



144
**Landgericht
Bautzen**

2 O 227/08

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

1)

- Klägerin -

2)

- Klägerin -

3)

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigte:
zu 1-3 :

Rechtsanwälte

gegen

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

wegen Vollstreckungsabwehrklage

hat die 2. Zivilkammer des Landgerichts Bautzen durch Vorsitzenden Richter am Landgericht als Vorsitzenden, Richter am Landgericht und Richter am Landgericht als beisitzende Richter am 12. 06. 08 ohne mündliche Verhandlung beschlossen:

Die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde des Notars mit Amtssitz in vom 10. 09. 92, Urkundenrollen Nr. 640/92, wird ohne Sicherheitsleistung einstweilen eingestellt.

Gründe:

I.

Die Kläger wenden sich im Wege der Vollstreckungsabwehrklage gegen die Inanspruchnahme aus einer notariellen Urkunde. Die Klägerin zu 1) ist Eigentümerin eines im Wege der Grundschuld an die Beklagte verpfändeten Grundstückes in ; die Kläger zu 2) und zu 3) haften der Beklagten persönlich aufgrund Vollstreckungsunterwerfung für den Grundschuldbetrag.

Die Beklagte betreibt aufgrund der Grundschuldbestellungsurkunde die Zwangsvollstreckung in das Grundstück.

Grundschuld und persönliche Vollstreckungsunterwerfung sichern ein Darlehen, welches durch die Rechtsvorgängerin der Beklagten an die Kläger zu 2) und 3) sowie an die weiteren Kreditnehmer Herrn und die mit Darlehensvertrag vom April 1997 ausgereicht wurde. In diesem Darlehensvertrag, welchen die vorbezeichneten Darlehensnehmer seinerzeit mit der in

über den Darlehensbetrag von 800.000,-- DM schlossen, war ein jährlicher Zinssatz von 5,6 % und eine Zinsbindungsfrist bis 31. 03. 02 vorgesehen. Unter Ziff. 6 des Darlehensvertrages hieß es: "Die Konditionen werden für neue Festschreibungszeiten neu vereinbart. Die Bank wird dem Darlehensnehmer spätestens 1 Monat vor Ablauf der Festschreibungszeit neue, für Darlehen dieser Art bei ihr dann übliche Konditionen anbieten. Wird eine Vereinbarung getroffen, besteht der Darlehensvertrag im Übrigen fort. Wird keine Vereinbarung getroffen, ist das Darlehen zum Ablauf der Festschreibungszeit zurückzuzahlen."

Im Jahre 2002 vereinbarten die Darlehensnehmer mit der Kreditgeberin einen neuen Kreditzins in Höhe von 5,8 % nominal mit einer Zinsbindungsfrist bis März 2007. Im Jahre 2004 gliederte die Kreditgeberin einen Teil ihres Geschäftsbetriebes nach dem Umwandlungsgesetz auf die :

aus und übertrug im Rahmen der Ausgliederung u. a. das vorliegende Kreditengagement auf das letzt genannte Unternehmen. In der weiteren Folge trat die : GmbH ihre Darlehensforderungen aus dem streitgegenständlichen Kreditverhältnis an die Beklagte ab.

Mit Schreiben vom 22. 02. 07 - gegen Ende der Zinsbindungsfrist - bot die Beklagte den Darlehensnehmern eine Fortführung des Kreditvertrages auf Grundlage eines Nominalzinses von 7,5 % an. Diesem Angebot, welches nach bisher unwidersprochen gebliebenem Vortrag der Klägerseite nicht allen Darlehensnehmern zugegangen ist, wurde seitens eines der Darlehensnehmer mit Schreiben vom 27. 03. 07 widersprochen. Es wurde in diesem Schreiben geltend gemacht, dass der nunmehr verlangte Zinssatz von 7,5 % den Bedingungen des Darlehensvertrages widerspreche, da die üblichen Zinskonditionen bei Hypothekenbanken - um eine solche handelt es sich bei der ursprünglichen Kreditgeberin - bei 5,5 % lägen.

Die Beklagte antwortete mit Schreiben vom 08. 05. 07, mit welchem sie die Darlehensnehmer definitiv aufforderte, ihr Änderungsangebot anzunehmen. Darin wird zur Begründung u. a. ausgeführt, das Darlehen gehöre zwar zu denjenigen Krediten, bei denen die Kunden ihren Zins- und Tilgungsverpflichtungen bisher in vollem Umfang nachgekommen seien; das betroffene Darlehen entspreche aber nicht (mehr) den Risiko- und Renditeanforderungen der Kreditgeberin und sei daher aus strategischen Gründen "abgeschmolzen" worden. Um heute bei der Kreditgeberin einen ähnlichen Zinssatz zu erhalten, müssten qualitativ und quantitativ werthaltigere Sicherheitspakete angeboten werden. Unter angemessener Berücksichtigung der Faktoren wie Veränderungen des Kreditausfallrisikos, Bewertung der ursprünglich gegebenen Sicherheiten, dem marktüblichen Effektivzins, des "Ratings" der Bank, der Refinanzierungsmöglichkeiten des Darlehensgebers sowie der innerbetrieblichen Kostenkalkulation bewege sich der angebotene Zinssatz von 7,5 % nicht einmal am oberen Ende der zulässigen Marktspanne.

