

Gericht:	Saarländisches Oberlandesgericht Saarbrücken 4. Zivilsenat
Entscheidungsdatum:	06.03.2025
Rechtskraft:	ja
Aktenzeichen:	4 U 25/24
ECLI:	ECLI:DE:OLGSL:2025:0306.4U25.24.00
Dokumenttyp:	Urteil
Quelle:	
Normen:	§ 138 BGB, § 242 BGB, § 280 Abs 1 BGB, § 305c Abs 1 BGB, § 306 Abs 1 BGB ... mehr

Wirksamkeitsprüfung - insbesondere behauptete Sit- tenwidrigkeit - einer Grundschuldzweckerklärung

Orientierungssatz

1. Wegen der dinglich beschränkten Haftung droht dem aus einer Grundschuldbestellung verpflichteten Sicherungsgeber keine weitergehende Inanspruchnahme. Anders als beim Bürgen kann sich ein besonders grobes Missverhältnis zwischen der übernommenen Zahlungsverpflichtung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit grundsätzlich nicht ergeben. § 138 BGB will einen Sicherungsgeber nicht davor bewahren, einen Vermögensgegenstand als Sicherheit hinzugeben, bei dessen Verwertung er neben wirtschaftlichen auch persönliche Nachteile, z.B. den Verlust des langjährig genutzten Eigenheims, erleidet (Anschluss BGH, Urteil vom 19. Juni 2002 - IV ZR 168/01). Es fehlt ein krasses Missverhältnisses zwischen Verpflichtungsumfang und Leistungsfähigkeit des Sicherungsgebers.(Rn.45)
2. Eine anfängliche Übersicherung gemäß § 138 Abs. 1 BGB setzt voraus, dass schon bei Bestellung der Grundschuld feststehen muss, dass im Verwertungsfall ein auffälliges Missverhältnis zwischen dem realisierbaren Wert der Sicherheiten und der gesicherten Forderung besteht (Anschluss BGH, Urteil vom 12. März 1998 - IX ZR 74/95). Maßgeblich ist somit nicht der Nennbetrag der bestellten Grundpfandrechte bei Vertragsschluss, sondern vielmehr, welcher Erlös bei Vertragsschluss aus einer Verwertung dieser Grundpfandrechte unter Berücksichtigung der Werte der belasteten Grundstücke und des Rangs der Rechte im späteren noch ungewissen Verwertungsfall zu erwarten und wie sicher dies bei Vertragsschluss zu beurteilen ist (Anschluss BGH, Urteil vom 19. März 2010 - V ZR 52/09).(Rn.47)
3. Ist eine einzelne AGB-Bestimmung oder Formulklausel - wie vorliegend die Zweckerklärung - nach ihrem Wortlaut aus sich heraus verständlich und sinnvoll trennbar in einen inhaltlich zulässigen und einen unzulässigen Regelungsteil, hier die Einbeziehung bestehender und künftiger Verbindlichkeiten des Ehemanns in den Sicherungszweck der am Eigentum der Klägerin bestellten Grundschuld, so ist die Aufrechterhaltung des zulässigen Teils rechtlich unbedenklich.(Rn.52)
4. Der Sicherungsnehmer darf grundsätzlich bei der Auswahl zwischen der Verwertung unterschiedlicher Sicherheiten so vorgehen, wie es nach seiner Überzeugung einer möglichst effektiven Verwirklichung seiner Sicherungsinteressen dient, ohne das aus § 242 BGB folgende Gebot der Rücksichtnahme bei der Rechtsausübung zu verletzen.(Rn.61)

Verfahrensgang

Tenor

1. Die Berufung der Klägerin gegen das am 23.02.2024 verkündete Urteil des Landgerichts Saarbrücken (Az. 1 O 254/23) wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt die Klägerin.
3. Dieses Urteil und das erstinstanzliche Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
4. Der Klägerin wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des auf Grund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.
5. Die Revision wird nicht zugelassen.
6. Der Streitwert für die Gebührenberechnung im Berufungsverfahren wird auf 117.000 € festgesetzt.

Gründe

I.

- 1 Die Klägerin begehrt die Feststellung, dass der Beklagten keine Ansprüche aus zwei Darlehensverträgen sowie aus einer Grundschuldzweckerklärung nebst eingetragener Grundschulden zustehen.
- 2 Die Beklagte schloss am 20.07.2006 zwei Darlehensverträge mit Herrn F.-J. G., dem damaligen Ehemann der Klägerin. Die Ehe wurde später geschieden; der Darlehensnehmer ist inzwischen verstorben. Das erste Darlehen unter der Kto.-Nr. ~5 belief sich auf einen Nennbetrag von 66.000 € (Bl. 19 ff eA LG), das zweite Darlehen unter der Kto.-Nr. ~9, später umgewandelt in ~09, auf einen solchen von 82.000 € (Bl. 21 ff eA LG).
- 3 Beide Darlehen waren grundschuldgesichert, und zwar jeweils sowohl an einem Grundstück des Darlehensnehmers (W. Str. Nr. in L.-W.) als auch an einem Grundstück der Klägerin (H.straße Nr. in S.-H.). In den entsprechenden Sicherungsabreden als Anlagen zu den Darlehensverträgen wurden jeweils unter Ziffer 3 als „Sicherheiten“ Grundschulden am Objekt H. über 132.424,62 € sowie am Objekt W. über 127.822,87 € aufgeführt (Bl. 20 und 22 eA LG).
- 4 Die Parteien dieses Rechtsstreits schlossen den hier streitgegenständlichen Sicherungsvertrag in Gestalt einer formularmäßigen Grundschuldzweckerklärung mit Datum vom 18.07.2006/21.09.2006 betreffend das Grundstück der Klägerin in H. (Bl. 23 ff. eA LG). Darin heißt es in Ziff. 1.1 (Bl. 23 eA LG):
- 5 „Die Grundschuld(en) nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung sowie ein im Zusammenhang mit der Grundschuld etwa übernommenes abstraktes Schuldversprechen (Übernahme der persönlichen Haftung) dient/dienen zur Sicherung aller beste-

