13. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 13 U 18/01
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2002:0206.13U18.01.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 15 O 26/00

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil der 15. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 14. Dezember 2000 - 15 O 26/00 - wird zurückgewiesen. Die Kläger haben auch die Kosten der Berufung zu tragen. Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund dieses Urteils gegen sie vollstreckbaren Kostenbetrages abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet. Die Sicherheiten können auch durch die Prozessbürgschaft eines in der EU als Zoll- oder Steuerbürge zugelassenen Kreditinstituts erbracht werden. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Die Kläger wenden sich mit der Vollstreckungsabwehrklage gegen die von der beklagten Bank betriebene Zwangsvollstreckung aus den notariellen Urkunden vom 18.07.1990 (UR-Nr. 1132/90 des Notars H. in K.) und 02.05.1991 (UR-Nr. 597/91 des Notars Dr. H. in B.), mit denen die Kläger an den in ihrem gemeinsamen Eigentum stehenden Immobilienobjekten A. Str. 9 und H. 88 in K. zugunsten der Beklagten (damals als D. B.- und B. AG firmierend) eine brieflose Grundschuld von 2.250.000 DM (auf dem erstgenannten Objekt) und eine Briefgrundschuld von 7.665.000 DM (auf dem zweitgenannten Objekt) bestellt und sich unter Übernahme der persönlichen Mithaft für die Zahlung eines den Grundschulden (Kapital und Nebenleistungen) entsprechenden Geldbetrages der sofortigen Zwangsvollstreckung aus jenen Urkunden in ihr gesamtes Vermögen unterworfen haben (Bl. 45 ff. GA).

2

Da die besicherten Kredite notleidend wurden, betrieb die Beklagte die Zwangsversteigerung der genannten Objekte. Gegen Ende 1998 beliefen sich die Darlehensverbindlichkeiten der Kläger gegenüber der Beklagten auf rd. 19,5 Mio. DM. Die Kläger bemühten sich bereits seit längerem um eine Ablösung dieses Kreditengagements. Im Schreiben der Beklagten an den Kläger vom 22.04.1997 (Bl. 88 GA) heißt es hierzu:

4

"in dem am 18. April d.J. geführten Gespräch erläuterten Sie den Verhandlungsstand Ihrer Bemühungen, sämtliche Bankengagements neu zu ordnen. Hierbei haben Sie insbesondere erklären lassen, daß - entgegen Ihren bisherigen Vorstellungen - unser Haus lediglich mit einem Gesamtbetrag von max. DM 12 Mio abgefunden werden soll. Dieser Wert entspricht nach unseren derzeitigen Erwartungen in etwa den möglichen Erlösen aus den momentan betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren, wobei uns allerdings bisher noch nicht die gerichtlichen Verkehrswertgutachten vorliegen.

5

6

Vor Abstimmung mit den Gremien unseres Hauses über unsere Bereitschaft, Ihr Konzept mitzutragen, bitten wir um Vorlage entsprechender Ablösezusagen und Konkretisierung Ihrer Vorstellungen."

7

Eine entsprechende Vereinbarung kam nicht zustande, weil die Kläger den angesprochenen Abfindungsbetrag nicht aufbringen konnten. Im Vorfeld eines am 04.12.1998 erneut anstehenden Versteigerungstermins bemühten sich die Kläger wieder um eine Ablösung des Kreditengagements, nunmehr zu einem Abfindungsbetrag von 9,5 Mio. DM. Über eine solche Abfindungsmöglichkeit telefonierte der Kläger im November 1998 mit dem Leiter der E. Niederlassung der Beklagten, dem Prokuristen Herrn D.. Mit Vereinbarung vom 01.12.1998 (Bl. 212 ff. GA) verkaufte die Beklagte ihre Forderungen gegen die Kläger unter Übertragung aller Sicherheiten an eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts zum Kaufpreis von 9 Mio. DM. In Ziffer 8. dieser Vereinbarung ist u.a. bestimmt:

8

9

"Die Bank hält ab dem Tage des Übergangs die verkauften Forderungen und die Grundschulden sowie die Ansprüche aus den abstrakten Schuldanerkenntnissen treuhänderisch für die Erwerber. Sie wird die Zwangsverfahren weiterhin in eigenem Namen, jedoch auf Weisung und Rechnung der Käufer betreiben....."

10

Ziffer 9. der Vereinbarung lautet:

11

12

"Es steht den Käufern frei, die Abtretung jederzeit offenzulegen und die Treuhandschaft der Bank zu beenden. Die Bank wird an allen hierfür, insbesondere für den grundbuchlichen Vollzug und die Titelumschreibung erforderlichen Handlungen mitwirken."

