

07.07.2021  
Datum

Name, Vorname

Abgabe: 13.07.

Besprechung: 20.07.

An die  
Personalstelle für den Juristischen Vorbereitungsdienst

Betr.: B-Klausurenkurs

In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der

Nr. 065-216

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass meine Klausur nur bei vollständiger- lesbarer- Ausfüllung und Unterschrift korrigiert wird.

Ich erkläre, dass ich

- 1: Referendar/in im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs, Juli 2020 teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat August die Examensklausuren schreiben werde.

Unterschrift

Az: 330 123/16

Landgericht  
Saarbrücken

Urteil

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

der Frau Sieglinde Schuster  
Frühlingsgasse 25, 22087  
Hamburg

-Klägerin-

Prozessbevollmächtigte:  
Rechtsanwältin Dr. Moller,  
Bahnhofstraße 99, 66111  
Saarbrücken

gegen

die Grund und Boden Bank  
AG, vertreten durch ihren  
Vorstand, Finanzplatz 11,  
60329 Frankfurt,

-Beklagte-

Prozessbevollmächtigter: Rechtsan-  
walt Peters, Bahnhofstraße 1,  
66111 Saarbrücken

hat das Landgericht Saar-  
brücken, Zivilkammer 33,  
durch die Richterin am  
Landgericht Müller als Einzeld-  
richterin  
aufgrund der mündlichen  
Verhandlung vom 21.07.2016  
für Recht erkannt:

2  
.

## Tatbestand

Die Parteien streiten um die Zulässigkeit ~~aus~~ der Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde und einer vollstreckbaren Ausfertigung derselben.

Die Klägerin ist Eigentümerin eines Hausgrundstückes in der Hauptstraße 5 in Saarbrücken. Die Beklagte betreibt die Zwangsvollstreckung in dieses Grundstück.

Der mittlerweile verstorbene Vater der Klägerin nahm im Jahre 2007 bei der Beklagten einen Kredit über 30.000 € auf und bestellte als Eigentümer des oben genannten Grundstückes zur Sicherung dieses Kredites der Beklagten eine <sup>Buchgrundschuld</sup> Grundschuld in Höhe von 30.000 € an diesem Grundstück, per notarieller Urkunde des Notars Schulte, Saarbrücken vom 27.05.2007, Urkundennummer 34/2007.

weist Zinsen iHv 10% p.a. ab dem Zeitpunkt der Beurkundung

Ferner unterwarf es <sup>nicht</sup> Grund  
den jeweiligen Eigentümer  
der sofortige Zwangsvoll-  
streckung. Die Grundschuld  
wurde kurz darauf mit dem  
Vermerk der sofortigen Zwangs-  
vollstreckung in das Grundbuch  
eingetragen.

Der Vater der Klägerin, Herr  
Schuster, tilgte den Kredit  
im Jahre 2008. Die Beklagte  
bestätigte ihm schriftlich die  
Tilgung und übermittelte die  
vollstreckbare Ausfertigung der  
Grundschuldsbestellungsurkunde  
sowie eine Lösungsbenützung.  
~~Das Schriftstück trägt die Unterschrift der  
zahlungsbeauftragten Person.~~

Im Jahre 2009 nahm Herr  
Schuster erneut ein Darlehen  
in Höhe von 40.000 € bei  
der Beklagten auf. Dieses  
sollte als „endfälliges“ Darlehen  
zum 31.12.2010 zurückgezahlt  
werden. Zur Sicherung dieses  
Darlehens nahmen Herr Schuster  
und die Beklagte (dahingehend  
übereinstimmend) die noch im Grund-  
buch eingetragene Grundschuld  
zu unterpfänden und trafen eine  
entsprechende schriftliche Sicherung.

einforner,  
vereinbarten ...

abrede.

~~Im Jahre~~

Im Jahre 2011 erhielt Herr Schuster von der Beklagte ein Schreiben vom 10.06.2011, wonach die Beklagte dem einen Zahlungserfolg bestätigte und erklärte, weitere Ansprüche aus ihrem Engagement würden nicht geltend gemacht und sie betrachte die Angelegenheit als ~~beendet~~ erledigt.

~~Am 13.06.~~

Mit Schreiben vom 13.06.2011, eingegangen beim bei Herrn Schuster am 15.06.2011, teilte die Beklagte ihm mit, dass es sich bei dem Schreiben vom 10.06.2011 um ein Versehen handele und das Schreiben für einen anderen Kunden mit dem gleichen Namen bestimmt war.