henden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der ~kasse gegen

- 6 Frau M. S.-G., H.straße Nr., PLZ S. und/oder Herrn F.-J. G., H2straße Nr., PLZ M. (für Darlehen ~9 und ~5)
- 7 - nachstehend der Kreditnehmer genannt - aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung (insbesondere aus laufender Rechnung, Krediten und Darlehen jeder Art einschließlich etwaiger gesetzlicher Ansprüche und Wechseln). (...)“
- 8 Gemäß Ziffern 1.2 und 3.1 dieser Zweckerklärung war der Sicherungsgeber verpflichtet, das Pfandobjekt u.a. gegen Feuer versichert zu halten. Gleiches galt nach der nicht zur Akte gereichten, aber unstreitig gleichlautenden Sicherungsabrede des Darlehensnehmers/Zweckerklärung für das Anwesen in W..
- 9 Die Beklagte kündigte mit Schreiben vom 30.10.2018 (Bl. 26 f eA LG) die streitgegenständlichen Darlehen wegen Zahlungsverzugs und stellte die Beträge zur sofortigen Rückzahlung fällig. Zahlungen des Darlehensnehmers erfolgten nicht mehr. Die Klägerin zahlte ab dem 01.04.2019 monatlich 300 € auf die Darlehensforderung. Zugleich wurden Gespräche über eine Ablösung der Darlehensverbindlichkeiten und die Übernahme der Immobilie in W. durch die Tochter der Klägerin und geführt.
- 10 Der Darlehensnehmer entrichtete auch keine Beiträge mehr für die Feuerversicherung für sein Anwesen in W.. Die H. Versicherung informierte die Beklagte mit Schreiben vom 27.06.2019 (nicht zur Akte gereicht) über einen Zahlungsrückstand und die Einleitung eines Mahnverfahrens gegen den Darlehensnehmer.
- 11 Das Anwesen W. brannte am 10.01.2020 vollständig ab. Brandursache war eine brennende Zigarette einer Mieterin. Der Feuerversicherer lehnte jegliche Versicherungsleistungen ab und teilte der Beklagten auf deren Nachfrage mit, dass der Versicherungsvertrag bereits am 08.07.2019 gekündigt worden sei.
- 12 Die Beklagte informierte die Klägerin mit Schreiben vom 03.02.2021, dass sie die Zwangsvollstreckung in das Anwesen W. betreibe. Mit weiterem Schreiben vom 01.07.2021 teilte sie mit, dass sich der Verkehrswert der Immobilie W. auf null belaufe, weshalb das Zwangsversteigerungsverfahren aufgehoben werden solle, und forderte die Klägerin auf, einen Rückzahlungsvorschlag für die noch ausstehende Forderung in Höhe von 121.632,67 € zu unterbreiten. Ab dem 01.09.2021 zahlte die Klägerin monatlich 500 € bis mindestens Mitte des Jahres 2022. Die offene Forderung belief sich zum Zeitpunkt der Klageeinreichung noch auf 117.000 €.
- 13 Mit Schreiben vom 23.06.2022 forderte die Beklagte die Klägerin auf, die fällige Restforderung bis spätestens zum 30.09.2022, später verlängert bis zum 30.06.2023, auszugleichen, und stellte für den Fall der Nichtzahlung die Einleitung von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen für das Anwesen der Klägerin in H. in Aussicht. Seit April 2024 ist ein Zwangsversteigerungsverfahren beim Amtsgericht Lebach anhängig; die Klägerin hat einen Antrag auf einstweilige Einstellung nach § 30a ZVG gestellt.
- 14 Die Klägerin hat behauptet, sie habe keine Kenntnis davon gehabt, dass ihr geschiedener Ehemann die Beiträge für die Feuerversicherung nicht mehr gezahlt habe. Hätte sie dies gewusst, so hätte ihre Tochter die Versicherungsprämien bezahlt und ihr geschiedener Mann hätte dem nicht widersprochen. Hätte die Beklagte dies bei den Übernahmege-

sprächen mitgeteilt, wäre ein Versicherungsschutz sofort hergestellt worden. Das Anwesen W. habe vor dem Brand einen Verkehrswert von mindestens 130.000 € gehabt.

- 15 Die Klägerin hat behauptet, sie habe mit Schreiben vom 01.08.2022 (nicht zur Akte gereicht) die Aufrechnung gegenüber einer fälligen Forderung aus dem Darlehensvertrag erklärt.
- 16 Die Klägerin hat die Auffassung vertreten, ihr stehe „gegenüber dem Rückzahlungsanspruch“ der Beklagten ein zur Aufrechnung gestellter Schadensersatzanspruch zu. Dieser beruhe darauf, dass die Beklagte es schuldhaft unterlassen habe, der Klägerin den fehlenden Versicherungsschutz in Bezug auf das Objekt W. mitzuteilen. Hierzu sei sie im Rahmen einer Nebenpflicht aus dem Sicherungsvertrag aufgrund ihres Wissensvorsprungs mit Blick auf den Haftungsverbund mit der Immobilie der Klägerin verpflichtet gewesen.
- 17 Die Klägerin hat gemeint, die Grundschildzweckerklärung vom 18.07.2006 sei wegen krasser finanzieller Überforderung sowie wegen anfänglicher Übersicherung sittenwidrig und damit nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig (im Einzelnen Bl. 106-111 eA LG). Sie habe zum damaligen Zeitpunkt nur über ein monatliches Einkommen in Höhe von insgesamt ca. 950 € (Bl. 104, 108 eA LG) verfügt und habe zum damaligen Zeitpunkt noch ein eigenes Darlehen i.H.v. ca. 95.000 € bedienen müssen.
- 18 Die Klägerin hat geltend gemacht, das Darlehen Nr. ~09 sei nicht von der Grundschildzweckerklärung der Klägerin vom 18.07.2006 erfasst.
- 19 Sie hat die Auffassung vertreten, die Grundschildzweckerklärung vom 18.07.2006 sei gemäß § 305c Abs. 1 BGB insoweit unwirksam, als damit alle bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Forderungen der ~kasse gegen den Darlehensnehmer aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung durch Grundschulden am Grundstück in H. besichert worden seien.
- 20 Das Feststellungsinteresse für ihren Klageantrag hat sie damit begründet, dass sie in der Sache die Feststellung der Nichtigkeit der Grundschildzweckerklärung begehre, was im Ergebnis auch die Feststellung impliziere, dass der Beklagten keine Ansprüche aus den Darlehensverträgen oder den Grundschulden zustünden.
- 21 Der Höhe nach belaufe sich ihr Schadensersatzanspruch gegen die Beklagte nach §§ 241 Abs. 2, § 280 BGB auf mindestens 127.822,97 € entsprechend der Höhe der am Grundstück des Darlehensnehmers bestehenden Grundschulden. Denn bei bestehendem Feuerversicherungsschutz wäre der Verkehrswert in Höhe von mindestens 130.000 € zwecks Regulierung der Feuerversicherung wiederhergestellt worden und es hätte eine Befriedigung der Beklagten bis zur Höhe der Grundschulden durch ein Zwangsversteigerungsverfahren erzielt werden können.
- 22 Die Klägerin hat beantragt,
- 23 festzustellen, dass der Beklagten keine Ansprüche gegen die Klägerin aus den Darlehensverträgen unter den Kto-Nrn ~5 und ~09, sowie aus der Grundschild-Zweckerklärung vom 18.07.2006, nebst eingetragenen Grundschulden im Grundbuch von H., Bl. XXXX Gemarkung H. Flur XX, Flurstück ** Gebäude und Freifläche, Wohnen, H.straße, zustehen.

