

06.07.2023

Datum

An die
Personalstelle für den Juristischen Vorbereitungsdienst

Betr.: B-Klausurenkurs

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

Nr. 065.716.

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... Oktober 2022 ...teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat ... Dezember 2023 ...die Examensklausuren schreiben werde.

Landgericht Saarbrücken
Az.: 33 O 123/16

URTEIL
IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

der Sieglinde Schuster, Frühlingsgasse 25, 22087
Hamburg

- Klägerin -

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

gegen

die Grund und Joden-Bank AG, vertreten durch ihres
Vorstand, Finanzplatz 11, 60329 Frankfurt

- Beklagte -

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

hat das Landgericht Saarbrücken, Zivilkammer 33,
durch die Richterin am Landgericht Müller als Einzel-
richterin, aufgrund der mündlichen Verhandlung am
21. 07. 2016 für Recht erkannt:

1. Die Zwangsvollstreckung gegen die Ullagesin aufgrund der weiteres vollstreckbares Ausfertigung vom 11. Dezember 2015 zu Urkundenrollennummer 34/2007 des Notars Hebert Schulte, Saarbrücken, wird für unzulässig erklärt.

2. Im übrigen wird die Klage abgewiesen.

[3. und 4. erlassen]

Tatbestand

Die Parteien streiten über die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung in ein Hausgrundstück.

Die Ullagesin ist als Rechtsnachfolgerin ihres Vaters Stefan Schuster (S) Eigentümerin des Grundstücks in der Hauptstraße 5 in Saarbrücken. Die Beklagte gewährt Darlehen.

Im Jahr 2007 nahm S als damaliger Eigentümer des Grundstücks ein Darlehen bei der Beklagten auf. Zur Sicherung wurde mit notarieller Urkunde des Notars Schulte, Saarbrücken, vom 27.05.2007 zu Urkundenrollennummer 34/2007 eine Buchgrundschuld zugunsten der Beklagten über einen Betrag von 30.000€ samt Zinsen bestellt. S unterwarf sich und der jeweiligen Grundstückseigentümerin zudem der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser

Urkunde in das belastete Grundstück. Die Grundschuld wurde mit einem entsprechenden Vermerk in das Grundbuch eingetragen.

2008 tilgte S den Kredit, welches die Beklagte schriftlich bestätigte sowie die vollstreckbare Ausfertigung und eine Löschungsbewilligung übersandte. Trotz der Bewilligung wurde die Grundschuld nie im Grundbuch gelöscht.

Ein Jahr später nahm S ein sog. eirdfalliges Darlehen über 40.000€ auf, welches bis zum 31.12. 2010 zurückgezahlt werden sollte und bei der Beklagten unter der Kontonummer 820.300 geführt wurde. S und die Beklagte einigten sich am 6.05. 2009 darüber, dass die noch eingetragene Grundschuld für das neue Darlehen haften sollte. Die entsprechende Sicherungsabrede erging schriftlich.

Im Jahr 2010 zahlte S insgesamt 48.000€ auf ein bei der Beklagten geführtes Geschäftskonto, (um einen Kontokorrentkredit rückzuführen). Das besagte Geschäftskonto befand sich per 31.12. 2010 noch mit 16.000€ in Soll. Auf das Kreditkonto 820.300 ging keine Zahlung ein.

Am 10.06. 2011 schrieb die Beklagte an S, dass sich die Angelegenheit „vollständig erledigt“ habe. * Nachdem der Beklagten aufgefallen war, dass sie dieses Schreiben nicht an S, sondern an einen

ist der
Tieppunkt
unstrittig?
jedoch
Anlage
K1

* Wegen der vollständige
Kredit wird auf
Anlage K1 verwiesen.

gleichzeitig anderen Kunden nichten wollte, schickte sie ein weiteres Schreiben an S auf, in welchem sie den Irrtum mitteilte: Wegen des Kalküls des Schreibens vom 13.06.2011 wird auf Antrage D3 verwiesen. Das Schreiben ging S am 15.06.2011 zu.

