

**letzte Aktualisierung:** 30.10.2025

OLG Brandenburg, Urt. v. 21.8.2025 – 5 U 7/25

**BGB §§ 138, 1191**

**Sittenwidrige Übersicherung; Anforderung an sittenwidrige Übersicherung bei Grundschuldbestellung**

1. Die Unwirksamkeit einer Sicherungsabrede wegen anfänglicher Übersicherung setzt ein grobes Missverhältnis zwischen dem Sicherungswert und dem Sicherungsinteresse sowie eine verwerfliche Gesinnung des Sicherungsnehmers voraus.
2. Zur Prüfung der Voraussetzungen kann nicht auf die für Grundstückskaufverträge entwickelten Grundsätze zurückgegriffen werden, nach denen für die Annahme eines groben Missverhältnisses genügt, dass der Kaufpreis etwa doppelt so hoch ist wie der Wert des Grundstücks.
3. Eine sittenwidrige Übersicherung liegt erst dann vor, wenn der realisierbare Wert der Sicherheit bereits bei Abschluss des Sicherungsvertrages das gesicherte Risiko deutlich übersteigt und (kumulativ) feststeht, dass das auch im Sicherungsfall – von dem ungewiss ist, ob und wann er eintritt – so sein wird.
4. Das Sicherungsgeschäft wiederum ist sittenwidrig, wenn ein „krasses“ Missverhältnis zwischen dem realisierbaren Wert der Sicherheiten und dem gesicherten Risiko sowie eine verwerfliche Gesinnung des Sicherungsnehmers vorausgesetzt. Ein „krasses“ Missverhältnis ist anzunehmen, wenn der realisierbare Wert der Sicherheiten das gesicherte Risiko in einem Maße übersteigt, dass dies selbst unter voller Berücksichtigung der berechtigten Sicherungsinteressen des Kreditgebers als unerträglich erscheint und nur den Schluss darauf zulässt, hier habe der Kreditgeber aus eigensüchtigen Gründen jede Rücksichtnahme auf die berechtigten Belange der Gegenseite vermissen lassen.
5. Dadurch, dass der Sicherungsnehmer die Freigabe des überschießenden Teils anbietet, nachdem der Sicherungsgeber das Vorliegen einer sittenwidrigen ursprünglichen Übersicherung geltend gemacht hat, kann diese nicht „geheilt“ werden.

(Leitsätze der DNotI-Redaktion)



[Gerichtsentscheidungen](#)  
(/suche)

[Gesetz- und Verordnungsblatt](#)  
(<https://www.landesrecht.brandenburg.de/dislservice/public/gvbl.jsp>)

[Landesrecht](#) (<https://bravors.brandenburg.de>)

Sie sind hier: [Gerichtsentscheidungen \(/\)](#) ▶ [Entscheidung](#)

## Entscheidung 5 U 7/25

### Metadaten

<b>Gericht</b>	OLG Brandenburg 5. Zivilsenat	<b>Entscheidungsdatum</b>	21.08.2025
<b>Aktenzeichen</b>	5 U 7/25	<b>ECLI</b>	ECLI:DE:OLGGBB:2025:0821.5U7.25.00
<b>Dokumententyp</b>	Urteil	<b>Verfahrensgang</b>	-
<b>Normen</b>			

### Tenor

Die Berufung der Klägerin gegen das am 18. Dezember 2024 verkündete Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder), Az. 18 O 41/24, wird zurückgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

Dieses Urteil sowie das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung aus diesen Urteilen gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund dieser Urteile beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils beizutreibenden Betrages leistet.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 230.000 €

### Gründe

## I.

Die Klägerin begehrt, anders als noch in der I. Instanz, mit Haupt- und Hilfsantrag die Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts ... (Ort 03) vom 25. Mai 2022, Az. 3 K 15/21, und hilfsweise dazu die Einstellung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuldbestellungsurkunde vom 12. Juni 2014 sowie die Herausgabe der Grundschuldbestellungsurkunde. Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird zunächst auf den Tatbestand der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, die Klägerin könne sich nicht auf die Nichtigkeit der zwischen der ... (Gesellschaft 01) und dem Beklagten in dem notariellen Darlehensvertrag vom 12. Juni 2014 getroffenen Sicherungsabrede wegen anfänglicher Übersicherung berufen. Eine Sicherungsabrede könne unter dem Gesichtspunkt einer ursprünglichen Übersicherung gemäß § 138 Abs. 1 BGB unwirksam sein. Dies setze ein grobes Missverhältnis zwischen dem Sicherungswert und dem Sicherungsinteresse sowie eine verwerfliche Gesinnung des Sicherungsnehmers voraus. Entscheidend sei, 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 sei und wie sicher dies bei Vertragsschluss zu beurteilen war. Die in dem Darlehensvertrag vorgesehene Übertragung von Sicherungseigentum an den in den Anlagen 1 und 2 zu diesem Vertrag aufgeführten Gerüstmaterialien sei wegen fehlender Bestimmtheit unwirksam. Die wirksame Sicherungsübereignung setze voraus, dass die zu übereignenden Gegenstände im Zeitpunkt der Einigung über den Eigentumsübergang so bestimmt bezeichnet seien, dass jeder, der die Vereinbarungen der Vertragspartner kenne, die übereigneten Sachen ohne Schwierigkeiten von anderen gleichartigen Sachen des Sicherungsgebers oder eines Dritten deutlich unterscheiden könne. Daran fehle es bei den in Anlage 1 und Anlage 2 des Darlehensvertrages bezeichneten Gerüstbaumaterialien. In der Anlage 1 seien diese lediglich als RUX-Gerüstmaterial mit anschließender allgemeiner Sammelbezeichnung beschrieben worden. In der Anlage 2 fänden sich nicht einmal Angaben zum Hersteller der dort ebenfalls lediglich allgemein beschriebenen Gegenstände. Soweit die Klägerin darauf verweise, es handle sich um den gesamten Gerüstbestand, gewährleiste dies eine Unterscheidbarkeit insbesondere dann nicht, wenn sich die Gerüste auf einer von der Darlehensnehmerin versorgten Baustelle befänden. Fehle es an einer wirksamen Sicherungsübereignung, fehle es damit auch an einer anfänglichen Übersicherung.