- 24 Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat die Klage schon für unzulässig erachtet, da es mangels streitigen Rechtsverhältnisses der Parteien an dem erforderlichen Feststellungsinteresse der Klägerin fehle (im Einzelnen Bl. 54-56 eA LG). Jedenfalls sei die Klage unbegründet.
- 25 Die Beklagte hat behauptet, selbst bei ordnungsgemäßer Zahlung der Versicherungsbeiträge wäre die Feuerversicherung leistungsfrei gewesen, da der Versicherungsfall grob fahrlässig herbeigeführt worden sei.
- 26 Das Landgericht hat die Klage mit dem am 23.02.2024 verkündeten Urteil abgewiesen. Der Senat nimmt gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO auf die tatsächlichen Feststellungen des Urteils Bezug.
- 27 Die Klägerin hat gegen das am 23.02.2024 zugestellte Urteil am 20.03.2024 Berufung eingelegt, die sie binnen verlängerter Frist am 23.05.2024 begründet hat. Mit ihrem Rechtsmittel verfolgt sie ihren erstinstanzlichen Feststellungsanspruch weiter.
- 28 Sie macht geltend, das Landgericht habe übersehen, dass die Grundschuldzweckerklärung gemäß § 138 Abs. 1 BGB nichtig sei. Entgegen der Annahme des Landgerichts habe der Bundesgerichtshof die Übertragbarkeit der für die Sittenwidrigkeit von Bürgschaften geltenden Grundsätze auf die Sicherungsgrundschuld durch Dritte nur grundsätzlich ausgeschlossen, was die Möglichkeit einer Ausnahme im konkreten Einzelfall nicht ausschließe. Hätte das Landgericht sich mit der konkreten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Klägerin zum Zeitpunkt des Abschlusses der Zweckerklärung beschäftigt, wäre es zur Erkenntnis gelangt, dass die Klägerin finanziell krass überfordert gewesen sei, weil sie zum damaligen Zeitpunkt noch ein eigenes Darlehen in Höhe von insgesamt ca. 106.615,25 € bedient habe und weil sie nur über ein monatliches Einkommen in Höhe von insgesamt 1.672,71 € verfügt habe.
- 29 Außerdem habe das Landgericht rechtsfehlerhaft eine Aufklärungspflicht der Beklagten über das Nichtzahlen der Feuerversicherungsprämien seitens des Darlehensnehmers verneint. Das Landgericht habe nicht berücksichtigt, dass die Beklagte insoweit über einen Wissensvorsprung verfügt habe, während die Klägerin keinen Einblick in die finanzielle Situation ihres geschiedenen Ehemanns gehabt habe. Sie habe lediglich gewusst, dass die Darlehensraten seit April 2019 nicht mehr gezahlt worden seien, und habe dies übernommen. Das Landgericht habe in diesem Zusammenhang den Vortrag der Klägerin in der Klageschrift, dort Seite 13 ff. übergangen, wonach die Beklagte einen Irrtum der Klägerin hinsichtlich ihres Risikos als Sicherungsgeberin veranlasst habe.
- 30 Die Klägerin beantragt,
- 31 unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Saarbrücken vom 23.02.2024, Az. 1 O 254/23, festzustellen, dass der Beklagten keine Ansprüche gegen die Klägerin aus den Darlehensverträgen Nr. ~5 und ~09, sowie aus der Grundschild-Zweckerklärung vom 18.07.2006, nebst eingetragenen Grundschulden im Grundbuch von H., Bl. XXX Gemarkung H. Flur XX, Flurstück XX, Gebäude und Freifläche, Wohnen, H.straße zustehen;
- 32 Die Beklagte beantragt,

- 33 die Berufung zurückzuweisen.
- 34 Die Beklagte hält das Urteil des Landgerichts für richtig. Sie bestreitet die in der Berufungsbegründung vorgetragene finanziellen Verhältnisse der Klägerin zum Abschluss der Zweckerklärung und meint, selbst bei Wahrunterstellung führte dies nicht zur Sittenwidrigkeit der Zweckvereinbarung. Außerdem habe das Landgericht zutreffend darauf abgestellt, dass die Klägerin selbst nicht behauptet habe, dass die Beklagte einen Irrtum ihrerseits hinsichtlich ihres Risikos bei Abschluss des Sicherungsvertrags veranlasst habe. Auch auf Seite 13 der Klageschrift habe die Klägerin lediglich den Standpunkt vertreten, dass die Beklagte (nach Abschluss des Sicherungsvertrags) von der Nichtzahlung der Feuerversicherungsbeiträge und dem damit verbundenen Risiko für die Klägerin gewusst habe und dadurch einen Gefährdungstatbestand geschaffen habe.
- 35 Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands nimmt der Senat Bezug auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, die Sitzungsniederschriften des Landgerichts vom 12.01.2024 (Bl. 134 ff. eA LG) und des Senats vom 13.02.2025 (Bl. 67 ff. eA OLG) und das Urteil des Landgerichts vom 23.02.2024 (Bl. 3 ff. eA OLG).
- II.
- 36 Die Berufung der Klägerin ist gemäß §§ 511, 513, 517, 519 und 520 ZPO zulässig, insbesondere form- und fristgerecht erhoben. Das Rechtsmittel ist jedoch nicht begründet.
- 1.
- 37 Bei der gebotenen Auslegung des Klage-/Berufungsantrags ist das für die erhobene negative Feststellungsklage erforderliche Feststellungsinteresse der Klägerin (§ 256 ZPO) zu bejahen.
- a.
- 38 Die Klägerin begehrt wörtlich die Feststellung, dass der Beklagten keine Ansprüche gegen sie aus den beiden mit ihrem verstorbenen Ex-Ehemann im Jahr 2006 geschlossenen Darlehensverträgen sowie aus der von ihr abgegebenen Grundschild-Zweckerklärung vom 18.07.2006 nebst eingetragenen Grundschulden an ihrem Anwesen in H. zustehen. Das Interesse an der alsbaldigen Feststellung ist bei einer negativen Feststellungsklage grundsätzlich dann zu bejahen, wenn der Beklagte sich gegenüber dem Kläger eines Rechts berührt, dadurch eine Unsicherheit der Rechtsposition des Klägers besteht und diese durch die begehrte negative Feststellung beseitigt werden kann. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die beklagte Partei behauptet, bereits eine durchsetzbare Forderung zu haben; es reicht aus, wenn sie geltend macht, aus dem bestehenden Rechtsverhältnis könne sich unter Umständen ein Anspruch ergeben. Die positive ist von der negativen Feststellungsklage durch Auslegung des Antrags und der Klagegründe abzugrenzen (zur materiellen Rechtskraft in beiden Fällen vgl. MüKoZPO/Becker-Eberhard, 7. Aufl. 2025, ZPO § 256 Rn. 76; zum Feststellungsinteresse bei einer positiven Feststellungsklage siehe Anders/Gehle/Anders, 83. Aufl. 2025, ZPO § 256 Rn. 30, 33 f).
- b.
- 39 Bei wörtlichem Verständnis des Klage-/Berufungsantrags ist ein Feststellungsinteresse hinsichtlich etwaiger Ansprüche der Beklagten aus den Darlehensverträgen zweifel-

