

Az.: 33 O 123/16

Landgericht Saarbrücken

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Frau Sieglinde Schuster, Frühlingsgasse 25,
22087 Hamburg

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältin Dr. Möller,
Bahnhofstraße 99, 66177 Saarbrücken

gegen

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

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Peters,
Dr. Meier und Heinz, LL.M., Bahnhofstraße 1
66111 Saarbrücken

hat das Landgericht Saarbrücken, ^{Zivil} Nummer 33,
durch die Richterin am Landgericht Mütter
als Einzelrichterin auf die mündliche Ver-
handlung vom 21.07.2016 für Recht
erkannt:

1. Die Ulage wird abgewiesen.

2. [...]

3. [...]

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Zulässigkeit einer von der Belasteten aufgrund einer notariellen Urkunde in ein Grundstück der Utlägerin betriebenen Zwangsvollstreckung.

Die Utlägerin ist Eigentümerin des Hausgrundstücks in Saarbrücken, Hauptstraße 5, in das die Belastete die Zwangsvollstreckung betreibt.

Ursprünglich stand das Grundstück im Eigentum des Vaters der Utlägerin.

Dieser hatte im Jahr 2007 einen Postkredit bei der Belasteten aufgenommen (Kreditkontonummer 820.273), zu dessen Sicherung die damaligen Parteien in der notariellen Urkunde (34/2007) des Notars Schulte vom 27.05.2007 die Bestellung einer Buchgrundschuld am o.g. Grundstück zu Gunsten der Belasteten i.H.v. 30.000 € (nebst jährlicher Zinsen i.H.v. 10% ab dem Zeitpunkt der Beurkundung) vereinbarten. Ferner unterwarf sich der Vater der Utlägerin wegen des Grundschuldkapitals nebst Zinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das belastete Grundstück. Beide Vereinbarungen wurden in das Grundstück eingetragen.

„und den jeweiligen Eigentümer“

Nachdem der Vater der Ullagenin das Darlehen im Jahre 2008 vollständig tilgte, bestätigte ihm dies die Beldayte schriftlich und übermittelte ihm die vollstreckbare Ausfestigung der Grundschuldbestellungsurkunde vom 27.05.2007 sowie eine Löschungsbewilligung.

Sodann nahm der Vater der Ullagenin im Jahre 2009 bei der Beldayten erneut ein Darlehen in Form eines endfälligen Darlehens i.H.v. 40.000 € auf. Die Rückzahlung war am 31.12.2010 fällig. Im Hinblick hierauf trafen die damaligen Parteien eine ^{schriftliche} Sicherungsabrede, wonach die zur Sicherung des Darlehens aus dem Jahre 2007 bestellte und aus dem Grundbuch nicht gelöschte Grundschuld zur Sicherung des neuen Darlehens genutzt werden sollte.

Die Rückzahlung des Darlehens war am 31.12.2010 fällig.

Am 10.06.2011 erhielt der Vater der Ullagenin einen Brief von der Beldayten, in dem diese ihm „den Eingang Ihrer Zahlung“ bestätigte und weiter Folgendes erklärte: „Weitere Ansprüche aus unserem Engagement werden nicht geltend gemacht

mit dem
Betreff Ihr
Kreditkonto“

Wir betrachten die Angelegenheit damit als erledigt."

Mit Brief vom 13.06.2011 erläuterte die Beteiligte gegenüber dem Vater der Ulligerin, dass das Schreiben vom 10.06.2011 ~~er~~ ^{er} einen anderen Ulliger, der den gleichen Namen trage, bestimmt gewesen sei und das Schreiben von 10.06.2011 daher als gegenstandslos zu betrachten sei.

Im Frühjahr 2013 übereignete der Vater der Ulligerin unter Abtretung sämtlicher Ansprüche gegen die Beteiligte auf Rückgewähr oder Löschung der Grundschuld ^{das Grundstück} an die Ulligerin.

Ende 2013 verstarb der Vater der Ulligerin und hinterließ seine damalige Lebensgefährtin Gabriele Maier als Alleinerbin.