Die Angaben der Klägerin im nachgelassenen Schriftsatz vom 4. Dezember 2024 als richtig unterstellt, wäre mit dem Verkauf der sicherungsübereigneten Fahrzeuge ein Erlös von 88.100 € zu erzielen gewesen, aus der Briefgrundschuld hätte sich ein Erlös von 360.000 € erzielen lassen. Bei der Grundschuld berücksichtige die Klägerin aber nicht, dass sich im Juni 2016 aus der Grundschuld lediglich ein Erlös in Höhe von 230.000 € zzgl. Zinsen in Höhe von 10 % hätte vollstrecken lassen, woraus sich ein Höchstbetrag von ca. 276.000 € ergebe. Der danach erzielbare Betrag von 364.100 € lasse ein auffälliges Missverhältnis zur gesicherten Forderung nicht erkennen. Überdies habe die Klägerin nicht dargetan, dass der Beklagte in verwerflicher

Gesinnung gehandelt habe. Hierzu hätte der Vortrag gehört, dass der Beklagte die Übersicherung selbst erkannt habe. Ob der Beklagte, der beruflich als ... (Beruf 01) tätig sei, nähere Kenntnis von erzielbaren Erlösen von Sicherheiten im Verwertungsfall gehabt habe, sei weder dargetan noch sonst ersichtlich. Ein Wertgutachten des Grundstücks zum Zeitpunkt der Bestellung der Grundschuld existiere offensichtlich nicht. Dass der Beklagte als Laie den Wert der sicherungsübereigneten Fahrzeuge nicht sicher beurteilen können, gestehe die Klägerin dem Beklagten jedenfalls für das Jahr 2017 im Zusammenhang mit der Vereinbarung vom 8. Mai 2017 selbst zu. Den Einwand der fehlenden Valutierung habe die Klägerin nicht aufrechterhalten. Nach ihrem eigenen Vorbringen im Schriftsatz vom 4. Dezember 2024 belaufe sich die noch offene Forderung auf 192.967,90 € zzgl. täglicher Zinsen in Höhe von 62,311 €.

Die Klägerin hat gegen das ihr am 18. Dezember 2024 zugestellte Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) mit am 14. Januar 2025 bei dem Brandenburgischen Oberlandesgericht eingegangenem Schriftsatz Berufung eingelegt und zugleich das Rechtsmittel begründet. Sie ist weiterhin der Auffassung, die Anhäufung der zugunsten des Beklagten bestellten Sicherheiten begründeten ein sittlich anstößiges Missverhältnis zwischen dem Wert der insgesamt gewährten Sicherheiten und der Höhe der zu sichernden Forderung. Aus diesem Grund sei die Sicherungsgrundschuld als Bestandteil des Sicherheitenpakets nichtig. Die Nichtigkeit der Sicherungsgrundschuld setze sich nach dem Surrogationsgrundsatz an der nach der ersten Zwangsversteigerung an deren Stelle getretenen Forderung fort, weshalb die Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss unzulässig sei. Das Landgericht stelle unzutreffend fest, dass die Anlagen 1 und 2 lediglich allgemeine Sammelbezeichnungen oder Beschreibungen enthielten. In den Listen sei jedes Teil, wenn auch abgekürzt, in handelsüblicher Weise beschrieben. In der Anlage 2 sei auch der jeweilige Katalogpreis für jedes Einzelteil angegeben. Zudem habe es zu diesem Zeitpunkt kein weiteres Gerüstmaterial der Darlehensnehmerin gegeben. Hierzu sei auf S. 3 f. des Schriftsatzes vom 4. Dezember 2024 unter Beweisantritt vorgetragen worden. Auf eine Beschreibung komme es aber auch gar nicht an, weil es in Bezug auf die Gerüstmaterialien zum Zeitpunkt der Sicherungsübereignung kein anderes als das in den Anlagen 1 und 2 aufgeführte gegeben habe. Es sei eine Sachgesamtheit, nämlich der Gesamtbestand des Gerüstmaterials, übereignet worden. Dies ergebe sich aus Ziffer 1a) der Vereinbarung. Das auf Baustellen aufgebaute Gerüstmaterial könne eindeutig identifiziert werden.

Hinsichtlich einer verwerflichen Gesinnung des Beklagten sei die Entscheidung ebenfalls rechtsfehlerhaft. Aus der Auflistung in Anlage 2 zum Darlehensvertrag sei für diesen mit einem hohen Maß an Gewissheit erkennbar gewesen, über Sicherheiten zu verfügen, die im Neuzustand einen Wert von über 1,4 Mio. € hätten. Der Bodenwert des Grundstücks von 36 €/qm sei zum Stichtag 31. Dezember 2013 öffentlich bekannt gewesen. Der Markt für gebrauchte Kraftfahrzeuge sei als Massenmarkt so transparent, dass es nur weniger Klicks bedurft hätte, um den Wert eines Fahrzeugs zu plausibilisieren. Nach der Laufzeit des Vertrages sei für den Kläger auch absehbar gewesen, dass es innerhalb eines Jahres zu einer möglichen Verwertung der Sicherheiten kommen werde. Das Landgericht habe in diesem

Zusammenhang auch nicht gewürdigt, dass die Darlehensnehmerin zusätzlich ein abstraktes Schuldanerkennntnis mit Unterwerfungserklärung abgegeben habe.

Der Beklagte mache im Wiederversteigerungsverfahren weiterhin den Nennbetrag der Grundschuld von 230.000 € zzgl. Zinsen in Höhe von 10 % ab Eintragung geltend, es bestehe also eine erhebliche Differenz zwischen der geltend gemachten Forderung und der nach Auffassung der Klägerin noch offenen Forderung.

Nachdem der Senat zunächst einen Antrag der Klägerin auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss vom 25. Mai 2022 mit Beschluss vom 28. Januar 2025 (eA 50) und einen weiteren Antrag mit Beschluss vom 29. Januar 2025 (eA 64) zurückgewiesen hatte, hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 14. Februar 2025 die Abänderung des Beschlusses vom 29. Januar 2025 beantragt und mit diesem Schriftsatz die Abtretungsvereinbarung vom 9. Februar 2025 vorgelegt (eA 78 und eA 40 Anlagenheft), mit der die Mutter der Klägerin ihr alle bereicherungsrechtlichen Ansprüche gegen den Beklagten abgetreten hat. Sie hat ihre Berufungsbegründung mit diesem Schriftsatz dahingehend ergänzt, dass ihr aus abgetretenem Recht gegen den Beklagten ein bereicherungsrechtlicher Anspruch auf vollständige oder teilweise Rückabtretung der in Ausführung des Teilungsplans des Amtsgerichts ... (Ort 03) vom 20. Juli 2022 nach § 118 Abs. 1 ZVG übertragenen Forderung in Höhe von 279.540,86 € zzgl. Zinsen und Kosten zustehe. Entsprechend stehe ihr auch ein Anspruch auf Löschung der zugunsten des Beklagten eingetragenen Sicherungshypotheken zu. Die offene Forderung des Beklagten sei dadurch weiter reduziert worden, dass er in Ausführung des Tilgungsplans vom 20. Juli 2022 eine anteilige Sicherheitsleistung in Höhe von 24.044,86 € vereinnahmt habe. Soweit es auf den Hilfsantrag zu 2 ankommen sollte, erhebe sie die Bereicherungseinrede gemäß § 821 BGB. Ihr Vortrag in den Schriftsätzen vom 15. Mai 2024 (dort S. 2) und vom 4. Dezember 2024 (dort S. 10), wonach der Beklagte das gesamte sicherungsübereignete Gerüstmaterial beginnend im Jahr 2017 und abschließend im Juli 2018 in Besitz genommen habe, sei nicht bestritten worden. Eine Teilmenge dieses Gerüstmaterials sei vom Beklagten Dritten zur entgeltlichen Nutzung überlassen worden. Dieses Gerüstmaterial habe zusammen einen Neuwert von 714.332,55 € und einen Marktwert von nicht unter 300.000 €. Die Zahlungen der Drittfirmen seien zwischen 2017 und 2019 auf die Darlehensschuld angerechnet worden.

