

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 9u89_10
letzte Aktualisierung: 1.2.2012

OLG Karlsruhe, 16.6.2011 - 9 U 89/10

BGB §§ 329, 415, 1169, 1191

Grundsätzlich konkludente Abtretung der Rückgewähransprüche bei Übernahme von Grundschulden unter gleichzeitiger Erfüllungsübernahme der persönlichen Darlehensforderung

1. Übernimmt der Käufer eines Grundstücks die im Grundbuch eingetragenen Grundschulden und vereinbaren die Vertragspartner gleichzeitig eine Erfüllungsübernahme hinsichtlich der gesicherten Darlehensforderungen, so ist damit in der Regel eine konkludente Vereinbarung verbunden, mit welcher die Grundschuldrückgewähransprüche des Verkäufers an den Käufer abgetreten werden.

2. Es erscheint zumindest naheliegend, die konkludente Abtretung der Rückgewähransprüche dahingehend auszulegen, dass sie unter der aufschiebenden Bedingung einer Ablösung der persönlichen Forderungen steht.

Tenor:

1. Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Landgerichts Freiburg vom 21.05.2010 - 5 O 66/09 - wird zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens einschließlich der Kosten des Streithelfers tragen der Kläger Ziff. 1 zu 1/3, die Klägerin Ziff. 2 zu 1/5 und die Klägerin Ziff. 3 zu 7/15.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können eine Vollstreckung der Beklagten und des Streithelfers abwenden durch Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des nach dem Urteil vollstreckbaren Betrages, wenn nicht die Beklagte, bzw. der Streithelfer, vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.
4. Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Die Kläger gewährten dem Streithelfer im Jahr 2003 verschiedene Darlehen. Wegen der Einzelheiten wird auf die bei den Akten befindlichen Darlehensverträge (Anlagen K 7, K 8 und K 9) verwiesen. Am 16.03.2006 erwirkten die Kläger ein Anerkenntnis-Vorbehalts-Urteil des Landgerichts Freiburg im Urkundenprozess, in welchem der Streithelfer zur Rückzahlung der offenen Darlehensforderungen verurteilt wurde und zwar 204.516,751 EUR an den Kläger Ziff. 1, 112.526,49 EUR an die Klägerin Ziff. 2 und 264.516,75 EUR an die Klägerin Ziff. 3, jeweils zuzüglich Zinsen. Wegen dieser Forderungen und entsprechender Kostenerstattungsansprüche gegen den Streithelfer machen die Kläger im vorliegenden Rechtsstreit Ansprüche gegen die Beklagte geltend, und zwar zum einen unter dem Gesichtspunkt anfechtbarer Rechtshandlungen des Streithelfers, und zum anderen nach Pfändung und Überweisung verschiedener Ansprüche des Streithelfers gegen die Beklagte.

Der Streithelfer geriet im Jahr 2005 in finanzielle Schwierigkeiten. Zu dieser Zeit war er Eigentümer des Grundstücks ... Straße in Freiburg. Mit notariellem Vertrag vom 15.08.2005 veräußerte der Streithelfer das Grundstück an seine Ehefrau. Im Vertrag (Anlage K 21) war vorgesehen, dass die Käuferin eine Gegenleistung in Geld nicht zu erbringen hatte. Die Käuferin sollte die bestehenden Grundschulden übernehmen und gleichzeitig die diesen Grundschulden zu Grunde liegenden persönlichen Zahlungsverpflichtungen des Streithelfers im Wege einer befreienden Schuldübernahme. Die Darlehen bestanden zum einen gegenüber der Beklagten und zum anderen gegenüber der ...Bank eG. Auf die Verpflichtungen gegenüber der Beklagten sollte der Streithelfer als Verkäufer einen Betrag in Höhe von 500.000,00 EUR zahlen, so dass die von der Käuferin zu übernehmenden Grundschulden danach noch mit insgesamt 2.354.201,02 EUR valuiert sein sollten. Im Grundbuch waren unter den laufenden Nummern 5 und 6 zwei Grundschulden zu Gunsten der ...Bank eG über nominell 500.000,00 DM und 3.500.000,00 DM eingetragen, sowie unter den laufenden Nummern 7 und 8 zwei weitere Grundschulden über nominell 200.000,00 DM und 1.500.000,00 DM für die Beklagte. Der Streithelfer erbrachte in der Folgezeit die vereinbarte Zahlung in Höhe von 500.000,00 EUR an die Beklagte.