1 Am 11.12.2015 ließ sich die Beteiligte unter Hinweis darauf, dass die ursprüngliche Ausfertigung nicht mehr auffindbar sei, vom Notar Scholze eine weitere vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellung mit Vollstreckungsunter-

wertung vom 27.5.2007 ausstellen.
Trotz des Hinweises der Mägen, dass die
Belagte die ursprüngliche vollstreckbare
Ausfertigung an ihren Vater zurückgegeben
habe, stellte der Notar Scholtz die
begehrte Ausfertigung an die Mägen
aus.

Am 11.03.2016 hat das Vollstreckungs-
gericht Saarbrücken auf Antrag der Be-
lagten durch Beschluss die Zwangsver-
steigerung des Grundstücks wegen eines din-
glichen Anspruchs der Belagten i.H.v.
30.000€ nebst Kosten und Zinsen an-
geordnet und einen Sachverständigen mit
der Verkehrswertfeststellung beauftragt.

Die Mägen meint, dass die Zwangsvoll-
streckung unzulässig sei. Die Darlehens-
forderung sei bereits getilgt. Zudem habe
die Belagte durch die Rückgabe der
vollstreckbaren Ausfertigung und Erteilung der
Löschungsbewilligung endgültig auf eine Voll-
streckung verzichtet. Schließlich sei die
Erteilung einer weiteren vollstreckbaren
Ausfertigung durch den Notar Scholtz
unzulässig gewesen.

└

Einwand des "Titelverbrauchs"

Die Ullagerin beantragt:

1. Die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Urkunde vom 27.05.07 zu Urkundenrollen-Nummer 34/2007 des Notars Herbert Schütz, Saarbrücken, durch die Beklagte für unzulässig zu erklären.

2. Hilfsweise, die Zwangsvollstreckung gegen die Ullagerin aufgrund der weiteren vollstreckbaren Aufhebung vom 11.12.2015 zu Urkundenrollen-Nummer 34/2007 des Notars Herbert Schütz, Saarbrücken, für unzulässig zu erklären.

Die Beklagte beantragt,

die Ullage abzuweisen.

Sie rügt die Zuständigkeit des Gerichts und meint weiter, dass ~~die~~ die Ullagerin aufgrund von § 775 ZPO kein Rechtsschutzbedürfnis habe.

In der mündliche Verhandlung vom 21.7.16 erklärte die Ullagerin, dass die Ullage als solche und nicht als Er-

inneren zu verstehen sei.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist in ihrem Hauptantrag zulässig aber unbegründet (I.), in ihrem Hilfsantrag bereits unzulässig (II.).

I.

1.

Der Hauptantrag ist zulässig.

a)

Soweit mit dem Hauptantrag materiell-rechtliche Einwendungen gegen den Titel geltend gemacht werden, ist dieser als Vollstreckungsgegenstand gem. § 767 ZPO statthaft. Das betrifft die Einwendungen, die Darlehensforderung sei bereits vollständig getilgt, eine Grundschuld besteho nicht sowie die Belaufte habe auf eine Zwangsvollstreckung verzichtet.

§ 795 794
I Nr. 5 ZPO

Welche sind
das hier?

Soweit die Klägerin hingegen Einwendungen gegen die Wirksamkeit des Titels geltend macht, ist die Titelgegenklage analog §§ 795 S. 1, 767 I ZPO statthaft.

Beide Befehle können gem § 260 ZPO innerhalb derselben Lage geltend gemacht werden.

b)

Das Landgericht Saarbrücken ist zuständig.

Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus den §§ 41 I, 23 GVG i.V.m. § 1 ZPO.

Die ausschließliche örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus ~~den §§~~ § 800 III ZPO, da das streitgegenständliche Grundstück in Saarbrücken belegen ist.

c)

Die Klagein weist auch das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis auf. Ein solches liegt immer dann vor, sobald ein Titel vorliegt und die Vollstreckung unmittelbar bevorsteht oder begonnen hat und noch nicht beendet ist.

Das Amtsgericht Saarbrücken hat mit Beschluss vom 11.03.2016 die Zwangsvollstreckung angeordnet und bereits ein Verbleibswertgutachten in Auftrag gegeben.

