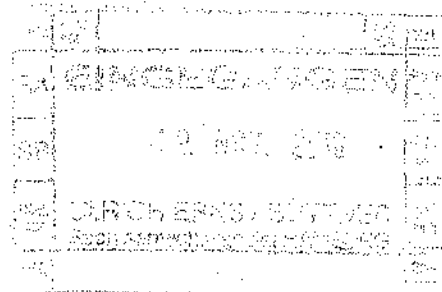


Abschrift

Landgericht Coburg

Az.: 41 T 132/10
2 C 326/10 AG Lichtenfels



In der Beschwerdesache

- Antragsteller und Beschwerdeführer -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Büttner** Ulrich Ernst, Osdorfer Landstrasse 245 b, 22549 Hamburg, Gz.:
301648/10

gegen

- Antragsgegnerin und Beschwerdegegnerin -

Prozessbevollmächtigte:

wegen Forderung
hier: Beschwerde

erlässt das Landgericht Coburg -4. Zivilkammer-

folgenden

Beschluss

1. Der Beschluss des Amtsgerichts Lichtenfels vom 29.09.2010 wird aufgehoben.
2. Die Zwangsvollstreckung aus der der Gläubigerin am 28.08.2007 durch den Notar Burgkunstadt zu der Grundschuldbestellungsurkunde vom
des erteilten Vollstre-
ckungsklausel wird für unzulässig erklärt.
3. Die Gläubigerin trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

4. Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens wird auf EUR 138.048,81 festgesetzt.

Gründe:

I.

Der Schuldner wendet sich gegen die Erteilung einer Vollstreckungsklausel für eine notarielle Urkunde des Notars _____ vom _____, aus der die Gläubigerin die Zwangsvollstreckung aus übertragenem Recht betreibt.

Zur Sicherung einer Darlehensschuld bestellte der Schuldner am 29.07.1997 vor dem Notar _____ als Darlehensgeberin eine Sicherungsbuchgrundschuld über DM 270.000,- an seinem im Grundbuch des Amtsgerichts Lichtenfels für _____ vorgetragenen Grundbesitz. Die Grundschuldbestellungsurkunde enthält u. a. folgende Regelungen:

"3.

Wegen aller Ansprüche aus dieser Grundschuld unterwirft sich der Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist.

4.

Der Eigentümer sowie der Darlehensnehmer übernehmen als Gesamtschuldner die persönliche Haftung für die Zahlung eines Geldbetrages, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital und Zinsen) entspricht. Sie unterwerfen sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. _____ kann die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung und dem Bestand der Grundschuld sowie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das Beleihungsobjekt geltend machen.

13.

Der Notar hat insbesondere auf folgendes hingewiesen:

Grundschild und Schuldanerkenntnis sind unabhängig von einer Darlehensaufnahme und begründen jederzeit durchsetzbare Ansprüche der Gläubigerin die durch eine Sicherungsvereinbarung (Zweckbestimmungserklärung) begrenzt werden müssen.

Der Kreis der gesicherten Forderungen wird durch die Zweckbestimmungserklärung festgelegt.

Es ist mit besonderen Gefahren verbunden, wenn Grundschild und Schuldanerkenntnis auch Forderungen der Gläubigerin gegen einzelne von mehreren beteiligten Personen oder gegen Dritte sichern sollen."

Am 19.11.2002 erteilte der Notar Müller-von Münchow nach Verschmelzung und Umfirmierung der
eine Vollstreckungsklausel zur verfahrensgegenständlichen Urkunde. Mit Abtretungserklärung vom 09.02.2005 trat die
an die Gläubigerin die im Grundbuch von Redwitz des Amtsgericht Lichtenfels
in Abteilung 3 eingetragene Grundschild über EUR 138.048,81 mit Zinsen von Anfang an und mit Nebenleistungen an die Gläubigerin ab (Anlage K 3).

Die Gläubigerin wurde im Grundbuch als Inhaberin der Grundschild eingetragen. Am 28.08.2007 erteilte der Notar der Gläubigerin als Rechtsnachfolgerin eine auf sie lautende Vollstreckungsklausel.

Die Gläubigerin betreibt die Zwangsversteigerung aus der verfahrensgegenständlichen Grundschild (AG Coburg, Az.: 2 K 167/09).

Mit Schreiben vom 27. Juli 2010 teilte die Gläubigerin dem Schuldner und der Mitdarlehensnehmerin
u. a. folgendes mit (Anlage II zu Bl. 71 d. A.):

"...
Am 31.01.2005 hat die
einen
Kauf- und Abtretungsvertrag über den Erwerb eines Portfolios überwiegend notleidender
grundpfandrechlich gesicherter Darlehen der
geschlossen und unsere Gesellschaft zur Treuhänderin gestellt, auf die sämtliche Forderungen und Sicherheiten übertragen wurden.