Die Klägerin beantragt sinngemäß,

unter Abänderung des am 18. Dezember 2024 verkündeten Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder), Az. 18 O 41/24,

1.

*die Zwangsvollstreckung in das/die Grundstück(e) Amtsgericht ... (Ort 03), Grundbuch von ... (Ort 01) Blatt ..., Flurstücke ... und ... aus dem Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts ... (Ort 03) vom 25. Mai 2022, Az. 3 K 15/21, für unzulässig zu erklären,*

2.

*hilfsweise die Zwangsvollstreckung in das/die Grundstück(e) Amtsgericht ... (Ort 03), Grundbuch von ... (Ort 01) Blatt ..., Flurstücke ... und ... aus dem Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts ... (Ort 03) vom 25. Mai 2022, Az. 3 K 15/21, für unzulässig zu erklären, soweit sie einen Betrag von 192.967,90 € zzgl. täglicher Zinsen ab dem 5. Dezember 2024 in Höhe von 62,13 € übersteigt,*

3.

*hilfsweise*

*a) die Zwangsvollstreckung gegen sie aus der von dem Notar ... (Name 01) in ... (Ort 02) am 12. Juni 2014 errichteten Grundschuldbestellungsurkunde (Ifd. Nr. ... der Urkundenrolle von 2014) für unzulässig zu erklären und*

*b) den Beklagten zu verurteilen, die im Antrag unter Ziffer 3a) bezeichnete Urkunde an sie herauszugeben sowie*

*c) hilfsweise zu a) und b) die Zwangsvollstreckung gegen sie aus der von dem Notar ... (Name 01) in ... (Ort 02) am 12. Juni 2014 errichteten Grundschuldbestellungsurkunde (Ifd. Nr. ... der Urkundenrolle von 2014) für unzulässig zu erklären, soweit sie einen Betrag von 192.967,90 € zzgl. täglicher Zinsen ab dem 5. Dezember 2024 in Höhe von 62,13 € übersteigt.*

Der Beklagte beantragt,

*die Berufung zurückzuweisen.*

Er verteidigt die angefochtene Entscheidung unter Bezugnahme auf diese und Wiederholung seines erstinstanzlichen Vorbringens. Er macht weiter geltend, sowohl die Schuldnerin als auch die Fa. ... (Gesellschaft 01) für ... (GmbH 01) seien als vermögenslos im Handelsregister gelöscht, so dass sie auch nicht Eigentümer der aufgeführten Vermögenswerte sein könnten. Ausweislich des Gutachtens vom 10. Juli 2015 habe das Grundstück lediglich einen Wert von 82.000 € gehabt. Da der Geschäftsführer der Schuldnerin ... (Name 02) an mindestens sieben weiteren Firmen, davon vier mit ähnlichem Geschäftsbetrieb, beteiligt oder als Geschäftsführer oder Prokurist tätig gewesen sei, werde bestritten, dass das Gerüstmaterial im Eigentum der damaligen Schuldnerin gestanden habe. Hinsichtlich des Wertes des Gerüstmaterials werde auf die Rechnung der Fa. ... (Firma 01) vom 5. Mai 2014 verwiesen. Der

Wert für die dort aufgeführten 25.420 Teile betrage 196.350 € brutto. Die in der Anlage 2 aufgeführten ca. 36.000 Teile hätten danach einen Wert von ca. 278.000 €.

Die Klägerin hat zunächst mit nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 14. August 2025 ihr bisheriges Vorbringen hinsichtlich des Wertes des sicherungsübereigneten Gerüstmaterials, der Kenntnis des Beklagten hiervon, der Bestimmtheit der Sicherungsübereignung und zur Berücksichtigung der Ansprüche aus abgetretenem Recht zusammengefasst und wiederholt. Mit weiterem nicht nachgelassenem Schriftsatz vom 18. August 2025 hat die Klägerin vorgetragen, mit Hilfe des KI-Assistenten „...“ des Unternehmens ... habe eine Datenanalyse vom 16. August 2025 ergeben, dass die in der Anlage 2 des Vertrages vom 12. Juni 2014 aufgeführten 192 Positionen eindeutig dem Hersteller ... zuzuordnen seien, andere Hersteller seien ausgeschlossen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens wird auf den Schriftsatz vom 18. August 2025 Bezug genommen.

## II.

### A)

Die Berufung der Klägerin ist zulässig, sie wurde insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet (§§ 517, 519, 520 ZPO).

Der Zulässigkeit der Berufung steht nicht entgegen, dass die Klägerin ihren erstinstanzlichen Hauptantrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung in der Berufungsinstanz nur noch hilfsweise geltend macht und in der Hauptsache nunmehr die vollständige oder teilweise Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts ... (Ort 03) vom 25. Mai 2022 begehrt, die in I. Instanz nur hilfsweise verlangt worden war. Die Klägerin begehrt damit aber weiterhin die Beseitigung der Beschwer aus dem angefochtenen Urteil. Das Rechtsmittel ist damit insgesamt zulässig.

### B)

In der Sache hat die Berufung keinen Erfolg. Die Klägerin kann weder ganz noch teilweise die Einstellung aus dem Zuschlagsbeschluss vom 25. Mai 2022 oder aus der Grundschuldbestellungsurkunde vom 12. Juni 2014 verlangen. Die Berufung bleibt sowohl hinsichtlich des Hauptantrages als auch hinsichtlich der Hilfsanträge ohne Erfolg.