Am 09.04.2009 erließ das Amtsgericht Radolfzell auf Antrag der Kläger - wegen ihrer Forderungen gegen den Streithelfer - einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss gegen die Beklagte als Drittschuldnerin. Mit diesem Beschluss wurden zum einen Rückgewähransprüche des Streithelfers wegen der Grundschulden Nr. 7 und 8 auf dem Grundstück ... Straße in Freiburg gepfändet, und zum anderen Ansprüche auf Rückübertragung (Rückabtretung) von Rückgewähransprüchen des Streithelfers gegen die ... Bank eG. Wegen der Einzelheiten wird auf den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss (Anlage K 32) verwiesen.

Die Kläger haben erstinstanzlich die Auffassung vertreten, die Zahlung des Streithelfers in Höhe von 500.000,00 EUR, entsprechend dem Kaufvertrag des Streithelfers mit seiner Ehefrau vom 12.08.2005, stelle gegenüber den Klägern eine anfechtbare Rechtshandlung dar. Sie haben diese Zahlung angefochten, und wegen ihrer Ansprüche gegen den Streithelfer von der Beklagten eine Teilzahlung von 50.000,00 EUR nebst Zinsen verlangt. Hilfsweise haben die Kläger die mit dem Pfändungs- und Überweisungsbeschluss vom 09.04.2009 gepfändeten Rückübertragungsansprüche geltend gemacht, um auf diese Weise Befriedigung für ihre Forderungen gegen den Streithelfer zu finden.

Das Landgericht hat mit Urteil vom 21.05.2010 die Klage abgewiesen. Ein Zahlungsanspruch stehe den Klägern nicht zu, da die Zahlung von 500.000,00 EUR durch den Streithelfer an die Beklagte im Verhältnis zu den Klägern keine anfechtbare Rechtshandlung sei. Es sei keine Gläubigerbenachteiligung eingetreten. Die gepfändeten Rückübertragungsansprüche könnten die Kläger nicht geltend machen, da die Pfändung insoweit ins Leere gegangen sei. Zum Zeitpunkt der Pfändung sei der Streithelfer nicht Inhaber der gepfändeten Ansprüche gewesen. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Entscheidungsgründe des erstinstanzlichen Urteils verwiesen.

Gegen dieses Urteil haben die Kläger Berufung eingelegt. Sie verfolgen nunmehr nur noch die erstinstanzlichen Hilfsanträge. Sie seien berechtigt, aus den gepfändeten Ansprüchen gegen die Beklagte vorzugehen. Entgegen der Auffassung des Landgerichts sei die Pfändung wirksam gewesen, da der Streithelfer zum Zeitpunkt des Pfändungsbeschlusses Inhaber der fraglichen Rückgewähransprüche gewesen sei.

Die Kläger beantragen,

1. unter Abänderung des am 21.05.2010 verkündeten Urteils des Landgerichts Freiburg – Az. 5 O 66/09 – die Beklagte zu verurteilen, die Ansprüche auf Rückgewähr der Grundschulden durch Übertragung (= Abtretung), Aufhebung oder Verzicht hinsichtlich der Grundschulden oder eines Teils der Grundschulden, eingetragen auf dem Grundstück in Freiburg im Breisgau, ... Straße, im Grundbuch von Freiburg im Breisgau, Blatt ..., Abteilung III Nr. 5 und 6, einschließlich des Anspruchs auf Rückübertragung (Rückabtretung) des Anspruchs auf Zahlung des Mehrerlöses für den Fall, dass bei der Verwertung der jeweiligen Grundschuld, insbesondere bei Zwangsversteigerung, ein Betrag erlöst wird, der die durch die jeweilige Grundschuld gesicherten Ansprüche des Grundschuldgläubigers gegen den Schuldner übersteigt, an den Schuldner W. D. zurück zu übertragen (Rückabtretung),

2. unter Abänderung des am 21.05.2010 verkündeten Urteils des Landgerichts Freiburg – Az. 5 O 66/09 – die Beklagte zu verurteilen, die Grundschuld, eingetragen auf dem Grundstück in Freiburg im Breisgau, ... Straße, im Grundbuch von Freiburg im Breisgau, Blatt ..., Abt. III Nr. 7, an den Schuldner W. D. durch Abtretung unter Mitwirkung der

Kläger zu übertragen.