13

In der Folgezeit vereinbarten die Käufer und deren finanzierende Bank (als Sicherungsnehmerin) vorsorglich mit der Beklagten eine treuhänderische Rückabtretung der Forderungen und Sicherungsrechte an diese (Bl. 218 ff., 342 f. GA).

14

Die Kläger haben die nach ihrer Auffassung unzulässige Vollstreckungsstandschaft der Beklagten gerügt und geltend gemacht, die Beklagte habe mit dem Verkauf der Forderungen

15

ein den Klägern verbindlich eingeräumtes Recht zur Ablösung dieser Forderungen gegen eine bis zum 04.12.1998 sicherzustellende Zahlung von 9,5 Mio. DM vereitelt.

Die Kläger haben beantragt,

16

1. die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde des Notars Dr. H. J. H. in B. vom 02.05.1991 zu UR-Nr. 597/91 für unzulässig zu erklären, 17
2. die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde des Notars C.-H. H. in K.-M. vom 18.07.1990 zu UR-Nr. 1132/90 für unzulässig zu erklären,
3. die Beklagte zu verurteilen, Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages in Höhe von 9,5 Mio. DM durch einen Dritten auf alle Forderungen gegenüber den Klägern zu verzichten und entsprechende Freigabeerklärungen und Löschungsbewilligungen gegenüber dem Grundbuchamt Köln abzugeben und sämtliche Titel, die die Beklagte gegen die Kläger in den Händen hält, herauszugeben, wobei sich diese Forderung auf den nachstehend aufgelisteten Grundbesitz bezieht:
 - Miteigentumsanteil von 2.956/10.000 am Grundstück der Gemarkung K. Flur 35, Flurstück 2973/100, A.r Str. 9, Hf., 265 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an den gewerblichen Räumen im Erdgeschoss, bestehend aus Ladenlokal und 5 Kellerräumen im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1, 18
 - Miteigentumsanteil von 2.104/10.000 am Grundstück der Gemarkung K. Flur 35, Flurstück 2973/100, A. Str. 9, Hf., 265 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 1. OG und einem Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 2,
 - Miteigentumsanteil von 1.845/10.000 am Grundstück der Gemarkung K., Flur 35, Flurstück 2973/100, A. Str. 9, Hf., 265 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. OG und einem Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3,
 - Miteigentumsanteil von 1.886/10.000 am Grundstück der Gemarkung K., Flur 35, Flurstück 2973/100, A. Str. 9, Hf., 265 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. OG und einem Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4,
 - Miteigentumsanteil von 1.209/10.000 am Grundstück der Gemarkung K., Flur 35, Flurstück 2973/100, A. 9, Hf., 265 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss und Spitzboden, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 5,
 - Eigentum am Grundstück von K., Blatt 0740, der Gemarkung K., Flur 36, Flurstück 799/120, Hf., H. 88, 5,11 Ar.

Die Beklagte ist dem Klagevorbringen mit dem Antrag auf Klageabweisung entgegengetreten. 19

Mit Urteil vom 14.12.2000, auf das Bezug genommen wird, hat das Landgericht die Klage als unbegründet abgewiesen. Mit der Berufung verfolgen die Kläger ihren Einwand weiter, die durch die Beklagte betriebene Zwangsvollstreckung müsse bereits an der Unzulässigkeit einer "isolierten Vollstreckungsstandschaft" scheitern. Sie wiederholen und vertiefen ferner ihre Darstellung, die Beklagte - handelnd durch ihren Prokuristen und Niederlassungsleiter Herrn D. - habe ihnen telefonisch in der Zeit zwischen dem 17. und dem 19.11.1998 ein verbindliches, bis zum 04.12.1998 befristetes Ablöseangebot unterbreitet. Bei einer Klarstellung der Rechtslage sähen sie sich noch heute in der Lage, die ursprüngliche Zusage der Beklagten zu erfüllen. 20