### 1.

Ohne Erfolg macht die Klägerin auch nunmehr unter Berufung auf abgetretenes Recht geltend, die vom Beklagten betriebene Zwangsvollstreckung in das streitgegenständliche Grundstück sei insgesamt schon deswegen unzulässig, weil die Bestellung der Grundschuld als Sicherheit für das Darlehen der Firma ... (Gesellschaft 01) wegen einer Übersicherung des Beklagten nach § 138 Abs. 1 BGB sittenwidrig und damit nichtig und die Zwangsvollstreckung damit insgesamt auch aus dem Zuschlagsbeschluss unzulässig sei.

a) Bei einer anfänglichen Übersicherung ist die Sicherungsabrede sittenwidrig, und zwar nicht

nur unter dem Aspekt der Schuldnerknebelung, sondern auch unter demjenigen der mangelnden Rücksichtnahme auf die Interessen anderer Sicherungsgläubiger (Münchener Kommentar/Armbrüster, BGB § 138 Rn. 176, beck-online). Das setzt ein grobes Missverhältnis zwischen dem Sicherungswert und dem Sicherungsinteresse sowie eine verwerfliche Gesinnung des Sicherungsnehmers voraus (BGH NJW-RR 2010, 1529 Rn. 11, beck-online). Die Anforderungen, die an die Darlegung dieser beiden Voraussetzungen zu stellen sind, können nicht in Anlehnung an die für Grundstückskaufverträge entwickelten Grundsätze bestimmt werden, nach denen für die Annahme eines groben Missverhältnisses genügt, dass der Kaufpreis etwa doppelt so hoch ist wie der Wert des Grundstücks. Dieses grobe Missverhältnis begründet dort eine tatsächliche Vermutung für die verwerfliche Gesinnung des Begünstigten. Beides gilt bei einer anfänglichen Übersicherung nicht (BGH NJW-RR 2010, 1529 Rn. 12, beck-online). Eine sittenwidrige Übersicherung liegt erst dann vor, wenn der realisierbare Wert der Sicherheit bereits bei Abschluss des Sicherungsvertrages das gesicherte Risiko deutlich übersteigt und (kumulativ) feststeht, dass das auch im Sicherungsfall – von dem ungewiss ist, ob und wann er eintritt – so sein wird. Eine ursprüngliche Übersicherung macht das Sicherungsgeschäft für sich allein noch nicht sittenwidrig (§ 138 Abs. 1 BGB). Dazu wird mehr als ein bloß „deutliches“, nämlich ein „krasses“ Missverhältnis zwischen dem realisierbaren Wert der Sicherheiten und dem gesicherten Risiko sowie eine verwerfliche Gesinnung des Sicherungsnehmers vorausgesetzt. Ein „krasses“ Missverhältnis ist anzunehmen, wenn der realisierbare Wert der Sicherheiten das gesicherte Risiko in einem Maße übersteigt, dass dies selbst unter voller Berücksichtigung der berechtigten Sicherungsinteressen des Kreditgebers als unerträglich erscheint und nur den Schluss darauf zulässt, hier habe der Kreditgeber aus eigensüchtigen Gründen jede Rücksichtnahme auf die berechtigten Belange der Gegenseite vermissen lassen (Ellenberger/Bunte BankR-HdB/ Ganter, 6. Aufl. 2022, § 69 Rn. 411, beck-online).

Liegt eine sittenwidrige ursprüngliche Übersicherung vor, ist das Sicherungsgeschäft grundsätzlich unwirksam mit der Folge, dass die Sicherheit nicht entstanden ist. Dadurch, dass der Sicherungsnehmer die Freigabe des überschießenden Teils anbietet, nachdem der Sicherungsgeber das Vorliegen einer sittenwidrigen ursprünglichen Übersicherung geltend gemacht hat, kann diese nicht „geheilt“ werden. Haben ein oder mehrere Sicherungsgeber mehrere Sicherheiten gestellt, die nur zusammen eine sittenwidrige ursprüngliche Übersicherung zur Folge haben, werden alle Sicherheiten von der Nichtigkeitsfolge erfasst, wenn ihre Bestellung eine rechtliche Einheit bildet. Das ist schon dann der Fall, wenn sie in demselben Kausalgeschäft vereinbart worden sind (Ellenberger/Bunte BankR-HdB/Ganter, 6. Aufl. 2022, § 69 Rn. 413, beck-online).

b) Gemessen hieran kann eine Unwirksamkeit der Grundschuldbestellung nach § 138 Abs. 1 BGB aufgrund der Sicherungsabrede vom 12. Juni 2014 nicht festgestellt werden.

aa) Die in dem notariellen Vertrag vom 12. Juni 2014 vereinbarte Sicherungsübereignung von gebrauchtem Gerüstmaterial gemäß der Anlage 2 zu diesem Vertrag ist bei der Beurteilung, ob die objektiven Voraussetzungen einer anfänglichen sittenwidrigen Übersicherung des

Beklagten vorliegen, nicht zu berücksichtigen, weil diese Übereignung, wie das Landgericht im Ergebnis zutreffend festgestellt hat, mangels hinreichender Bestimmtheit unwirksam ist.

(1) Damit eine Sicherungsübereignung nach § 930 BGB sachenrechtlichen Grundsätzen entspricht, muss sich die Einigung auf bestimmte einzelne Sachen beziehen; an einer Sachgesamtheit als solcher kann kein Sicherungseigentum erworben werden. Allerdings kann die in einem Warenlager zusammengefasste Menge bestimmter einzelner Sachen unter einer Sammelbezeichnung übereignet werden, sofern sie keinen Zweifel daran zulässt, welche Sachen übereignet werden sollen. Das ist unproblematisch, wenn der gesamte Bestand übertragen werden soll, und zwar auch dann, wenn die Gegenstände nicht räumlich zusammengefasst sind. Im Übrigen muss das Sicherungsgut so genau bezeichnet werden, dass jeder, der den Inhalt des Vertrages kennt, es von allen anderen gleichartigen Sachen des Sicherungsgebers oder eines Dritten deutlich unterscheiden kann. Hier reichen wert- oder mengenmäßige Umschreibungen nicht aus (m. w. Nachw. Ellenberger/Bunte BankR-HdB/Ganter, 6. Aufl. 2022, § 74 Rn. 40, beck-online).

(2) Diesen Maßstab zugrunde gelegt, sind die zur Sicherheit zu übereignenden gebrauchten Gerüstteile, wie sie in der Anlage 2 zu dem notariellen Vertrag vom 12. Juni 2014 aufgeführt sind, nicht hinreichend bestimmt bezeichnet.

Die einzelnen zur Sicherheit zu übereignenden Gegenstände werden jeweils nur pauschal unter einer Sammelbezeichnung aufgeführt (beginnend mit 14 „Alu Treppen“ und 20 x 2,5 m „Alubelag“). Es ist weder eine bestimmte Marke noch Hersteller oder eine andere nähere Bezeichnung der jeweiligen Gerüstteile angegeben. Allein aufgrund dieser Anlage kann nicht zweifelsfrei festgestellt werden, welche Gerüstteile von der Sicherungsübereignung erfasst sein sollen und welche nicht.

