Oberlandesgericht Köln, 13 U 4/06

Datum:	04.10.2006
Gericht:	Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper:	13. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Urteil
Aktenzeichen:	13 U 4/06
ECLI:	ECLI:DE:OLGK:2006:1004.13U4.06.00

Vorinstanz:	Landgericht Köln, 3 O 682/03

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 6. Dezember 2005 – 3 O 682/03 – unter Zurückweisung des Rechtsmittels im Übrigen abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Es wird festgestellt, dass die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Urkunde des Notars Dr. B. C. in L. vom 27.11.1998 – UR-Nr. xxx7 von 1998 B – wegen Forderungen der Beklagten aus den bei ihr geführten Konten Nr. 45xxxxxxx und 55xxxxxxx der Gasthaus "A. U." GmbH unzulässig ist.

Die Beklagte hat auch die Kosten der Berufung zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120% des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger zuvor Sicherheit in Höhe von 120% des zu vollstreckenden Betrages leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

G r ü n d e 1

I. 2

Die Klage richtet sich dagegen, dass die Beklagte aus der vollstreckbaren Grundschuldbestellungsurkunde des Notars Dr. B. C. in L. vom 27.11.1998 (UR-Nr. xxx7/1998 B) über 436.600,00 DM = 223.230,04 € wegen Darlehensverbindlichkeiten der Gasthaus "A. U." GmbH (nachfolgend nur noch: GmbH oder Gesellschaft) in den belasteten Grundbesitz der Kläger (X.-G.-Str.17 in L., eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Köln von S.-Land Blatt 24262, Flur 74, Flurstück 229) vollstreckt hat und sich - unbeschadet der zwischenzeitlichen Einstellung des Zwangsversteigerungsverfahrens 91 K 82/03 AG Köln – erklärtermaßen weiterhin des Rechts berühmt, wegen der genannten Darlehensforderungen aus dieser notariellen Urkunde gegen die Kläger – dinglich wie persönlich – zu vollstrecken. Dem liegt folgender Sachverhalt zugrunde: 3

Mit Vertrag vom 21./22.01.1999 (Bl. 130 ff. GA) bewilligte die Beklagte der GmbH zur Ablösung des auf dem Geschäftsgirokonto dieser Gesellschaft aufgelaufenen Debetsaldos einen Umschuldungskredit über 700.000,00 DM, der – neben einer entsprechenden Höchstbetragsbürgschaft des Klägers zu 1. (Bl. 13 GA) – durch 4 Grundschulden (über 58.400,00 DM, 65.000,00 DM, 440.000,00 DM und 436.600,00 DM) auf dem vorbezeichneten Grundbesitz der Kläger besichert wurde (gemäß Zweckerklärung vom 21./22.01.1999, Bl. 14 GA). Später – nach Angabe der Beklagten am 20.05.1999 – vereinbarten die Parteien die Ablösung des vorbezeichneten Kredits durch die Kläger, die zu diesem Zweck am 02.06.1999 bei der Beklagten drei Darlehen über insgesamt 700.000,00 DM (Bl. 17-19 GA) neben einem weiteren Darlehen über 300.000,00 DM zu eigenen Zwecken (Bl. 16 GA) aufnahmen. Besichert wurden diese 4 Darlehen durch die oben genannten 4 Grundschulden über insgesamt 1 Mio. DM. 4

Die Parteien streiten darüber, ob die Kläger mit der Ablösung des Gesellschaftskredits über 700.000,00 DM insgesamt aus der persönlichen wie dinglichen Haftung für die Darlehensverbindlichkeiten der Gesellschaft entlassen sein sollten. 5

Mit Urteil vom 06.12.2005, auf das hinsichtlich des erstinstanzlichen Sach- und Streitstandes einschließlich der Sachanträge Bezug genommen wird, hat das Landgericht nach Beweisaufnahme die Zwangsvollstreckung wegen des dinglichen Anspruchs der Beklagten aus der notariellen Urkunde von 27.11.1998 (UR-Nr. xxx7/1998 des Notars Dr. C. in L.) für unzulässig erklärt. Wegen der vom Landgericht vorgenommen Würdigung des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird ebenfalls auf das landgerichtliche Urteil verwiesen. 6