Die Beklagte und der auf Seiten der Beklagten beigetretene Streithelfer beantragen, die Berufung der Kläger kostenpflichtig zurückzuweisen.

Die Beklagte verteidigt das Urteil des Landgerichts. Inhaberin der von den Klägern gepfändeten Rückgewähransprüche sei nicht der Streithelfer, sondern dessen Ehefrau als Käuferin des Grundstücks gewesen. Die Pfändung der Kläger sei ins Leere gegangen. Soweit die Beklagte verpflichtet sei, Grundschulden oder Rückgewähransprüche gegen die ... Bank eG zurück zu übertragen, komme eine Rückgewähr nur an die Ehefrau des Streithelfers und nicht - wie von den Klägern beantragt - an den Streithelfer (Schuldner der Kläger) in Betracht.

Wegen des weiteren Vorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze verwiesen.

Die Beklagte hat im Berufungsverfahren der Ehefrau des Streithelfers den Streit verkündet. Diese ist dem Verfahren nicht beigetreten.

II.

Die Berufung der Kläger hat keinen Erfolg. Den Klägern stehen die geltend gemachten Ansprüche gegen die Beklagte nicht zu. Die Feststellung des Landgerichts, der Pfändungs- und Überweisungsbeschluss vom 09.04.2009 sei ins Leere gegangen, weil der Streithelfer nicht Inhaber der gepfändeten Ansprüche gewesen sei, ist im Ergebnis zutreffend.

1. Den Klägern steht ein Anspruch auf Rückübertragung der Grundschuld Nr. 7 auf dem Grundstück ... Straße in Freiburg an den Streithelfer (klägerischer Antrag Ziff. 2) nicht zu.

a) Die Beklagte und der Streithelfer haben am 22.03.2001 einen Darlehensvertrag abgeschlossen, wobei unter anderem eine Sicherung der Beklagten durch die streitgegenständliche Grundschuld Nr. 7 vereinbart wurde. Die gesonderte Zweckerklärung (Anlage B 14) enthält die für die Grundschuld maßgebliche Sicherungsabrede. Auf Grund dieser Absprache erwarb der Streithelfer mit Abschluss des Darlehensvertrages einen aufschiebend bedingten Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld Nr. 7 (vgl. zum Entstehen eines solchen Rückgewähranspruches Stöber, Forderungspfändung, 15. Auflage 2010, Rdnr. 1887). Aufschiebende Bedingung für die Verpflichtung, die Grundschuld zurück zu übertragen, war das Entfallen des Sicherungszwecks. Unstreitig gibt es heute keine schuldrechtliche Forderung der Beklagten gegen den Streithelfer mehr, zu deren Sicherung die Grundschuld Nr. 7 dienen könnte. Die aufschiebende Bedingung für eine Rückgewähr der Grundschuld ist mithin inzwischen eingetreten.

b) Die Kläger könnten den Rückgewähranspruch bezüglich der Grundschuld Nr. 7 nur dann gegen die Beklagte geltend machen, wenn sie durch den Pfändungs- und Überweisungsbeschluss vom 09.04.2009 (Anlage K 32) Pfändungsgläubiger des Rückgewähranspruches geworden wären (vgl. zur Pfändung von Rückgewähransprüchen Stöber a. a. O., Rdnr. 1888 ff.). Dies ist jedoch nicht der Fall, wie das Landgericht im Ergebnis zu Recht festgestellt hat. Zum Zeitpunkt der Pfändung im Jahr 2009 war nicht der Streithelfer Inhaber des Rückgewähranspruches gegen die Beklagte, sondern dessen Ehefrau. Die Ehefrau erwarb den Rückgewähranspruch mit dem Kauf des Grundstücks R. Straße 4 im Jahr 2005. Zwar wird man wohl davon ausgehen müssen, dass die Abtretung des Rückgewähranspruches unter einer aufschiebenden Bedingung erfolgt ist (dazu siehe

