

**letzte Aktualisierung:** 21.9.2022

OLG München, Endurt. v. 20.7.2022 – 7 U 6031/20

**ZPO §§ 46 Abs. 2 Var. 2, 47 Abs. 2, 160 Abs. 4 S. 3, 557 Abs. 2, 321a, 727, 767 Abs. 2, 794 Abs. 1 Nr. 5, 795, 797 Abs. 4; BNotO § 15 Abs. 2; BGB §§ 362 Abs. 1, 873 Abs. 1, 1154 Abs. 3, 1192 Abs. 1, 2039; ZVG §§ 180 Abs. 1, 182 Abs. 1**

**Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung wegen Grundschuldzinsen**

1. Für eine Leistungsklage auf Duldung der Zwangsvollstreckung wegen Grundschuldzinsen fehlt auch dann nicht das Rechtsschutzbedürfnis, wenn stattdessen ein Rechtsbehelf gegen den Notar wegen der unterlassenen Herausgabe der die Zwangsvollstreckungsunterwerfung enthaltenden Urkunde denkbar wäre.
2. Ersteigert ein Miterbe im Rahmen der Teilungsversteigerung Grundbesitz der Erbengemeinschaft, so kann er sich im Folgenden nicht nach § 1192 Abs. 1a BGB auf Einwendungen aus der Sicherungsabrede berufen, da er als Ersteigerer nicht Partei der Sicherungsabrede wird.
3. Grundpfandrechte, die Teil des geringsten Gebots sind, bilden materiell einen Teil des Versteigerungserlöses. Der Erwerber übernimmt durch den Zuschlag die Grundschuld samt Zinsen. In dieser Übernahme liegt insbesondere unter Berücksichtigung der Wertungen des Zwangsvollstreckungsrechts ein Rechtsgrund für den aus dem Grundpfandrecht Berechtigten. Dies gilt auch für die Früchte des Rechts, hier die Zinsen der Grundschuld.

(Leitsätze der DNotI-Redaktion)

**OLG München, Endurteil v. 20.07.2022 – 7 U 6031/20****Titel:**

**Berufung, Grundschild, Erbengemeinschaft, Abtretung, Grundbuch, Zwangsvollstreckung, Zuschlag, Darlehensnehmer, Sicherungsabrede, Zinsen, Bank, Darlehen, Befangenheitsgesuch, Herausgabe, Besorgnis der Befangenheit, dingliches Recht, im eigenen Namen**

**Schlagworte:**

Berufung, Grundschild, Erbengemeinschaft, Abtretung, Grundbuch, Zwangsvollstreckung, Zuschlag, Darlehensnehmer, Sicherungsabrede, Zinsen, Bank, Darlehen, Befangenheitsgesuch, Herausgabe, Besorgnis der Befangenheit, dingliches Recht, im eigenen Namen

**Vorinstanz:**

LG Traunstein, Urteil vom 11.09.2020 – 6 O 3575/19

**Fundstelle:**

BeckRS 2022, 17961

**Tenor**

1. Die von der Streithelferin geführte Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Traunstein vom 11.09.2020, Az. 6 O 3575/19, wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass der Tenor in Ziff. 1 des landgerichtlichen Urteils zur Klarstellung wie folgt neu gefasst wird:

„Die Beklagte wird verurteilt, die Zwangsvollstreckung in den eingetragenen Grundbesitz, Grundbuch des Amtsgerichts Laufen von B. G., Blatt ...65, Flurstück ...1/3, zugunsten der aus der Klägerin und der Beklagten bestehenden Erbengemeinschaft wegen (sämtlicher) rückständiger Grundschildzinsen für den Zeitraum vom 07.06.2016 bis 27.12.2017 in Höhe von 9.561,16 € aus der ursprünglich zugunsten der Sparkasse B. unter der Abteilung III Nr. 1 eingetragenen und an die Erbengemeinschaft nach T.H. B. bestehend aus den Parteien des hiesigen Rechtsstreits abgetretenen Grundschild über 51.129,19 €,

in Höhe von 9.561,16 € aus der ursprünglich zugunsten der Sparkasse B. unter der Abteilung III Nr. 2 eingetragenen und an die Erbengemeinschaft nach T. H. B. bestehend aus den Parteien des hiesigen Rechtsstreits abgetretenen Grundschild über 51.129,19 € sowie in Höhe von 70.125 € aus der ursprünglich zugunsten der Sparkasse B. unter der Abteilung III Nr. 3 eingetragenen und an die Erbengemeinschaft nach T.H. B. bestehend aus den Parteien des hiesigen Rechtsstreits abgetretenen Grundschild über 300.000 € zu dulden.“

2. Die Streithelferin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens mit Ausnahme der außergerichtlichen Kosten der Beklagten. Diese Kosten trägt die Beklagte selbst.

3. Dieses Urteil sowie das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Traunstein sind vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte kann eine Vollstreckung in der Hauptsache durch Sicherheitsleistung in Höhe von 100.000 € abwenden, wenn nicht die Klägerin Sicherheit in derselben Höhe leistet. Im Übrigen können die Beklagte und die Streithelferin eine Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils gegen sie vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

4. Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

**Beschluss**

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 89.247,32 € festgesetzt.

## Entscheidungsgründe

I.