Entgegen der Auffassung der Klägerin sind die zu übereignenden Gerüstteile auch nicht deswegen hinreichend bestimmt bezeichnet, weil der gesamte Bestand des Gerüstmaterials der Darlehensnehmerin und Sicherungsgeberin zur Sicherheit übereignet werden sollte. Dies lässt sich Ziffer I. 1a) des Darlehensvertrages nicht entnehmen. Dort heißt es, der gesamte Bestand des Rüstmaterials gemäß der Auflistung in der genannten Anlage 2 solle zur Sicherheit übereignet werden. Aus dem Wortlaut der Vereinbarung ergibt sich damit lediglich, dass der gesamte in dieser Anlage aufgeführte Bestand an gebrauchten Gerüstteilen Gegenstand der Sicherungsübereignung sein soll, nicht aber, dass es sich bei dem in dieser Anlage bezeichneten Gerüstteilen um den gesamten Bestand des im Eigentum der Darlehensnehmerin stehenden Gerüstmaterials handelt.

Zur Sicherheit wurde in dem notariellen Vertrag vom 12. Juni 2014 gerade nicht für jeden Dritten erkennbar der gesamte Bestand des Gerüstmaterials der Darlehensnehmerin zur Sicherheit übereignet, sondern einzelne in einer Anlage aufgeführten beweglichen Sachen, deren Bestand schon nach dem eigenen Vortrag der Klägerin einem Wechsel unterliegt, weil regelmäßig jedenfalls schadhafte Teile ersetzt werden (S. 4 des Schriftsatzes vom 4. Dezember 2024). Jedenfalls solche Teile wären, weil nicht der gesamte jeweils bestehende Bestand an

Gerüstmaterial, sondern die in der Anlage 2 aufgeführten Teile sicherungsübereignet worden sind, nicht erfasst.

Zudem hat die Darlehensnehmerin mit dem vom Beklagten gewährten Darlehen das in der Anlage 1 zu dem Vertrag vom 12. Juni 2014 aufgeführte Gerüstmaterial erworben, das nicht in dem in der Anlage 2 aufgeführten Gerüstmaterial als Teilmenge enthalten ist und von dessen Sicherungsübereignung nach dem Vertrag vom 12. Juni 2014 (dazu nachfolgend bb) nicht ausgegangen werden kann.

Umstände außerhalb der notariellen Urkunde, die mit der erforderlichen Sicherheit den Schluss zulassen, bei den in der Anlage 2 aufgeführten Gerüstteilen handele es sich um den gesamten Bestand der Darlehensnehmerin, sind weder ersichtlich noch vorgetragen. Es kommt damit auf die weitere – naheliegende – Erwägung des Landgerichts in der angefochtenen Entscheidung, das Material sei vom Material anderer Gerüstbauunternehmen, das sich auf Baustellen befinden könne, auf denen die Darlehensnehmerin ebenfalls tätig sei, nach der pauschalen Bezeichnung in der Anlage 2 nicht unterscheidbar, nicht mehr maßgeblich an.

bb) Etwas anderes gilt auch dann nicht, wenn, wie die Klägerin geltend macht, das in der Anlage 1 zu dem notariellen Vertrag vom 12. Juni 2014 aufgeführte Gerüstmaterial, das mit dem zu gewährenden Darlehen erworben werden sollte, ebenfalls an den Beklagten sicherungsübereignet werden sollte.

Eine ausdrückliche Erklärung, dass auch dieses erst noch zu erwerbende Gerüstmaterial zur Sicherung der Darlehensforderung übereignet werden sollte, enthält die notarielle Urkunde nicht. Entgegen der Auffassung der Klägerin lässt sich eine Sicherungsübereignung des in der Anlage 1 aufgeführten Gerüstmaterials auch nicht der unter 1 c) des notariellen Vertrages beurkundeten Erklärung der Verkäuferin, der Firma ... (Firma 01), entnehmen.

Nach dem Inhalt dieser Erklärung sollte die Verkäuferin das an den Beklagten „sicherungsübereignete“ Gerüstmaterial innerhalb eines Jahres zurücknehmen, wenn die Darlehensnehmerin mit mehr als einer Darlehensrate in Verzug gerät. Bei dieser Erklärung handelt es sich also, anders als bei der unter Ziffer 1a) vereinbarten Sicherungsübereignung des in der Anlage 2 aufgeführten Gerüstmaterials, nicht um eine (schuldrechtliche) Vereinbarung zwischen der Darlehensnehmerin und dem Beklagten über die Bestellung einer Sicherheit für das Darlehen verbunden mit der Vereinbarung eines vorweggenommenen Besitzmittlungsverhältnisses nach § 930 BGB. Diese vermeintliche Erklärung der Verkäuferin als Dritter, die selbst nicht Urkundsbeteiligte war und in deren Namen die Urkundsbeteiligten auch keine Erklärung abgegeben haben, entfaltet damit per se weder gegenüber dem Beklagten noch gegenüber Dritten Rechtswirkungen. Insbesondere konnte der Beklagte aufgrund dieser „Erklärung“ von der Verkäuferin nicht die Rücknahme nicht näher bezeichneten Gerüstmaterials verlangen.

Allein der Umstand, dass nicht näherbezeichnetes Gerüstmaterial in dieser Erklärung als „sicherungsübereignet“ bezeichnet wird, lässt nicht den Schluss zu, dass die

Darlehensnehmerin und der Beklagte damit eine Sicherungsübereignung vereinbaren wollten. Wann und unter welchen Umständen das mit dem Darlehen zu erwerbende Gerüstmaterial durch Erklärungen außerhalb der Urkunde sicherungsübereignet werden sollte, trägt die Klägerin nicht vor.

Unabhängig davon lässt sich zudem nicht einmal mit der erforderlichen Bestimmtheit feststellen, dass aufgrund der Bezeichnung „sicherungsübereignet“ in Verbindung mit einer möglichen Rücknahmeverpflichtung das in der Anlage 1 aufgeführte Gerüstmaterial bezeichnet werden sollte. Eine ausdrückliche Bezugnahme auf die Anlage 1 fehlt. Die Bezeichnung als „sicherungsübereignet“ spricht gegen die Annahme, dass das in der Anlage 1 bezeichnete Gerüstmaterial gemeint ist, weil dieses zum Zeitpunkt der Beurkundung noch im Eigentum der Verkäuferin stand, also gerade noch nicht durch Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses sicherungsübereignet war. Allein die Erklärung der „Rücknahme“ des Gerüstmaterials spricht dafür, dass Gegenstand dieser nicht rechtswirksamen Erklärung der Verkäuferin das in der Anlage 2 aufgeführte Material sein könnte. Da weitere Anhaltspunkte für eine Auslegung der ohnehin nicht verbindlichen Erklärung nicht erkennbar sind, verbleibt es dabei, dass diese darüber hinaus hinsichtlich der Frage der Sicherungsübereignung des in der Anlage 1 aufgeführten Materials keine hinreichend bestimmte Erklärung enthält.