Der Beklagten ~~war~~ <sup>fiel</sup> <sup>aber</sup> die Verwechslung aufgrund einer Nachfrage desjenigen, für den das Schreiben bestimmt war, am 13.06.2011 auf.

Im Frühjahr 2013 überreichte Herr Schuster das Grundstück an die Klägerin. Sie vereinbarte zugleich mit der Auflassung vor dem Notar, die Abstreitung sämtlicher Ansprüche, die Herr Schuster gegen die Belehnte auf Rückgewähr oder Löschung der Grundschuld zustanden.

Ende 2013 verstarb Herr Schuster. Alleinerbe ist seine Lebensgefährtin Gabriele Maier. Da diese an die Belehnte keine Forderungen zahlte, kündigte die Belehnte am 14.06.2015 gegenüber der Klägerin die Grundschuld.

Am 11.12.2015 ließ sich die Belehnte von dem Notar Schulze eine weitere vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldsbestellungsurkunde mit Vollstreckungsunterwerfung vom 27.05.2007<sup>x</sup> erteilen. Gegenüber dem Notar behauptete sie, die ursprüngliche Ausfertigung sei nicht mehr auf-

x gegen die Klägerin

findbar.

Das Vollstreckungsgericht ordnete sodann auf Antrag der Beklagten durch Beschluss vom 11.03.2016 die Zwangsvollstreckung in das Grundstück der Klägerin im Höhe von einem dazugehörigen Auspruch über 30.000€ nebst Kosten und Zinsen an.

Die Klägerin behauptet, Herr Schuster habe im Jahre 2010 das Darlehen durch eine Zahlung von 48000€ getilgt.

Die Klägerin beantragt:

Die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Urkunde vom 27.05.2007 zu Urkunden<sup>Polizei-Nummer</sup> 34/2007 des Notars Herbert Schulte, Saarbrücken, durch die Beibehaltung wird für unzulässig erklärt.

Hilfswese: Die Zwangsvollstreckung gegen die Klägerin aufgrund der weiteren voll-

die Forderung an sich ist unstrittig und gehört nach oben in der unstrittigen Reihe der TB



Streckbaue Ausfertigung vom  
11. Dezember 2015  
Urkundenrolle-Nummer  
24/2007 des Notars  
Herbert Schuler, Saarbrücken,  
wider für unzulässig  
erklärt.

Die Beklagte beantragt:

Die Klage wird  
abgewiesen.

Die Beklagte behauptet, bei  
der Zahlung von Herrn  
Schuster im Jahre 2010  
habe es sich um die  
Rückzahlung eines Konto-  
korrentkredits gehandelt.  
Das endfällige Darlehen  
in Höhe von 40.000 €  
habe darüber weiter  
bestanden und sei  
nicht getilgt worden.

Zuständigheitsort

das ist  
unbestätigt

# Entscheidungsgründe

Die Klage hat keinen Erfolg.

I.

Die Klage ist zulässig. Sie ist als Vollstreckungsgymklage <sup>bzw. Titelgegen-  
klage</sup> gemäß § 767 ZPO <sup>(ausl. Klage)</sup> statthaft. Dies ist der Fall, wenn die Klage materiell-rechtliche Einwendungen gegen den titulierten Anspruch geltend macht. Die Klageklägerin macht verschiedene materiell-rechtliche Einwendungen wie die des Erlösens der Grundschuld, Verzicht und Erfüllung bzw. Einreden aus dem Sicherungsvertrag geltend. Die Titelgegenklage ist statthaft, da die Klägerin die Wirksamkeit des Titels rügt.

Das angerufene Gericht ist auch örtlich und sachlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit richtet sich nach §§ 797 V, 800 I, III ZPO. Hiernach ist das Gericht zuständig in dem Bezirk das Grundstück gelegen ist. Dies ist hier Saarbrücken. Sachlich ist gemäß § 1 ZPO iVm §§ ~~23~~ <sup>23</sup> Nr. 1, 41 I GVG das Landgericht zuständig.

1. Kammer Begründung:  
Streitwert 200  
5.000,- €

Der Klage fehlt auch nicht  
das Rechtsschutzbedürfnis.  
Dieses ist grundsätzlich  
gegeben, wenn die Zwangs-  
vollstreckung angedroht wurde, oder  
bereits begonnen hat und  
noch nicht beendet ist.  
Dies ist hier der Fall. Durch  
den Beschluss des Vollstreckungs-  
gerichts <sup>hat</sup> ~~würde~~ die Zwangs-  
vollstreckung bereits begonnen  
und sie ist auch noch  
nicht abgeschlossen.

