

+ + + NEWS + + +

BGH: Klauselumschreibung für vollstreckbare Grundschulden erheblich erleichtert

Mit einem am 21. Juli 2011 veröffentlichten Beschluss vom 29. Juni 2011 hat der Bundesgerichtshof die Voraussetzungen einer Klauselumschreibung für Grundschuldunterwerfungserklärungen klargestellt. Seit dem Urteil des XI. Senats des Bundesgerichtshofes vom 30. März 2010 bestand Unsicherheit darüber, welchen Nachweis der Erwerber einer vollstreckbaren Grundschuld gegenüber dem Notar für eine Klauselumschreibung erbringen muss. Denn der XI. Senat hatte formularmäßige Unterwerfungserklärungen einschränkend so ausgelegt, dass der Erwerber nur bei einem Eintritt in den bestehenden Sicherungsvertrag von der Unterwerfungserklärung Gebrauch machen kann und der entsprechende Nachweis dem Klauselerteilungsverfahren vorbehalten sei. Es stellte sich daher die Frage, wie der Eintritt des Erwerbers in den bestehenden Sicherungsvertrag nachgewiesen werden kann.

Der für Rechtsbeschwerden in Klauselumschreibungssachen zuständige VII. Senat des Bundesgerichtshofes hat nun die Erteilung einer Rechtsnachfolgeklausel erheblich erleichtert. Der Notar soll zur Klauselumschreibung ohne weitere Nachweise verpflichtet sein, wenn die Unterwerfungserklärung sprachlich keine Anhaltspunkte dafür bietet, dass ein Erwerber der Grundschuld nur bei Eintritt in den Sicherungsvertrag von der Unterwerfungserklärung Gebrauch machen kann. Mit Einwendungen dieser Art wird der Vollstreckungsschuldner vollständig auf die Klauselgegenklage nach § 768 ZPO verwiesen, bei der dem Gläubiger sämtliche Beweismittel für den Eintritt in den Sicherungsvertrag zur Verfügung stehen.

BGH, Beschluss vom 29. Juni 2011 – VII ZB 89/10

Anmerkung: Im Hinblick auf die Entscheidung des XI. Senats vom 30. März 2010 stellte der VII. Senat klar, dass damit keine zu einer Anrufung des Großen Senats des Bundesgerichtshofes führende divergierende Rechtsprechung vorliegt. Die Ausführungen des XI. Senats zum Nachweis des Eintritts in den Sicherungsvertrag erfolgten lediglich in einem obiter dictum und waren für die damalige Entscheidung nicht tragend. Weiterhin ist für Rechtsbeschwerden in Klauselumschreibungssachen ausschließlich der VII. Senat zuständig. Die aktuelle Entscheidung des VII. Senats kann daher als maßgeblich betrachtet werden.

Leipzig, 26. Juli 2011

Für Fragen stehen Ihnen zur Verfügung:

THIERHOFF MÜLLER & PARTNER
Rechtsanwältin Renate Müller
Rechtsanwalt Christoph Lutz
Dittrichring 18-20, 04109 Leipzig
Tel: 0341/1493-0, Fax: 0341/1493-11
www.tmpartner.de