cc) Der Wert des Gerüstmaterials muss bei der Beurteilung der Frage, ob eine anfängliche sittenwidrige Übersicherung vorliegt, auch deswegen unberücksichtigt bleiben, weil die Klägerin nicht konkret zum realisierbaren Wert des Gerüstmaterials bei einer Verwertung vorgetragen hat. Ohne nähere Angaben zum Zustand und zur Qualität des in der Anlage 2 aufgeführten gebrauchten Gerüstmaterials zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages wird nur dessen Neuwert in Höhe von 1.455.085,65 € in der notariellen Urkunde angegeben. Rückschlüsse auf den bei einer Verwertung erlösbaren Betrag lassen diese Angaben nicht zu. Insbesondere lässt sich hieraus kein pauschaler Mindesterloß in Höhe von 50 % des Neupreises, wie dies die Klägerin im Schriftsatz vom 4. Dezember 2024 (dort S. 4 f.) geltend macht, herleiten. Mangels konkreter Bezeichnung des Gerüstmaterials und Angaben zu dessen Alter und Zustand bei Abschluss der Vereinbarung im Jahr 2014 kommt auch eine sachverständige Überprüfung dieser Behauptung nicht in Betracht. Der im Schriftsatz vom 4. Dezember 2024 in diesem Zusammenhang ebenfalls angetretene Zeugenbeweis ist bereits kein geeignetes Beweismittel, weil der Wert des gebrauchten Gerüstmaterials nicht Gegenstand der eigenen Wahrnehmung eines Zeugen sein kann.

c) Das in dem Vertrag vom 12. Juni 2014 von der Darlehensnehmerin selbst erklärte abstrakte Schuldanerkenntnis in Verbindung mit der Erklärung, sich der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser notariellen Urkunde zu unterwerfen, kann bei der Ermittlung des Gesamtwertes der bestellten Sicherheiten keine Berücksichtigung finden, weil die Darlehensnehmerin ohnehin schon aus dem Darlehensvertrag mit ihrem gesamten Vermögen haftete und ihr mit dem Schuldanerkenntnis lediglich mögliche Einwendungen gegen die Darlehensforderung abgeschnitten werden sollten.

d) Zur Absicherung des gewährten Darlehens über 200.000 € hat der Beklagte danach als Sicherheiten die von der Mutter der Klägerin an dem streitgegenständlichen Grundstück bestellte Grundschuld und die von der Darlehensnehmerin zur Sicherheit übereigneten Lastkraftwagen erhalten.

Selbst dann, wenn man, dem Vortrag der Klägerin folgend, für die sicherungsübereigneten Fahrzeuge einen Wert von knapp 90.000 € zugrunde legt, ergäbe dies insgesamt einen Wert der gewährten Sicherheiten von ca. 320.000 €. Sicherheiten in dieser Höhe führen bei einer zu sichernden und zu verzinsenden Forderung von 200.000 € schon objektiv nicht zu einer sittenwidrigen Übersicherung des Beklagten.

Es kommt danach nicht mehr darauf an, dass die Klägerin auch nicht hinreichend konkret zur Kenntnis des Beklagten hinsichtlich des Wertes der übereigneten Fahrzeuge vorgetragen hat, und auch deswegen ein sittenwidriges Verhalten, das nach § 138 Abs. 1 BGB zur Nichtigkeit der bestellten Sicherheiten führt, nicht festgestellt werden kann.

Die Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss ist damit nicht wegen der behaupteten Sittenwidrigkeit der Sicherungsvereinbarung vom 12. Juni 2014 unzulässig.

2.

Die Berufung hat auch mit dem von der Klägerin für diesen Fall gestellten Hilfsantrag zu 2, mit dem die teilweise Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss vom 25. Mai 2022 in Höhe behaupteter Tilgungen des Darlehens geltend gemacht wird, keinen Erfolg.

a) Bereits beim Betreiben der Zwangsversteigerung aus dem dinglichen Recht, hier ursprünglich der von der Sicherungsgeberin bestellten Grundschuld, ist festzustellen, dass hiermit der Duldungsanspruch aus § 1192, 1147 BGB vollstreckt wird, nicht die durch die Grundschuld gesicherte Forderung. Daher prüft das Vollstreckungsgericht nicht, ob oder in welchem Umfang der Grundschuld noch eine gesicherte Forderung zu Grunde liegt. Gegen eine möglicherweise unberechtigte Vollstreckung hat der Schuldner mit Klage nach § 767 ZPO vorzugehen, weil ihm gegebenenfalls gegen die Geltendmachung der Grundschuld der Rückgewähranspruch des Sicherungsvertrages zusteht (Ring/Grziwotz/Schmidt-Räntsch, BGB Sachenrecht, Anhang 3: Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung Rn. 140a, beck-online).

Ob die Sicherungsgeberin gegen die Vollstreckung des Beklagten aus der Grundschuld danach hätte einwenden können, die gesicherte Forderung valutierte nicht mehr in voller Höhe des Grundschuldbetrages, kann dahinstehen. Denn die Grundschuld ist mit der Versteigerung durch den Zuschlagsbeschluss vom 25. Mai 2022 erloschen. Vollstreckt wird allenfalls noch in Höhe der dem Beklagten als Surrogat zugewiesenen Forderung, die durch die eingetragene Hypothek gesichert wird. Die Zuweisung dieser Forderung steht aber aufgrund des Zuschlagsbeschlusses bestandskräftig fest. In welcher Höhe dem Beklagten ein Teil des Versteigerungserlöses zusteht, ist grundsätzlich allein im Verteilungsverfahren zwischen den Beteiligten zu klären.

b) Die Klägerin kann sich auf die behauptete teilweise Erfüllung des Darlehens auch nicht aus der im Laufe des Berufungsverfahrens am 9. Februar 2025 erfolgten Abtretung der Ansprüche ihrer Mutter, der Sicherungsgeberin, mit Erfolg berufen. Die Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss ist insoweit auch nicht teilweise einzustellen.

aa) Der Bundesgerichtshof hat mit Urteil vom 9. April 1987, Az. IX ZR 146/86 (NJW-RR 1987, 950), entschieden, dass mit der Übertragung der Bargebotsforderung auf den berechtigten Gläubiger nach § 118 ZVG ein normales Gläubiger-Schuldner-Verhältnis zwischen diesem und dem Ersteher entstehe. Der Gesetzgeber des ZVG habe - abweichend von der Mobilienvollstreckung (§ 817 Abs. 2 ZPO) - eine Regelung getroffen, wonach der Ersteher bereits mit dem Zuschlag Eigentümer des Grundstücks werde ohne Rücksicht darauf, ob er seine Verbindlichkeiten erfüllt oder nicht. Damit habe der Gesetzgeber es, wie auch die Regelungen der §§ 118 Abs. 1, 132 ZVG zeigten, bewusst in Kauf genommen, dass der betreibende Gläubiger möglicherweise nicht sogleich nach der Versteigerung sein Geld erhält, sondern wiederum im Wege der Zwangsvollstreckung gegen den Ersteher vorgehen muss. Dass ein Ersteher, der seinerseits einen fälligen Gegenanspruch gegen den berechtigten Gläubiger habe, nicht zur Vorleistung gezwungen sei, sondern seinen Anspruch dem Gläubiger aufrechnungsweise entgegenhalten könne, sei mit der Eigenart des Zwangsversteigerungsverfahrens durchaus vereinbar (BGH a.a.O.).