Der Klage fehlt auch nicht  
deswegen das Rechtsschutz-  
bedürfnis, weil die Klägerin  
auch nach § 775 Nr. 4 ZPO  
gegen die Vollstreckung vorgehen  
könnte. Der Antrag nach  
§ 775 Nr. 4 ZPO führt nur  
zur Einstellung und nicht  
zur ~~Erlangung~~ <sup>Erklärung</sup> der Unzulässig-  
keit der Zwangsvollstreckung  
und ist damit nicht gleich  
rechtsschutzintensiv! Zudem müsste  
die Klägerin ohnehin noch  
§ 767 klagen, wenn das Gericht  
auf Antrag der ~~Belegten~~, die  
~~Gläubigerin~~ der ~~wesigen~~  
Belegten, die Folgebefugung an

ordnen würde, da die Belegte die Zahlung bestreitet. Ein Vorgehen nach § 775 Nr. 4 ZPO wäre daher keinesfalls effizienter sondern länger unökonomischer.

Die Belegte ist im Übrigen auch nach § 50 I ZPO im § 14 AktG parteifähig und wird im Prozess gemäß § 51 I ZPO im § 78 I a AktG durch den Vorstand vertreten.

II.

Die Voraussetzungen des § 260 280 sind erfüllt.

Die Klage <sup>III.</sup> ist jedoch nicht begründet. Die Klägerin und die Beklagte sind zwar sachbefugt, jedoch stehen der Klägerin keine ~~mater~~ materiell-rechtlichen Einwendungen gegen den titulierten Ausspruch zu. Der Titel ist auch nicht unwirksam.

~~Die Klägerin~~ ist sachf  
Die Parteien sind sachbefugt, wenn sie im Titel als Schuldner und Gläubiger genannt sind, <sup>oder</sup> ~~oder~~ wenn die Voraussetzungen für eine Umschreibung nach § 427 ZPO vorliegen.

Dies ist hier der Fall, da die Klägerin Rechtsnachfolgerin des <sup>ursprünglichen</sup> ~~der~~ Schuldners geworden ist und die Auflassung und Eintragung durch öffentlich beglaubigte Urkunden belegt sind. ✓

Der Klägerin stehen jedoch keine materiell-rechtlichen Einwendungen gegen den titulierten Ausspruch auf. Duldung des Zwangsvollstreckung aus §§ 119 I, 1147 BGB.

20.

Die Grundschuld wurde ordnungsgemäß bestellt, die Klägerin ist als Eigentümerin Anspruchsgemein und die Grundschuld wurde ordnungsgemäß gelöscht und ist somit fällig. ✓

Die Grundschuld ist auch nicht wie die Klägerin meint erloschen durch die Zahlung ~~in~~ des Vaters der Klägerin im Jahre 2008 erloschen. Dieser hatte nämlich auf ~~den~~ die Darlehensforderung und nicht auf die Grundschuld gezahlt. Zudem ist die Grundschuld nach wie vor im Grundbuch eingetragen. ✓

Dem Anspruch der Belehagten kann auch nicht ~~Dem Anspruch der Belehagten kann auch nicht~~ <sup>Dem Anspruch der Belehagten kann auch nicht</sup> ~~Die Grundschuld ist auch nicht~~ <sup>Die Grundschuld ist auch nicht</sup> ~~erloschen~~ <sup>erloschen</sup> die Sicherungsabsicht aus dem Jahre 2009 nicht notariell beurkundet wurde. Zwar kann nach § 242 BGB der Ehemann dolo agit quod statim rediturus est der Zwangsvollstreckung entgegengehalten werden, wenn mangels

Wirksamkeit des Sicherungsvertrages ein Anspruch aus § 812 I 1 1. Var. BGB auf ~~Rücktritt~~ Lösung der Grundschuld besteht, <sup>x</sup> jedoch würde dies hier voraussetzen, dass der Sicherungsvertrag mangels notarieller Beurkundung unzulässig wäre. Dies ist jedoch nicht der Fall. Das Gesetz sieht eine solche Formvorschrift nicht vor. Sie folgt weder aus § 311b BGB, noch mangels planwidriger Regelstücke und verifizierbarer Interessenlage aus einer Analogie zu § 311b BGB. Sie folgt aus nicht daraus, dass ansonsten die Vorschrift über die Bestellung einer Grundschuld ungenutzbar werden könnten, denn auch diese sehen eine notarielle Beurkundung nicht vor. Die notarielle Beurkundung ist hingegen lediglich im Rahmen des § 29 GBO relevant.

