

30.10.23

B - Kurs

067 ZHG

Ich bin Referendar im Amt des FH+.

A - Kurs 10/22

Examen 4/24

Landgericht Hamburg ✓  
48 O 259/16

Im Namen des Volkes  
Urteil

In dem Rechtsstreit

Herr Henrik Eversen, Kleiner Stieg 3, 22719 Hamburg ✓

- Kläger - ✓

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Florian Eberstein,  
Kaufmannsplatz 11, 20457 Hamburg

gegen

Herr Arno Messerschmidt, Weidenweg 25a, 22177 Hamburg ✓

- Beklagter - ✓

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältin Uta Matthiesen,  
Gewürzgasse 2, 20099 Hamburg

hat das Landgericht Hamburg, Zivilkammer 8, auf die mündliche  
Verhandlung vom 10.11.2016 durch den Richter am Landgericht  
Müller als Einzelrichter für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen. ✓  
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger. ✓  
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110%  
des jeweils zu vollstreckenden Betrages  
vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung  
aus verschiedenen notariellen Urkunden und Ansprüche auf  
Rückgabe einer der notariellen Urkunden.

ja, das reicht  
als Einleitung

Der Kläger erwarb am 10.11.2009 eine Immobilie in der Breiten Straße 21, 22399 Hamburg. Der Kaufpreis in Höhe von 1,2 Millionen Euro wurde durch ein Darlehen mit der Profi-Bank AG finanziert. Dieses Darlehen erforderte ein Eigenkapital in Höhe von 350.000 Euro seitens des Klägers.

Der Kläger und Beklagte kamen überein, dass der Beklagte den Kläger mit einem Darlehen in Höhe von 350.000,00 Euro unterstützen solle. Genauere Modalitäten sollten später vereinbart werden.

Am 20.03.2010 ließ der Kläger, wie mit dem Beklagten vereinbart, vor dem Notar Dr. Hermann Baer eine brieflose Grundschuld mit Vollstreckungsklausel über einen Betrag von 350.000,00 Euro nebst Zinsen an dem Grundstück Breite Straße 21 in Hamburg beurkunden. Dies erfolgte in der Urkunde mit der UR-Nr. 15/10.

Hierbei unterwarf sich der Kläger als Grundstückseigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in das Grundeigentum, wobei die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig sein sollte. Der Kläger übernahm auch die persönliche Haftung für den Betrag der Grundschuld nebst Zinsen und unterwarf sich gleichzeitig deswegen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Ausweislich der Urkunde kann der Gläubiger die persönliche Haftung unabhängig von der Eintragung der Grundschuld und ohne Vollstreckung in das belastete Grundstück geltend machen.

Am 19.11.2011 erteilte der Beklagte Frau Carina Weber, die auch dem Kläger bekannt war, auf Grund geschäftlicher Auslandsaufenthalte des Beklagten eine Generalvollmacht. Frau Weber wurde von den Beschränkungen des §181 BGB befreit und ausdrücklich ermächtigt, den Beklagten uneingeschränkt zu vertreten, soweit dies gesetzlich zulässig sei. Dies galt für alle Rechtsgeschäfte, bei denen eine Stellvertretung zulässig sei. Erfasst sei insbesondere die Verwaltung des Vermögens des Beklagten, einschließlich der Abgabe und Entgegennahme von Willenserklärungen.

Im Juni 2012 bat Frau Weber den Kläger, sie zu unterstützen, da ihr Lebensgefährte, Jonathan Groß, ein Grundstück kaufen wollte. Dabei

5.11.2  
a

handelte es sich um das Grundstück Am Wasser 70, 21035 Hamburg. Herr Groß erhielt jedoch keine Kredite. Herr Groß erbat auch bei dem Beklagten einen Kredit gefragt, was dieser jedoch auf Grund der schlechten finanziellen Lage von Herrn Groß ablehnte.

Frau Weber bat den Kläger, beim Kauf des Grundstücks als Käufer und Darlehensnehmer aufzutreten. Dabei waren sich der Kläger und Frau Weber einig, dass der Kläger nur nach außen hin auftreten solle.

Am 03.11.2012 vereinbarte der Kläger mit Frau Weber, die den Beklagten vertrat, ein Darlehen in Höhe von 700.000,00 Euro.

Frau Weber vereinbarte zudem mit Herrn Groß, dass diesen die gesamten Pflichten aus dem Darlehensvertrag vom 03.11.2012 treffen sollten. Der Kläger wiederum vereinbarte mit Herrn Groß, dass dieser später als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden sollte. Hierzu kam es jedoch nicht.

Am 10.11.2012 zahlte Frau Groß den Darlehensbetrag an Herrn Groß aus. Hiermit war der Kläger einverstanden.

Eine Rückzahlung der Raten durch Herrn Groß erfolgte nicht.

Zur Sicherung des Darlehens vereinbarte der Beklagte, vertreten durch Frau Weber, mit dem Kläger die Einräumung verschiedener Sicherheiten. An dem Grundstück Am Wasser 70, 21035 Hamburg wurde zu Gunsten des Beklagten eine Grundschuld in Höhe von 700.000,00 Euro bestellt. Der Kläger unterwarf sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in das Grundschuld. Dies geschah in der Urkunde der Notarin Dr. Dorothee Weiß vom 17.12.2012 (UR-Nr. 619/12).

In dieser Urkunde übernahm der Kläger auch die persönliche Haftung für den Betrag der Grundschuld und unterwarf sich deswegen der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen.

Der Kläger wurde im Jahr 2013 als Eigentümer des Grundstücks Am Wasser 70 in das Grundbuch eingetragen. Auch die Grundschuld zu Gunsten des Beklagten wurde eingetragen.

Von den Geschehnissen rund um den Erwerb des Grundstücks Am Wasser 70 erfuhr der Beklagte erst Anfang des Jahres 2015. Mit Schreiben vom 03.04.2015 erklärte der Beklagte die Kündigung des Darlehens in Höhe von 700.000,00 Euro. Mit Beschluss vom 20.01.2016 wurde durch das Amtsgericht Hamburg-Bergedorf die Zwangsvollstreckung in das Grundstück angeordnet.

Mit Schreiben vom 20.05.2016 drohte der Beklagte gegenüber dem Kläger die Zwangsvollstreckung in das übrige persönliche Vermögen des Klägers an.

Am 06.06.2016 forderte der Beklagte den Kläger auf, einen Betrag von 350.000,00 Euro nebst Zinsen bis zum 29.07.2016 zu zahlen. Für den Fall der Nichtzahlung wurde die sofortige Zwangsvollstreckung aus der persönlichen Haftungsübernahme angedroht.

Die Prozessbevollmächtigten der Parteien kamen zu der Übereinstimmung, dass aus der Urkunde mit der UR-Nr. 15/10 bis zum Ende des Rechtsstreits keine Zwangsvollstreckung erfolgen würde.

Der Kläger behauptet, der Beklagte hätte ihm das Darlehen nie ausgezahlt. Er hätte im Jahr 2009/2010 in Bremen bei seiner Schwester, Frau Karin Rauch, Silvester gefeiert, und nicht auf einer Feier des Beklagten.

Zudem hätte ihm der Beklagte mündlich zugesichert, die vollstreckbare Ausfertigung zurückzugeben, ohne Details zu nennen, zu welcher Gelegenheit und in welchem Zusammenhang dies erfolgt sein soll.

Zudem behauptet er, dass die Geschehnisse rund um das Grundstück am Wasser 70, 21035 nicht dazu führen sollten, dass er persönlich haftet.

Der Kläger beantragt

1. die Zwangsvollstreckung des Beklagten aus der Urkunde des Notars Dr. Hermann Baer vom 20.03.2010 (UR-Nr.

ad 1.0  
Luziferkeller

15/10) hinsichtlich der persönlichen Haftungsübernahme des Klägers für unzulässig zu erklären.

2. den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger die vollstreckbare Ausfertigung der

Grundschuldbestellungsurkunde des Notars Dr. Hermann Baer vom 20.03.2010 (UR-Nr. 15/10) herauszugeben

3. die Zwangsvollstreckung des Beklagten aus der Urkunde der Notarin Dr. Dorothee Weiß vom 17.12.2012 (UR-Nr. 619/12) hinsichtlich der persönlichen Haftungsübernahme des

Klägers für unzulässig zu erklären.

Der Beklagte beantragt

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet, er habe dem Kläger die Darlehenssumme im Rahmen seiner Silvesterfeier im Jahr 2009/2010 in seinem Arbeitszimmer ausgezahlt. Dies sei durch Übergabe einer Tüte mit dem Bargeld erfolgt; die Geldscheine waren dabei in eine alte Zeitung gewickelt. Nachdem der Kläger das Geld mit dem Beklagten zusammen gezählt hatte, habe er die Silvesterfeier des Beklagten verlassen.

Sas es dabei  
(ind. Rede)

Bei dieser Übergabe hätten sich die Parteien zudem darüber geeinigt, dass das Darlehen mit 2% pro Jahr verzinst werden und nach Ende der Laufzeit am 01.01.2016 zurückgezahlt werden solle.

Er kann sich darüber hinaus nicht an ein Gespräch mit dem Kläger erinnern, in welchem er die Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung des Notars Dr. Baer zugesagt haben solle.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung hat das Gericht durch die Vernehmung der Zeugin Frau Karin Rauch Beweis über die Frage erhoben, wo sich der Kläger zum Jahreswechsel 2009/2010 aufhielt. Zudem wurden der Kläger und der Beklagte jeweils nach §141 ZPO persönlich angehört. Für das Ergebnis der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung verwiesen.

Entscheidungsgründe

Sie habe  
abgewiesen?

Die zulässige Klage ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.

I. Die vom Kläger erhobene Klage ist zulässig.

1. Die gestellten Anträge des Klägers sind als hinsichtlich der Anträge zu 1. und 3. als Vollstreckungsabwehrklagen, hinsichtlich des Antrags zu 2. als Leistungsklagen statthaft.

Die Statthaftigkeit der Anträge zu 1. und 3. als Vollstreckungsabwehrklagen folgt aus §§795 S.1, 794 I Nr. 5 in Verbindung mit §767 I ZPO. Bei den Urkunden handelt es sich um Urkunden im Sinne des §794 I Nr. 5 ZPO. Die Statthaftigkeitsvoraussetzungen der nach §795 S. 1 ZPO anwendbaren Vollstreckungsabwehrklage liegen vor. Diese ist dann statthaft, wenn der Kläger Einwendungen gegen den zugrunde liegenden Anspruch selbst geltend macht. Hinsichtlich der im 1. Antrag genannten Urkunde macht der Kläger geltend, dass die Darlehenssumme nie ausgezahlt wurde, sodass keine persönliche Haftung bestünde. Hinsichtlich der im 3. Antrag genannten Urkunde behauptet der Kläger, dass die zwischen ihm und Frau Weber, welche den Beklagten vertrat, getroffene Vereinbarung über ein Darlehen, welche Gegenstand der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung ist, ihm gegenüber keine Rechtswirkung entfaltet.

2. Das notwendige Rechtsschutzbedürfnis für die Klage ist gegeben. Dieses ist bei einer Vollstreckungsabwehrklage dann gegeben, wenn ein zur Zwangsvollstreckung geeigneter Titel vorliegt, und die Zwangsvollstreckung noch nicht als Ganzes beendet ist.

Hinsichtlich dem Antrag zu 1. steht dem nicht entgegen, dass die Prozessbevollmächtigten der Parteien zu der Übereinstimmung kamen, dass aus der Urkunde mit der UR-Nr. 15/10 bis zum Ende des Rechtsstreits keine Zwangsvollstreckung erfolgen würde. Auch in diesem Fall besteht noch die Gefahr der Zwangsvollstreckung. Dies ergibt sich daraus, dass der Gläubiger, also der Beklagte, den vollstreckungsfähigen Titel noch in den Händen hält.

Die Anordnung der Zwangsvollstreckung in das Grundstück Am Wasser 70 durch das Amtsgericht Hamburg-Bergedorf am 20.01.2016 steht dem Antrag zu 3. nicht entgegen. Weder ist dieses

Verfahren bisher abgeschlossen, noch betrifft dies die persönliche Haftungsübernahme, gegen welche sich der Kläger wendet.

2. Das Landgericht Hamburg ist zuständig. Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus §§21 Nr. 1, 71 I GVG in Verbindung mit §3 ZPO. Die ausschließliche örtliche Zuständigkeit (§s. §802 ZPO) ergibt sich auf Grund des Wohnsitzes des Beklagten im Zuständigkeitsbereich des Landgerichts Hamburg aus §797 V, 12, 13 ZPO.

4. Die Verbindung der Anträge in einer Klage ist nach §260 ZPO zulässig.

II. Die Klage ist jedoch in vollem Umfang unbegründet.

1. Der Antrag, die Zwangsvollstreckung des Beklagten aus der Urkunde des Notars Dr. Hermann Baer vom 20.03.2010 (UR-Nr. 15/10) hinsichtlich der persönlichen Haftungsübernahme des Klägers für unzulässig zu erklären, ist unbegründet.

Der Einwand des Klägers, dass die Urkunde mangels Auszahlung des Darlehens gegenstandslos geworden ist, führt nicht zur Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung. Dies ergibt sich nicht auf Grund einer etwaigen Präklusion nach §767 II ZPO, da diese Vorschrift nach §795 S. 1, 797 IV ZPO nicht anwendbar ist.

Der Beklagte hat einen Anspruch gegen den Kläger auf Grund der persönlichen Haftungsübernahme in der Urkunde, durch welche sich der Kläger auch der sofortigen Zwangsvollstreckung übernommen hat.

a) Der Kläger hat durch die Übernahme der persönlichen Haftung für den Betrag der Grundschuld ein Schuldversprechen im Sinne des §780 I BGB abgegeben. Diese Erklärung trat neben die Grundschuld, die zu Gunsten des Beklagten eingetragen werden sollte.

Die Willenserklärung des Klägers war auch nicht nach §138 I BGB auf Grund einer etwaigen Übersicherung nichtig. Dies ergibt sich unabhängig davon, dass die Grundschuld später nicht eingetragen wurde, schon daraus, dass die Grundschuld im Rang hinter der für die Bank in Höhe von 1.200.000,00€ - dem Kaufpreis für das Grundstück - bestellt wurde. Es war daher nicht klar, dass bei einer

Was ist der  
mit dem Antrag  
zu 2) ?

Was soll den  
die Erklärung  
des W. Baer  
die die die  
müssen ?

etwaigen Immobilienzwangsvollstreckung ein Erlös an den Beklagten ausgekehrt werden würde.

b) Der Inanspruchnahme aus diesem Schuldversprechen steht die fehlende Eintragung der Grundschild nicht entgegen (dazu aa)). Der Kläger kann sich zudem nicht auf die von ihm behauptete fehlende Auszahlung des Darlehens stützen (dazu bb)).

aa) Dass die Grundschild zu Gunsten des Beklagten, anders als in der notariellen Urkunde vereinbart, nicht eingetragen wurde, steht der Inanspruchnahme nicht entgegen. Die persönliche Haftung sollte ausweislich des Wortlauts der Urkunde gerade für den Betrag der Grundschild übernommen werden, nicht aber für die Grundschild selbst.

bb) Auch die Frage der Auszahlung des Darlehens führt nicht zu einem anderen Ergebnis. Grundsätzlich kann die Frage, ob ein Anspruch auf Rückzahlung des Darlehens besteht, einem neben diesen Anspruch tretenden Schuldversprechen nicht entgegengehalten werden. Etwas anderes gilt jedoch nach dem Rechtsgedanken des §821 BGB dann, wenn dargelegt werden könnte, dass kein entsprechender rechtlicher Grund vorliegt.

Ob die Voraussetzungen des §821 BGB vorliegen, was bei fehlender Auszahlung des Darlehens der Fall sein könnte, ist eine für den Kläger günstige Tatsache. Daher ist dieser darlegungs- und beweispflichtig. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Umstand, dass es sich um eine Vollstreckungsabwehrklage handelt. Hierdurch wird die Beweislast nicht verhandert. Auch bei einer normalen Leistungsklage durch den Beklagten wäre der Kläger bezüglich §821 BGB beweispflichtig.

Nach der Überzeugung des Gerichts hat der Kläger nicht dargelegt, dass das Darlehen nicht am Silvesterabend des Jahres 2009 durch den Beklagten an den Kläger ausgezahlt worden ist. Eine solche Auszahlung wurde von dem Beklagten detailliert sowohl in seinem Schriftsatz als auch im Rahmen seiner persönlichen Anhörung nach §141 ZPO während der mündlichen Verhandlung beschrieben. Diese Beschreibung war in sich widerspruchsfrei und nachvollziehbar.

ja, genau das  
hätte ich aber  
schon gesagt

so ist es!

Dem Kläger ist es nicht gelungen, nachzuweisen, dass er an dem fraglichen Abend in Bremen bei seiner Schwester war. Die dahingehende Behauptung wurde durch den Beklagten bestritten. Die Überzeugung von der Wahrheit der Behauptung der Tatsache, dass der Kläger in Bremen war, lässt sich auch nicht aus der Aussage der Zeugin Rauch entnehmen. Deren Aussage war in dieser Hinsicht unergiebig. Sie hat ausgesagt, dass sie sich nicht mehr sicher sei, ob ihr Bruder anwesend gewesen sei. Es sei auch möglich, dass er abgesagt hätte.

Zwangsmaßnahme?

2. Auch der Antrag des Klägers zu 2. auf Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung ist unbegründet. Ein Herausgabenspruch des Klägers analog §371 BGB scheidet aus. Dieser wäre nur dann begründet, wenn auch die Vollstreckungsabwehrklage begründet ist. Dies ist jedoch nicht der Fall.

Ein Herausgabenspruch des Klägers besteht auch nicht auf Grund einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Kläger und dem Beklagten. Es fehlt an einem dahingehenden schlüssigen Vortrag des Klägers. Der Kläger konnte trotz eines entsprechenden Hinweises des Gerichts nach §139 ZPO nicht genauer darlegen, zu welcher Gelegenheit und mit welchem Inhalt eine solche Vereinbarung mit dem Beklagten getroffen worden sein soll.

3. Auch der Antrag des Klägers zu 3. ist unbegründet. Auch bei der persönlichen Haftungsübernahme in der notariellen Urkunde vom 17.12.2012 handelt es sich um ein Schuldversprechen nach §780 BGB.

Die Voraussetzungen des §821 BGB, welche der Kläger für die Unzulässigkeit der Inanspruchnahme hier anführen könnte, liegen nicht vor.

Insbesondere kann sich der Kläger nicht darauf berufen, dass seine gegenüber Frau Weber als Vertreterin des Beklagten abgegebene Willenserklärung hinsichtlich der Haftungsübernahme nach §117 I BGB nichtig ist. Dies würde voraussetzen, dass die Willenserklärung nur zum Schein abgegeben worden wäre, und dies mit dem Einverständnis des Empfängers geschah. Die fehlende Nichtigkeit ergibt sich aus §116 S. 1 BGB. Demnach ist die Nichtigkeit nicht

aus § 116 S. 1 BGB

allein deshalb nichtig, weil sich der Erklärende insgeheim vorbehält, das Erklärte nicht zu wollen.

Zwar kann ein nach §117 I BGB nichtiges Scheingeschäft auch dann vorliegen, wenn die mit dem Rechtsgeschäft verbundenen Pflichten nach außen hin nicht übernommen werden sollen und der Vertragsgegner hiervon Kenntnis hatte. Allerdings kann sich der Kläger hier nicht darauf berufen, dass der Beklagte Kenntnis davon hatte, dass die Willenserklärung nur zum Schein abgegeben werden sollte. Dies ergibt sich aus §116 S. 2 BGB und den Wertungen des §166 BGB.

ja nichtig

Zwar wird dem Vertretenen, hier dem Beklagten, nach §166 I BGB die Kenntnis seines Vertreters, hier von Frau Weber, zugerechnet. Allerdings findet eine solche Zurechnung dann nicht statt, wenn der Vertreter sowie die andere Partei kollusiv zum Nachteil des Vertretenen zusammengearbeitet haben. Dies war vorliegend der Fall. Durch die Einschaltung des Klägers sollte erreicht werden, dass Herr Groß Zugriff auf das Geld des Beklagten bekommt, obwohl der Beklagte die Gewährung eines Kredites an Herrn Groß ausdrücklich abgelehnt hat. Dies war sowohl dem Kläger als auch Frau Weber bekannt. Der Kläger war auch mit der Auszahlung des Darlehens an Herrn Groß einverstanden, und wurde auch selbst als Eigentümer des Grundstücks Am Wasser 70 eingetragen.

#### Nebenentscheidungen

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §91 I ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §709 S. 2 ZPO.

#### Beschluss

Der Streitwert wird auf 1.050.00,00 Euro festgesetzt.

Diese Festsetzung beruht auf §45 I GKG iVm §3 ZPO. Dies beruht auf dem maßgeblichen Interesse des Klägers, die Zwangsvollstreckung in Höhe der Forderungen zu verhindern, in welcher er in Anspruch genommen werden könnte. Die Anträge zu 1. und 3. sind dabei nach §5 ZPO zu addieren, die Zinsforderungen werden jedoch nicht berücksichtigt. Der Herausgabeantrag ist als Annexantrag zum Antrag zu 1. nicht als streitwerterhöhrend zu berücksichtigen.

(Rechtsmittelbelehrung: wegen §232 S.2 ZPO entbehrlich)

Unterschrift des Richters

Reihen und Toren sind  
mangelhaft von dem  
angebracht worden. Die  
Naukelly die Salverhalt  
im Test behalt ist fast  
gar nicht, daher verständlich,  
es finde auch die Unpas-  
sheit der Aufzeichnung  
von 1713 II & III.

In der Größe habe die  
die von Fall aufeinander  
Formen natürlich abest.  
Die sind dann auch fast  
selbst in ansehnlichen  
in der Regel bewahrt.  
es der be behalt

fast (14 Punkte)

11/11