Die Kläger beantragen,

21

22

23

	24
unter Aufhebung des angefochtenen Urteils nach ihren erstinstanzlich gestellten Anträgen entscheiden,	25
	26
	27
	28
hilfsweise, die Zwangsvollstreckung gegen die Kläger aus dinglichen wie persönlichen Forderungen nur noch in Höhe von insgesamt 9,5 Mio. DM (2 Mio. DM für das Objekt A. Straße 9 und 7,5 Mio. DM für das Objekt H. 88) zuzulassen, im übrigen jegliche Zwangsvollstreckungsmaßnahme als unzulässig aufzuheben.	29
Die Beklagte beantragt,	30
	31
	32
	33
die Berufung der Kläger einschließlich des Hilfsantrages zurückzuweisen und der Beklagten zu gestatten, Sicherheit auch durch Bürgschaft einer deutschen Großbank, öffentlichen Sparkasse, Volks- oder Raiffeisenbank zu leisten.	34
Sie verteidigt das angefochtene Urteil unter Wiederholung und Ergänzung ihres erstinstanzlichen Vorbringens.	35
Wegen aller Einzelheiten des beiderseitigen Parteivortrags in der Berufungsinstanz wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.	36
E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e	37
Die Berufung der Kläger bleibt erfolglos.	38
1. Die Kläger stützen ihren Einwand vermeintlich unzulässiger "isolierter" Vollstreckungsstandschaft der Beklagten zu Unrecht auf die Rechtsprechung des V. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs, der mit Urteilen vom 26.10.1984 - V ZR 218/83 - (BGHZ 92, 347 = NJW 1985, 809) und vom 05.07.1991 - V ZR 343/89 - (NJW-RR 1992, 61) eine isolierte Vollstreckungsstandschaft für unzulässig erklärt hat. In diesen Entscheidungen ist die Abrede zwischen Zedent und Zessionar lediglich als Vollstreckungsermächtigung ohne materiellrechtliche Verwertungsbefugnis angesehen und der Grundschuldgläubiger, der die Verwertung des Grundpfandrechts seinem Rechtsvorgänger überlassen wolle, auf die Möglichkeit einer treuhänderischen Rückabtretung verwiesen worden. Einer solchen Rückabtretung bedarf es indessen nicht, wenn der Zedent durch den Zessionar ermächtigt worden ist, nach wie vor - wie es der Vollstreckungstitel ausweist - Leistung an sich zu verlangen (Urteil des VIII. Zivilsenats des Bundesgerichtshofs vom 09.12.1992 - VIII ZR 218/91 -, BGHZ 120, 387 = NJW 1993, 1396, in erklärter Abgrenzung von den vorgenannten	39

Entscheidungen des V. Zivilsenats; ferner OLG Bamberg, OLGR 1999, 82); denn dann decken sich ebenso wie bei einer treuhänderischen Rückabtretung die prozessualen und materiellen Befugnisse des im Titel als Gläubiger Ausgewiesenen. Eine unzulässige "isolierte" Vollstreckungsstandschaft liegt somit nur vor, wenn die Vollstreckungsermächtigung nicht auch mit einer materiellrechtlichen Einziehungsermächtigung einhergeht, Leistung an sich verlangen zu können. Die Vollstreckung durch den ehemaligen Rechtsinhaber und Titelgläubiger, der aufgrund einer entsprechenden Einziehungsermächtigung unverändert Leistung an sich verlangen kann, führt zu dem vom materiellen Recht gewollten Ergebnis. Für eine Vollstreckungsgegenklage, mit der ein Auseinanderfallen von materieller und formeller Berechtigung geltend gemacht wird, ist dann kein Raum.