Im Frühjahr 2013 übergab S das Grundstück an die Klägerin und trat sämtliche Ansprüche gegen die Beklagte auf Rückgewähr oder Löschung der Grundschuld an diese ab. Ende 2013 verstarb S. Alleinerbin ist seine Lebensgefährtin M (M).

M zahlte nicht an die Beklagte. Diese kündigte daraufhin die Grundschuld. Hierzu ging der Kläger am 14.04.2015 ein Schreiben zu.

Am 11.12.2015 ließ sich die Beklagte eine weitere vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellung vom 27.05.2007 erteilen. Gegenüber dem Notar erklärte sie, die ursprüngliche Ausfertigung nicht aufzufinden zu können. Die Klägerin wies den Notar darauf hin, dass die Ausfertigung an S zurückgegeben worden war. Der Notar erteilte eine weitere vollstreckbare Ausfertigung gegen die Klägerin.

Auf Antrag der Beklagten ordnete das Vollstreckungsgericht Saarbrücken durch Beschluss vom 11.03.2016 die Zwangsversteigerung des Grundstücks wegen eines dinglichen Anspruchs der Beklagten über 30.000 € nebst Kosten und Zinsen an. Das Gericht gab in

Vorbereitung des Versteigerungstermins ein Verkehrswertgutachten in Auftrag.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Zwangsvollstreckung sei unzulässig. Die Beklagte habe bestätigt, dass keine offenen Forderungen mehr bestehen. Weiterhin sei die Grundschuld erloschen und die Beklagte habe im Jahr 2008 endgültig auf die Vollstreckung verzichtet. Es fehle zudem an einer wirksamen Titulierung des Anspruchs aus der Grundschuld. Sie habe sich schließlich nie der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen.

Außerdem habe der Notar keine weitere vollstreckbare Ausfertigung erteilen dürfen.

Sie bestragt,

die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Urkunde von 27.05.2007 zu Urkundenrolle-Nummer 34/2007 des Notars Heibert Schulte, Saarbrücken, durch die Beklagte für unzulässig zu erklären.

Hilfsweise bestragt sie,

die Zwangsvollstreckung gegen sie aufgrund der weiteren vollstreckbaren Ausfertigung von 11.12.2015 zu Urkundenrolle-Nummer

3412007 des Notars Hensert Schulte,
Saarbrücken, für unzulässig zu erklären.

Die Beklagte bestragt,

die Klage abzuweisen.

Sie meint, das angerufene Gericht sei unzuständig.
Es fehle auch an Rechtsschutzbedürfnis der
Klägerin und der Ulgeweg sei hinsichtlich der
weiteren Ausfertigung nicht eröffnet. Sie ist
weiterhin der Ansicht, die Vollstreckung mit Recht
zu betreiben.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig und im benannten Umfang
begründet.

A. Die Klage ist zulässig.

I. Die Klage ist statthaft. Die Anträge sind
nach dem wahren Rechtsschutzziel der Klägerin
analog §§ 133, 15.7 DGB derzeit auszulegen, dass
sie mit ihrem Hauptantrag materielle Einwendungen
gegen den zugrundeliegenden Anspruch - zu verfolgen
mit der Vollstreckungsabwehrklage gem. § 767 I ZPO -
sowie gegen den Titel - zu verfolgen mit der Titel-
geyerklage analog § 767 I ZPO geltend machen. (1)

Diese Rechtsbehelfe sind gem. § 795 S. 1 ZPO auf den Vollstreckungstitel der Vollstreckbaren Urkunde i.S.d. § 794 I Nr. 5 ZPO anwendbar.