im einzelnen unten c), cc)); diese Bedingung ist jedoch vor der Pfändung des Anspruchs im Jahr 2009 eingetreten. Da der Streithelfer zum Zeitpunkt der Pfändung mithin nicht Inhaber des gepfändeten Anspruches gegen die Beklagte war, ging die Pfändung ins Leere. Die Kläger können aus der Pfändung daher bezüglich der Grundschuld Nr. 7 keinen Anspruch gegen die Beklagte herleiten.

Der sich aus der Sicherungsvereinbarung ergebende schuldrechtliche Anspruch auf Rückgewähr der Grundschuld ist wie jeder andere Anspruch grundsätzlich frei abtretbar. Wenn ein Grundstück veräußert wird und der Käufer bestimmte Grundschulden übernehmen soll, ist es vielfach üblich, dass aufschiebend bedingte Rückgewähransprüche bezüglich der Grundschulden, die sich aus der Sicherungsabrede ergeben, an den Käufer abgetreten werden (vgl. beispielsweise Stöber a. a. O., Rdnr. 1887 a). Eine ausdrückliche Regelung über die Abtretung des Grundschuldrückgewähranspruches enthält der notarielle Vertrag vom 15.08.2005 (Anlage K 21) nicht. Es ist allerdings in der Rechtsprechung anerkannt, dass die Abtretung eines Rückgewähranspruches beim Verkauf eines Grundstücks auch stillschweigend (konkludent) erfolgen kann (vgl. Stöber a. a. O.). Eine solche stillschweigende Abtretung ist vorliegend gegeben.

c) Die konkludente Abtretung des Grundschuldrückgewähranspruches ergibt sich aus einer interessengerechten Auslegung des notariellen Kaufvertrages.

aa) Die Käuferin sollte als Gegenleistung für den Erwerb des Grundstücks die Darlehensverpflichtungen des Streithelfers in Höhe von 2.354.201,02 EUR übernehmen, und zwar im Wege einer befreienden Schuldübernahme. Die für die Schuldübernahme erforderliche Genehmigung der Gläubiger (§ 415 Abs. 1 Satz 1 BGB) ist nicht erteilt worden. Die Kaufvertragsparteien haben von der sich daraus ergebenden Möglichkeit, den Vertrag zu ändern (§ 415 Abs. 1 Satz 3 BGB) oder vom Kaufvertrag zurückzutreten (§ 2 Ziff. 5 des Kaufvertrages), keinen Gebrauch gemacht. Gemäß § 415 Abs. 3 Satz 1 BGB gilt die gescheiterte Schuldübernahme daher als Erfüllungsübernahme. Das heißt: Die Ehefrau des Streithelfers war als Käuferin im Verhältnis zum Streithelfer verpflichtet, dessen Darlehensverpflichtungen gegenüber den Gläubigern zu erfüllen, ohne dass daraus ein Forderungsrecht der Gläubiger gegen die Käuferin entstanden wäre (§ 329 BGB).