1. Daraus folgt für den hier zu beurteilenden Fall: Hinsichtlich der brieflosen Grundschuld über 2.250.000 DM aus der Urkunde Nr. 1132/90 (Pfandobjekt A. Str. 9) ist erst gar kein Rechtsübergang eingetreten, weil die Abtretung - wie in der Vereinbarung vom 01.12.1998 vorbehaltlich einer anderen Weisung der Käufer vorgesehen - nur außergrundbuchlich erfolgt ist. Die Abtretung der Briefgrundschuld über 7.665.000 DM aus der Urkunde Nr. 597/91 (Pfandobjekt H. 88) ist zwar mit der Übergabe des Grundschuldbriefs an die D. Bank wirksam geworden. Die Beklagte blieb jedoch - wie dies bei einer "stillen" Zession regelmäßig der Fall ist - ermächtigt, unverändert Leistung an sich zu verlangen (lediglich mit der internen Anweisung, das Vollstreckungsgericht im Verteilungstermin anzuweisen, etwaige Zuteilungsbeträge unmittelbar auf ein noch mitzuteilendes Konto der D. Bank zu überweisen). In der Vereinbarung vom 01.12.1998 wird zudem ausdrücklich bestimmt, dass die Beklagte die verkauften Forderungen und die Sicherungsgrundschulden sowie die Ansprüche aus den abstrakten Schuldanerkennnissen "treuhänderisch für die Erwerber" hält. Eine unzulässige "isolierte" Vollstreckungsstandschaft der Beklagten hat daher zu keinem Zeitpunkt vorgelegen. Im Übrigen wäre ein solcher Mangel, wenn er denn vorgelegen hätte, spätestens durch die vorsorglichen Rückabtretungen unter Beibehaltung des Treuhandauftrages geheilt gewesen. Ausweislich der Rückabtretungsvereinbarung vom 17./28.09. 2001 (nur noch die an die D. Bank abgetretenen Briefgrundschulden auf dem Objekt H. 88 einschließlich der Rechte aus der Übernahme der persönlichen Haftung mit Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung betreffend) befand sich der Brief bezüglich der hier in Rede stehenden, unter laufender Nr. 3 im Grundbuch eingetragenen Grundschuld über 7.665.000 DM zu diesem Zeitpunkt ohnehin bereits wieder im Besitz der Beklagten. Die Zwangsvollstreckung aus den genannten Urkunden durch die Beklagte (nur mit dieser Einschränkung käme eine Unzulässigkeitserklärung wegen Auseinanderfallens von formeller und materieller Berechtigung in Betracht) war und ist daher unbeschadet der mit dem Forderungsverkauf verbundenen Abtretung der Rechte aus den streitgegenständlichen Urkunden zulässig geblieben.

1. Weiterhin unschlüssig ist auch die Rechtsbehauptung der Kläger, die Beklagte habe ihnen ein bis zum 04.12.1998 befristetes verbindliches Ablöseangebot über 9,5 Mio DM unterbreitet, das der Kläger - zugleich für seine Ehefrau - angenommen habe.

In der Klageschrift haben sie den Inhalt der von ihnen so angesehenen telefonischen Vereinbarung wie folgt umschrieben (Bl. 8 GA):

43

- "Wenn es der Antragstellerin/Klägerin und ihrem Ehemann bis zum Versteigerungstermin am 4.12.1998 gelänge, die Zahlung des Betrages von 9,5 Mio DM sicherzustellen - sei es durch Zahlung, sei es durch eine werthaltige Garantie -, würde die D. B.- und B. AG die

44

Zwangsvollstreckung einstellen und bei Zahlung dieses Betrages sodann die Eheleute W.-B. und Dr. B. aus allen sonstigen Verpflichtungen der Bank gegenüber aus der Darlehensfinanzierung der beiden Objekte A. Str. 9 und H. 88 daraus valutierend mit rd. DM 19,5 Mio endgültig entlassen."

Das Landgericht hat darin zu Recht kein verbindliches Vergleichsangebot, sondern lediglich eine Aufforderung zur Abgabe eines solchen Angebots gesehen. Ergänzend zu dem Hinweis des Landgerichts auf die zu erwartende schriftliche Ausarbeitung und Fixierung eines solchen Angebots ist hierzu anzuführen: 45

Das Vorbringen der Kläger offenbart im Gesamtzusammenhang selbst, dass es sich bei dem Versuch, eine verbindliche Vereinbarung mit der Beklagten darzustellen, um eine Rechtsbehauptung handelt, die in tatsächlicher Hinsicht unschlüssig ist. Das zeigt sich schon daran, dass die Kläger in der Klageerwiderung eine Bestätigung ihrer Auffassung gesehen haben, dass bereits eine vergleichsweise Vereinbarung zustande gekommen sei (Bl. 152 GA), obwohl das Vorbringen der Beklagten hierfür nichts hergibt. Nach der Darstellung der Beklagten hat Herr D. den Kläger seinerzeit darüber unterrichtet, dass die Bank kurz vor einer anderweitigen Lösung stünde, die "allenfalls durch eine kurzfristige entsprechende Ablösezusage durch die Kläger über mind. DM 9,5 Mio. abgewendet werden könne". Dass ein solcher Hinweis noch kein annahmefähiges Vertragsangebot darstellt, sondern allenfalls eine Aufforderung, ein solches annahmefähiges Angebot zu unterbreiten, bedarf keiner weiteren Begründung. Dabei kann als richtig unterstellt werden, dass die grundsätzliche Bereitschaft der Beklagten, sich mit einem Ablösebetrag von 9,5 Mio. DM zufrieden zu geben, von Herrn D. (als Leiter der E. Niederlassung) mit der Zentrale abgestimmt war und dass dies bei dem/den in Rede stehenden Telefonat/en auch zum Ausdruck gebracht wurde. Ein Verzicht auf den Gremienvorbehalt, wie er bereits bei vorausgegangenen Ablösungsverhandlungen zum Ausdruck gekommen ist (Schreiben vom 22.04.1997, Bl. 88 GA), falls die Kläger sich in der Lage sehen würden, eine konkrete Ablösezusage über diesen Betrag zu präsentieren, liegt darin nicht. Das gilt hier in besonderem Maße, weil es nach der Darstellung der Kläger genügen sollte, dass bis zum 04.12.1998 die Zahlung von 9,5 Mio. DM "sichergestellt" sei. Dass sich die Beklagte anstelle der "Ablösezusage" einer mit der Umfinanzierung befassten Bank jedenfalls hinsichtlich des Objekts H. 88 mit der Zahlungszusage eines der Beklagten völlig unbekannten "Privatfinanziers" begnügen würde, den der Kläger ihr erklärtermaßen überhaupt erst am 01.12.1998 namhaft gemacht hat, war von vornherein nicht anzunehmen, geschweige denn Inhalt der vom Kläger behaupteten Telefongespräche mit Herrn D.. 46