Diese Entscheidung betrifft zwar ausdrücklich die - hier nicht erfolgte - Aufrechnung des Erstehers mit abgetretenen Forderungen des Schuldners gegen den die Zwangsversteigerung betreibenden Gläubiger. Nachdem die Klägerin nach der erfolgten Abtretung ihren Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss allein auf die Abtretung von Forderungen ihrer Mutter aus dem Teilungsplan gestützt hatte, hat sie nachfolgend den Antrag auf Einstellung der Zwangsvollstreckung aber auf alle ihr abgetretenen Ansprüche gestützt, also auch auf solche, die sich aus dem Schuldverhältnis der Sicherungsgeberin mit dem Sicherungsnehmer im Zusammenhang mit der bestellten Sicherheit ergeben können. Der Senat hat daraufhin mit Beschluss vom 15. Mai 2025 die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung zunächst einstweilen eingestellt und zur Begründung ausgeführt, dass sich die Klägerin nach der genannten Entscheidung des Bundesgerichtshofs nach § 767 ZPO auch auf Einwendungen berufen könne, die auf abgetretenen Ansprüchen des Vollstreckungsschuldners beruhen und die bereits Gegenstand der erstinstanzlichen Entscheidung gewesen waren.

Legt man dies auch der Entscheidung über die Berufung zugrunde, kann die Klägerin auch die Einreden aus abgetretenem Recht der Mutter, die sich insbesondere gegen die Wirksamkeit der Bestellung der Sicherheit richten, im Rahmen der Vollstreckungsabwehrklage gegen die Vollstreckung aus dem Zuschlagsbeschluss - aus der ursprünglich bestellten Grundschuld, die mittlerweile im Grundbuch gelöscht ist, kann die Zwangsvollstreckung nicht mehr betrieben werden - gegen den Beklagten geltend machen. Dies betrifft grundsätzlich auch den Einwand der teilweisen Erfüllung mit dem daraus folgenden Einwand, die Vollstreckung dürfe nur noch teilweise in einer bestimmten Höhe geltend gemacht werden.

bb) Eine teilweise Einstellung der Zwangsvollstreckung aus dem bestandskräftigen Zuschlagsbeschluss kann bereits deswegen nicht erfolgen, weil dieser jedenfalls vor einer erneuten Versteigerung des Grundstücks oder einer Zahlung des Versteigerungserlöses nicht teilbar ist, da die Vollstreckung in diesem Stadium des Zwangsvollstreckungsverfahrens aus dem Zuschlagsbeschluss nur ganz oder gar nicht betrieben werden kann.

Dieser Auffassung steht die Entscheidung des 7. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 30. April 2008, Az. 7 U 79/07, nicht entgegen. Die dort in Betracht gezogene teilweise Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus einem Zuschlagsbeschluss, soweit sie einen bestimmten Betrag übersteigt, betraf eine Konstellation, bei der der Versteigerungserlös bereits hinterlegt war und die Parteien allein noch darum stritten, in welcher Höhe bei der weiteren Durchführung der Zwangsvollstreckung der Beklagte und Vollstreckungsgläubiger Auszahlung des hinterlegten Betrages an sich verlangen kann. Hier ist der Erlös nicht vollständig hinterlegt.

cc) Unabhängig davon ist aber die Klägerin im vorliegenden Verfahren mit diesem Einwand nach § 767 Abs. 2 ZPO bzw. § 767 Abs. 1 ZPO präkludiert.

Soweit die Klägerin ihre Klage auf diese Einwendungen aus abgetretenem Recht stützt, gilt der Grundsatz, dass ihre Rechtsposition nicht besser sein kann als diejenige des Zedenten. Ihr stehen gegen den titulierten Anspruch (Zuschlagsbeschluss) insoweit nur die Einwendungen zu, die ihre Rechtsvorgängerin, die Vollstreckungsschuldnerin, gehabt hätte; denn sie soll als deren Rechtsnachfolgerin nicht besser stehen als jene. So hat der Bundesgerichtshof entschieden, der neue Eigentümer, der den Vollstreckungsgläubiger vom Zugriff auf den vollstreckungsbefangenen Gegenstand deshalb ausschließen will, weil der im vollstreckbaren Titel festgestellte Anspruch nicht (mehr) bestehe, könne gegen den Anspruch selbst nur die Einwendungen erheben, die der Vollstreckungsschuldner je nach Art des vollstreckbaren Titels gem. § 767 Abs. 2 ZPO oder §§ 794 Abs. 1 Nr. 4, 795, 796 Abs. 2 ZPO oder §§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 795, 797 Abs. 4, 767 Abs. 1 und Abs. 3 ZPO im Wege der Vollstreckungsgegenklage vorbringen könnte (BGH NJW 2013, 3243 Rn. 13, beck-online).

Den Einwand der teilweisen Erfüllung, der sich gemäß der Aufstellung der Klägerin vom 4. Dezember 2024 auf anrechenbare Zahlungen bis August 2019 bezieht, hätte damit bereits von der Sicherungsgeberin und Zedentin im Rahmen der gegen sie aus der bestellten Grundschuld vom Beklagten betriebenen Zwangsvollstreckung geltend gemacht werden können. Der Einwand hätte damit im Wege der Vollstreckungsabwehrklage vor Erteilung des Zuschlagsbeschlusses in dem gegen sie als Schuldnerin gerichteten Vollstreckungsverfahren geltend gemacht werden müssen oder spätestens in dem sich anschließenden Verteilungsverfahren gegen den Verteilungsplan des Amtsgerichts ... (Ort 03).

Nach Eintritt der Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses war sie mit den Einwendungen nach § 767 Abs. 2 ZPO präkludiert. Die Vorschrift ist entsprechend anwendbar, wenn Einwendungen zuvor geltend gemacht werden konnten und der Schutz der Rechtskraft des Ursprungstitels, hier des Zuschlagsbeschlusses vom 25. Mai 2022, in Frage steht (Musielak/Voit/ Lackmann, 22.