- 1 Die Parteien streiten um den Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung wegen Grundschuldzinsen für den Zeitraum 07.06.2016 bis 27.12.2017 in Höhe von insgesamt 89.247,32 € aus drei Grundschulden.
- 2 Die Parteien sind Schwestern und Erbeninnen zu ½ nach ihrem am ... 2013 verstorbenen Vater T. B. Dieser war Eigentümer des Grundstücks T.-B.-Straße 7, ... B. G., eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Laufen von B. G., Blatt ...65, Flurstück ...1/3.
- 3 Der Erblasser hatte das bezeichnete Grundstück zu Lebzeiten zur Sicherung von Darlehensverbindlichkeiten mit insgesamt drei Buchgrundschulden zugunsten der Sparkasse B. in Höhe von zweimal (zunächst 100.000 DM, jetzt) 51.129,19 € (eingetragen in Abteilung III Nrn. 1 und 2 des vorbezeichneten Grundbuchs) sowie über 300.000 € (Abteilung III Nr. 3 des Grundbuchs), gesamt: 402.258,38 €, belastet. Die Grundschulden sind verzinslich, die Grundschulden Nrn. 1 und 2 mit 11% bzw. 12% p.a. (vgl. S. 2 des landgerichtlichen Urteils), die Grundschuld Nr. 3 mit 15% p.a. Die jeweiligen Grundschuldbestellungsurkunden enthalten Vollstreckungsunterwerfungsklauseln wegen des Grundschuldkapitals samt Zinsen; aus ihnen ist die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundstücks zulässig.
- 4 Die Parteien bilden seit dem Tod des Erblassers eine nicht auseinandergesetzte Erbengemeinschaft. Hinsichtlich des betreffenden Grundstücks wurde ein Teilungsversteigerungsverfahren durchgeführt, in dem die Beklagte das Grundstück mit Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Traunstein vom 07.06.2017, Az.: 4 K 16/15, erwarb. Der Zuschlag wurde an die Beklagte zum baren Meistgebot von 220.000 € erteilt, wobei gemäß den im Beschluss aufgeführten Versteigerungsbedingungen (dort unter Ziff. 1) die Grundschulden jeweils „mit Zinsen wie im Grundbuch eingetragen ab dem Tag des Zuschlags“ (Anlage K1) als Teil des geringsten Gebots bestehen blieben. Aus der Teilungsmasse von (inklusive Bargebotszinsen) 221.108,20 € wurden Verfahrenskosten von 9.962,10 € beglichen, der Sparkasse von ihr unwidersprochen geltend gemachte dingliche „Hauptsachezinsen“ (also Grundschuldzinsen) von 12% aus den in Abteilung III Nrn. 1 und 2 des Grundbuchs eingetragenen Grundschulden sowie von 15% aus der in Abteilung III Nr. 3 eingetragenen Grundschuld jeweils für den Zeitraum 01.07.2014 bis 06.06.2016 von 133.223,94 € (2x 11.861,97 € sowie 109.500 €) zugeteilt und der verbleibende Übererlös von 77.922,16 € an die Erbengemeinschaft ausgekehrt (vgl. Anlage K6). Zum Zeitpunkt der Verteilung valutierten die Darlehensverbindlichkeiten der Erbengemeinschaft, für die die Grundschulden Nrn. 1-3 als Sicherheit dienten, noch mit rund 72.000 €. Daraufhin wurde mit der Sparkasse eine Vereinbarung getroffen, wonach das Darlehen mit dem im Verteilungstermin zugunsten der Sparkasse hinterlegten Betrag getilgt und der Restbetrag an die Erbengemeinschaft ausbezahlt werde. Die Sparkasse erklärte sich bereit, die Grundschulden nach Durchführung der Vereinbarung auf die Erbengemeinschaft zurückzuübertragen. Nachdem die Beklagte ihre Mitwirkung diesbezüglich zunächst verweigert hatte, wurde diese durch gerichtliches Urteil des Landgerichts Traunstein vom 07.08.2017 (Anlage K7) ersetzt. In der Folge trat die Sparkasse B. die Grundschulden an die Erbengemeinschaft ab. Die Abtretung der Grundschulden „mit Zinsen seit 07.06.2016“ an die Erbengemeinschaft wurde am 06.11.2017 ins Grundbuch eingetragen (Anlage K8).
- 5 Am 27.12.2017 bewirkte die Beklagte eine Zahlung an die Klägerin auf den Nennbetrag der Grundschulden, in dem sie 189.512,60 € (mit Wertstellung 28.12.2017, Anlage K9) auf die der Klägerin gebührenden 201.129,19 € (die Hälfte von 402.258,38 €) an diese überwies. Hinsichtlich der Differenz von 11.616,59 € wurde eine Einigung dahingehend getroffen, dass eine Verrechnung mit Erlösen aus der Veräußerung von Erbschaftsgegenständen stattfinden solle. Zahlungen auf Grundschuldzinsen leistete die Beklagte nicht.
- 6 Der Zinsbetrag von jeweils 12% im Falle der in Abteilung III Nrn. 1 und 2 eingetragenen Grundschulden und von 15% bezüglich der in Abteilung III Nr. 3 eingetragenen Grundschuld beläuft sich für den Zeitraum vom 07.06.2016 bis zum 27.12.2017 auf zweimal 9.561,16 € und einmal 70.125 €, gesamt: 89.247,32 €.
- 7 Mit Schreiben vom 21.06.2019 kündigte die Klägerin die Grundschuld vorsorglich und drohte der Beklagten gleichzeitig die Beantragung der Zwangsversteigerung wegen ausstehender Grundschuldzinsen an. Nachdem der zuständige Notar die Klauselumschreibung auf die Erbengemeinschaft zunächst abgelehnt

hatte, teilte er mit Schreiben vom 26.11.2019 mit, dass eine Umschreibung der Klausel zwar vorgenommen werden könne, er die Urkunden aber nicht an die Klägerin herausgeben könne, bis sich die Parteien über die entsprechende Verwendung geeinigt oder eine gerichtliche Entscheidung herbeigeführt hätten.

- 8 Die Klägerin meint, sie sei berechtigt, für die Erbengemeinschaft gegen die Beklagte vorzugehen. Auch habe sie ein Rechtsschutzbedürfnis, weil ein einfacherer Weg nicht ersichtlich sei. In der Sache habe die Beklagte die Zwangsvollstreckung in ihr Grundstück zu dulden, weil die streitgegenständlichen Grundschuldzinsen für den Zeitraum ab Zuschlag bis zur Zahlung des Nominalbetrages aus den von der Beklagten im Rahmen der Teilungsversteigerung übernommenen Grundschulden geschuldet seien.
- 9 Mit Schriftsatz vom 26.02.2020 trat die Streithelferin - die damalige anwaltliche Beraterin der Beklagten - dem Rechtsstreit auf Seiten der Beklagten bei.
- 10 Die Klägerin beantragte erstinstanzlich:
- 11 Die Beklagte wird verurteilt, wegen Grundschuld-Zinsen in Höhe von 89.247,32 EUR zugunsten der aus der Klägerin und der Beklagten bestehenden Erbengemeinschaft die Zwangsvollstreckung in das Grundstück in B. G., eingetragen im Grundbuch des AG Laufen von B. G. Blatt ...65 Flurstück ...1/3, zu dulden.
- 12 Die Beklagte und die Streithelferin beantragten,  
  
Die Klage wird abgewiesen.
- 13 Die Beklagte meint, die Klägerin sei schon nicht aktiv legitimiert, weil sie Ansprüche der Erbengemeinschaft nicht geltend machen dürfe. Zudem fehle ihr das Rechtsschutzbedürfnis, weil es effizienter sei, die Herausgabe der Grundschuldurkunden über den Notar zu erreichen oder die Beklagte auf Erteilung der Zustimmung zur Herausgabe in Anspruch zu nehmen. Außerdem bestünden mit den auf die Erbengemeinschaft lautenden vollstreckbaren Ausfertigungen bereits Titel. Es drohe daher eine Verdoppelung der Ansprüche.
- 14 Jedenfalls seien in der Sache Grundschuldzinsen nicht geschuldet. Diese seien, anders als der Nominalwert der Grundschulden, wirtschaftlich nie existent gewesen und seien auch bei der Berechnung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt worden. Zinsen könnten nicht aus dem Nichts entstehen, wenn es eine diesbezügliche Forderung nie gegeben habe. Jedenfalls sei die Klägerin verpflichtet, etwaige Grundschuldzinsen mangels eines Rechtsgrundes zum Behaltendürfen umgehend wieder herauszugeben, so dass das Betreiben der Zwangsvollstreckung treuwidrig sei.
- 15 Das Landgericht hat mit am 11.09.2020 verkündetem Urteil, auf dessen Tatbestand und Entscheidungsgründe Bezug genommen wird (§ 540 Abs. 1 ZPO), der Klage - allerdings unter Weglassung der Worte „zugunsten der aus der Klägerin und der Beklagten bestehenden Erbengemeinschaft“ - stattgegeben und ausführlich begründet, dass der Erbengemeinschaft die dinglich vereinbarten Grundschuldzinsen zustünden.
- 16 Das Urteil wurde der Beklagten (und auch ihrer Streithelferin) am 14.09.2020 zugestellt. Hiergegen richtet sich die mit Schriftsatz vom 14.10.2020 eingelegte Berufung der Streithelferin, die diese mit Schriftsatz vom 13.11.2020 begründet hat.
- 17 Mit ihrer Berufung wiederholt und vertieft sie die erstinstanzliche Argumentation der Beklagtenseite, namentlich trägt sie vor, auch ein dingliches Recht bedürfe eines Rechtsgrundes zum Behaltendürfen. Daran fehle es.
- 18 Sie beantragt,  
  
die Klage unter Aufhebung des Endurteils des LG Traunstein vom 11.09.2020 abzuweisen.
- 19 Die Beklagte hat keinen Antrag gestellt.
- 20 Die Klägerin beantragt die Zurückweisung der Berufung.
- 21 Sie verteidigt das erstinstanzliche Urteil.