Der mit der Berufung unternommene Versuch aufzuzeigen, was die von den Klägern benannten Zeugen H., K. und B. in tatsächlicher Hinsicht zu einer Wertung als verbindliches Vergleichsangebot der Beklagten beitragen können, ist ebenfalls unergiebig. Der Zeuge H. (vom B.) hat sich hiernach bei der Beklagten vergewissert, welche Ablösungssummen für die beiden Objekte bereit gestellt werden müssten, nämlich 7,5 Mio. DM für das Objekt H. 88 und 2 Mio. DM für das Objekt A. Str. 9. Nur für letzteres kam eine Umfinanzierung durch das B.in Betracht, für das Objekt H. sollte der Zeuge K. die Ablösung der weiteren 7,5 Mio. DM "garantieren". Mit ihm will der Kläger überhaupt erst am 01.12.1998 Klarheit erzielt haben, dass bis zum 04.12.1998 der Beklagten "ein banküblich gesichertes Ablösungsangebot zu unterbreiten" sei. In das Wissen des Steuerberaters B. wird wiederum nur die Rechtsbehauptung gestellt, "dass die Kläger mit Herrn D. eine Verwertungsvereinbarung getroffen hatten und mit Herrn H.von der B. wie auch Herrn K. die Absprache bis zum 04.12.1998 erfüllen wollten". Unstreitig war bis zum 01.12.1998 weder von Herrn H. noch von 47

Herrn K. ein "banküblich abgesichertes Ablösungsangebot" unterbreitet worden. Ein ganz wesentlicher Punkt, über den noch Einigkeit zu erzielen war, bestand aber gerade in der Frage, wie die "Sicherstellung" der Ablösezahlung von 9,5 Mio. DM aussehen würde. Auch unter Zugrundelegung des Vorbringens der Kläger hatten die Ablöseverhandlungen bei unbefangener Betrachtung bis zu ihrem Scheitern am 01.12.1998 noch keinen Punkt erreicht, an dem die Beteiligten mit einem Abschluss fest rechnen durften. Unter den aufgezeigten Umständen war es der Beklagten angesichts des bereits am 04.12.1998 anstehenden erneuten Versteigerungstermins daher auch nicht zumutbar, noch länger auf die Abgabe konkreter Ablösungsangebote von Klägerseite zu warten. Vielmehr durfte die Beklagte, ohne damit berechnete Erwartungen der Kläger zu enttäuschen, auf das konkurrierende Angebot der GbR K./P./J. zum Forderungskauf für 9 Mio. DM eingehen (damit einen weiteren Verlust von immerhin 500.000 DM in Kauf nehmend!).

1. Nach alledem hat es bei der Klageabweisung zu verbleiben. Aus den vorstehenden Ausführungen folgt zugleich, dass kein gesetzlicher Grund besteht, die Revision zuzulassen (§ 543 Abs.2 ZPO n.F.). Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf den §§ 97 Abs.1, 108, 708 Nr.10, 711 ZPO. 48

Der Streitwert für die Berufung und - gemäß § 25 Abs.2 S.2 GKG in Abänderung der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung - für die Klage wird auf 5.069.459 EUR festgesetzt (= umgerechnete Nominalbeträge der Grundschulden aus den beiden Urkunden; der Klageantrag zu 3. ist wegen wirtschaftlicher Identität nicht streitwerterhöhend). 49