Mit der Berufung greift die Beklagte die Beweiswürdigung des Landgerichts als fehlerhaft an; sie lasse den Kontext, in den die Verhandlungen der Parteien eingebettet gewesen seien, außer Acht. Das gelte insbesondere für die Mithaft der Kläger aus den sog. "Hochwasserdarlehen", welche die Beklagte der GmbH am 22.03.1994 (Bl. 223 ff. GA) und 11.10.1995 (Bl. 231 ff. GA) gewährt hatte, und für die grundpfandrechtliche Besicherung dieser Darlehen durch die Kläger. Es habe für die Beklagte keinen Anlass gegeben, die Kläger aus der persönlichen und dinglichen Haftung für diese beiden Darlehen, die insgesamt noch mit mehr als 430.000,00 DM valutiert gewesen seien, zu entlassen. 7

Die Beklagte beantragt, 8

unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen. 9

Die Kläger beantragen, 10

die Berufung mit der Maßgabe zurückzuweisen, dass in Abänderung des angefochtenen Urteils festgestellt wird, dass die Zwangsvollstreckung wegen des dinglichen Anspruches der Beklagten aus der mit der notariellen Urkunde des Notars Dr. B. C. in L. vom 27.11.1998, Ur-Nr.: xxx7 von 1998 B bestellten Grundschuld über nominell DM 436.000,00 [richtig: 436.600,00] (€ 223.230,04), verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichts Köln von S. Land Flur 74, Flurstück 229, Gebäude- und Freifläche R., X.-G.-Straße 17, sowie die Zwangsvollstreckung wegen des persönlichen Anspruches aus der vorgenannten Urkunde, soweit die Zwangsvollstreckung wegen der Forderungen aus den bei der Beklagten geführten Konten Nr. 45xxxxxxx und 55xxxxxxx (Kontobezeichnung am 09.08.2006) für die Gesellschaft Gasthaus "A. U." GmbH betrieben wird, unzulässig ist. 11

Die Kläger verteidigen das angefochtene Urteil und treten den Angriffen der Berufung entgegen. 12

Wegen aller Einzelheiten des Parteivorbringens in der Berufungsinstanz wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen. 13

II. 14

Die Berufung bleibt im Wesentlichen erfolglos. Die Neufassung des Urteilsausspruchs trägt lediglich in sinngemäßer Entsprechung des in der Berufungsverhandlung geänderten Klageantrages einerseits dem Umstand Rechnung, dass die Grundschuld über 436.600,00 DM, aus der die Beklagte die Zwangsversteigerung in den Grundbesitz der Kläger in L., X.-G.-Str.17, betrieben hat, weiterhin die von den Klägern am 02.06.1999 aufgenommenen Darlehen besichert, und andererseits, dass sich die Beklagte des Rechts berühmt, wegen der Forderungen aus den von ihr gekündigten "Hochwasserkrediten" der zwischenzeitlich insolvent gewordenen GmbH nicht nur die dingliche, sondern auch die persönliche Zwangsvollstreckung aufgrund der notariellen Grundschuldbestellungsurkunde vom 27.11.1998 gegen die Kläger zu betreiben. 15

Die Angriffe der Berufung begründen unabhängig davon, ob das darin enthaltene neue Vorbringen (zu Einzelheiten der "Hochwasserdarlehen" und ihrer Besicherung) gemäß § 531 Abs.2 Satz 1 Nr.1 ZPO zu berücksichtigen ist, keine Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Landgericht aufgrund sorgfältiger Würdigung der ausgeschöpften Beweismittel getroffenen Feststellung, dass die Kläger aufgrund – der Beklagten zurechenbarer – Erklärungen des Zeugen F. davon ausgehen durften, mit der Ablösung des Darlehens Nr. 46xxxxxxx über 700.000,00 DM, welches die Beklagte der GmbH gemäß Kreditvertrag vom 21./22.01.1999 gewährt hatte, aus ihrer dinglichen und persönlichen Haftung für die verbliebenen "Hochwasserdarlehen" der GmbH entlassen zu sein. 16