Hinsichtlich ihres Hilfsantrags macht sie Einwendungen geltend, die mit der Klauelgeschulde gem. § 768 ZPO in statthafter Weise verfolgt werden können (2). *

1. Abhört sich die Klägerin darauf beruft, dass keine offenen Forderungen mehr bestehen würden, macht sie die natürl.-rechtliche Einwendung des Erlasses geltend, § 397 BGB. Auch der geltend gemachte Vollstreckungsverzicht ist aufgrund der Formalisierung des Vollstreckungsverfahrens nicht mit der Erinnerung gem. § 766 ZPO, sondern mit der Vollstreckungsabwehrklage, zu verfolgen. Das etwaige Erlöschen der Grundschuld ist ebenfalls eine Einwendung, die den Anspruch selbst betrifft.

b) Die Einwendung, es fehle an einer wirksamen Titulierung, ist mit der sog. Titelgeschulde analog § 767 I ZPO angreifbar. Die Klägerin muss nicht auf die Rechtsbelufe der Erinnerung (§§ 737, 766 ZPO) verzichten werden.

Die Klage nach § 767 I ZPO ist rechtsschutzintensiv und entspricht dem Rechtsschutzziel der Klägerin. Mit § 766 ZPO könnte die Klägerin nicht die Vollstreckbarkeit des Titels bestritten und § 737 ZPO würde nicht zur Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung insgesamt führen.

in der die Klägerin im T ausdrücklich erklärt, sie wolle keine Erinnerung geltend

2. Hinsichtlich des Hilfsantrags ist die Klausel-
gegenklage gem. § 768 ZPO statthaft.

Dieser Rechtsbehelf steht der Klägerin zur Verfügung
(a.) und wurde wie ihr gewollt (b.).

a) Gem. § 768 ZPO ist die Klauselgegenklage statthaft, wenn in den Fällen einer qualifizierten Klauselerklärung der Schuldner die Voraussetzungen der Erklärung bestrittet. Kein Fall des § 768 ZPO liegt vor, wenn es lediglich darum geht, ob eine weitere vollstreckbare Aufsehtung (§ 733 ZPO) erteilt werden durfte, da es sich hierbei um eine einfache Klauselerklärung i.S.d. § 724 ZPO handelt, die von § 768 ZPO nicht erfasst ist.

Anderes liegt der Fall, wenn - wie hier - zwingend Umstände geltend gemacht werden, die gegen die erteilte Klauselerklärung gerichtet sind. Die Klägerin trägt Umstände vor, die eine rechtsmissbräuchliche Umkehrung der besonderen Voraussetzung des § 727 ZPO nahe legen könnte. Denn der Notar hat - was unstreitig ist - die weitere Aufsehtung erteilt, die sich gegen die Klägerin richtet, obwohl dies aufgrund des Eigentümerwechsels eine Umkehrung gem. § 727 ZPO bedurft hätte. Hiermit sind Umstände ersichtlich, die über die bloßen Voraussetzungen des § 733 ZPO hinausgehen und die Wahrscheinlichkeit zwischen § 768 ZPO und der Einrede nach § 732 ZPO (vgl. § 768 ZPO a.E.) eröffnen.

Verneinung

b) Diese ihr zuteilende Vollmöglichkeit hat die Klagerin zugunsten des § 768 ZPO ausgewirkt, indem sie in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich erklärte, die Klage sei als solche und nicht als Erinnerung zu verstehen!

II. Das Landgericht Saarbrücken ist zuständig.
Zuständig ist nach § 767 I ZPO das Prozessgericht des 1. Rechtszuges. Hierbei handelt es sich um eine ausschließliche Zuständigkeit, § 802 ZPO, betrifft die Klage - wie hier - eine vollstreckbare Urkunde, richtet sich diese Zuständigkeit nach § 797 II ZPO.

Sachlich ist das Landgericht gen. §§ 23 Nr. 1, 77 GVG zuständig, weil der Streitwert 5.000 € übersteigt. ✓

Die örtliche Zuständigkeit richtet sich grundsätzlich nach dem allgemeinen Gerichtsstand des Schuldners, § 757 II ZPO.

Die Klagerin ist Wohnhaft in Hamburg. ✓

Allerdings greift die Ausnahme des § 800 I, III ZPO, die den Belegsort des Grundstücks für maßgeblich erklärt, da die notarielle Urkunde eine Unterwerfung der sofortigen Vollstreckung enthält. Belegort ist das Grundstück in Saarbrücken.

