

ZfIR 2019, A 3

BGH: „Stehengebliebene“ Sicherungsgrundschuld

Am 17. 5. 2019 verhandelt der BGH über ein Verfahren, in dem ein früherer Grundstückseigentümer von der beklagten Bank Schadensersatz wegen der Löschung einer „stehengebliebenen“ Sicherungsgrundschuld verlangt (**V ZR 97/17**).

In dem Fall geht es um die um eine nicht mehr valutierende Grundschuld, die weiterhin im Grundbuch eingetragen blieb („stehengebliebene“ Sicherungsgrundschuld). Der Kläger und seine damalige Ehefrau waren hälftige Eigentümer eines Grundstücks, auf dem eine zugunsten der beklagten Bank bestellte Grundschuld lastete. Die durch die Grundschuld gesicherten Kredite waren vollständig zurückgezahlt worden. Auf Aufforderung des Klägers und gegen Zahlung einer Gebühr erteilte die Beklagte Bank im Jahr 2005 die Löschungsbewilligung, von der die Eheleute jedoch keinen Gebrauch machten.

Im Zuge der Trennung der Eheleute betrieb der Kläger im Jahr 2014 die Teilungsversteigerung. Der Verkehrswert des Grundbesitzes wurde auf 85.000 € festgesetzt. Auf Anfrage des AG teilte die beklagte Bank mit, dass sie aus der Grundschuld keine Rechte mehr geltend mache und auf alle Nebenansprüche verzichte. Sie verwies auf die bereits erteilte Löschungsbewilligung und erklärte ihre Bereitschaft, die Löschung auch gegenüber dem neuen Eigentümer zu bewilligen. Die Grundschuld wurde in das geringste Gebot aufgenommen, sollte also im Falle des Zuschlags bestehen bleiben. Der Zuschlag erfolgte auf ein Bargebot in Höhe von 3.300 €. Die Bank erteilte dem Ersteher ohne weitere Gegenleistung eine Löschungsbewilligung. In der Folge wurde die Grundschuld gelöscht. Der Kläger verlangt von der Beklagten die Hinterlegung von ca. 70.000 € zu seinen und seiner früheren Ehefrau Gunsten.

(PM BGH Nr. 41/2019 v. 2. 4. 2019)