Dass die beiden "Hochwasserdarlehen" noch mit insgesamt rd. 430.000,00 DM valutierten, steht nicht der Annahme entgegen, dass der Zeuge F. bereit war, auf die dingliche Besicherung dieser Kredite durch die Kläger und auf deren persönliche Mithaft zu verzichten, wenn der Umschuldungskredit vom 21./22.01.1999 in Höhe von 700.000,00 DM vom Kläger zu 1. (gemeint und tatsächlich so gehandhabt: von beiden Klägern) abgelöst wurde. Eine beachtliche Einmalzahlung durch einen Sicherungsgeber kann – wie auch die Berufung nicht verkennt (Bl. 219 GA) - durchaus ein Grund für den Gläubiger sein, mithaftende Sicherungsgeber von der Haftung für weitere Verbindlichkeiten des Hauptschuldners freizustellen. Immerhin wurden das "krisenhafte" Kreditengagement der Beklagten bei der GmbH durch die Ablösung des Umschuldungskredits um fast 2/3 reduziert und damit auch 17

die Bedenken der Beklagten, ob die GmbH in Zukunft in der Lage sein würde, die Annuitäten zu zahlen, weitgehend entkräftet. Demgegenüber wäre die bloße Entlassung des Klägers zu 1. aus der persönlichen Bürgschaft über 700.000,00 DM – wie sie der Zeuge F. als "Gegenleistung" in Aussicht gestellt haben will ("Bl. 91: "*Im Gegenzug habe ich in Aussicht gestellt, dass die übernommene persönliche Bürgschaft des Herrn E. freigegeben werden könnte*"; Bl. 92: *".... habe ich lediglich in Aussicht gestellt, dass Herr E. aus seiner persönlichen Bürgschaft über 700.000 DM entlassen würde*"; Bl. 93: *".... lag es durchaus in meiner Kompetenz, eine Entlassung aus der Bürgschaft gegen Zahlung von 700.000 DM zuzusagen*") –, wertlos gewesen: Mit der Ablösung des verbürgten Darlehens, auf das die Bürgschaft vom 22.01.1999 beschränkt war, wäre die Bürgschaft ohnehin gegenstandslos geworden.