III. Die Klagerin ist auch rechtsschutzbedürftig.

Die Zwangsvollstreckung hat schon angefangen und ist noch nicht beendet. Dies ist bei einer Zwangsversteigerung erst mit dem Zuschlag gen. § 90 ZVG

der Fall. Dies ist hier noch nicht geschehen.

Das Rechtsschutzbedürfnis scheidet auch nicht an einem etwaigen Vorliegen von § 775 ZPO. Hierbei handelt es sich um einen vollstreckungswirksamen Rechtsbehelf, der nicht in der Lage ist, die Vollstreckbarkeit zu besitzigen. Wegen der unterschiedlichen Zielrichtung stehen beide Rechtsbehelfe parallel zur Verfügung.

B. Vollstreckungsabwehr-, Titelgegen- und Klauwagegenklage können in Wege der objektiven Klageklaffung (§ 260 ZPO) gemeinsam verfolgt werden. Für sämtliche Klagen ist das Landgericht Saarbrücken in derselben Prozessart und bei identische Parteien zuständig. ✓

C. Die Klage ist im korrekten Umfang begründet.

I. Der Hauptantrag ist unbegründet. Die Vollstreckung aus der vollstreckbaren Urkunde vom 27.05.2007 ist zulässig.

1. Die Vollstreckungsgegenklage scheidet. Sie setzt voraus, dass die Parteien sachbefugt sind, der Klagen eine materiell-rechtliche Einwendung gegen den titulierten Anspruch zusetzt und diese nicht nach § 767 II ZPO präkludiert ist.

Diese Voraussetzungen sind nicht gegeben.

dazugehörige

Die Parteien sind sachbefugt, da die Beklagte in der notariellen Urkunde als Gläubigerin und die Klägerin als ^{ne} Eigentümerin, auch als Schuldnerin bezeichnet wird.

Allerdings fehlt es an materiell-rechtlichen Einwendungen.

Wie wirkt sich die Tilgung auf die Grundschuld aus?

ok, das kann man so zusammenfassen und ein

a) Die Darlehensforderung wurde nie getilgt. Aufgrund des Austauschs in der mündlichen Verhandlung wurde unstreitig gestellt ist, § 138 III ZPO, dass die von S überwiesenen 48.000 € nicht die Tilgung des Darlehens dienten.

Einige der fr. Vorlesung
Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus den Schreiben der Beklagten vom 10.06.2011, da die Beklagte die erhaltene Erklärung jedenfalls wirksam gem. §§ 142 I, 119 I 1. Alt. BGB angefochtener Zah. Mit Schreiben vom 13.06.2011 erklärt sie, dass ihr Irrtum vorliege und S das vorkeijge Schreiben als „gegenstandslos“ ansehen solle.

unvernünftig?
die
n.u.

Dies ist gem. §§ 133, 157 BGB als Erklärung zu verstehen, sich komplett von der vorkeijge Aussage lösen zu wollen.

Die Beklagte könnte auch einen Anfechtungsgrund ist. § 119 I 1. Alt. BGB geltend machen, da sie über die Identität - also den Inhalt - irrt.

Ferner erkläre sie die Afechtung unverzüglich
iSd. § 121 BGB, da sie ihre Felle innerhalb weniger
Tage mitteilte. ✓

b) Die Grundschuld ist nie erloschen. Hierfür
genügt es nicht, dass die Löschung bewilligt wird.
Vielmehr muss gen. §§ 875 I, 1191 BGB die
Löschung ~~in~~ ^{im} das Grundbuch erfolgen. Dies ist jedoch
nie geschehen. ✓

~~Das Grundbuch ist auch nicht unrichtig,~~

c) Die Beslyke hat auch nicht hochkludent
auf die Vollstreckung verzichtet.