- 22** Der Senat hat über die Berufung am 16.03.2022 mündlich verhandelt. Nachdem der Vertreter der Nebenintervenientin in der Sitzung die Vorsitzende wegen Besorgnis der Befangenheit abgelehnt hat, setzte der Senat die Sitzung gemäß § 47 Abs. 2 ZPO fort. Mit Beschluss vom 20.04.2022, auf dessen Inhalt Bezug genommen wird, hat der Senat den Befangenheitsantrag in der Besetzung ohne die abgelehnte Vorsitzende als unbegründet zurückgewiesen.
- 23** Auf die gewechselten Schriftsätze und das Sitzungsprotokoll wird ergänzend Bezug genommen.
- II.
- 24** Der Senat ist nach Zurückweisung des Befangenheitsantrags zur Entscheidung über das Rechtsmittel der Beklagtenseite berufen. Einer erneuten Verhandlung bedurfte es nicht, da die Verhandlung gemäß § 47 Abs. 2 ZPO fortgesetzt werden durfte und wurde. Dort wurde ausdrücklich Gelegenheit zu weiteren Äußerungen zur Sach- und Rechtslage gegeben. Die Parteivertreter machten hiervon keinen Gebrauch.
- 25** Auch eines vorgängigen eigenständigen in das Protokoll aufzunehmenden Beschlusses über den seitens des Vertreters der Streithelferin gestellten Antrag auf Protokollierung einer behaupteten Unterbrechung durch die Vorsitzende, weil sein Vortrag ohnehin nur Wiederholungen enthalte, - an einer endgültigen Verbescheidung sah sich der Senat in der Sitzung wegen des Befangenheitsantrags gehindert - bedarf es nicht; jedenfalls dann, wenn die beantragte Protokollierung mangels Relevanz (§ 160 Abs. 4 Satz 2 ZPO) unanfechtbar, § 160 Abs. 4 S. 3 ZPO, abzulehnen ist, kann die Ablehnung in der Endentscheidung erfolgen, ohne dass es allein deshalb der Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung bedarf.
- 26** Der Protokollierungsantrag des Nebenintervenientenvertreters zu der behaupteten Unterbrechung ist allenfalls für die Frage der Befangenheit von Relevanz; die Entscheidung hierüber ist abschließend durch Senatsbeschluss vom 20.04.2022 getroffen und - weil ablehnende Entscheidungen zu Befangenheitsgesuchen nur bei erstinstanzlichen Entscheidungen mit der sofortigen Beschwerde, § 46 Abs. 2 Alt. 2 ZPO, im Übrigen nur bei Zulassung der Rechtsbeschwerde anfechtbar, im Übrigen und somit auch hier aber unanfechtbar sind - gemäß § 557 Abs. 2 ZPO einer (Inzident-)Überprüfung durch das Revisionsgericht entzogen (vgl. BVerfG, Beschluss vom 12.01.2009 - 1 BvR 3113/08, juris-Rn. 15ff.; BGH, Beschlüsse vom 30.11.2006 - III ZR 93/06, juris-Rn. 4 und vom 08.04.2020 - VIII ZR 130/19, juris-Rn. 20; jeweils mwN). Eine - statthafte (BVerfG, aaO, juris-Rn. 8f.) - Anhörungsrüge nach § 321a ZPO wurde nicht eingelegt. Eine Protokollierung der dem Befangenheitsantrags zugrunde liegenden Umstände ist daher - zumindest zum jetzigen Entscheidungszeitpunkt - überholt.
- 27** Im vorliegenden Verfahren kommt hinzu, dass die Parteien bei unstreitigem Sachverhalt ausschließlich über Rechtsfragen streiten, so dass es auf eine Protokollierung von Äußerungen auch deshalb nicht ankommen kann.
- 28** Somit ist der Äußerung weder für die Sachentscheidung des Senats noch für eine etwaige Überprüfung durch das Rechtsmittelgericht Bedeutung beizumessen; die Protokollierung kann daher unterbleiben.
- 29** Im Übrigen war die beantragte wörtliche Protokollierung auch deshalb abzulehnen - wie bereits im den Befangenheitsantrag zurückweisenden Beschluss ausgeführt -, weil die Zivilprozessordnung ein Wortprotokoll nicht vorsieht, überdies in der Sache deshalb, weil die Vorsitzende entgegen der Behauptung des Vertreters der Nebenintervenientin diesen nicht unterbrochen hat, weil sein Vortrag nur Wiederholungen beinhalte. Vielmehr hat sie ihn, als er nach einer Diskussion mit dem Berichterstatter - insbesondere zum Abstraktionsprinzip und seinen Rechtsfolgen für den Fall - zu erneuten Ausführungen ansetzte, sinngemäß gefragt, ob er Neues vortragen wolle. Von weiteren Ausführungen zur Begründung seines Rechtsmittels sah der Vertreter jedoch ab. Letztlich zeigt der streitige Hergang zugleich, dass ein Streit über den Hergang der Verhandlung nicht im Wege der Protokollierung bereinigt werden kann, sondern inhaltlich im Rahmen der Entscheidung über das Befangenheitsgesuch zu klären war und dort auch geklärt wurde.
- III.
- 30** Die Berufung der ausschließlich von der Streithelferin eingelegten und betriebenen Berufung der Beklagten - eine (einfache) Nebenintervenientin führt ein Rechtsmittel stets namens der von ihr unterstützten Partei (vgl. Althammer in Zöller, ZPO, 33. Aufl., § 67 Rn. 5) - bleibt ohne Erfolg. Das Landgericht hat mit seinem sehr

sorgfältig begründeten Urteil der Klage zu Recht stattgegeben. Der Senat hat - wie in der mündlichen Verhandlung erörtert - lediglich den Tenor präzisiert.

- 31** 1. Die Klage ist zulässig.
- 32** a. Der Klage fehlt nicht das Rechtsschutzbedürfnis. Ein einfacherer Weg zur umfassenden Klärung, ob die Klägerin berechtigt ist, für die Erbengemeinschaft wegen dinglicher Zinsen aus auf die Erbengemeinschaft übertragenen Grundschulden in das von der Beklagten im Rahmen einer Teilungsversteigerung ersteigerte Grundstück zu vollstrecken, ist nicht ersichtlich.
- 33** Zwar trifft zu, dass für die Grundschuld und damit auch für die Grundschuldzinsen ein Titel durch Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in einer notariellen Urkunde vorliegt, der - insoweit besteht keine Uneinigkeit - auf die Erbengemeinschaft als Rechtsnachfolger umgeschrieben werden kann (§ 727, § 795 Satz 1, § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO). In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass das Rechtsschutzbedürfnis für eine Leistungsklage nicht verneint werden kann, wenn, wie bei einer notariellen Urkunde, ein nicht der Rechtskraft fähiger Titel vorliegt und eine Vollstreckungsabwehrklage zu erwarten steht (vgl. BGH, Urteil vom 07.12.1988 - IVb ZR 49/88 [zu einem Prozessvergleich]). So liegt der Fall hier, da die Beklagte in Abrede stellt, dingliche Zinsen zu schulden. Im vorliegenden Fall steht jedoch nicht einmal im Streit, dass die Klägerin zur Durchsetzung gerichtlichen Rechtsschutz nachsuchen muss, denn der Notar verweigert die Herausgabe der entsprechenden Urkunden. Es stellt sich allein die Frage, auf welchem Wege die Klägerin gerichtlichen Rechtsschutz nachsucht. Auf Rechtsbehelfe gegen den Notar wegen der unterlassenen Herausgabe (§ 15 Abs. 2 BNotO), wie dies der Beklagtenseite vorschwebt, muss sie sich nicht verweisen lassen. Es ist schon nicht ersichtlich, dass dieser Rechtsweg „einfacher“ wäre. Vor allem aber bewirkte die Entscheidung in diesem Rechtsverhältnis keine verbindliche Klärung der Berechtigung zur Geltendmachung der im Streit stehenden Zinsen im Verhältnis zwischen Klägerin (bzw. Erbengemeinschaft) und Beklagter. Einer gerichtlichen Entscheidung über die Herausgabe der Urkunde - die überdies in einem anderen Instanzenzug erginge (Entscheidung durch das Landgericht, Rechtsbeschwerde an den BGH nur bei Zulassung, vgl. Sander in BeckOK BNotO, § 15 Rn. 145 [Stand: 31.07.2021]) - könnte allenfalls Indizwirkung entfalten. Von Rechts wegen wäre die Beklagte nicht gehindert, Vollstreckungsgegenklage zu erheben, die auch zu erwarten stünde. Die vorliegende Klage klärt dagegen die materiell-rechtliche Berechtigung abschließend; Vollstreckungsabwehrklage könnte die Beklagte dann nur noch gestützt auf Einwendungen erheben, die erst nach der (letzten) mündlichen Verhandlung in der Berufungsinanz im vorliegenden Verfahren entstanden sind (§ 767 Abs. 2 ZPO, der auf notarielle Urkunden keine Anwendung findet, § 797 Abs. 4 ZPO).
- 34** Auch der Antrag - Verurteilung zur Duldung der Zwangsvollstreckung - begegnet keinen Bedenken, da vorliegend keine doppelte Vollstreckung droht. Dem erstrebten Duldungstitel liegen Zinsen aus Buchgrundschulden für einen bestimmten Zeitraum zugrunde, die es denknotwendigerweise nur einmal gibt. Vorsorglich hat der Senat, wie in der mündlichen Verhandlung erörtert, den Tenor um die konkret inmitten stehenden Zinsen, deren Höhe zwischen den Parteien unstreitig ist, präzisiert.
- 35** Einwände gegen eine in der mündlichen Verhandlung erörterte Präzisierung des Tenors wurden nicht erhoben, die Klageseite hat sie ausdrücklich begrüßt.
- 36** b. Die Klägerin ist nach § 2039 BGB befugt, Ansprüche der noch ungeteilten Erbengemeinschaft im eigenen Namen geltend zu machen. Die Norm erfasst jedwede, somit auch dingliche, Ansprüche (Weidlich in Grüneberg, BGB, 81. Aufl., § 2039 Rn. 1). Hiergegen erhebt auch die Berufung keine Einwände. Der Senat hat im Tenor, wie ebenfalls mit den Parteien erörtert, klargestellt - ohne dass damit eine sachliche Änderung des landgerichtlichen Urteilsausspruchs verbunden wäre -, dass die Zwangsvollstreckung zugunsten der Erbengemeinschaft aus Klägerin und Beklagter erfolgt (für die Notwendigkeit der Angabe im Titel: vgl. BGH, Beschluss vom 04.11.2020 - VII ZB 69/18, juris-Rn. 23).
- 37** 2. Die Klage ist begründet. Die Erbengemeinschaft kann als Inhaberin verzinslicher Grundschulden den Zinsanspruch im Wege der Zwangsvollstreckung in das Grundstück vollstrecken, § 1191 BGB.
- 38** a. Die Erbengemeinschaft, bestehend aus der Klägerin und der Beklagten, ist Inhaberin des Grundpfandrechts einschließlich Zinsen.

- 39 (1) Zwischen den Parteien ist unstreitig, dass der Erblasser (1970 bzw. 2007) Grundschulden zugunsten der Sparkasse in Höhe von zweimal 100.000 DM (jetzt 51.129,19 €) und einmal 300.000 € bestellt hat, die in unterschiedlicher Höhe - die Grundschulden von 100.000 DM mit Zinsen in Höhe von 12% und die Grundschulden über 300.000 € mit 15% - verzinslich gestellt waren. Verzinsliche Grundschulden sind, weil nicht akzessorisch (vgl. statt vieler: Herrler in Grüneberg, BGB, 81. Aufl., § 1191 Rn. 1), in ihrem Bestand nicht von einem korrespondierenden Darlehenszins- oder Darlehensrückzahlungsanspruch abhängig.
- 40 (2) Die Teilungsversteigerung änderte an dieser Rechtslage nichts, da die Grundschulden - als Belastung des zu versteigernden Grundstücks - Teil des geringsten Gebotes wurden (§ 182 Abs. 1 ZVG) und folglich bei der Versteigerung bestehen blieben (§ 52 Abs. 1 Satz 1, 180 Abs. 1 ZVG). Auch nach der Teilungsversteigerung blieb die Sparkasse somit Inhaberin der Grundschulden.
- 41 (3) Zwischenzeitlich hat die Sparkasse die Grundschulden - ausdrücklich mit Zinsen seit 07.06.2016 - im Wege der Abtretung an die Erbengemeinschaft zurückübertragen. Die Rückübertragung (und der damit verbundene Wechsel der Inhaberschaft) wurde am 06.11.2017 in das Grundbuch eingetragen (Anlage K8), ist somit - wie die Parteien ebenfalls nicht in Zweifel ziehen - wirksam (§ 873 Abs. 1, § 1154 Abs. 3, § 1192 Abs. 1 BGB).
- 42 (4) Die Inhaberschaft umfasst den dinglichen Zinsanspruch. Dingliche Zinsen bilden einen Teil des dinglichen Rechts (§ 1191 Abs. 2 BGB). Die Teilungsversteigerung lässt den - hier allein streitgegenständlichen - Zinsanspruch ab Zuschlag unberührt. Grundschuldzinsen stellen Lasten des Grundstücks im Sinne von § 103 BGB dar (BGH, Urteil vom 26.09.1985 - IX ZR 88/84, juris-Rn. 20; Ellenberger in Grüneberg, BGB, 81. Aufl., § 103 Rn. 3). Für die Teilungsversteigerung ordnet § 56 Satz 2, § 180 Abs. 1 ZVG an, dass mit dem Tag des Zuschlags der Erwerber die Lasten trägt, somit auch die Zinslast aus der Grundschuld (Hintzen in Dassler/Schiffhauer/Hintzen, ZVG, 16. Aufl., § 56 Rn. 6). Folgerichtig formuliert der Zuschlagsbeschluss ausdrücklich, dass die Grundschulden nebst Zinsen ab dem Tag des Zuschlags bestehen bleiben. Dieselbe Formulierung findet sich in den Feststellungen zu einem Teilungsplan (Anlage K6).
- 43 Unstreitig wurden dingliche Zinsen seitens der Beklagten als Ersteigerer für den geltend gemachten Zeitraum vom 07.06.2016 bis zum 27.12.2017 nicht bezahlt; der Zinsanspruch ist folglich nicht durch Erfüllung, § 362 Abs. 1 BGB, erloschen.
- 44 Die Höhe der geltend gemachten Zinsen ist unstreitig.
- 45 b. Die Beklagte ist Eigentümerin des mit den verzinslich gestellten Grundschulden belasteten Grundstücks und als solche zur Duldung der Zwangsvollstreckung verpflichtet.
- 46 c. Die Beklagte kann der Klagepartei nicht entgegenhalten, dass schuldrechtlich keine Verpflichtung zur Zahlung der Zinsen - insbesondere nicht aus Verzug - bestehe.
- 47 aa. Grundschulden begründen - weil abstrakt und nicht akzessorisch - als solche den Anspruch auf Zahlung aus dem Grundstück. Auf eine zugrunde liegende schuldrechtliche (Darlehens-)Forderung kommt es, wie bereits ausgeführt, nicht an. Dasselbe gilt für dingliche Zinsen als Teil des dinglichen Rechts.
- 48 Dementsprechend hatte die Beklagte - zu Recht - keine Bedenken, dass die Sparkasse im Rahmen der Teilungsversteigerung dingliche Zinsen für den Zeitraum 01.07.2014 bis 07.06.2016 (dem Tag des Zuschlags) in voller titulierter Höhe (in der Rangklasse des § 10 Abs. 1 Nr. 4 ZVG) geltend machte, obwohl schuldrechtlich eine Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen jedenfalls in dieser Höhe nicht bestand und der hieraus geltend gemachte Gesamtbetrag von mehr als 133.000 € nicht benötigt wurde, um das Darlehen in der tatsächlich valuierten Höhe abzulösen, also zu tilgen.
- 49 bb. Etwas anderes würde allerdings dann gelten, wenn Einwendungen und Einreden bestehen, die dem dinglichen Recht entgegengehalten werden können. Weil das dingliche Recht abstrakt ist, genügt hierfür nicht, dass schuldrechtlich nicht oder nicht in identischer Höhe Forderungen bestehen. Einwendungen können sich aber bei sog. Sicherungsgrundschulden - bei denen, wie vorliegend, die Grundschuld der Besicherung eines Darlehens dient - aus einem ggf. konkludent anzunehmenden Sicherungsvertrag (im Folgenden auch als Sicherungsabrede bezeichnet) ergeben, der - ohne das Abstraktionsprinzip grundsätzlich in Frage zu stellen (vgl. Herrler in Grüneberg, BGB, 81. Aufl., § 1191 Rn. 13) - schuldrechtlich