Der Beklagten ging es nach Angaben des Zeugen F. auch weniger darum, ihre eigenen Forderungen gegen die GmbH gesichert zu wissen, als vielmehr "um eine gesunde wirtschaftliche Plattform für die GmbH" (Bl. 93 GA). In gleichem Sinne hat sich auch die Zeugin L. geäußert: "*Danach soll es so gewesen sein, dass Herr E. damals für die Schulden der GmbH mit einer Bürgschaft und mit Grundschulden haftet. Uns ging es damals aber eher um die wirtschaftliche Situation der GmbH. Es wurde besprochen, dass die Eheleute E. ein Darlehen aufnehmen und dies der GmbH zum Ausgleich der Unterbilanz zur Verfügung stellen sollten*" (Bl. 95 GA). Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der GmbH aber konnte die Reduzierung ihrer Kreditbelastung um 700.000,00 DM – selbst bei verbleibenden rd. 430.000,00 DM aus den Hochwasserdarlehen – ganz erheblich beitragen, so dass ein Verzicht auf die Mithaftung und dingliche Besicherung der verbliebenen Hochwasserkredite durch die Kläger keineswegs "in höchstem Maße leichtfertig" gewesen wäre, wie die Berufung meint (Bl. 217 GA unten). In Übereinstimmung mit den Ausführungen des Landgerichts machen die Erklärungen des Zeugen F., mit der Zahlung der 700.000,00 DM werde sein Gesprächspartner, der Kläger zu 1., aus jeglicher Haftung für die Kreditschulden der GmbH gegenüber der Beklagten entlassen ("ganz aus der Haftung raus"), nur dann Sinn, wenn sie sich auf die verbliebene Restschuld aus den "Hochwasserdarlehen" beziehen und auch die Klägerin zu 2. als Mithaftende und Mitsicherungsgeberin einbeziehen, zumal die Klägerin zu 2. auch Mitdarlehensnehmerin der Ablösungskredite vom 02.06.1999 geworden ist. Es kommt daher nicht darauf an, ob die Mithaft der Kläger für die "Hochwasserdarlehen" und deren dingliche Besicherung durch die Kläger ausdrücklich angesprochen wurde. Die Besicherung dieser Darlehen durch die Kläger war den Parteien – auch dem für die Beklagte handelnden Zeugen F. – jedenfalls bekannt und bewusst (anders als möglicherweise die erst in der Berufungsinstanz eingeführte persönliche Mithaft der Kläger für die "Hochwasserdarlehen"; in erster Instanz ist die Beklagte selbst noch davon ausgegangen, dass die Kläger "nur noch dingliche Sicherungsgeber waren", Bl. 58 unten GA). Wenn die Kläger mit der Ablösung des Gesellschaftsdarlehens über 700.000,00 DM "aus allem raus sein sollten und mit der Angelegenheit nichts mehr zu tun haben sollten", kann dem in der Tat in Übereinstimmung mit dem Landgericht nur der Erklärungswert beigemessen werden, "dass damit sowohl die persönliche als auch die dingliche Haftung für die Verbindlichkeiten der Treppchen GmbH gemeint sein sollte" (Seite 9 UA). 18

In zeitlicher Hinsicht erwecken die Zeugenaussagen wie auch das schriftsätzliche Parteivorbringen weithin den verfehlten, aus dem Zeitablauf zu erklärenden Eindruck, als sei es schon in unmittelbarem zeitlichem Zusammenhang mit dem von den Klägern grundpfandrechtlich besicherten und von dem Kläger zu 1. auch verbürgten Umschuldungskredit vom 21./22.01.1999 zu Gesprächen über die Ablösung dieses Kredits durch einen von den Klägern selbst aufzunehmenden Kredit gekommen. In der Berufungsbegründung heißt es hierzu, noch vor Auszahlung der Darlehensvaluta (aus dem 19