Grundwärtlich kann ein solcher Verzicht darin
gesehen werden, dass die Ausfertigung einseitig
und die Lösungsbeurteilung erteilt wird. ✓

Aber es stellt die Parteien frei, sich durch eine
neue schuldrechtliche Vereinbarung wieder zu binden. ✓

Dies ist geschehen. Die Beslyke und S haben
sich darauf geeinigt, dass die neue Darlehens-
forderung durch die eingetragene Grundschuld
gesichert werden soll. Dies ist ohne Weiteres
möglich, da sich die notarielle Urkunde nicht
auf die zusichernde Forderung, sondern auf
die Grundschuld bezieht. Eine Auswechslung
der Forderung ist jederzeit bei entsprechender
Einigung möglich.

ist dies
formfrei möglich

ok, n.u.

nachfolgende

Die vollstreckbare Urkunde bindet auch die Klagen, da sich die Wirkung der Urkunderklärung gem. § 800 I ZPO auch auf die Eigentümer bezieht. ✓

a) Die Forderung ist auch fällig. Die Beklagte hat die Kündigung gem. § 1193 I 1 BGB gekündigt. ✓

2. Auch die Titelforderung analog § 767 I ZPO scheitert. Diese setzt neben der Sachschuld der Parteien voraus, dass der Vollstreckungstitel unwirksam ist.

keine
Form vor-
schrift
für Forderung
abrede bei
Forderung-
grundschuld

Dies ist jedoch nicht der Fall. Insbesondere schadet es dem Titel nicht, dass die erste Sicherungsabrede nur in Schriftform (§ 1206 BGB) erfolgt. Wie bereits ausgeführt, sind Titel und zuzichende Forderung voneinander zu trennen. Solange - wie hier - die Grundschuld besteht, ist der Titel - hier die unstreitige notarielle Urkunde - wirksam.

Zweifelsfrei
keiner
Stichtag mit
mit §
§ 727 ZPO

II. Der Hilfsantrag ist begründet. Es ist rechtsmissbräuchlich iSd. § 242 BGB, die Anforderungen des § 727 ZPO zu umgehen, indem eine weitere Anfechtung iSd. § 735 ZPO bestragt wird.

- Richter an Landgericht
Müller-

Der Tatbestand ist gut aufgebaut und enthält alle erforderlichen Angaben. Die Angabe auf Seite 3, die Zahlung der 48.000 € habe der Rückführung des Kontokorrentkredites gedient, ist zu weitgehend. Der Vater der Beklagten hatte keinen Tilgungszweck angeführt. Dass die Zahlung jedenfalls nicht der Rückführung des hier streitigen Kredites diene, kann aber aus den Umständen (Zahlung auf Geschäftskonto, Kredit erst zum Ende des Jahres zurückzuzahlen) geschlossen werden. Deshalb im unstreitigen Tatbestand besser nur angeben, dass die Zahlung auf das Geschäftskonto erfolgte und dieses anschließend noch ein Saldo aufwies.

Die Zulässigkeit des Hauptantrages wird ausführlich erörtert und mit guter Begründung angenommen. Zulässigkeit des Hilfsantrages ist zweifelhaft, siehe Lösungsskizze, aber vertretbar bejaht.

Die Begründetheit ist gut formuliert. Die wesentlichen Fragen werden angesprochen. Verf. nimmt zutreffend an, dass das zweite Darlehen nicht zurückgezahlt worden ist (hier hätte es aber weiterer Begründung bedurft, siehe obige Anmerkungen). Es fehlt jedoch an einer rechtlichen Einordnung wie sich die Tilgung des Darlehens auf die Vollstreckung aus der Grundschuld auswirkt (Rückgewähranspruch, siehe Lösungsskizze) und ob die Klägerin sich auf eine Tilgung durch ihren Vater berufen kann. Die Anfechtung des Schreibens vom 10.6. wird gut begründet bejaht.

Der Hilfsantrag wird im Hinblick auf einen Verstoß gegen § 727 ZPO bejaht. Das ist zweifelhaft. Die Voraussetzungen für eine Titelumschreibung lagen vor. Die Klägerin wendet sich nicht gegen die Titelumschreibung, sondern meint, dass nach Rückgabe der ersten vollstreckbaren Ausfertigung keine weitere habe erteilt werden dürfen.

Vollbefriedigend (12 P)



20.7.23