

Urteile im Fokus

BGH, Urt. v. 11.05.2012, Aktenzeichen: BGH V ZR 237/11

Sachverhalt

Die Entscheidung betrifft den vorläufigen Endpunkt einer über 4 Jahre währenden Entwicklung der Rechtsprechung zur Zulässigkeit der Vollstreckung durch Erwerber von Darlehensforderungen und Kreditsicherheiten.

Wie in vielen vergleichbaren Fällen ging es um die Zulässigkeit der Vollstreckung aus einer Sicherungsgrundschuld, wenn der Darlehensnehmer und Sicherungsgeber keiner Abtretung an eine Nichtbank nicht zugestimmt hatte.

Leitsatz / hervorstechende Begründung

Der für die Nachfolge in die Rechte aus einer formularmäßigen Vollstreckungsunterwerfung für eine Sicherungsgrundschuld erforderliche „Eintritt in den Sicherungsvertrag“ (BGH, Urteil vom 30. März 2010 – XI ZR 200/09, BGHZ 185, 133, 151 Rn. 40) kann auch durch Abschluss eines Vertrages zugunsten des Sicherungsgebers erfolgen.

Begründung des Gerichts

Der ursprünglich mit der Bank oder Sparkasse geschlossene Sicherungsvertrag bleibt mit allen Rechten und Pflichten trotz Abtretung bestehen. Es reicht aus, wenn sich der Erwerber (Zessionar) der Grundschuld dem uneingeschränkt in einem Vertrag zugunsten Dritter anschließt.

Ein Zurückweisungsrecht gegenüber dem neuen Gläubiger wird dem Sicherungsgeber nach § 333 BGB nicht zugestanden.

Der Nachweis kann noch bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung einer entsprechenden Klauselgegenklage nach § 768 ZPO erfolgen.

Praktische Bedeutung

Die Rechte des Darlehensnehmers und Sicherungsgebers als Einwendungen gegen Vollstreckungsmaßnahmen durch einen Erwerber wurden zumindest in den sog. Altfällen für Abtretungen vor dem 19.08.2009 nur zeitweise in der Rechtsprechung anerkannt (so z.B. LG Hamburg, Beschl. v. 09.07.2008, Az. 318 T 183/07, aufgehoben durch BGH, Beschl. v. 16.04.2009, Az. VII ZB 62/08).

Weder materielle Abtretungsverbote nach § 399 BGB noch gesetzliche Zustimmungserfordernisse nach § 415 BGB wurden dem Darlehensnehmer zugesprochen.

Zuletzt konzentrierte sich der Fokus auf die Frage, ob der Erwerber einer treuhänderisch/fiduziarisch gebundenen Grundschuld gleichfalls sich der treuhänderischen Bindung unterworfen hat und dies durch öffentliche Urkunden nachgewiesen ist (BGH, Urt. v. 30.03.2010, Az. XI ZR 200/09).

Damit wurden die Möglichkeiten des Sicherungsgebers auf den Angriff des tatsächlich in vielen Fällen gar nicht vereinbarten Eintritts für den Sicherungsvertrag beschränkt.

Nunmehr lässt der BGH auch inhaltlich eine Erklärung ausreichen, die einen Vertrag zugunsten Dritter ohne Beteiligung des Sicherungsnehmers beinhaltet.

Hierbei reiche es nach Ansicht des BGH aus, wenn dieser den ursprünglichen Sicherungsvertrag mit der Bank oder Sparkasse bestehen lässt und der Eintrittsnachweis bis spätestens in einem Gerichtsverfahren vorgelegt wird.

.

Ausblick

Der BGH zwar eine längst überfällige Klärung für den Eintrittsnachweis herbeigeführt und auch den Rahmen für andere Erklärungsinhalte abgesteckt.

Die Rechte des Darlehensnehmers und Sicherungsgebers sind hierdurch nicht gestärkt worden.

Zudem werden viele Kreditinstitute überrascht sein, dass sie trotz Kündigung der Geschäftsbeziehung und einer Abtretung und Bereinigung ihrer Bilanzen vor mehreren Jahren nun doch noch möglicher Weise gegenüber ihren ehemaligen Kunden verpflichtet sein könnten.

Nämlich dann, wenn aus der Vollstreckung dem Schuldner Schäden erwachsen und dies durch den Sicherungsvertrag nicht gedeckt ist, kann sich der Sicherungsgeber aussuchen, wenn er für diesen Fall in Regress nehmen möchte.

Die folgenden Rechtsstreitigkeiten könnten sich damit auf die inhaltlichen Fragen zum Sicherungsvertrag konzentrieren. Insbesondere die Rücksichtnahmepflichten bei der Verwertung von Sicherheiten werden durch Erwerber missachtet.