haft, denn die Beklagte weist selbst darauf hin, dass sie keine Ansprüche aus den Darlehensverträgen gegen die Klägerin geltend mache und es nicht ersichtlich sei, dass ein Schuldbeitritt gegeben sei oder sich aus einem sonstigen Grund eine Haftung der Klägerin aus den Darlehensverträgen ergeben solle (Bl. 55 eA LG, 52 eA OLG). Allerdings ist der Klage-/Berufungsantrag insoweit gem. §§ 133, 157 BGB analog der Auslegung zugänglich. Die Klägerin hat vor dem Landgericht ausdrücklich ausgeführt, sie begehre die „Feststellung der Nichtigkeit der Grundschildzweckerklärung“, was im Ergebnis auch die Feststellung impliziere, dass der Beklagten keine Ansprüche aus den Darlehensverträgen oder den Grundschulden zustünden (Bl. 106 eA LG). In einer Zusammenschau mit ihrer weiteren Klagebegründung ist ersichtlich, dass sie sich deshalb gegen ihre Inanspruchnahme aus der Grundschuld wendet, weil sie (1) die Zweckerklärung wegen krasser finanzieller Überforderung für sittenwidrig hält und (2) jedenfalls einen etwaigen Anspruch der Beklagten durch die Aufrechnung mit einem behaupteten Schadensersatzanspruch als erloschen erachtet. Im Ergebnis besteht daher bei der gebotenen Auslegung ihres Antrags ein Interesse der Klägerin an der (negativen) Feststellung, dass der Beklagten keine Ansprüche gegen sie zustehen aus der Sicherungsabrede, gemäß deren sie eine Grundschuld an ihrem Anwesen bestellt hat, und zwar sowohl als Sicherheit für die beiden Darlehen ihres damaligen Ehemanns als auch – gemäß der weiten Zweckerklärung – als Sicherheit für sonstige Ansprüche der Beklagten aus der Geschäftsverbindung.

c.

- 40 Das Feststellungsinteresse der Klägerin ist auch nicht dadurch in Wegfall geraten, dass sie in dem zwischenzeitlich von der Beklagten betriebenen Zwangsversteigerungsverfahren einen Antrag auf einstweilige Einstellung nach § 30a ZVG gestellt hat. Nach § 30a Abs. 1 ZVG ist eine einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung dann gerechtfertigt, wenn die Aussicht besteht, dass durch die Einstellung die Versteigerung vermieden wird (positive Sanierungsprognose) und wenn die Einstellung nach den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen des Schuldners sowie nach der Art der Schuld der Billigkeit entspricht. Es handelt sich damit um eine Schuldnerschutzvorschrift, die es dem (schutzwürdigen) Schuldner ermöglichen soll, die Zwangsverwertung seines Eigentums abzuwenden. Nicht geprüft wird vom Vollstreckungsgericht in diesem Zusammenhang die Berechtigung der Forderung, wegen deren der Gläubiger die Vollstreckung betreibt.

2.

- 41 Die nach dieser Maßgabe zulässige negative Feststellungsklage ist jedoch nicht begründet. Die Grundschildzweckerklärung vom 18.07.2006/21.09.2006 war wirksam und die von der Klägerin erklärte Aufrechnung geht mangels Schadensersatzanspruchs gegen die Beklagte ins Leere.

a.

- 42 Die Grundschildzweckerklärung ist, wie das Landgericht zutreffend angenommen hat, in Bezug auf die Inanspruchnahme der Klägerin aus der Grundschuld wegen der beiden streitgegenständlichen Darlehensverträge weder sittenwidrig noch aus sonstigen Gründen nichtig.

(1)

- 43 Die Klägerin kann sich gegen eine Inanspruchnahme nicht mit Erfolg darauf berufen, die Sicherungsabrede sei wegen finanziell krasser Überforderung sittenwidrig.
- (a)
- 44 Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs kann eine Bürgschaft als Kreditsicherheit sittenwidrig und damit nichtig sein, wenn ihr Verpflichtungsumfang die finanzielle Leistungsfähigkeit des Bürgen erheblich übersteigt und weitere Umstände hinzukommen, durch die ein unerträgliches Ungleichgewicht zwischen den Vertragspartnern hervorgerufen wird, welches die Verpflichtung des Bürgen auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Gläubigers als rechtlich nicht mehr hinnehmbar erscheinen lässt. Das gilt im besonderen Maße für eine Haftungsübernahme, die aus emotionaler Verbundenheit mit dem Schuldner erfolgt (BGH, Urteil vom 19.06.2002 – IV ZR 168/01, NJW 2002, 2633).
- (b)
- 45 Allerdings sind die für die Angehörigenbürgschaft entwickelten Grundsätze zur Sittenwidrigkeit bei krasser finanzieller Überforderung des Sicherungsgebers nicht auf die vorliegende Grundschuldbestellung übertragbar. Anders als im Fall der Bürgschaft beruht die Haftung hier ausschließlich auf der Grundschuldbestellung; Haftungsgrundlage ist allein die mit dem Grundpfandrecht belastete Immobilie. Schon das steht einer Gleichsetzung mit einem Bürgen, der mit seinem gesamten Einkommen und Vermögen der Haftung unterliegt, entgegen. Wegen der dinglich beschränkten Haftung droht dem aus einer Grundschuldbestellung verpflichteten Sicherungsgeber keine weitergehende Inanspruchnahme. Anders als beim Bürgen kann sich ein besonders grobes Missverhältnis zwischen der übernommenen Zahlungsverpflichtung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit grundsätzlich nicht ergeben (BGH, Urteil vom 19.06.2002 – IV ZR 168/01, juris Rn. 8; KG Berlin, Urteil vom 20.10.2017 – 4 U 90/15 –, juris Rn. 22). Kann der Sicherungsgeber über die von ihm gestellte Grundschuld als Sicherheit die Verbindlichkeiten seines Familienangehörigen nicht zurückführen, ist der Bank der Zugriff auf laufende Renteneinkünfte oder auf das übrige Vermögen verwehrt. § 138 BGB will einen Sicherungsgeber nicht davor bewahren, einen Vermögensgegenstand als Sicherheit hinzugeben, bei dessen Verwertung er neben wirtschaftlichen auch persönliche Nachteile, z.B. den Verlust des langjährig genutzten Eigenheims, erleidet (BGH, Urteil vom 19.06.2002 – IV ZR 168/01, NJW 2002, 2633, juris Rn. 8). Hier fehlt es an dem in der Bürgschaftsrechtsprechung neben anderen Umständen maßgeblichen Kriterium eines krassen Missverhältnisses zwischen Verpflichtungsumfang und Leistungsfähigkeit des Sicherungsgebers. Der Bürge wird auch dann nicht krass überfordert, wenn er die gesamte Bürgschaftsschuld voraussichtlich durch Verwertung des von ihm bewohnten Eigenheims zu tilgen vermag (Staudinger/Fischinger (2024) BGB § 138, Rn. 441 m.w.N.).
- (c)
- 46 Die Berufung bringt dagegen ohne Erfolg vor, der Bundesgerichtshof habe nicht ausnahmslos eine Anwendung der zur Bürgschaft entwickelten Fälle auf die Grundschuld als Drittsicherheit ausgeschlossen. Das in der Berufungsbegründung in Bezug genommene Urteil des BGH (Urteil vom 15.11.2016 – XI ZR 32/16 –, juris) betraf gerade keinen Fall der Grundschuld, sondern der eigenen Mithaftung der Ehefrau für eine Darlehensschuld des Ehemanns (siehe juris Rn. 14). Es ist damit auf den vorliegenden Fall nicht

anwendbar. Auch in seinem von der Berufung weiter in Bezug genommenen, vom Landgericht zitierten Urteil (BGH, Urteil vom 19.06.2002 – IV ZR 168/01 –, juris) hat der Bundesgerichtshof gerade – wie oben ausgeführt – ausdrücklich eine Übertragbarkeit der für die Bürgschaft geltenden Grundsätze auf die Grundschuldbestellung ausgeschlossen. Es kann damit dahinstehen, ob die Klägerin – wie mit der Berufungsbegründung weiter vertieft – im Zeitpunkt der Grundschuldbestellung nicht in der Lage gewesen wäre, die Zins- und Tilgungsleistungen auf das Darlehen ihres Ehemanns zu erbringen.

(2)

- 47 Die Sicherungsabrede ist entgegen der Auffassung der Klägerin auch nicht unter dem Gesichtspunkt einer anfänglichen Übersicherung gemäß gem. § 138 Abs. 1 BGB unwirksam. Das Landgericht hat zutreffend ausgeführt (Seite 7 des Ersturteils), dass in diesem Fall schon bei Bestellung der Grundschuld feststehen müsse, dass im Verwertungsfall ein auffälliges Missverhältnis zwischen dem realisierbaren Wert der Sicherheiten und der gesicherten Forderung bestünde (BGH, Urteil vom 12.03.1998 – IX ZR 74/95, WM 1998, 856, 857). Es kommt also nicht auf den Nennbetrag der bestellten Grundpfandrechte bei Vertragsschluss an. Entscheidend ist vielmehr, welcher Erlös bei Vertragsschluss aus einer Verwertung dieser Grundpfandrechte unter Berücksichtigung der Werte der belasteten Grundstücke und des Rangs der Rechte im späteren noch ungewissen Verwertungsfall zu erwarten und wie sicher dies bei Vertragsschluss zu beurteilen war (BGH, Urteil vom 19.03.2010 – V ZR 52/09 –, juris Rn. 12). Nach diesen Maßstäben kann bereits auf der Grundlage des eigenen Vortrags der Klägerin nicht von einer Übersicherung ausgegangen werden, denn die Grundschuld sicherte nicht nur die Darlehen des verstorbenen Ehemanns, sondern auch ihre noch bestehenden eigenen Darlehensverbindlichkeiten in Höhe von ca. 95.000,00 €. Diese zutreffenden Erwägungen des Landgerichts werden von der Berufung nicht angegriffen. Die Klägerin hätte darlegen müssen, mit welchem Verwertungserlös aus der damaligen Sicht im späteren Verwertungsfall unter Berücksichtigung des Rangs der eingeräumten Rechte gerechnet werden konnte, und wie sicher dies zu beurteilen war. Diesen Anforderungen genügt der Vortrag der Klägerin nicht. Sie hat sich darauf berufen, dem Sicherungsinteresse der Beklagten in Höhe von 148.000 € für die beiden Darlehen hätten Sicherheiten in Form der beiden Grundschulden gegenübergestanden, welche sich im Verwertungsfall auf einen Gesamtwert von mindestens 270.000,00 € belaufen hätten. Bringt man die eigene Darlehensverbindlichkeit der Klägerin von ca. 95.000 € in Abzug, kann von einer Übersicherung nicht die Rede sein. Die Klägerin hat auch nicht vorgetragen, von welchem Verwertungserfolg in dem noch nicht absehbaren Verwertungsfall die Beklagte ausgehen und welche Unsicherheiten in der Abschätzung sie berücksichtigen durfte.
- 48 Hinzu kommt, dass neben dem groben Missverhältnis zwischen dem Sicherungswert und dem Sicherungsinteresse eine verwerfliche Gesinnung des Sicherungsnehmers bestehen muss, wobei für letzteres keine tatsächliche Vermutung streitet (BGH, Urteil vom 19.03.2010 – V ZR 52/09, juris Rn. 11). Auch dies hat die Klägerin nicht substantiiert dargelegt. Der bloße Hinweis darauf, die Beklagte habe um die emotionale Verbundenheit der Klägerin zum Darlehensnehmer und ebenso um die kärgliche Einkommens- und Vermögenslage der Klägerin gewusst, und außerdem seien die Darlehen der Beklagten bereits mit Grundschulden in Höhe von 127.822,97 € am Grundstück des Darlehensnehmers besichert gewesen, lässt nicht erkennen, woraus sich auf dieser Grundlage eine in eigensüchtigen Motiven begründete Rücksichtslosigkeit der Beklagten ergeben sollte.

(3)

- 49 Das Landgericht hat ferner mit Recht angenommen, dass die Sicherungsabrede auch das zweite Darlehen Nr. ~09 umfasst, weil es sich hierbei um eines der Anlassdarlehen gehandelt hat (Seite 7 f. des Ersturteils). Es hat zutreffend darauf hingewiesen, dass es sich nach dem unwidersprochenen Vorbringen der Beklagten hinsichtlich der Darlehensnummern ~9 und ~09 um dasselbe Darlehen handele und sich nur die Nummer geändert habe, als es in die Abwicklung gekommen sei. Dies wird in der Berufungsbegründung nicht angezweifelt. Ergänzend ist zu bemerken, dass die Klägerin dies im erstinstanzlichen Verfahren selbst ausdrücklich vorgetragen hat (vgl. Schriftsatz vom 19.12.2023, dort Seite 6, Bl. 109 eA LG).

(4)

- 50 Die Sicherungsabrede ist auch nicht, wie die Klägerin im erstinstanzlichen Verfahren vorgebracht hat, unwirksam, weil es sich um eine überraschende Klausel nach § 305c Abs. 1 BGB handelte. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs scheidet eine AGB-rechtliche Inhaltskontrolle der schuldrechtlichen Zweckbindung einer Grundschild aus, weil deren Inhalt und Umfang nicht gesetzlich festgelegt sind und daher der freien Vereinbarung unterliegen. Daher ist eine – wie vorliegend – weite Zweckerklärung bei Grundschilden wirksam, sofern ihre Einbeziehung nicht an § 305c Abs. 1 BGB scheitert (BGH, Urteil vom 24.06.1997 - XI ZR 288/96, NJW 1997, 2677 f; Staudinger/Rodi (2022) Anh zu §§ 305-310 Rn. F 178a).

(a)

- 51 Eine Regelung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen darf nicht so ungewöhnlich sein, dass der Vertragspartner mit ihr nicht zu rechnen braucht. Das ist aber der Fall, wenn die Regelung von seinen berechtigten Erwartungen, wie sie sich nach den allgemeinen und individuellen Begleitumständen des Vertragsschlusses ergeben, deutlich abweicht. Danach ist bei Bestellung einer Grundschild, die eine bestimmte Kreditaufnahme zum Anlass hat, die formularmäßige Erstreckung ihrer dinglichen Haftung auf alle bestehenden und künftigen Verbindlichkeiten des Sicherungsgebers nicht überraschend, regelmäßig aber die formularmäßige Ausdehnung der Haftung auch auf alle bestehenden und künftigen Verbindlichkeiten eines Dritten, zumal die Aufnahme und Erweiterung solcher Drittkredite außerhalb des Einflussbereichs des Sicherungsgebers liegt. Das gilt auch dann, wenn der Dritte der Ehegatte des Sicherungsgebers ist (BGH, Urteil vom 20.03.2002 - IV ZR 93/01, NJW 2002, 2710; Saarländisches Oberlandesgericht, Urteil vom 11.05.2006 - 8 U 449/05 -, juris Rn. 18).

(b)

- 52 Es kann dahinstehen, ob die vorliegende Sicherungsabrede nach diesen Maßstäben insoweit unwirksam wäre, als die Haftung der Klägerin aus der Grundschild sich erstreckt auf sämtliche Verbindlichkeiten der Beklagten gegenüber ihrem Ehemann. Es ist nach der Formulierung von Ziff. 1.1 der Sicherungsabrede bereits nicht zweifelsfrei, ob davon überhaupt auszugehen ist (der formularmäßige Text „aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung“ wurde zwar nicht gestrichen; andererseits wurde in der im Formular vorgesehenen Lücke ausdrücklich auf die Darlehen ~9 und ~5 Bezug genommen). Jedenfalls führte eine etwaige Unwirksamkeit desjenigen Teils der Sicherungsabrede nach § 305c Abs. 1 BGB, der den Sicherungszweck der Grundschild am Eigentum der Klägerin for-

mularmäßig auf künftige und sämtliche Verbindlichkeiten ihres Ehemanns aus der Geschäftsverbindung erstreckt, nicht zur Gesamtnichtigkeit der Sicherungsabrede. Nach § 306 Abs. 1 BGB – dieser geht § 139 BGB als *lex specialis* vor – bleibt bei Unwirksamkeit eines Teils der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der übrige Teil wirksam. Ist eine einzelne AGB-Bestimmung oder Formulklausel – hier die Zweckerklärung – nach ihrem Wortlaut aus sich heraus verständlich und sinnvoll trennbar in einen inhaltlich zulässigen und einen unzulässigen Regelungsteil, hier die Einbeziehung bestehender und künftiger Verbindlichkeiten des Ehemanns in den Sicherungszweck der am Eigentum der Klägerin bestellten Grundschild, so ist die Aufrechterhaltung des zulässigen Teils rechtlich unbedenklich (BGH, Urteil vom 18.11.1988 – V ZR 75/87 –, BGHZ 106, 19-27, juris Rn. 27; Urteil vom 18.05.1995 – IX ZR 108/94 –, BGHZ 130, 19-37, juris Rn. 36, 41; BGH, Urteil vom 20.03.2002 – IV ZR 93/01 –, juris Rn. 20; Saarländisches Oberlandesgericht, Urteil vom 11.05.2006 – 8 U 449/05, juris Rn. 24). Das gilt insbesondere für die Trennung des Haftungsumfanges für zukünftige und bestehende Verbindlichkeiten (BGH, Urteil vom 10.11.1989 – V ZR 201/88 –, BGHZ 109, 197-204, juris Rn. 21).

b.

- 53 Die Klägerin kann ihrer Inanspruchnahme aus der Grundschild auch nicht entgegenhalten, der zugrundeliegende Anspruch der Beklagten aus den Darlehensverträgen sei durch die von ihr mit dem an die Beklagte gerichteten, nicht zur Akte gereichten Schreiben vom 01.08.2022 erklärte Aufrechnung erloschen (§ 389 BGB). Es ist bereits zweifelhaft, welche Forderung die Klägerin durch die erklärte Aufrechnung als beglichen erachtet. Hierzu bringt sie in der Berufungserwiderung, dort Seite 4, lediglich vor, es handle sich um den „Anspruch der Beklagten aus den Darlehensverträgen, respektive den Grundschilden“. Ob es sich hierbei um eine hinreichend konkrete Bezeichnung der zur Aufrechnung gestellten Forderung handelt (zu den Anforderungen an die Bestimmtheit einer Anfechtungserklärung vgl. BeckOGK/Skamel, 01.10.2024, BGB § 388 Rn. 14) kann ebenso dahinstehen wie die Frage, ob es sich um gegenseitige und gleichartige Forderungen im Sinne des § 387 BGB handelt (zur Gleichartigkeit der Forderungen vgl. BeckOK BGB/Dennhardt, 72. Ed. 01.11.2024, BGB § 387 Rn. 27). Denn ungeachtet dessen stand der Klägerin ein aufrechenbarer Schadensersatzanspruch gemäß § 280 Abs. 1 BGB gegenüber der Beklagten wegen Verletzung einer Nebenpflicht wegen unterbliebener Aufklärung über einen nicht mehr bestehenden Feuerversicherungsschutz der später abgebrannten Immobilie in W. nicht zu.

(1)

- 54 Grundsätzlich ist der Sicherungsnehmer nicht verpflichtet, den Sicherheitsgeber über die allgemeinen Risiken, die mit einer Sicherheitenbegebung verbunden sind, aufzuklären. Er darf annehmen, dass sich dieser über die entscheidenden Umstände selbst unterrichtet und sich über die Art und den Umfang seiner Einstandspflicht Klarheit verschafft. Es ist damit nicht die rechtliche Aufgabe eines Kreditinstituts vor oder bei Vertragsschluss, die Nachteile und Gefahren zu verdeutlichen, die mit der Grundschildbestellung einhergehen könnten (BGH, Urteil vom 19.06.2002 – IV ZR 168/01 –, BGHZ 152, 147-152, juris Rn. 13; Urteil vom 27.06.2000 – XI ZR 174/99 – juris Rn. 12 zur [fehlenden] Aufklärungspflicht der finanzierenden Bank gegenüber dem Darlehensnehmer über die Risiken der Verwendung des Darlehens).

(2)

- 55 Etwas Anderes kann dann gelten, wenn die Bank aufgrund besonderer Umstände des Einzelfalles (vor oder bei Vertragsschluss) davon ausgehen muss, dass der Sicherungsgeber über die Risiken nicht hinreichend unterrichtet ist (BGH, Urteil vom 19.06.2002 – IV ZR 168/01 –, BGHZ 152, 147-152, juris Rn. 13). Bei der Beurteilung der Frage nach dem Bestehen von vorvertraglichen Hinweis-, Beratungs- und Warnpflichten geht die Rechtsprechung allgemein von dem Grundsatz aus, dass sich jede Vertragspartei selbst über die Umstände, die für ihre Vertragsentscheidung maßgeblich sind, sowie über Art und Umfang ihrer Vertragspflichten Klarheit zu verschaffen hat (vgl. BGH, Urteil vom 15.04.1997 – IX ZR 112/96, NJW 1997, 3230, 3231). Ob eine Aufklärungspflicht besteht, richtet sich nach den Umständen des Einzelfalles unter Berücksichtigung von Treu und Glauben und der Auffassung des redlichen Geschäftsverkehrs. Grundsätzlich besteht danach eine Aufklärungspflicht hinsichtlich derjenigen Umstände und Rechtsverhältnisse mit Bezug auf den Vertragsgegenstand, die – für den einen Teil erkennbar – von besonderer Bedeutung für den Entschluss des anderen Teils zur Eingehung des Vertrags sind (Dieckmann in: Erman BGB, Kommentar, 17. Aufl. 2023, § 311 BGB Rn. 34 m.w.N. sowie Böttcher in: Erman BGB, a.a.O., § 242 BGB, Rn. 65 ff., 93 ff.). In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass ausnahmsweise eine (schon bei Vertragsschluss bestehende) Aufklärungspflicht zu bejahen sein kann, wenn die Bank in Bezug auf spezielle Risiken des Vorhabens eine konkrete Kenntnis hat, die ihrem Kunden nicht ohne weiteres zugänglich ist, und sie diesen "Wissensvorsprung" auch erkennen kann (BGH, Urteil vom 27.06.2000 – XI ZR 174/99 – juris Rn. 12; im dortigen Fall wurde eine Aufklärungspflicht indes verneint).
- (3)
- 56 Solche besonderen Umstände sind vorliegend nicht dargetan. Die Klägerin behauptet selbst nicht, dass die Beklagte schon im Zeitpunkt der Grundschuldbestellung eine Aufklärungspflicht verletzt hätte. Eine Aufklärungspflicht der Beklagten gegenüber der Klägerin als Nebenpflicht aus dem Sicherungsvertrag ist auch nicht zu einem späteren Zeitpunkt dadurch entstanden, dass der inzwischen getrennte Ehemann der Klägerin ab einem bestimmten, im vorliegenden Rechtsstreit nicht näher genannten Zeitpunkt keine Beiträge mehr für die Feuerversicherung für das in seinem Eigentum stehende und ebenfalls als Sicherheit dienende Anwesen entrichtet hatte.
- 57 Zwar erhöhte sich dadurch das abstrakte Risiko der Klägerin, aus der für das in ihrem Eigentum stehenden Anwesen bestellten Grundschuld deshalb in Anspruch genommen werden zu können, weil im Fall einer Zerstörung des Anwesens in W. dieses nicht mehr als weitere Kreditsicherheit zur Verfügung stand. Allerdings liegt keine Konstellation vor, in der die Beklagte als Sicherungsnehmerin über einen für sie erkennbaren relevanten Wissensvorsprung verfügt hätte, der eine Aufklärungspflicht gegenüber der Klägerin ausgelöst hätte. Zwar war die Beklagte durch das Schreiben der H. Versicherung vom 27.06.2019 darüber informiert, dass sich der Darlehensnehmer mit der Zahlung der Beiträge für die Feuerversicherung in Rückstand befand. Weder ersichtlich noch vorgetragen ist jedoch, ab wann und in welcher Höhe ein Zahlungsrückstand aufgelaufen war. Eine Aufklärungspflicht könnte – wenn überhaupt – erst dann angenommen werden, wenn schon ein zur Kündigung berechtigender Zahlungsrückstand bestand, da immer auch die Möglichkeit eines Ausgleichs in Betracht kam. Nach den Angaben der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat wurde die Beklagte erst am 05.11.2020, also lange nach dem Brandereignis vom 10.01.2020, von dem Feuerversicherer über die Kün-

digung des Versicherungsvertrags am 08.07.2019 informiert. Für eine frühere Kenntnis der Beklagten gibt es keinen Anhaltspunkt.

58 Anders als die Klägerin meint, musste die Beklagte auch nicht aus dem ihr bekannten Umstand, dass die Klägerin und der Darlehensnehmer inzwischen getrennt bzw. geschieden waren, einen Kenntnisvorsprung ableiten. Zum einen musste die Beklagte nicht wissen, inwieweit die Klägerin im Zusammenhang mit der Besicherung der Kredite über die relevanten Informationen verfügte. Zum anderen lag es nahe, dass die Klägerin sich im eigenen Interesse auf dem Laufenden halten würde, zumal ihr die Kündigung des Darlehensvertrags aufgrund Zahlungsverzugs ihres früheren Ehemanns bekannt und somit jedenfalls nicht fernliegend war, dass auch die Versicherungsprämien nicht mehr gezahlt wurden.

59 Eine Aufklärungspflicht der Beklagten gegenüber der Klägerin würde außerdem voraussetzen, dass sie diese über den Zahlungsrückstand in der Feuerversicherung überhaupt hätte informieren dürfen. Grundsätzlich gilt, dass persönliche Daten nur auf der Grundlage einer Einwilligungs- und Schweigepflichtentbindungserklärung übermittelt werden dürfen (Art. 5 DS-GVO). Dass eine solche Einwilligung des Versicherungsnehmers vorlag, ist weder behauptet noch ansonsten ersichtlich.

(4)

60 Ungeachtet dessen hat die Klägerin nicht dargetan, dass gerade der fehlende Hinweis der Beklagten auf die unterbliebene Zahlung der Versicherungsprämien durch den Darlehensnehmer für ihre Inanspruchnahme aus der von ihr gestellten Grundschuld kausal geworden ist.

(a)

61 Der Beklagten stand von vornherein ein Wahlrecht zwischen der Verwertung der von der Klägerin und der von dem Darlehensnehmer gestellten Grundschulden zu. Dies ergibt sich bereits aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten (Nr. 21 Abs. 5 AGB-~kassen). Soweit im Sicherungsvertrag – wie vorliegend – nichts Anderes vereinbart ist, hat die Bank insbesondere auch die Wahl, ob sie auf eine Drittsicherheit oder auf eine vom Kreditnehmer selbst gestellte Sicherheit zurückgreift (Ellenberger/Bunte BankR-HdB/Epp, 6. Aufl. 2022, § 73 Rn. 366). Damit darf der Sicherungsnehmer, wie die Klägerin selbst konzidiert hat, grundsätzlich bei der Auswahl zwischen der Verwertung unterschiedlicher Sicherheiten so vorgehen, wie es nach seiner Überzeugung einer möglichst effektiven Verwirklichung seiner Sicherungsinteressen dient, ohne das aus § 242 BGB folgende Gebot der Rücksichtnahme bei der Rechtsausübung zu verletzen (Pfeiffer in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 10. Aufl., § 242 BGB (Stand: 01.02.2023) Rn. 86).