den Inhaber des Grundpfandrechts verpflichtet, von dem Grundpfandrecht nur in bestimmter Weise Gebrauch zu machen, und deshalb eine Verwertung außerhalb des dort bestimmten Rahmens unzulässig macht, etwa weil die besicherte Forderung - wie hier die Forderungen der Sparkasse gegen die Erbengemeinschaft aus dem Darlehen - bereits getilgt ist.

- 50** Auf die Sicherungsabrede kann sich die Beklagte jedoch aus mehreren Gründen nicht berufen:
- 51** (1) Die Beklagte wird als Ersteigerer - nicht anders als wenn ein beliebiger Dritter ersteigert hätte - in Anspruch genommen.
- 52** Als Ersteigerer ist sie und wird sie jedoch nicht Partei der Sicherungsabrede (vgl. dazu BGH, Urteil vom 21.05.2003 - IV ZR 452/02).
- 53** Parteien der Sicherungsabrede waren ursprünglich die kreditierende Bank und der Erblasser. Rechtsnachfolger des Erblassers sind die Parteien als Erbengemeinschaft. Die Erbengemeinschaft tritt vorliegend als Anspruchstellerin auf, nicht als Anspruchsgegnerin.
- 54** Der Ersteigerer steht außerhalb der Sicherungsabrede und tritt durch den Zuschlag auch nicht in sie ein; vielmehr übernimmt er die abstrakte Grundsuld nebst Zinsen (wie ausdrücklich im Zuschlagsbeschluss vermerkt).
- 55** Die Voraussetzungen einer Übernahme der persönlichen Schuld nach § 53 Abs. 2 ZVG sind weder dargetan (Anmeldung der Schuld im Verfahren) noch ersichtlich (vgl. die Versteigerungsbedingungen in Anlage K1, die dies enthalten müssten, sowie den Umstand, dass sich die Ablöse des Darlehens durch gesonderte Abrede der Erbengemeinschaft mit der Bank aus der Teilungsmasse vollzogen hat).
- 56** Auch aus § 1192 Abs. 1a BGB ergibt sich nichts anderes, wie das Landgericht zutreffend erkannt hat. Dabei kann der Senat zugunsten der Beklagtenseite unterstellen, dass die Norm auf die Rückübertragung einer bereits 1970 bzw. 2007 begründeten Grundsuld in zeitlicher Hinsicht gemäß Art. 229 § Abs. 2 EGBGB Anwendung findet. Nach dieser Vorschrift kann im Falle einer Sicherungsgrundsuld der Eigentümer Einreden aus der Sicherungsabrede auch jedem Erwerber der Grundsuld entgegenhalten. Die Vorschrift schützt den (ursprünglichen) Eigentümer gegen einen Wechsel bei der Inhaberschaft der Grundsuld gegen den gutgläubigen Wegerwerb von Einwendungen. Er schützt nicht einen späteren Erwerber (Herrler in Grüneberg, BGB, 81. Aufl., § 1192 Rn. 3). Die Beklagte ist jedoch - aufgrund der Ersteigerung - ein solcher späterer Erwerber.
- 57** (2) Aus Sicht des Senats ist allerdings - ohne dass es vor dem Hintergrund der Ausführungen unter (1) darauf tragend ankäme - die streitgegenständliche Frage per se keine des Sicherungsvertrages, selbst wenn die Beklagte durch den Zuschlag in die Sicherungsabrede (etwa wegen § 53 Abs. 2 ZVG) eingetreten wäre. Schutzrichtung der Sicherungsabrede ist, die Verwertung des Grundpfandrechts zum Schutze des Sicherungsgebers zu beschränken. Vorliegend wird die Beklagte nicht als Sicherungsgeberin, sondern als Ersteigerer in Anspruch genommen. Als solche übernimmt sie - bewusst - das dingliche Recht gegen Reduzierung des Bargebots. Die Klägerin meint - zu Recht, wie noch auszuführen sein wird -, dass allein hierdurch Ansprüche begründet werden. Eine solche Anspruchsbegründung - Inanspruchnahme, weil Lasten durch die Ersteigerung übernommen wurden - liegt aber per se außerhalb des Anwendungsbereichs der Sicherungsabrede, die Bank und Darlehensnehmer bzw. ursprünglichen Sicherungsgeber binden.
- 58** (3) Lediglich ergänzend ist auszuführen, dass inhaltlich aus einem Sicherungsvertrag grundsätzlich nicht folgt, dass im Rahmen einer Verwertung des dinglichen Rechts dingliche Zinsen nur in Höhe der schuldrechtlich vereinbarten - regelmäßig deutlich niedrigeren - Zinsen verlangt werden dürften. Die Parteien haben diese Diskrepanz „sehenden Auges“ vereinbart, um dem Grundpfandgläubiger eine ausreichende Sicherheit zu verschaffen. Der Wert zu leistender Sicherheiten übersteigt regelmäßig den Betrag der gesicherten Forderungen.
- 59** Auch der BGH zieht nicht in Zweifel, dass dingliche Zinsen im Rahmen der Zwangsvollstreckung grundsätzlich unabhängig von einem schuldrechtlichen Anspruch hierauf geltend gemacht werden können (vgl. BGH, Urteile vom 27.02.1981 - V ZR 9/80, juris-Rn. 13; vom 04.02.2011 - V ZR 132/10, juris-Rn. 7; inzident auch BGH, Urteil vom 03.02.2012 - V ZR 133/11, juris-Rn. 9).

- 60** Allein wegen eines Unterschieds in der Höhe der Ansprüche zwischen schuldrechtlicher und dinglicher Forderung bedarf es auch keiner Vollstreckungssperre durch den Sicherungsvertrag zum Schutz des Sicherungsgebers. Befriedigt nämlich ein Darlehensnehmer oder ein etwaig personenverschiedener Sicherungsgeber den Gläubiger vollständig (in Höhe der schuldrechtlichen Forderung), so folgt aus dem Sicherungsvertrag eine Einrede gegen die Geltendmachung der Grundschild (weil ein Anspruch auf Rückübertragung der dinglichen Sicherheit besteht). Tut er das nicht, ist die Zwangsversteigerung grundsätzlich gerechtfertigt. Der Schutz des Darlehensnehmers/Sicherungsgebers vollzieht sich dadurch, dass der vollstreckende Sicherungsnehmer (also die Bank) den Erlös nur in der Höhe behalten darf, als er schuldrechtliche Ansprüche gegen seinen Schuldner hat; im Übrigen muss er (bzw. das Vollstreckungsgericht) den Erlös (den sog. Übererlös) an den Darlehensnehmer bzw. den Sicherungsgeber auskehren.
- 61** Wie ebenfalls noch zu zeigen sein wird, nimmt die Beklagte wirtschaftlich betrachtet Kredit in Anspruch.
- 62** cc. Die Beklagte zieht das gefundene Ergebnis vor allem deshalb in Zweifel, weil sie meint, der dingliche (aus der Grundschild resultierende) Zinsanspruch bedürfe einer schuldrechtlichen Causa, die nicht gegeben sei.
- 63** Dies ist aber nicht der Fall. Der Senat verkennt insoweit - anders als der Vertreter der Nebenintervenientin meint - nicht das Wesen des Abstraktionsprinzips, sondern zieht aus ihm vielmehr die Konsequenzen. Das dingliche Recht (vorliegend einschließlich Zinsen) besteht, weil es wirksam begründet wurde und verleiht dem Berechtigten - zunächst der Sparkasse, nunmehr der Erbgemeinschaft - das in ihm verkörperte Recht. Es bedürfte einer Rechtfertigung, warum dieses Recht - ohne Erfüllung - erlöschen sollte. Daran fehlt es. Die Beklagte hat vielmehr durch den Erwerb des Grundstücks im Zwangsversteigerungsverfahren, d.h. durch den Zuschlag, die Grundschild samt Zinsen übernommen. In dieser Übernahme liegt insbesondere unter Berücksichtigung der Wertungen des Zwangsvollstreckungsrechts ein Rechtsgrund für den aus dem Grundpfandrecht Berechtigten, die Früchte seines Rechts - hier die Zinsen aus der Grundschild - zu behalten.
- 64** Nach den Wertungen des Zwangsvollstreckungsrechts soll ein Ersteigerer - unabhängig von den schuldrechtlichen Verhältnissen - in vollem Umfang aus einer von ihm übernommenen Grundschild (einschließlich dinglicher Zinsen ab Zuschlag) in Anspruch genommen werden. Dabei kann dahinstehen, ob ein Gläubiger im Interesse des Darlehensnehmers/Sicherungsgebers - wie tatsächlich nicht - uneingeschränkt einer „Pflicht zur bestmöglichen Verwertung“ (BGH, Urteil vom 03.02.2012 - V ZR 133/11, juris-Rn. 8 mwN) unterliegt (hierzu auch: BGH, Urteile vom 04.02.2011 - V ZR 132/10, vom 03.02.2011 - V ZR 133/11 und vom 16.12.2011 - V ZR 52/11; vgl. auch BGH, Urteil vom 29.01.2016 - V ZR 285/14); an der Berechtigung zur Geltendmachung sämtlicher dinglicher Rechte - einschließlich Zinsen - gegenüber dem Ersteigerer, auch wenn ein Gläubiger im Verhältnis zu seinem Schuldner hierauf keinen Anspruch hat, ist nicht zu zweifeln (BGH, aaO; explizit in BGH, Urteil vom 04.02.2011 - V ZR 132/10, juris-Rn. 7).
- 65** Das gilt gleichermaßen für den Nominalbetrag des Grundpfandrechts (dazu unter (1)) wie für dingliche Zinsen (dazu unter (2)).
- 66** (1) Zum Grundschild-Nominalbetrag ist insoweit auszuführen:
- 67** (a) Das Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) geht davon aus, dass im Falle einer Versteigerung vorgehende Grundpfandrechte bestehen bleiben (§ 44 Abs. 1, § 52 Abs. 1 Satz 1, § 91 Abs. 1 iVm § 180 Abs. 1, § 182 Abs. 1 ZVG). Deshalb werden sie in das sog. geringste Gebot aufgenommen; sie bilden materiell einen Teil des Versteigerungserlöses - anders ausgedrückt: des Gesamtgebotes -, auch wenn insoweit der Ersteigerer (zunächst) von einer Barzahlung befreit ist.
- 68** Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass der Ersteigerer - auch wenn er jetzt keine Barzahlung schuldet - das Grundpfandrecht später „bezahlen“ muss (jedenfalls wenn er der Vollstreckung in das ersteigerte Grundstück entgegen will); der Nominalbetrag der Grundschild ist - unabhängig von einer etwaigen Valutierung - somit Teil des Kaufpreises (BGH, Urteil vom 29.01.2016 - V ZR 285/14, juris-Rn. 9). Dies bringt etwa § 50 Abs. 1 Satz 1 ZVG zum Ausdruck, der eine entsprechende Nachzahlung anordnet, wenn das Grundpfandrecht als solches - was bei Grundschilden nur selten der Fall sein dürfte - nicht besteht. Ebenso wenig spielt bei

Bestehen der Grundschild eine Rolle, ob und inwieweit die Grundschild tatsächlich valuiert. Das weiß der Ersteigerer - außer im Falle des § 53 Abs. 2 ZVG - nicht und muss es auch nicht wissen. Er weiß aber, dass er eine Grundschild zum Nominalwert übernimmt und richtet sein Bargebot darauf aus. Er weiß auch, dass er bei regelkonformem Verhalten aller Beteiligten diesen Nominalwert unabhängig von einer Valutierung ablösen muss. Denn die Bank ist im Falle einer Sicherungsgrundschild regelmäßig verpflichtet, die Grundschild, wenn und soweit sie nicht (mehr) valuiert ist, an den Darlehensnehmer (bzw. den ursprünglichen Grundstückseigentümer) zurückzuübertragen; eine Löschung ist im Verhältnis zum Vertragspartner der Bank im Rahmen des Sicherungsvertrages regelmäßig nicht gestattet, weil damit die - gewollte - Inanspruchnahme des Ersteigerers durch den Darlehensnehmer, der ein Darlehen bereits zurückgezahlt hat, vereitelt würde (BGH, Urteile vom 09.02.1989 - IX ZR 145/87; vom 18.07.2014 - V ZR 178/13; vom 29.01.2016 - V ZR 285/14). Anders gewendet: Das Gesetz geht davon aus, dass der Ersteigerer stets den vollen Nominalwert der Grundschild ablösen muss. Allein diese Sichtweise ist in einem formalisierten Verfahren wie dem Vollstreckungsrecht praktikabel.

- 69 (b) Unerheblich ist, ob dieses Regelungsregime auch dann in vollem Umfang - etwa durch Bereicherungsansprüche des Kreditnehmers gegen den Ersteigerer (vgl. BGH, Urteil vom 21.05.2003 - IV ZR 452/02) oder durch Schadensersatzansprüche des Kreditnehmers gegen die Bank, weil diese nicht nur berechtigt (so BGH, Urteil vom 04.02.2011 - V ZR 132/10, juris-Rn. 7), sondern darüber hinaus sogar verpflichtet sei, entsprechende Ansprüche durchzusetzen (vgl. dazu BGH, aaO, juris-Rn. 9ff.) - durchgesetzt wird, wenn die tatsächliche Abwicklung abweichend verläuft, es also nicht zu einer „erschöpfenden“ Inanspruchnahme des Ersteigerers kommt. So liegt der Fall nicht. Vielmehr hat die Bank - regelkonform - die Grundschild auf die Erbengemeinschaft als Rechtsnachfolgerin des verstorbenen Vaters der Parteien zurückübertragen. Die Erbengemeinschaft hat keine geringeren Rechte als die Bank, die ihr die Grundschild abgetreten hat.
- 70 (c) Diesen Regelungsmechanismus zweifelt im Übrigen nicht einmal die Beklagte an. Sie hat nämlich - entsprechend der Erbquote - die Hälfte des Nominalbetrages der (nach der vollständigen Ablöse der Bank aus von dieser im Zwangsversteigerungsverfahren geltend gemachten dinglichen Zinsen nicht mehr valuierten) Grundschilden in Höhe von 402.258,36 €, mithin in Höhe von 201.129,19 €, am 27.12.2017 (durch Überweisung bzw. Verrechnung) an die Klägerin ausgekehrt. Damit gibt sie zu verstehen, dass sie die Grundschilden - zu Recht - in voller Höhe (wirtschaftlich) als Teil des Kaufpreises zugunsten der Erbengemeinschaft ansieht; folgerichtig hat die Beklagte die Hälfte hiervon an die Klägerin ausbezahlt (und hat deshalb ihrerseits Anspruch auf Übertragung der Grundschild auf sie bzw. - nach ihrer Wahl - auf Löschung).
- 71 (2) Für die Zinsen gilt im Ergebnis nichts anderes: Sie sind, wie ausgeführt, Teil des dinglichen Rechts und folgen daher dem skizzierten Regelungsmodell. Die Beklagte meint, auf diese Weise entstünden gleichsam Zinsen aus dem Nichts. Das trifft indes dogmatisch nicht zu (vgl. BGH, Urteil vom 04.02.2010 - V ZR 132/10, juris-Rn. 7).
- 72 (a) Dogmatisch sind dingliche Zinsen geschuldet, weil insoweit ein dingliches Recht - zunächst der Sparkasse - begründet wurde. Folglich hätte die Sparkasse im Rahmen einer von ihr angestrebten Zwangsversteigerung in das besicherte Grundstück dingliche Zinsen beanspruchen können (und hat die Bank solche im Rahmen der Teilungsversteigerung aus ihrem vorrangigen Recht auch geltend gemacht). Der Sicherungsvertrag würde dies, wie ausgeführt, nicht hindern und wirkt in keinem Fall als Beschränkung im Verhältnis zu einem Ersteigerer. Macht der Grundpfandgläubiger Ansprüche geltend, die zu einem Übererlös führen, berührt dieser Umstand die Verteilung zwischen Bank und ihrem Vertragspartner im Rahmen des Sicherungsvertrages, aber nicht den Ersteigerer.
- 73 Gerade deshalb hat ein Darlehensnehmer (wie hier die Eigentümergemeinschaft) bzw. ein ggf. hiervon personenverschiedener ursprünglicher Eigentümer, der im Rahmen einer Zwangsversteigerung sein Eigentum verloren hat, bei der ein Ersteigerer eine (beispielsweise vorrangige) Grundschild übernommen hat, ein Interesse daran, dass der Grundpfandinhaber der bestehengebliebenen Grundschild den Ersteigerer als jetzigen Grundstückseigentümer in maximal möglichem Umfang, auch in vollem Umfang der dinglichen Zinsen, in Anspruch nimmt - unabhängig davon, was im Binnenverhältnis zwischen Bank und

Darlehensnehmer gilt. Denn von einem etwaigen Übererlös profitiert er.

- 74** Der BGH hat dieses Vorgehen, soweit ersichtlich, stets gebilligt, mag er einen Grundpfandgläubiger auch nicht immer für verpflichtet gehalten haben, so vorzugehen (vgl. BGH, Urteil vom 04.02.2010 - V ZR 132/10). Dass im Falle einer Rückübertragung an den Eigentümer von Gesetzes wegen die Verzinsungspflicht entfällt (§ 1197 Abs. 2 BGB), wurde seitens des BGH (Urteil vom 04.02.2011 - V ZR 132/10, juris-Rn. 15) lediglich im Rahmen einer hypothetischen Betrachtung, welche Zinsverpflichtung sich ergäbe, wenn die Grundschuld an den ursprünglichen Eigentümer zurückgegeben worden wäre, als Wertungsmaßstab herangezogen, um zu begründen, warum der Sicherungsnehmer nicht verpflichtet sei, in der Phase zwischen Zuschlag und Ablöse Zinsen zu verlangen. Unberührt blieb, wie mehrfach ausgeführt, für den BGH das Recht des Gläubigers, dingliche Zinsen zu vollstrecken (BGH, aaO, juris-Rn. 7).
- 75** Es fehlt auch nicht an einem Rechtsgrund zum Behaltendürfen für den Grundschuldgläubiger. Denn diese dinglichen Zinsen sind rechtsgeschäftlich vereinbart worden, damit wirksam entstanden, ebenso wirksam auf die Erbengemeinschaft rückübertragen worden, und können deshalb dinglich geltend gemacht werden. Diese dingliche Last hat die Beklagte im Rahmen der Teilungsversteigerung kraft hoheitlicher Regelung (§ 56 Satz 2 ZVG in Verbindung mit den Regelungen zum Bestehenbleiben der Grundschuld im Rahmen des geringsten Gebotes) übernommen. Daran muss sich die Beklagte festhalten lassen, denn das waren die von ihr zu akzeptierenden und akzeptierten Versteigerungsbedingungen. Eines zusätzlichen Rechtsgrundes zum Behaltendürfen bedarf es im Verhältnis zu ihr nicht, zumal, wie oben gezeigt, ihre Inanspruchnahme im vollen Umfang des dinglichen Rechts einschließlich Zinsen im Interesse der ursprünglichen Kreditnehmer und Sicherungsgeber vom Zwangsversteigerungsrecht gewollt ist und die schuldrechtliche Vereinbarung zwischen Bank und Darlehensnehmer/ursprünglichem Sicherungsgeber dem Ersteigerer weder bekannt sein muss noch sie ihn etwas angeht; er tritt in diese nicht ein und ist auch nicht - sollte dies vorliegend überhaupt von Interesse sein (vgl. oben) - Partei der Sicherungsabrede.
- 76** Eine andere Sichtweise stünde mit der Selbständigkeit des (nicht-akzessorischen) dinglichen Rechts nicht in Einklang, würde den formalisierten Gang der Zwangsvollstreckung beeinträchtigen, bei dem Klarheit herrschen muss, welchen Verpflichtungen der Ersteigerer ausgesetzt ist, und ist zum Schutz des Ersteigerers auch nicht geboten, denn ihm sind die dinglichen Rechte, die er übernimmt, bekannt.
- 77** (b) Im Übrigen ist es - auch wenn es hierauf, streng rechtlich betrachtet, aufgrund der obigen Ausführungen nicht ankommt - auch wirtschaftlich interessengerecht, der Beklagten eine Verzinsungspflicht aufzuerlegen.
- 78** Im Ergebnis nimmt die Beklagte nämlich einen Kredit in Anspruch, wenn sie Grundschulden - noch - nicht ablöst. Die Valutierung der Grundschuld ist, wie ausgeführt, irrelevant, denn nach dem Regelungsmodell ändert eine unvollständige oder gar fehlende Valutierung nichts an der wirtschaftlichen Übernahme des Grundpfandbetrages in voller (nomineller) Höhe durch den Ersteigerer als Teil des Kaufpreises, mag im Innenverhältnis der Betrag einem noch eingetragenen Grundpfandrechtsinhaber zustehen oder dem Darlehensnehmer/früherem Eigentümer. Dass die Beklagte zugleich Teil der Erbengemeinschaft ist, ändert nichts. In ihrer Rolle als Ersteigerer muss sich die Beklagte im Ausgangspunkt wie jeder fremde Dritte als Ersteigerer behandeln lassen (zu Einwendungen aus der Erbengemeinschaft siehe unten).
- 79** Vorliegend war die Grundschuld, weil dies so vereinbart war, sofort fällig (§ 1197 Abs. 2 Satz 2 BGB findet auf die streitgegenständlichen Grundschulden in zeitlicher Hinsicht noch keine Anwendung, Art. 229 § 18 Abs. 3 EGBGB). Das zeigt anschaulich, dass die Beklagte, indem sie trotz Fälligkeit nicht ablöst, faktisch einen Kredit in Anspruch nimmt. Folgerichtig ist es wirtschaftlich gerechtfertigt, dass die Beklagte auf Zinsen in Anspruch genommen wird. Sie hätte, um Zinsen zu entgehen, die Grundschulden sofort ablösen können - mit der Wirkung eines Übergangs auf sich (§§ 1142 f., § 1192 Abs. 1 BGB; vgl. BGH, Urteil vom 29.01.2016 - V ZR 285/14, juris-Rn. 10) - und müssen.
- 80** Im konkreten Fall kommt hinzu - wie lediglich ergänzend zu bemerken ist -, dass die Beklagte die Rückübertragung der Grundschulden auf die Erbengemeinschaft durch ihre unterlassene Mitwirkung verzögert hat; aus dem beigegeführten Urteil, durch das ihre Mitwirkung ersetzt wird, ist ersichtlich, dass sie sich im dortigen Verfahren mit Argumenten (fehlende Bereitschaft der Bank, das Grundpfandrecht zurückzuübertragen) verteidigt hat, deren Unbegründetheit sie unschwer selbst bei der Bank hätte klären

können. Damit hat sie zugleich die Ausschüttung des hälftigen Nominalbetrages der Grundschulden an die Klägerin verzögert. Auch insoweit erscheint es gerechtfertigt, die Beklagte auf Zinsen haften zu lassen.

- 81** (d) Die Höhe der Zinsen ergibt sich aus der dinglichen Vereinbarung. Hinsichtlich der Zinshöhe ist allerdings (anders als beim eigentlichen Grundschuldkapital, bei dem sich wirtschaftlich für den Ersteigerer nur die Frage stellt, wem gegenüber [Bank/Darlehensnehmer] der Betrag zurückzahlen ist) die Argumentation der Beklagten zutreffend, dass diese Zinsen in Höhe der Differenz zwischen den ursprünglich schuldrechtlich vereinbarten Darlehenszinsen bzw. wirtschaftlich angemessenen Zinsen auf den vom Ersteigerer zwar geschuldeten, jedoch zunächst nicht zu zahlenden Kaufpreisteil in der Form der übernommenen Grundschulden und den wesentlich höheren dinglichen Zinsen bei einer ordnungsgemäßen Tilgung des Darlehens durch den Darlehensnehmer zu keinem Zeitpunkt gezahlt worden wären, sich in Höhe dieser Differenz eine echte Mehrbelastung des Ersteigerers gegenüber einer Abwicklung im Darlehensverhältnis ergibt. Das heißt aber nicht, dass die dinglichen Zinsen, wie die Beklagte meint, gleichsam aus dem Nichts entstanden wären und nicht geltend gemacht werden dürfen (wie hier: Böttcher, FPR 2012, 502, 507f.; vgl. aber auch Böttcher, ZVG, 7. Aufl., § 180 Rn. 111). Denn sowohl dogmatisch als auch nach den Wertungen des Zwangsversteigerungsrechts erlaubt das Zwangsversteigerungsrecht - auch wirtschaftlich - die volle Ausschöpfung des vom Ersteigerer willentlich übernommenen dinglichen Rechts zugunsten von Grundpfandgläubiger bzw. ursprünglichem Sicherungsgeber (hier der Erbengemeinschaft).
- 82** dd. Die Beklagte kann auch keine Einwendungen gegen ihre Inanspruchnahme aus dem Binnenrechtsverhältnis der Erbengemeinschaft geltend machen.
- 83** (1) Es wurde bereits ausgeführt, dass der Erbengemeinschaft als solchen dieselben Befugnisse zustehen wie dem bisherigen Grundpfandgläubiger. Das Binnenverhältnis der Parteien als Erbengemeinschaft rechtfertigt keine weitergehenden Beschränkungen. Die Klägerin darf Ansprüche der Erbengemeinschaft geltend machen; sie nimmt die Beklagte als Ersteigerer und damit wie einen Dritten in Anspruch.
- 84** (2) Die Inanspruchnahme erfolgt auch nicht treuwidrig, § 242 BGB. Treuwidrig wäre eine Inanspruchnahme nur dann, wenn die Klägerin verpflichtet wäre, den gesamten Erlös aus der Geltendmachung der Zinsen an die Beklagte auszukehren, weil die Beklagte im Innenverhältnis der Erbengemeinschaft die gesamten Zinsen beanspruchen könnte. So liegt der Fall aber nicht, auch wenn die Beklagte dies meint. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass die Beklagte als Ersteigerer die Duldung der Zwangsvollstreckung wegen Zinsen zugunsten der Erbengemeinschaft schuldet. Die Erbengemeinschaft ist also berechtigt, die Zinsen zu vereinnahmen und zu behalten. Daraus folgt zwanglos, dass hiervon Klägerin und Beklagte im Rahmen der Erbengemeinschaft und ihrer Auseinandersetzung - aber auch erst in diesem Rahmen - wirtschaftlich, sofern der Erlös nicht vorrangig zur Berichtigung von Nachlassverbindlichkeiten verwendet wird, entsprechend ihrer Erbenquote von jeweils  $\frac{1}{2}$  profitieren. Die Klägerin darf also einen aus dem dinglichen Recht erzielten Betrag zur Hälfte behalten und muss ihn nicht zur Gänze herausgeben.
- 85** (3) Die Klägerin ist auch nicht gehalten, zunächst auf eine Teilung der auf die Erbengemeinschaft übertragenen Grundschuld hinzuwirken. Dies mag für in Bruchteilsgemeinschaft gehaltene Grundschulden zutreffen (vgl. BGH, Urteil 20.10.2010 - XII ZR 11/08, juris-Rn. 12). Eine ungeteilte Erbengemeinschaft stellt jedoch eine echte Gesamthandsgemeinschaft an dem gesamten ihr zugeordneten Vermögen dar, nicht eine Gemeinschaft an einzelnen Gegenständen. Von daher war die Klägerin weder verpflichtet noch berechtigt, eine isolierte Aufteilung nur der streitgegenständlichen Grundschuld zu bewirken. Die Beklagte hat solches auch nicht verlangt; es ist überdies nicht ersichtlich, dass die Beklagte - die meint, überhaupt keine Zinsen leisten zu müssen - bereit gewesen wäre, hieran mitzuwirken. Jedenfalls in einer solchen Situation kann die Klägerin auf die für sie wesentlich einfachere und effektivere Befugnis nach § 2039 BGB zurückgreifen und das der Erbengemeinschaft zustehende Recht für diese geltend machen, ohne dass es darauf ankäme, ob der Erlös vorrangig für Nachlassverbindlichkeiten aufkommen muss.
- 86** d. Der Anspruch auf Duldung der Zwangsvollstreckung wegen der Zinsen ist fällig. Die Klägerin hat die Vollstreckung wegen Zinsen vor mehr als sechs Monaten androht. Ob dies - bei 1970 und 2007 begründeten, sofort fälligen - Grundschulden analog § 1193 Abs. 1 Satz 3 BGB erforderlich ist (vgl. zur Rechtslage seit 2008 BGH, Beschluss vom 30.03.2017 - V ZB 84/16; Herrler in Grüneberg, BGB, 81. Aufl., § 1193 Rn. 4), kann dahinstehen.

## IV.

- 87** Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO; im Falle einer allein von der Streithelferin geführten Berufung trägt diese die Kosten (Herget in Zöller, ZPO, 33. Aufl., § 101 Rn. 3). Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10, § 711 ZPO. Die Revision war nicht zuzulassen, da Zulassungsgründe im Sinne von § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.
- 88** Der Streitwertbeschluss beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 48 Abs. 1 GKG und bemisst sich nach dem Wert der (allein) geltend gemachten rückständigen Zinsen der Erbengemeinschaft.