---

x ferner wäre dieser Anspruch auch von der Abtretung der Rechte aus ~~den Sicherungsverträgen~~ auf Rücktritt oder Lösung umfasst.

Die notarielle Unterwerfung ~~ist~~  
in die sofortige Zwangs-  
vollstreckung war auch nicht  
dadurch "verbrauch", dass die  
vollstreckbare Ausfertigung nicht-  
gegeben wurde. Einen solchen  
Verbrauch kennt das Gesetz  
nicht. Eine Ungültigkeit des  
der Formvorschriften des  
§ 794 Nr. 5 ZPO <sup>in der Realoffiz</sup> ist ~~beide~~  
ebenfalls nicht zu sehen,  
da der titulierende Anspruch  
aus der Grundschuld nicht  
ausgemerzt wurde. Einer  
Notariellen Beurteilung der  
Sicherheitsabrede bedurfte es  
wie oben dargestellt nicht.

✓



Der  
Die Klägerin steht auch  
kein Anspruch auf Rückge-  
währ oder Löschung aus dem  
abgetretenen Recht aus dem  
Sicherungsvertrag zu, weil die  
zu sichernde Forderung erfüllt  
wäre. Das Gericht sieht es  
nämlich nicht als bewiesen an,  
dass die Darlehensforderung er-  
füllt wurde.

Soweit die Klägerin behauptet,  
die Darlehensforderung, die gesichert  
werden sollte, sei im Jahre  
2010 durch Erfüllung gemäß  
§ 362 BGB erloschen, so trägt  
sie hierfür nach den allge-  
meinen Regeln die Darlegungs-  
und Beweislast. Die Klägerin  
hat Beweis angeboten durch  
die Vorlage des Schreibens der  
Beklagten vom 10.06.2011. Ein  
Beweis ist ersichtlich, wenn das  
Gericht nach dem Ergebnis der  
Beweisaufnahme von der  
Richtigkeit der behaupteten  
Tatsache überzeugt ist und  
vernünftige Zweifel an  
Zurechnung zu Schmelz  
geschieden sind.

Dies ist hier nicht der Fall.  
Allen schon aufgrund des Schreibens  
der Beklagte von 13.06.2011  
bestehen erhebliche Zweifel  
daran, dass Herr Schuster die  
Darlehensforderung tatsächlich be-  
grünten hat. Zudem scheint  
es unplausibel, dass er eine  
Darlehensforderung, die erst im  
Dezember fällig geworden wäre,  
bereits im Juni bezahlt hätte.

Was ist mit  
der Forderung  
von 48.000,- €?

Die Beklagte hat auch nicht  
auf die Grundschuld gemäß  
§§ 1191, 1168 BGB verzichtet.  
Hierfür fehlt es bereits an  
einer Eintragung ins Grundbuch.

Ferner kann die Klägerin der  
Beklagte auch nicht die Ein-  
rede der Trennwidrigkeit aus  
§ 242 entgegenhalten, weil sich  
die Beklagte schuldrechtlich  
verpflichtet hätte, <sup>nicht</sup> ~~auf die~~  
~~Grundschuld~~ aus der Grund-  
schuld ~~andgerichtet~~ zu  
vollstrecken. Das Schreiben  
der Beklagten aus dem Jahre  
2008 ist nach Auslegung nach  
Treu und Glauben mit Rück-  
sicht auf die Verkehrssitte

mit Übersendung  
der vollstreckbaren  
Ausfertigung und  
Lösungserklärung

§§ 133, 157 BGB, nämlich  
nicht dahin gehend zu verstehen,  
dass die Beklagte sich ver-  
pflichtet hätte, niemals <sup>und</sup> auch nicht  
für künftig zu sichernde Forderungen  
aus der Grundschuld vollstrecken  
zu wollen. Dies entspricht weder  
der Verkehrssitte, noch hätte die  
Beklagte dann, wenn sie eine  
solche Erklärung tatsächlich hätte  
abgegeben abgeben wollen,  
nach der gebotenen objektiven  
Betrachtung <sup>aus</sup> dem Empfänger  
konstant, die Grundschuld später  
für die Sicherung des Darlehens von  
~~2003~~ 2003 genutzt. Ein solches  
Verhalten wäre nämlich höchst  
widersprüchlich.