62 Bei der Auswahl unter mehreren Sicherheiten und deren Verwertung haben die Kreditinstitute die Rücksichtnahmepflicht (§ 242 BGB) zu beachten (Nr. 17 Abs. 1 Satz 1 AGB-Banken und Nr. 21 Abs. 5 Satz 3 AGB-~kassen). Diese Pflicht besteht nicht nur im Verhältnis zu ihren Kunden, sondern – über den Wortlaut von Nr. 21 Abs. 5 Satz 3 AGB-~kassen hinaus – auch zu dritten Sicherungsgebern. Sie ergibt sich daraus, dass sowohl die bankmäßige Geschäftsverbindung als auch der Sicherungsvertrag Treuhandverhältnisse darstellen und als solche von besonderem Vertrauen geprägt sind (BGH, Urteil vom 07.05.1987 – IX ZR 198/85, NJW-RR 1987, 1291). Sie umfasst den Grundsatz der Verhält-

nismäßigkeit sowie die Pflicht des Kreditinstituts, sich um die bestmögliche Verwertung zu bemühen. Eine Pflicht, vorrangig auf andere Sicherheiten zuzugreifen, besteht hingegen nicht (MüKoHGB/Fest, 5. Aufl. 2024, Teil 2. N. Rn. 511 m.w.N.).

- 63 Die Beklagte hätte also die Klägerin grundsätzlich gemäß der mit ihr geschlossenen Grundschuldzweckabrede in Anspruch nehmen können, wenn das Anwesen des Darlehensnehmers in W. nicht durch den Brand zerstört worden wäre oder aber auch dann, wenn es aus anderen Gründen nicht mehr werthaltig gewesen wäre. Insoweit kommt es auch nicht streitentscheidend darauf an, ob der Feuerversicherer auch bei ordnungsgemäßer Zahlung der Versicherungsprämien seine Leistung unter dem Gesichtspunkt einer grob fahrlässigen Herbeiführung des Versicherungsfalls – das Feuer soll durch die brennende Zigarette einer Bewohnerin ausgelöst worden sein – hätte ganz oder teilweise kürzen dürfen (§ 81 Abs. 2 VVG).

(b)

- 64 Anders als die Klägerin meint, steht ihrer Inanspruchnahme auch nicht der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegen mit Blick darauf, dass sich die Beklagte bei einer Nachzahlung der Versicherungsraten aus der von der Feuerversicherung dann gezahlten Versicherungssumme hätte befriedigen können. Denn auch in diesem Fall hätte die Beklagte gemäß den obigen Ausführungen nach ihrer Wahl auf die von der Klägerin gestellte Sicherheit zurückgreifen dürfen. Ungeachtet dessen ist weder dargelegt noch ansonsten ersichtlich, in welcher Höhe Leistungen der Feuerversicherung erbracht worden wären und ob diese zur Befriedigung der Forderung der Beklagten ausgereicht hätten.

(c)

- 65 Die Klägerin kann sich gegen ihre Inanspruchnahme aus der Grundschuld auch nicht auf einen Anspruch auf teilweise Freigabe der Grundschuld berufen. Zwar bestimmt Nr. 6 Abs. 1 Satz 2 der Sicherungsabrede, dass die Beklagte schon vor vollständiger Befriedigung aller ihrer Ansprüche auf Verlangen zur Freigabe verpflichtet ist, soweit sie die Grundschuld(en) nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Kreditsicherung zur Sicherung ihrer Ansprüche nicht mehr benötigt. Die Voraussetzungen für eine Teilfreigabe liegen jedoch nicht vor, da die Geschäftsbeziehung zwischen der Beklagten und dem Sicherungsgeber einschließlich der Sicherungsvereinbarung unverändert fortbesteht. Ungeachtet dessen ergibt sich aus der Treuhandnatur des Sicherungsvertrags die Pflicht des Sicherungsnehmers, die Sicherheit schon vor Beendigung des Vertrags zurück zu gewähren, wenn und soweit sie endgültig nicht mehr benötigt wird. Diese Pflicht folgt gem. § 157 BGB aus dem fiduziarischen Charakter der Sicherungsabrede sowie der Interessenlage der Vertragsparteien. Soweit Sicherheiten nicht nur vorübergehend nicht mehr benötigt werden, ist ihr weiteres Verbleiben beim Sicherungsnehmer ungerechtfertigt. Wenn sich aus der Sicherungsvereinbarung nichts Anderes ergibt, muss daher die Grundschuld in diesen Fällen auf Verlangen des Sicherungsgebers auch in Teilen zurückgewährt werden (BGH, Urteil vom 02.06.2022 – V ZR 132/21 –, NJW 2022, 2544, 2546, juris Rn. 22). Dass diese Voraussetzungen vorgelegen hätten, hat die Klägerin indes nicht dargelegt und dies ist auch nicht ersichtlich.

III.

- 66 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. Die Revision ist nicht zuzulassen, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht gegeben sind.
- 67 Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird, wie mit den Parteien bereits im Termin erörtert, auf 117.000 € festgesetzt. Dies entspricht der restlichen Darlehensforderung gemäß dem Schreiben der Beklagten vom 23.06.2022. Ein Feststellungsabschlag von 20 %, wie vom Landgericht vorgenommen, ist nach Auffassung des Senats deshalb nicht berechtigt, weil es sich nicht um eine positive, sondern eine negative Feststellungsklage handelt, deren Wert regelmäßig nicht hinter dem der Leistungsklage zurückbleibt (Geigel, Haftpflichtprozess/Wern, 29. Aufl. 2024, Kap. 40 Rn. 2). Bei einer negativen Feststellungsklage bildet der Gesamtwert des geleugneten Anspruchs den Streitgegenstand, weil der Beklagte durch ein obsiegendes Urteil gehindert wird, einen entsprechenden Vollstreckungstitel zu erwerben. Der Streitwert ist hierbei vom Klägerstandpunkt aus und nicht aus der Sicht des sich berühmenden Beklagten zu bemessen (Stein/Loyal, 24. Aufl. 2024, ZPO § 2 Rn. 31).
- 68 Eine Erhöhung des Streitwerts durch den Wert der Hilfsaufrechnung von „mindestens 127.822,97 €“ erfolgt nicht. Nach § 45 Abs. 3 GKG erhöht sich bei der Hilfsaufrechnung des Beklagten der Streitwert nach § 45 Abs. 3 GKG, soweit über die Gegenforderung eine rechtskraftfähige Entscheidung ergeht (§ 322 Abs. 2 ZPO). Zwar ist § 45 Abs. 3 GKG prinzipiell auch im Fall einer Hilfsaufrechnung durch den Kläger einer negativen Feststellungsklage anwendbar (Toussaint/Elzer, 54. Aufl. 2024, GKG § 45 Rn. 33c; NK-GK/Ralf Kurpat, 3. Aufl. 2021, GKG § 45 Rn. 29 und 42 unter Hinweis auf BGH, Urteil vom 04.12.1991 – VIII ZR 32/91, NJW 1992, 982). Allerdings steht im vorliegenden Fall mit der Abweisung der negativen Feststellungsklage der Klägerin rechtskräftig (nur) fest, dass ein Anspruch der Beklagten dem Grunde nach besteht, die Klägerin aus der Sicherungsabrede in Anspruch zu nehmen, während die Höhe noch der Prüfung und Entscheidung bedarf (vgl. Musielak/Voit/Musielak/Wolff, 21. Aufl. 2024, ZPO § 322 Rn. 59). In diesem Fall ist für eine Anwendung des § 45 Abs. 3 GKG kein Raum.

Sonstiger Langtext

Anm.: Das Urteil ist rechtskräftig.