Bestandteil dieses Portfolios ist/sind das/die oben im Betreff benannte/n Darlehen sowie die diese sichernde(n) Grundschuld(en) samt Schuldanerkenntnis(sen) und Unterwerfungserklärung(en).

Die _____ ist in sämtliche Verpflichtungen der _____ aus den bestehenden Sicherungsabreden eingetreten, insbesondere die Pflichten gegenüber den Schuldnern. Als Treuhänder sind wir an diese Vereinbarung gebunden."

Die Zedentin bestätigte den Inhalt des Schreibens. Die Unterschriften der Geschäftsführer der Gläubigerin wurden mit notarieller Urkunde vom 29.07.2010 beglaubigt.

Der Schuldner ist der Auffassung, dass die Gläubigerin ihre behauptete Rechtsnachfolge nicht in der erforderlichen Form nachgewiesen habe. Er bestreitet, dass die Gläubigerin als Rechtsnachfolgerin in einem Sicherungsvertrag zur verfahrensgegenständlichen Grundschuld eingetreten sei. Ein derartiger Eintritt sei auch nur mit Zustimmung des Schuldners im Sinne einer Vertragsübernahme möglich, diese sei jedoch nicht erteilt worden. Im Übrigen habe jedenfalls zum Zeitpunkt der Klauselerteilung der entsprechende Nachweis für die Rechtsnachfolge nicht vorgelegen.

Die Gläubigerin ist der Ansicht, dass die Rechtsnachfolge ausreichend nachgewiesen sei. Der Nachweis ergebe sich aus der notariell beglaubigten Bestätigung über den Eintritt in die Sicherungszweckvereinbarung vom 27.07.2010. Die Gläubigerin führt hierzu aus, dass es richtig sei, dass die _____ eine Darlehensforderung gegen den Schuldner wie auch die zu deren Sicherung bestellten Sicherheiten an die _____ verkauft und an die Treuhänderin (die Gläubigerin) übertragen habe. Dies sei jedoch ein zulässiger Vorgang. Im Übrigen reiche die Erklärung der Gläubigerin, sämtliche Verpflichtungen aus der Sicherungszweckerklärung einzuhalten und sie zu erfüllen aus, um den Anforderungen nach einem Eintritt in den Sicherungsvertrag nachzukommen. Weiterhin sei es auch ausreichend, dass der Eintritt in den Sicherungsvertrag nunmehr - und nicht bereits zum Zeitpunkt der Klauselerteilung - nachgewiesen sei.

Das Amtsgericht Lichtenfels hat mit Beschluss vom 29.09.2010 den Antrag des Schuldners, die Vollstreckung für unzulässig zu erklären, zurückgewiesen.

Gegen diesen am 06.10.2010 zugestellten Beschluss hat der Schuldner mit Rechtsanwaltschreiben vom 12.10.2010 sofortige Beschwerde eingelegt.

Das Amtsgericht hat der sofortigen Beschwerde nicht abgeholfen und diese dem Landgericht Coburg zur Entscheidung vorgelegt.

II.

A. Zulässigkeit

Gegen die Zurückweisung der Erinnerung gegen die Erteilung einer Vollstreckungsklausel ist die sofortige Beschwerde statthaft, §§ 567 Abs. 1 Nr. 1, 793 ZPO. Die sofortige Beschwerde ist im Übrigen zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt, §§ 567, 569 ZPO.

B. Begründetheit

Die sofortige Beschwerde ist auch begründet. Die Vollstreckungsklausel des Notars vom 28.08.2009 ist unzulässig erteilt worden.

Eine vollstreckbare Ausfertigung einer notariellen Urkunde gemäß § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO kann für den Rechtsnachfolger dann erteilt werden, wenn die Rechtsnachfolge offenkundig ist oder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen wird, § 727 Abs. 1, 795 ZPO.

Eine Offenkundigkeit in diesem Sinne liegt ersichtlich nicht vor und wird von der Gläubigerin auch nicht geltend gemacht.

Ein Nachweis der Rechtsnachfolge durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden kann nicht festgestellt werden.

Die hier gegebene formularmäßige Unterwerfungserklärung ist dahin zu verstehen, dass nur Grundsuldansprüche aus einer treuhänderisch gebundenen Sicherungsgrundschuld tituliert

sind. Dies ergibt sich aus der zum Zeitpunkt der Unterwerfungserklärung maßgeblichen objektiven Interessenlage von Gläubiger und Schuldner (vgl. BGH WM 2010, 1022).