vom Kläger verbürgten und von den Klägern dinglich besicherten Umschuldungsdarlehen der GmbH) sei der Vorschlag der Kläger gekommen, ein eigenes Darlehen über 700.000,00 DM bei der Beklagten aufzunehmen und die Darlehensmittel der GmbH wie eine Einlage zur Verfügung zu stellen (Bl. 216 GA). Das erscheint fernliegend und ist auch unstimmig. Nach der – was die zeitlichen Abläufe angeht – relativ ergiebigsten, von der Beklagten mit Schriftsatz vom 09.11.2005 in Bezug genommenen und auch in der Berufungsverhandlung anwaltlich erneut zu eigen gemachten Aufstellung der Zeugin L. vom 07.11.2005 (Bl. 115 ff. GA) ist der Kredit vom 21./22.01.1999 am 28.01.1999 valutiert worden. Der Gesprächstermin über den Ausgleich jenes Kredites durch den Kläger hat danach erst am 20.05.1999 in der Geschäftsstelle der Beklagten am N.-platz stattgefunden, wie inahltlich und örtlich auch von den Zeuginnen Q.-E. und F. bestätigt worden ist (unbeschadet der durch die Fragestellung des Beweisbeschlusses begünstigten zeitlichen "Vorverlegung" jenes Gesprächs auf Januar 1999). In der Aufstellung der Zeugin L. heißt es zu dem Gesprächstermin vom 20.05.1999: "*In diesem Termin wurde besprochen, dass der Investitionskredit Nr. 46xxxxxxx über 700,0 TDM durch Herrn E. abgelöst wird, um die Unterbilanz in der GmbH auszugleichen*" (Bl. 116 GA). Auch die Kläger haben bei ihrer informatorischen Befragung zum Ausdruck gebracht, dass die Vereinbarung über ihre Entlassung aus der dinglichen und persönlichen Mithaft für die Gesellschaftsdarlehen gegen Ablösung des Umschuldungskredits aus Januar 1999 erst erheblich später getroffen wurde, ohne sich auf das von der Beklagten genannte Datum (20.05.1999) festlegen zu können. In der Erinnerung der Kläger ist die von ihrem Steuerberater, dem Zeugen Y., angebahnte Vereinbarung in dessen Anwesenheit in einem italienischen Restaurant getroffen worden, was auf der auch in den Aussagen des Zeugen Y. und des Zeugen F. zum Ausdruck kommenden Verwechselung mit dem dort nach einem Treffen im Büro des Zeugen Y. geführten Gespräch über den Umschuldungskredit vom 21./22.01.1999 beruhen dürfte. Fest steht, dass im März 1999 das erste "Hochwasserdarlehen" der GmbH ohne Mitwirkung der Kläger prolongiert worden ist und dass die Kläger es abgelehnt haben, die von der Beklagten hierzu vorgesehene neue Sicherungszweckerklärung und Bürgschaftsübernahme (Bl. 22 GA) zu unterzeichnen, wobei die von dem Zeugen F. bestätigte Darstellung der Beklagten zu den Gründen dieser Ablehnung eher dem Umstand entspricht, dass erst im Mai 1999 die Ablösung des Umschuldungskredits der GmbH durch die Kläger vereinbart wurde, während die entsprechende Ablehnung hinsichtlich der Besicherung des im September 1999 (per 30.07.1999) prolongierten zweiten "Hochwasserdarlehens" eher mit der von den Klägern gegebenen Begründung vereinbar ist.

Die Darlehensverträge vom 02.06.1999 mit den Klägern über insgesamt 1 Mio. DM (davon 700.000,00 DM zur Ablösung des entsprechenden GmbH-Darlehens) sind mit den 4 Grundschulden auf dem Objekt X.-G.-Str.17 besichert worden, die bis dahin die Darlehen der GmbH besicherten. Bei fortbestehender Besicherung auch der "Hochwasserdarlehen" der GmbH verblieb rechnerisch ein erheblicher Blankoanteil, weshalb denn auch für die Auszahlung des zu eigenen Zwecken aufgenommenen Teildarlehens über 300.000,00 DM neue Sicherheiten vorgesehen waren, auf die die Beklagte dann aber nach einem weiteren Gespräch des Zeugen F. mit den Klägern (in der Aufstellung der Zeugin L. auf den 30.08.1999 datiert) ebenfalls verzichtet hat. Auch dieser Ablauf stützt die von der Zivilkammer gewonnene Überzeugung, unbeschadet der Tatsache, dass die versprochene Haftentlassung der Kläger in den vom Zeugen F. erarbeiteten Kreditbeschlussvorlagen keinen ausdrücklichen Niederschlag gefunden hat. 20

Der Senat sieht nach alledem keine Veranlassung zu einer erneuten Zeugenvernehmung. 21

III. 22

Aus den vorstehenden Ausführungen folgt zugleich, dass kein gesetzlicher Grund i.S.d. § 543 Abs.2 ZPO besteht, die Revision zuzulassen. 23

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs.1 ZPO (die Beschränkung der Feststellung der Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus der genannten notariellen Urkunde auf Forderungen der Beklagten aus den beiden Hochwasserdarlehen hat lediglich klarstellenden Charakter), die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit entspricht den §§ 708 Nr.10, 711 ZPO. 24

Streitwert der Berufung: 223.230,04 € 25

(wie erstinstanzlich mit Beschluss vom 03.01.2006 festgesetzt). 26

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE