

[Redacted]
(Name, Vorname)

9.7.2021
(Datum)

An die
Personalstelle für Referendare

Betr.: B-Klausurenkurs

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

Nr. 065-246

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

Ich erkläre, dass ich

1. Referendar im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs April '20 teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat Okw '21 die Examensklausuren schreiben werde.

[Redacted]
(Unterschrift)

A2: 33 O 123/16

Landgericht Saarbrücken

Urteil

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

Sieglinde Schuster, Frühlinggane 25, 22087 Hamburg

- Klägerin und ~~titular~~ Beklagte -

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

gegen

Grund und Boden AG, vertreten durch den Vorstand, Finanzplatz 11, 60329 Frankfurt am Main

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Peters & Partner, Bahnhofstraße 1, 66111 Saarbrücken

, Zivilkammer 37,
erkennt das Landgericht Saarbrücken durch die Richterin
am Landgericht Müller als Einzelrichterin aufgrund der am
21. Juli 2016 geschlossenen mündlichen Verhandlung

für Recht:

1. Die Klage wird abgewiesen.

[2. erlangen]
[3.]

Tatbestand

↳ Luftrecht

Die Klägerin begehrt die Unzulässigerklärung der Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde und aufgrund einer weiteren vollstreckbaren Aufsehtung.

Die Beklagte befehrt die Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde in das der Klägerinⁱⁿ gehörende und von ihrem Vater erworbene Grundstück, Hauptstraße 5 in Saarbrücken, wegen einer angeblichen Grundschild in Höhe von 30.000 € nebst Zinsen.

Zur Zeit als der Vater der Klägerin, Stefan Schuster, noch Eigentümer des Grundstückes war, vereinbarte dieser mit der Beklagten zur Sicherung eines Kredits in Höhe von 30.000 € ~~erz~~ durch notarielle Urkunde^{*} die Bestellung einer Buchgrundschild an dem streitgegenständlichen Grundstück über 30.000 € nebst Zinsen in Höhe von 10% ab Zurechnung. Herr Schuster unterwarf sich und den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes diesbezüglich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde.

* vom 27. Mai 2007
- UR 34/2007 -

Diesen Kredit tilgte Herr Schuster vereinbarungsgemäß, woraufhin die Beklagte dies bestätigte und Herrn Schuster,

die vollstreckbare Ausfertigung und die Löschungsbewilligung für die Grundschild übermittelte. Eine Löschung der Grundschild erfolgte nicht.

In Folge eines neuen, bis zum 31.12.2010 abzubezahlenden Enddar endfälliges Darlehens in Höhe von 40.000 € am 6.5.2009 vereinbarten die Beklagte und Herr Schuster eine schriftliche Sicherungsabrede dergestalt, dass die Grundschild die neue Darlehensforderung sichern sollte.

Im Jahr 2010 zahlte Herr Schuster 48.000 € auf sein Geschäftskonto bei der Beklagten zur Rückführung eines Kontokorrentkredits. Nach der Zahlung befand sich das Konto am 31.12.2010 mit 16.000 € im Soll.

Die Beklagte sandte dem Herrn Schuster am 10.06.11 ein Schreiben, wonach die Darlehensforderung abgerechnet sei und weitere Ansprüche aus dem Engagement nicht geltend gemacht würden. Die Angelegenheit wurde als erledigt betrachtet.

Drei Tage später teilte die Beklagte mit, dass das vorherige Schreiben ein Versehen gewesen sei, da Herr Schuster mit einem namensgleichen Kunden verwechselt worden war. Herr Schuster sollte das Schreiben als gegenstandslos betrachten.

Im Frühjahr 2013 übertrug Herr Schuster der Klägerin das streitgegenständliche Grundstück und trat sämtliche Ansprüche gegen die Beklagte auf Rückgewähr oder Löschung der Grundschuld an die Klägerin ab.

Ende 2013 verstarb Herr Schuster. Testamentarische Alleinerbin wurde dessen Lebensgefährtin Frau Gabriele Maier.

Die Beklagte übersandte der Klägerin mit Schreiben vom 14.04.2015 die Kündigung der Grundschuld.

Am 11.12.2015 beantragte die Beklagte von dem Notar Schulze eine weitere vollstreckbare Ausfertigung der notariellen Urkunde aus 2007 mit der Begründung, die ursprüngliche Urkunde sei nicht mehr aufzufinden.

Die Klägerin wies den Notar auf die Kündigung hin, dennoch erteilte dieser die beantragte Klausel zur Vollstreckung gegen die Klägerin erteilt.

Die Zwangsvollstreckung in das streitgegenständliche Grundstück wegen eines dinglichen Anspruchs der Beklagten in Höhe von 30.000 € nebst Kosten und Zinsen wurde am 11.03.2016 angeordnet.

Der Sachverständige wurde zur Verkehrswertfeststellung beauftragt.

Die Klägerin ist der Auffassung, dass die Zwangsvollstreckung unzulässig sei, weil keine Darlehensforderung

Wesentlicher Vortrag ist, dass die Kl. den Notar auf die freiwillige Rückgabe der vollstreckbaren Ausfertigung an Hr. Schuster hingewiesen hat.

mehr bestene. Die Gundschild sei zudem erloschen.
 Die Bellagte habe endgültig auf die Vollstreckung
 verzichtet. Der Anspruch aus der Gundschild sei
 nicht ^{mehr} wirksam tituliert. ✓

✓ Auffassung zur
 (Un-) Zulässigkeit der
 Erteilung einer weiteren
 vollstreckbaren Aus-
 fertigung

Die Klägen beantragt,

1. Die Zwangsvollstreckung aus der vollstreck-
 baren Urkunde vom 27. Mai 2007 zu Urkunden-
 rollen-Nummer 34/2007 des Notars Herbert
 Schultze, Saarbrücken, durch die Bellagte
 wird für unzulässig erklärt.

2. Hilfsweise: Die Zwangsvollstreckung gegen
 die Klägen aufgrund der weiteren vollstreck-
 baren Ausfertigung vom 11. 12. 2015 zu Urkun-
 denrollen-Nummer 34/2007 des Notars Her-
 bert Schultze, Saarbrücken, wird für unzu-
 lässig erklärt.

Die Bellagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie rügt die Zuständigkeit des Gerichts und ist
 der Auffassung, dass die Klägen wegen § 775
 ZPO kein Rechtsschutzbedürfnis habe. Die notarielle
 Beurkundung der Sicherungsabrede sei nicht erforderlich
 gewesen. Zudem könne die Klägen hieraus keine
 Ansprüche ableiten.

Entscheidungsgründe

Nach Ihrer Lösung gilt das aber doch nur für den Hauptantrag!?

Die Klage ist zulässig, aber unbegründet.

Der Hauptantrag zu ~~§§~~^{1.} ist zulässig.

Statthafter Rechtsbehelf ist die Vollstreckungsabwehrklage gemäß § 795 S. 1, 794 I Nr. 5, 767 I ZPO, soweit die Klägerin materiell-rechtliche Einwendungen gegen den Titel geltend macht. Das trifft nur auf die Einwendungen zu, dass die Grundschild nicht mehr bestünde und keine offene Darlehensforderung gegeben sei und die Beilagte auf die Vollstreckung verzichtet habe.

Insofern die Klägerin vorträgt, die Grundschild sei nicht wirksam tituliert, da es einer ^{form-}wirksamen Vollstreckungsunterwerfung fehle, macht sie die formelle Unwirksamkeit des Titels geltend. Diesen Einwand kann sie mit der Titelgegenklage analog §§ 795 S. 1, 794 I Nr. 5, 767 I ZPO verfolgen.

Das Landgericht ist gemäß § 1 ZPO, §§ 23 Nr. 1, 71 I GVG sachlich zuständig, da der Wert des Streitgegenstandes 5.000 € überschreitet. Die ausschließliche örtliche Zuständigkeit des Landgerichts Saarbrücken ergibt sich aus §§ 800 III, 717 V, 802 ZPO, da der streitgegenständliche Grundstück in Saarbrücken belegen ist.

Bei der Vollstreckungsgegenklage beruht das RSB groß. bereits ab Existenz des Titels

Vielleicht hätte man wie überhaupt auf § 775 ZPO kommen können? Das hätte kurz erläutert werden sollen.

Hier sind sie erst einmal nur beim „Hauptantrag“

Bei 767 ZPO spricht man von „Sachbefugnis“

Das Rechtsschutzbedürfnis besteht. Dies ist immer dann der Fall, wenn die Vollstreckung begonnen hat, oder unmittelbar bevorsteht und noch nicht beendet ist. Hier wurde die Zwangsversteigerung angeordnet und ein Sachverständiger zur Ermittlung des Verkehrswertes beauftragt. Mangels erfolgter Versteigerung und Erlösauskehr ist die Zwangsvollstreckung auch noch nicht beendet.

Die Klägerin kann ihr Rechtsschutzziel auch nicht einfacher durch einen Antrag auf Erstellung der Zwangsvollstreckung gemäß § 775 ZPO erreichen, da es sich hierbei lediglich um ein vorübergehendes Vollstreckungshindernis handelt, sodass eine Vollstreckungsabwehrklage rechtsschutzintensiver ist.

Beide Begehren können gemäß § 260 ZPO in einer Klage verbunden werden.

Die Klage ist jedoch unbegründet.

Die Klägerin ist aktivlegitimiert, denn sie ist Eigentümerin des streitgegenständlichen Grundstücks. Herr Schuster hat vereinbart, dass der jeweilige Eigentümer der Zwangsvollstreckung unterworfen sein soll.

Durch den Zuschlag würde gemäß § 90 ZVG das Eigentum der Klägerin auf den Ersteiziger übergehen.

Die Beklagte hat zudem gemäß § 727 ZPO eine vollstreckbare Ausfertigung gegen die Klägerin erwirkt.

S.O.

Die Beklagte ist als Gläubigerin aus dem Titel passiv legitimiert.

Der Klägerin stehen jedoch keine materiell-rechtlichen Einwendungen gegen die titulierten Forderung gemäß §§ 1192 I, 1147 BGB zu.

Die wirksam bestellte Grundschuld ist nicht erloschen. Die Grundschuld ist anders als die Hypothek nicht akzessorisch. Nach unstrittigem Vortrag der Parteien tilgte Herr Schuster mit seiner Zahlung in Höhe von 30.000 € die Darlehensforderung.

* Das Erlöschen der Forderung berührt die dingliche Wirkung der Grundschuld nicht.

Er zahlte nicht auf die Grundschuld gemäß §§ 1192 I, 1142 I BGB. * Aus der Sicherungsabrede stand Herrn Schuster lediglich ein Anspruch auf Aufhebung der Grundschuld, §§ 1192 I, 1183, 875 BGB. Diese wird allerdings erst mit Eintragung der Aufhebung in das Grundbuch wirksam, §§ 1192 I, 875 I 1 Hs 2 BGB, 1183 S. 2 Hs 1 BGB. Dies ist nicht erfolgt.

Die Klägerin kann auch keine wirksamen Einwendungen aus dem Sicherungsvertrag geltend machen. Herr Schuster hat sämtliche Ansprüche aus dem Sicherungsvertrag wirksam an die Klägerin abgetreten gemäß § 398 BGB.

Einen Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld aus der Sicherungsabrede hatte Herr Schuster jedoch nicht, da die Beklagte eine seit dem 31.12.2010 fällige Darlehensforderung gemäß § 488 I 2 BGB gegen Herrn

Schuster hat. Da die Grundschild nicht erloschen ist, konnten die Parteien wirksam vereinbaren, dass die Grundschild die neue Darlehensforderung als ^{Der die Kreditsicherung voraussetzt} sichern soll. § 1180 I 2 BGB findet auf die Grundschild keine Anwendung wegen § 1192 I BGB, sodass die privatschriftliche Einigung ausreichend war.

Der Klägen steht auch keine Einwendung aus der Sicherungsabrede auf Rückgewähr der Grundschild aufgrund der Einzahlung des Herrn Schuster in Höhe von 48.000 € auf sein Geschäftskonto bei der Beklagten zu. Die Darlehensforderung ist hierdurch nicht erloschen, § 362 I BGB. Nach dem unstrittigen Vortrag der Parteien erfolgte die Zahlung zur Tilgung des Kontokorrentkredits. Auch aus § 366 II BGB ergibt sich kein anderes Ergebnis. Denn da beide Forderungen fällig waren, erfolgte die Anrechnung vorrangig auf die Forderungen mit einer geringeren Sicherheit. Die Darlehensforderung war hingegen durch die Grundschild gesichert, der Überziehungskredit ungesichert.

Eine Einrede ^{wendung} aufgrund eines Rückgewähranspruchs besteht auch nicht dadurch, dass die Beklagte und Herr Schuster einen Erlanvertrag gemäß § 397 BGB geschlossen haben. Selbst wenn man das Schreiben vom 10.6.11 als Angebot (§ 145 BGB) auslegen würde, deren Annahme gegenüber der Beklagten nicht hätte erfüllt werden müssen (§ 151 S. 1 BGB), wurde der Vertrag wirksam durch die Beklagte mit Schreiben

13.06.2011 angefochten, § 142 I BGB. Das Schreiben läßt sich aus der Sicht des objektiven Empfängers als Anfechtungserklärung (§ 143 BGB) auslegen gemäß § 133 BGB, da Herr Schuster das vorherige Schreiben als gegenstandslos betrachten sollte. Die Erklärung erfolgte ohne schuldhaftes Zögern, also unverzüglich, nach Kenntnis des Fehlers, § 121 I BGB, ^{durch einen Mitarbeiter (§ 166 I BGB)}. Der Beklagte stand auch ein Anfechtungsgrund zu, da sie wegen der Namensverwechslung einem Inhaltsirrtum gemäß § 119 I BGB unterlag.

Auch hat die Beklagte durch die Rückgabe der vollstreckbaren Ausfertigung an Herrn Schuster nicht wirksam auf die Zwangsvollstreckung verzichtet. Ein solcher Verzicht kann wegen seiner weitreichenden Folgen nur bei einer vorbehaltlosen und endgültigen Erklärung angenommen werden, in Zukunft keine Zwangsvollstreckung aus dem Titel betreiben zu wollen. Hier befand sich das Original jedoch weiterhin bei dem Notar. Gemäß §§ 797 III, 733 ZPO besteht die Möglichkeit weitere vollstreckbare Ausfertigungen ^{bam Notar gemäß § 52 BeurkG} zu beantragen. Daher kann die Rückgabe allein der derzeitigen vollstreckbaren Ausfertigung nicht als endgültiger Verzicht auf die Zwangsvollstreckung verstanden werden. Zudem wurde nach Rückgabe der vollstreckbaren Ausfertigung eine neue Darlehensforderung durch die Grundschild gesichert, was ebenfalls gegen die Auffassung der Klägerin spricht.

Auch die Titelgegenlage der Klägerin, mit der sie die Unwirksamkeit des Titels geltend macht, ist unbegründet.

Gemäß § 800 I 2 ZPO ist die Unterwerfungseintragung im Grundbuch einzutragen wie hier geschehen.

Auch ist die Unterwerfungseintragung für den „jeweiligen Eigentümer“ ausreichend und bedarf keiner konkreten Eintragung des jeweiligen Eigentümers.

Denn die Grundschuld ist ein dingliches Sicherungsmittel unabhängig von der persönlichen Schuld, vgl.

§§ 1192 I, 1147 BGB. Auch die Wahl, den jeweiligen Eigentümer zu unterwerfen, soll gerade neue Eintragungen beim Eigentümerwechsel absolut machen.

Da der Hauptantrag unbegründet ist, war über den Hilfsantrag zu entscheiden.

Die Voraussetzungen des § 260 ZPO sind erfüllt, da die Klage sich gegen die gleiche Beklagte in der gleichen Prozessart richtet und gemäß §§ 800 III, 797 V, 768 ZPO dasselbe Gericht örtlich und gemäß §§ 1 ZPO, 23 Nr. 1, 71 I ZPO sachlich zuständig ist.

Der Hilfsantrag ist unzulässig. Die Klage ist nicht als Klauselgegenklage gemäß § 768 ZPO statthaft. Dies wäre dann der Fall, wenn die Klägerin den Eintritt der materiell-rechtlichen Voraussetzungen des § 727 I ZPO, also die Rechtsnachfolge, bestreiten würde. Dies

Das war nicht der Angriffspunkt der Kl. an dieser Stelle

ist hier aber unstrittig. Vielmehr macht sie geltend, dass der Notar keine weitere vollstreckbare Ausfertigung hätte gemäß § 797 II, III ZPO erteilen dürfen, da die Beklagte zuvor die vollstreckbare Ausfertigung zurückgegeben hatte. Damit rügt sie das Fehlen der Voraussetzungen des § 724 ZPO, sodass § 732 ZPO der statthafte Rechtsbehelf wäre. Da die Klägerin auf ausdrückliche Nachfrage des Gerichts dargetan hat, keine Klauselerinnung einlegen zu wollen, kann der Antrag auch nicht im Sinne einer Klauselgegenklage gemäß § 768 ZPO ausgelegt werden.

Unterschrift

Richter/in

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.

Der Tatbestand ist gut lesbar und weitgehend auch inhaltlich ordentlich. Wegen kleinerer Kritikpunkte vgl. Sie bitte die Randbemerkungen.

Zu den Entscheidungsgründen:

Die Prüfung der Zulässigkeit des Hauptantrags ist weitgehend ordentlich. Den Ausführungen zum Rechtsschutzbedürfnis fehlt es teilweise an Präzision.

Die Prüfung der Begründetheit des Hauptantrags gelingt ebenfalls weitgehend gut. Erst bei der Titelgegenklage treffen Sie den Angriffspunkt der Klägerin nicht („Verbrauch“ der Unterwerfungserklärung durch Rückgabe der vollstreckbaren Ausfertigung und Löschungsbewilligung nach Tilgung des ersten Darlehens).

Die Prüfung des Hilfsantrags hätte etwas ausführlicher erfolgen können, ist aber im Grundsatz nicht zu beanstanden.

Fazit: Ihnen gelingt eine überdurchschnittliche Leistung. Eine noch bessere Bewertung wäre in Betracht gekommen, wenn die Titelgegenklage präziser bearbeitet worden wäre.

Ich gebe die Note

vollbefriedigend (12 Punkte)


RiOLG Dr. Lohmann

08.08.2021