Aufl. 2025, ZPO § 767 Rn. 31, beck-online; in diesem Sinne auch Stöber/ Becker, ZVG, § 93 Rn. 27.).

dd) Eine Präklusion kommt zwar nicht in Betracht, soweit sich die Klägerin auf Erfüllung der gesicherten Forderung durch Zahlung eines Betrages von 24.044,86 € aus der von ihr in bar entrichteten Sicherheitsleistung im Zwangsversteigerungsverfahren des Amtsgerichts ... (Ort 03) zum Aktenzeichen 3 K 15/21 beruft.

Insoweit kann aber schon eine teilweise Erfüllung nicht festgestellt werden, weil nach dem Beschluss des Amtsgerichts ... (Ort 03) vom 20. Juli 2022 (Anlagenheft Klägerin II. Instanz, eA 1 ff.) in Ausführung des Teilungsplans dieser Betrag zugunsten der unbekanntenen Berechtigten aus der ehemaligen in Abt. III unter der laufenden Nummer 5 eingetragenen Grundschuld zum Az. 26 HL 43/22 des Amtsgerichts ... (Ort 03) lediglich hinterlegt worden ist, das Vollstreckungsgericht weitere Anweisungen erteilen wird und damit eine Erfüllung der Darlehensforderung des Beklagten insoweit nicht festgestellt werden kann. Im Übrigen hat das Vollstreckungsgericht unter Berücksichtigung der hinterlegten Sicherheit aufgrund des Teilungsplans die durch die anstelle der Grundschuld eingetragene Hypothek gesicherte Forderung gegen die Klägerin als Ersteherin an den Beklagten übertragen:

c) Es kommt danach nicht mehr darauf an, ob die Behauptung der Klägerin zutrifft, der Beklagte habe zu einem nicht näher bezeichneten Zeitpunkt im Laufe des Jahres 2017 das gesamte Gerüstmaterial in Besitz genommen und die gesicherte Forderung sei teilweise, etwa durch erzielte Einnahmen aus der Vermietung dieses Materials, wieder erloschen, weil diese Mieteinnahmen Teil des geltend gemachten und präkludierten Erfüllungseinwandes sind.

Der Erheblichkeit dieses Vortrags steht bereits entgegen, dass sich ihm ebenfalls nicht entnehmen lässt, welches Material der Beklagte konkret übernommen haben soll, weil, wie ausgeführt, schon die Übereignung nicht hinreichend bestimmt war. Zudem führt allein die Inbesitznahme von Gerüstmaterial nicht zur Erfüllung der ursprünglich durch die Grundschuld gesicherten Darlehensforderung. Dem Vortrag der Klägerin lassen sich keine Anhaltspunkte dafür entnehmen, dass es insoweit zu einer Vereinbarung im Sinne von § 363 BGB zwischen der Darlehensnehmerin und dem Beklagten gekommen ist.

Im Übrigen wäre die Klägerin auch mit diesem Vorbringen präkludiert, weil es bereits von der Sicherungsgeberin in dem gegen sie gerichteten Zwangsversteigerungsverfahren hätte geltend gemacht werden können und durch die Abtretung der Ansprüche an die Klägerin am 9. Februar 2025 die Rechte der Sicherungsgeberin mit dieser Einschränkung auf die Zessionarin übergegangen ist.

3.

Die weiter gegen die Vollstreckung aus der Grundschuld gerichteten Hilfsanträge zu Ziffer 3 haben unabhängig von den vorgenannten Gründen auch deswegen insgesamt keinen Erfolg, weil die Grundschuld aufgrund Zuschlags erloschen ist und schon deswegen aus ihr keine Zwangsvollstreckung mehr betrieben werden kann.

4.

Die beiden nicht nachgelassenen Schriftsätze der Klägerin vom 14. August 2025 und vom 18. August 2025 geben keinen Anlass, die mündliche Verhandlung gemäß § 156 Abs. 1 ZPO wiederzueröffnen.

Mit den Ausführungen in dem Schriftsatz vom 14. August 2025 fasst die Klägerin im Wesentlichen ihr bisheriges erst- und zweitinstanzliches Vorbringen, das Grundlage dieser Entscheidung ist, zusammen.

Soweit sie sich in dem weiteren Schriftsatz vom 18. August 2025 darauf beruft, das in der Anlage 2 des notariellen Vertrages vom 12. Juni 2014 aufgeführte Gerüstmaterial lasse sich mit Hilfe eines KI-Programms bestimmen, ist dies ebenfalls kein Grund zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung, weil auch danach die Sicherungsübereignung nicht hinreichend bestimmt wäre.

Zum einen ist, wie vorstehend ausgeführt, die Sicherungsübereignung des in dieser Anlage aufgeführten Gerüstmaterials auch deswegen unbestimmt, weil es sich nicht von dem in der Anlage 1 aufgeführten des Herstellers ... abgrenzen lässt. Außerdem muss, wie ebenfalls ausgeführt, das Sicherungsgut so genau bezeichnet werden, dass jeder, der den Inhalt des Vertrages kennt, es von allen anderen gleichartigen Sachen des Sicherungsgebers oder eines Dritten deutlich unterscheiden kann. Hieran fehlt es bezogen auf den maßgeblichen Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung selbst dann, wenn man zugunsten der Klägerin unterstellt, mit Hilfe eines 11 Jahre später zur Verfügung stehenden Computerprogramms ließen sich nunmehr die übereigneten Teile individualisieren. Es kommt danach nicht mehr darauf an, dass es für die Frage der Bestimmtheit allein auf den der dinglichen Einigung für jeden erkennbaren Inhalt ankommt.

C)

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 10, 709 S. 2, 711 ZPO.

Gründe für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) bestehen nicht.

 Seite drucken

Sie sind hier: [Gerichtsentscheidungen](#) (1)

Service

---

[Landesportal Brandenburg \(https://www.brandenburg.de\)](https://www.brandenburg.de)

[Serviceportal Brandenburg \(https://service.brandenburg.de\)](https://service.brandenburg.de)

Service

[Landesportal Brandenburg \(https://www.brandenburg.de\)](https://www.brandenburg.de)

[Serviceportal Brandenburg \(https://service.brandenburg.de\)](https://service.brandenburg.de)

2025 | Landesregierung Brandenburg

| [Barrierefreiheit \(/seite/barrierefreiheit\)](/seite/barrierefreiheit)

[Kontakt \(/seite/kontakt\)](/seite/kontakt) | [Impressum \(/seite/impressum\)](/seite/impressum) | [Datenschutz \(/seite/datenschutz\)](/seite/datenschutz)