Dem Rechtsschutzbedürfnis steht nicht der Umstand entgegen, dass die Klagein

über den Weg des § 775 Nr. 4 oder Nr. 5 ZPO schneller die Einstellung der Zwangsvollstreckung erreichen könnte. Da § 775 Nr. 4, 5 ZPO nur zu einem vorübergehenden Vollstreckungsstopp führt, ist ein Vorgehen im Wege der Vollstreckungsgegenklage rechtsschutzintensiver und nicht mangels Rechtschutzbedürfnisses unzulässig.

2.

Der Hauptantrag ist unbegründet.

a)

Die Parteien sind sachbefugt. Zwar ist die Klägerin in der Unterwerfungsklage nicht namentlich genannt, jedoch bezieht sich die vom Vater der Klägerin abgegebene Unterwerfungsklage auf den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, sodass die Klägerin als berechtigte Eigentümerin sachbefugt ist.

b)

Der Klägerin stehen keine materiell-rechtlichen Einwendungen gegen den titulierten Anspruch gem. §§ 1147 ~~§~~, 1152 I BGB zu.

aa)

Die wirksam bestellte Grundschuld ist nicht erloschen. Als nicht-abzessionisches Sicherungsrecht, erlischt die Grundschuld nicht durch Erfüllung der durch sie gesicherten Forderung. Die Tilgung der ~~B~~ ersten Darlehensforderung durch den Vater der Uteigenin führte somit nicht ipso iure zum Erlöschen der Grundschuld.

Zwar besteht in solchen Fällen ein schuldrechtlicher Anspruch auf Aufhebung der Grundschuld gem. §§ 1192 I, 1183, 875 BGB. Auf dinglicher Ebene sieht das Erlöschen der Grundschuld jedoch gem. § 875 BGB die Eintragung derselben in das Grundbuch voraus. Dies ist ~~zu~~ bis heute nicht erfolgt.

bb)

Der Uteigenin steht auch keine Einwendung aus dem Sicherungsvertrag zu.

Zwar wurden ihr sämtliche Ansprüche ihres Vaters gegen die Beteiligte, auf Rückgewähr oder Löschung der Grundschuld gem. § 398 BGB wirksam abgetreten.

Jedoch ergeben sich aus der Sicherungsabrede keine Einwendungen.

Nachdem der Vater der Klägerin seinen Anspruch auf Löschung der Grundschuld nach Tilgung des ersten Darlehensvertrages nicht durchgesetzt hat, war es den damaligen Parteien möglich, die weiter bestehende Grundschuld zur Absicherung des zweiten Darlehensvertrages (Kreditkontonummer 820.300) zu nutzen. Hierzu genügt die Vereinbarung der Parteien. Einer notariellen Beurkundung ~~nach § 1180~~ oder einer Eintragung gen. § 1180 I 2 BGB bedarf es hierzu nicht. Denn anders als die Hypothek ist die Grundschuld nicht adressierbar zur Forderung, sodass eine Anwen. von § 1180 I 2 BGB über § 1192 I BGB ausscheidet.

Die hierdurch gesicherte Forderung ist nicht gen. § 362 I BGB erloschen, sodass sich aus dem Sicherungsvertrag für die Klägerin keine Einwendung ergibt.

Die von dem Vater der Klägerin an die Beklagte gezahlten 40.000 € zahlte dieser im Hinblick auf einen bestehenden Kontokorrentkredit, sodass

48.000 €

zu kurz

dieser gen. § 366 I BGB vorzeitig gebildet wurde.

Eine Einwendung ergibt sich schließlich auch nicht aus einem zwischen dem Vater der Klägerin und der Beklagten geschlossenen Erlässvertrag.

Zuerst schlossen die damaligen Parteien zunächst einen solchen Vertrag (aa), dieser wurde von der Beklagten jedoch wirksam angefochten (bb).

aa.

~~Der Vater der Debita~~ Die Beklagte bot dem Vater der Klägerin mit Schreiben vom 10.06.2011 gem. §§ 133, 157 BGB den Abschluss eines Erlässvertrages an, den dieser annahm, ohne dass es gen. § 151 S. 1 BGB eines Zuges der Annahmehilf bei der Beklagten bedurfte.

bb.

Dieser Vertrag ist jedoch gen. § 142 I BGB ex tunc nichtig. Der Beklagten stand gen. § 119 I Alt. 1 BGB aufgrund eines Irrtums ein Anfechtungsrecht zu, dass sie mit Schreiben vom 13.06.2011 gegenüber dem Vater der Klägerin als Anfechtungsgegner

gem. § 243 BGB unmöglich und damit
Erlösrecht i.S.d. § 121 BGB wahrnehmen.

Insofern hat
die Kl.
Einen
Vollstreckungs-
Verzicht
geltend
gemacht

Ein Erlösvertrag ist ferner nicht durch
die Rückgabe der vollstreckbaren Aus-
fertigung ~~an~~ der Beteiligten an den
Vater der Klägerin zustande gekommen.
In der Rückgabe als solcher kann gem.
§§ 133, 157 BGB kein Angebot auf Ab-
schluss eines Erlösungsvertrages gesehen
werden. Vielmehr müssen hierzu zu-
sätzliche Umstände hinzutreten, die
andernfalls das Recht der Beteiligten,
gem. §§ 733 I, 797 III ZPO weitere
vollstreckbare Ausfertigungen zu verlangen,
unterlaufen würde.

etwas
kurz

Auch die Titelgegenanlage ist unbegründet. Der
Titel ist nicht unzulässig. § 800 I 1, 2
ZPO fordert lediglich die einmalige Ein-
tragung der Unternehmensklärung in das Grund-
buch. Ist diese - wie hier - einmal
erfolgt, so kann eine „Reaktivierung“
durch einen Austausch der zu sichenden
Forderung ohne Weiteres stattfinden (vgl.
bereits oben).

~~II~~

II.

Da der Hauptantrag unbegründet ist (s.o.), ist über den Hilfsantrag zu entscheiden. Dieser ist jedoch bereits unzulässig. Die Klage ist nicht als Klaukelgegenklage i.S.d. § 768 ZPO statthaft.

Die Klägerin macht geltend, dass der Vater keine weitere vollstreckbare Ausfertigung erteilen dürfe. In der Sache rügt sie damit das Fehlen der Voraussetzungen von § 724 ZPO, sodass die Erinnerung gegen die Erteilung der Vollstreckungsklausel der statthafte Rechtsbehelf wäre. Die Klägerin hat in der mündlichen Verhandlung auf Hinweis des Gerichts jedoch ausdrücklich erklärt, dass die Klage nicht als Erinnerung zu verstehen sei.

II.

[Kosten + vorl. Vollstreckbarkeit]

[RBBS]

[Unterschrift]

065 ZHG

Votum für Lennard Ullrich

Zur Korrekturweise: Ich habe – soweit es sich nicht nur um eine kurze Bemerkung handelt – jeweils am Rand Ihrer Klausur mit Bleistift Stellen markiert, zu denen Sie im Folgenden Anmerkungen finden.

Rubrum, Überleitungssatz und Tenor sind nicht zu beanstanden.


Der Tatbestand ist gut lesbar und inhaltlich weitgehend ordentlich. Vgl. Sie wg. kleinerer Kritikpunkte bitte die Randbemerkungen in Ihrer Arbeit.

Zu den Entscheidungsgründen, die ordentlich aufgebaut werden und sich gut lesen lassen: Die Prüfung der Zulässigkeit des Hauptantrags gerät zT etwas knapp. Gleiches gilt auch für die Begründetheitsprüfung, insbesondere beim Punkt "Erfüllung der Darlehensforderung", wobei hinzu kommt, dass der Einwand des Vollstreckungsverzichts nicht präzise genug abgearbeitet wird.

Fazit: Ihre Arbeit ist bereits als überdurchschnittlich gelungen einzuordnen. Es wäre noch mehr drin gewesen, wenn Sie mehr Tiefgang angeboten hätten.

Ich bewerte Ihre Arbeit mit der Note

vollbefriedigend (11 Punkte)


RiOLG Dr. Lohmann
26.7.2022