

ZfIR 2013, A 4

BGH: Rechte nachrangiger Grundpfandgläubiger

Der BGH befasste sich mit der Schadensersatzpflicht eines vorrangigen Grundpfandgläubigers gegenüber dem Inhaber einer nachrangigen Grundschuld (**BGH, Urt. v. 19.4.2013 – V ZR 47/12**) und entschied, dass die Nichterfüllung des Rückgewähranspruchs einen Schadensersatzanspruch begründen kann.

In dem Verfahren war die beklagte Bank Inhaberin von zwei erstrangigen Grundschulden, die auf insgesamt drei Grundstücken desselben Eigentümers lasteten. Die klagende Sparkasse war Inhaberin einer auf den drei Grundstücken lastenden nachrangigen Gesamtgrundschuld. Die zwischen ihr und dem Eigentümer der drei Grundstücke getroffene Sicherungsvereinbarung sieht die Abtretung des Anspruchs auf Rückgewähr aller vor- und gleichrangigen Grundschulden vor. Die Klägerin zeigte der Beklagten die Abtretung an. In der Folgezeit übertrug die Beklagte die nur noch teilweise valutierenden Grundschulden gegen Zahlung von rund 150 000 € an eine weitere Bank. Die Erwerberin ließ die Grundschulden neu valutieren. Später bewilligte sie gegen Zahlung von 450 000 € deren Löschung im Zusammenhang mit einer Veräußerung der Grundstücke. Die Klägerin ist der Auffassung, sie hätte die Rückgewähr der vorrangigen Grundschulden verlangen können, soweit diese im Zeitpunkt der Übertragung nicht mehr valutierten. Sie hat in den Vorinstanzen erfolglos den Ersatz eines Schadens von 300 000 € verlangt, der ihr dadurch entstanden sein soll, dass die Beklagte die Grundschulden ohne ihre Zustimmung an eine andere Bank übertrug.

Der BGH gab der von ihm zugelassenen Revision der Klägerin statt. Die Nichterfüllung des Rückgewähranspruchs könne einen Schadensersatzanspruch begründen. Das setze voraus, dass der Sicherungszweck für die vorrangige Grundschuld endgültig weggefallen ist. Weil das Berufungsgericht unter anderem zu dem entstandenen Schaden noch nähere Feststellungen treffen muss, hat der Senat das Urteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 72/2013 vom 19.4.2013)