Ein solcher Vorzicht folgt auch  
nicht aus dem Schreiben der  
Beklagten vom 10.06.2011.  
Selbst wenn das Schreiben dahin-  
gehend zu verstehen wäre,  
dass die Beklagte mit der  
Vollstreckung vorzichte, so wäre  
die darin liegende Willenserklärung  
jedenfalls nach § 119 I 2. Var. BGB  
unverzichtlich nach Kenntnis am  
13.06.2011 nach § 121 I <sup>BGB</sup> fristgerecht  
gegenüber der Klägerin als ~~bedingungs-~~

Anfechtungsgegenstand ist § 143 I,  
II 1 BGB wickeln angefordert  
und somit gemäß § 142 BGB  
nichtig.

keine  
Rechtsänderung  
wenn der  
Zurück liegt

IV

Das Gericht hat den Hilfsantrag dahingehend ausgelegt, dass dieser für den Fall des ~~Erfolgs~~ Misserfolgs des Hauptantrages gestellt ist. Der so verstandene Antrag ist zulässig, hat in der Sache jedoch keinen Erfolg. ✓

V

Der Antrag ist zulässig.

Es ist als Klauselgenklage gemäß § 268 ZPO statthaft, weil die Klägerin den bei der Erteilung der Vollstreckungsklausel als bewiesen angenommen Eintritt der Voraussetzung für die Erteilung der Vollstreckungsklausel in Form der Voraussetzungen der Titelenscheitlung und der weiteren Ausfertigung einer vollstreckbaren Ausfertigung bestreitet.

fragen,  
wie  
Gegenstände

Die Klage ist auch nicht deshalb unstatthaft weil die Beschwerde nach § 54 Beurteilungsgesetz hier das ~~vorher~~ Rechtsmittel der Klage verdrängen würde.

§ 54 Beurteilungsgesetz verletzt ✓

VI  
Der Antrag ist jedoch un-  
begründet, da wie oben  
dargelegt die Voraussetzungen  
des § 724 I ZPO erfüllt  
sind, die Verfahrensvoraussetzung  
des § 733 ZPO durch den  
Notar eingehalten worden und  
die Beklagte als Gläubigerin  
einer offenen Forderung  
ein ~~zusatz~~ Interesse an  
der nochmaligen Ausfertigung  
der vollstreckbaren Aus-  
fertigung hatte. Dieses Inter-  
esse ist auch nicht durch  
die Rückgabe der ersten  
vollstreckbaren Ausfertigung  
entfallen, da die Beklagte hier-  
durch, wie oben bereits dar-  
gelegt, nicht auf die Voll-  
streckung verzichtet hat.

Unterschrift  
Richtern am Landgericht  
Müller

Der Tatbestand ist gut aufgebaut und enthält alle wesentlichen Angaben. Die Zahlung von 48.000,- € auf ein Konto bei der Beklagten ist jedoch unstrittig und sollte daher im unstrittigen Teil des Tatbestandes erwähnt werden. Dies gilt auch für das Vorbringen der Klägerin im Hinblick auf den Saldo des Kontokorrents. Auch wenn Rechtsansichten kurz zu halten sind, sollte im Klagvorbringen mitgeteilt werden, dass die Klägerin der Ansicht ist, die Zwangsvollstreckung sei unzulässig, die Beklagte habe endgültig auf die Vollstreckung verzichtet und müsse sich an die Erbin halten. Im Beklagtenvorbringen fehlt der Hinweis, dass sie das angerufene Gericht für unzuständig halte.

In den Entscheidungsgründen werden die wesentlichen rechtlichen Fragestellungen behandelt und gut aufgebaut geprüft. Die Erörterung der Zulässigkeit und die materiellen Ausführungen überzeugen mit guten Begründungen. Allerdings wird die Zahlung von 48.000,- € im Jahr 2010 nicht angesprochen. Bei der Erörterung der Anfechtung der Erklärung des Schreibens vom 10.06.2011 hätte es einer Begründung bedurft, worin der Irrtum liegt. Dies ist dem Leser in Kenntnis des Tatbestandes zwar klar, sollte aber immer ausgeführt werden.

Leider haben Sie den Tenor vergessen.

Die Arbeit ist mit Vollbefriedigend (11 P) zu bewerten

Viel Erfolg für die Klausuren, Sie sind sehr gut vorbereitet!



30.7.21