Nachdem die Darlehensnehmer das Änderungsangebot nicht annahmen, behandelte die Beklagte das Darlehen als fällig und leitete die Zwangsvollstreckung ein.

Die Kläger machen geltend, das Verhalten der Beklagten im Zusammenhang mit der angebotenen Zinsanpassung sei vertragswidrig. Zum einen habe die Beklagte mit 7,5 % nominal einen Zinssatz angeboten, der - gemessen an den Konditionen für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen der vorliegenden Art - zum Zeitpunkt des Zinsanpassungsverlangens weder marktüblich noch im Hause der ursprünglichen Kreditgeberin üblich sei.

Üblich sei ein Effektivzinssatz zwischen 5,03 und 5,72 % im Vergleich zu den gebotenen 7,95 %. Zudem habe die Beklagte das Zinsanpassungsverlangen nicht - wie erforderlich - an sämtliche Darlehensnehmer versandt. Schließlich sei die Beklagte einer Aufforderung der Darlehensnehmer auf Rechnungslegung nicht nachgekommen.

Die Beklagte ist innerhalb der ihr eingeräumten Stellungnahmefrist den Tatsachenbehauptungen aus der Klageschrift nicht entgegen getreten und stellt die Entscheidung über die Einstellung der Zwangsvollstreckung "in das Ermessen des Gerichts".

II.

Der zulässige Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung ist in der Sache begründet; § 769 ZPO. Nach Sachvortrag der Kläger steht diesen ein die Zwangsvollstreckung hinderndes Recht (§ 767 ZPO) zu. Die Beklagte ist nämlich aufgrund des mit den Klägern bestehenden Sicherungsvertrages gehalten, die Zwangsvollstreckung nur wegen fälliger Darlehensforderungen aus dem Kreditvertrag mit den Darlehensnehmern zu betreiben.

Nach dem Sachvortrag der Kläger ist die Forderung der Beklagten indes nicht fällig. Zwar sehen die Darlehenskonditionen vor, dass das gewährte Darlehen nach Ablauf der jeweiligen Zinsbindungsfrist zur Rückzahlung fällig wird, wenn keine Vereinbarung neuer Darlehenskonditionen auf entsprechendes Angebot der Bank hin zustande kommt. Voraussetzung der Fälligkeit ist jedoch, dass die Darlehensgeberin (bzw. vorliegend: die Erwerberin der Darlehensforderung) den Darlehensnehmern ein annehmbares Angebot neuer Zins- und Kreditkonditionen unterbreitet hat.

Ob ein von der Bank unterbreitetes Angebot für den Darlehensnehmer annehmbar ist, hat sich nach vorläufiger Rechtsauffassung der Kammer an den Maßstäben zu orientieren, wie sie in den §§ 315 ff. BGB für die Leistungsbestimmung durch eine Partei normiert sind. Danach muss die Leistungsbestimmung im Zweifel nach billigem Ermessen erfolgen. Entspricht die getroffene Leistungsbestimmung dem nicht, ist sie unwirksam (§ 315 Abs. 3 BGB). Die zumindest entsprechende Anwendung dieser Grundsätze erscheint deshalb geboten, weil es bei der vorliegend vereinbarten Änderungsklausel faktisch in der Hand der Bank liegt, die Bedingungen für die Fortsetzung des Vertrages festzusetzen.

Nach dem Sachvortrag der Kläger hat die Beklagte das ihr zustehende billige Ermessen nicht sachgerecht ausgeübt. Denn sie hat Zinskonditionen verlangt, die für Kredite vergleichbarer Art zum Zinsanpassungszeitpunkt weder marktüblich noch im Hause der ursprünglichen Kreditgeberin üblich waren.

Nach vorläufiger Rechtsauffassung der Kammer kann sich die Beklagte dabei auch nicht darauf berufen, dass für sie selbst, die Beklagte, andere Risikogrundsätze gelten als für die ursprüngliche Kreditgeberin.

Aus den Vorschriften über die Abtretung lässt sich ablesen, dass der Schuldner in seinen Rechten durch Vornahme einer Abtretung nicht beeinträchtigt werden soll; vgl. § 404 BGB. Diese Rechtsgedanken müssen zumindest sinngemäß auch im Falle der Auslegung von Vertragsänderungen als Klauseln gelten.

Die Kläger haben die ihren Anspruch begründenden Tatsachen auch glaubhaft gemacht; § 769 Abs. 1 Satz 3 ZPO. Sämtliche relevanten Verträge und Mitteilungen, die vorgerichtliche Korrespondenz wie auch die maßgeblichen Behauptungen zu üblichen Zinssätzen sind urkundlich belegt. Die Beklagte ist zudem im Rahmen der ihr gewährten Anhörungsfrist den Tatsachenbehauptungen der Kläger nicht entgegen getreten.

Die Kammer hat die Zwangsvollstreckung ohne Sicherheitsleistung eingestellt. Dabei war maßgebend, dass nach bisher unwidersprochenem Vortrag der Klägerseite keine Zahlungsrückstände bei den Zins- und Ratenzahlungen aufgelaufen sind und zudem - nach derzeitigem Sachstand - für den Erfolg der Vollstreckungsabwehrklage einiges spricht.

— //