Dies hat die Folge, dass ein Grundschuldgläubiger, der nicht in den Sicherungsvertrag zur Sicherungsgrundschuld eintritt, auch nicht Rechtsnachfolger hinsichtlich des titulierten Anspruches im Sinne des § 727 Abs. 1 ZPO sein kann (vgl. Dr. Kraaynger/Günther, BB 2010, 1499; Herrler, BB 2010, 1931, 1933; Dr. Hinrichs/Dr. Jaeger, NJW 2010, 2017). Dieser Eintritt des Gläubigers in den Sicherungsvertrag ist für die Erteilung der Vollstreckungsklausel in der nach § 727 Abs. 1 ZPO erforderlichen Form nachzuweisen.

Nicht zu folgen vermag die Kammer in diesem Zusammenhang der Rechtsauffassung des Schuldners, dass für den Eintritt in die Sicherungsvereinbarung auch die Zustimmung des Schuldners - mithin eine Vertragsübernahme unter Einbindung des Schuldners - erforderlich ist. Hiergegen spricht maßgeblich, dass es der Sicherungsnehmer dann in der Hand hätte, bei abgetretenen Kreditsicherheiten die Zwangsvollstreckung aus der Unterwerfungserklärung dauerhaft zu verhindern. Es kann jedoch kein Zweifel an einem berechtigten Interesse der kreditgebenden Banken an der freien Abtretbarkeit ihrer gesicherten Darlehensforderungen bestehen.

Demgemäß ist es für den Nachweis der Rechtsnachfolge im Sinne des § 727 Abs. 1 ZPO ausreichend, wenn der Zessionar in sonstiger bindender Art und Weise sämtliche Verpflichtungen aus dem Sicherungsvertrag übernimmt.

Hierfür wäre insbesondere ein Schuldbeitritt geeignet, mit der Folge, dass Zedent und Zessionar gesamtschuldnerisch für die Erfüllung der sicherungsvertraglichen Pflichten haften.

Ein Schuldbeitritt ist schon der Form nach nicht durch eine öffentlich beglaubigte Urkunde nachgewiesen. Diese Anforderungen sind nur dann gewahrt, wenn die Unterschriften beider Vertragsparteile beglaubigt werden (vgl. Herrler a. a. O.; Dr. Hinrichs/Jaeger a. a. O.). Hier sind aber nur die Unterschriften der für die Zessionarin handelnden Personen, nicht aber die der für die Zedentin handelnden Personen, beglaubigt worden.

Auch inhaltlich ist das Schreiben nicht ausreichend, um von einem Eintritt der Gläubigerin in eine Sicherungsvereinbarung zwischen der Zedentin und dem Schuldner ausgehen zu können. Aus-

weislich des Schreibens nimmt die Gläubigerin lediglich darauf Bezug, dass die in
sämtliche Verpflichtungen der eingetreten ist und die Gläubigerin "als Treuhän-
der" an diese Vereinbarung gebunden ist. Ein Eintritt der Gläubigerin selbst aufgrund einer eigen-
ständigen Vereinbarung wird in diesem Zusammenhang nicht einmal behauptet. Soweit auf eine
Vereinbarung zwischen der und Bezug genommen wird, ist dies
inhaltlich unzureichend, da jegliche Ausführungen zum Zeitpunkt, Ort, beteiligten Personen und
Inhalt der Eintrittserklärung fehlen.

Das Schreiben vom 27.07.2010 bietet auch unter dem Gesichtspunkt einer "einseitigen" Erklä-
rung der Zessionarin keine ausreichende Grundlage um eine Rechtsnachfolge im Sinne des §
727 ZPO feststellen zu können. Eine einseitige Erklärung des Gläubigers, sich an Vereinbarun-
gen aus einem Sicherungsvertrag zwischen Zedentin und Schuldner halten zu wollen, kann allen-
falls im Rahmen einer durchzuführenden Gesamtabwägung auf Grundlage des § 242 BGB über-
haupt Berücksichtigung finden. Im formalisierten Klauselumschreibungsverfahren kommt jedoch
eine derartige Gesamtabwägung nicht in Betracht. Dies gilt erst recht, wenn sich aus der Erklä-
rung der Zessionarin ergibt, dass sie das Vorhandensein von Verpflichtungen aus einem Siche-
rungsvertrag nur aus einer treuhänderischen Bindung zu einem Dritten ableitet.

Kosten: § 97 ZPO.

Streitwert: § 3 ZPO.

Die Rechtsbeschwerde wird zugelassen, § 574 Abs. 2 Nr. 1, 2 ZPO.

gez.