Nach der Auslegungsregel in § 415 Abs. 3 BGB wäre nur dann etwas anderes anzunehmen (keine Erfüllungsübernahme), wenn sich aus dem Kaufvertrag Anhaltspunkte dafür ergeben würden, dass die Vertragspartner eine solche Rechtsfolge nicht beabsichtigt hätten. Eine Erfüllungsübernahme wäre dann nicht anzunehmen, wenn der Kaufvertrag Anhaltspunkte dafür bieten würde, dass die Vertragspartner im Falle eines Scheiterns der Schuldübernahme eher eine Barzahlungsverpflichtung der Käuferin gegenüber dem Verkäufer gewollt hätten (vgl. BGH, NJW 1991, 1822). Für einen solchen Willen der Vertragspartner gibt es im vorliegenden Fall jedoch keinen Anhaltspunkt. Der Kaufvertrag enthält keine Regelung der Pflichten der Käuferin für den Fall eines Scheiterns der Schuldübernahme. Es gibt auch keine indirekten Hinweise darauf, dass - bei einer Verweigerung der Genehmigung durch die Gläubiger - eine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Streithelfer gewollt wäre. Es fehlt insbesondere (anders als im Fall des Bundesgerichtshofs, NJW 1991, 1822) eine Regelung, die der Käuferin Belastungen des Grundstücks zum Zwecke der Kaufpreisfinanzierung ermöglichen sollte. Es ist auch nicht ersichtlich, dass der Streithelfer als Verkäufer damals ein Interesse gehabt hätte, bei einem Scheitern der Schuldübernahme eine Barzahlung von der Käuferin zu erhalten. Auch die anschließende Abwicklung des Vertrages entsprach einer Erfüllungsübernahme. Denn der Streithelfer erhielt tatsächlich keine Zahlung von seiner Ehefrau. Die Käuferin leistete - wie aus dem Schreiben vom 31.01.2008, Anlage K 31, ersichtlich - eine Zahlung an die

Beklagte auf die Darlehensforderungen gegen den Streithelfer, und erklärte gegenüber der Münchener Hypothekenbank eG einen Schuldbeitritt für deren Forderungen gegen den Streithelfer.

bb) Wenn beim Verkauf eines Grundstücks der Käufer Grundschulden übernimmt und gleichzeitig eine Erfüllungsübernahme für die persönlichen Forderungen gegen den Verkäufer vereinbart wird, ist der Kaufvertrag in der Regel dahingehend auszulegen, dass gleichzeitig stillschweigend eine Abtretung der Grundschuldrückgewähransprüche an den Käufer vereinbart wird (vgl. BGH, LM Nr. 1 zu § 1169 BGB; BGH, NJW 1991, 1821; Baur/Stürner, Sachenrecht, 18. Auflage 2009, § 45, Rdnr. 78, 79; Stöber a. a. O., Rdnr. 1887 a; differenzierend Eickmann in Münchener Kommentar, BGB, 5. Auflage 2009, § 1191 BGB, Rdnr. 143). Von einer solchen Auslegung ist auch vorliegend auszugehen. Denn nur dieses Ergebnis - stillschweigende Abtretung der Grundschuldrückgewähransprüche an die Ehefrau des Streithelfers - ist interessengerecht.

Bei der Übernahme von Grundschulden unter Anrechnung auf den Kaufpreis gehen die Vertragspartner in der Regel davon aus, dass die Käuferin an den Verkäufer bei wirtschaftlicher Betrachtung eine Gegenleistung in der Höhe erbringt, in der die Grundschulden noch valuiert sind. Dies entsprach auch im vorliegenden Fall den Vorstellungen des Streithelfers und seiner Ehefrau, was sich aus dem Hinweis auf die Valutierung der Grundschulden in § 2 Ziff. 4 des Vertrages entnehmen lässt. In einem derartigen Fall geht die Vorstellung der Beteiligten dahin, dass die Käuferin die persönlichen Forderungen bedienen und ggf. ablösen wird. Um das Risiko einer doppelten Inanspruchnahme (Haftung aus den Grundschulden trotz Bezahlung der persönlichen Forderungen) abzuwenden, benötigt die Käuferin in dieser Situation den sich aus der früheren Sicherungsabrede des Verkäufers ergebenden Grundschuldrückgewähranspruch gegen die Gläubiger. Denn ohne eine solche Abtretung könnte die Käuferin - die nicht Vertragspartnerin der früheren Sicherungsabrede mit den Gläubigern war - aus den Grundschulden auch über die Valutierung hinaus in Anspruch genommen werden (vgl. Eickmann in Münchener Kommentar, BGB, 5. Auflage 2009, § 1191 BGB, Rdnr. 143). Demgegenüber hat der Verkäufer in einem derartigen Fall in der Regel kein eigenes wirtschaftliches Interesse mehr, Inhaber des Grundschuldrückgewähranspruches gegenüber den Gläubigern zu bleiben. Etwas anderes würde nur dann gelten, wenn der Streithelfer als Verkäufer nach einer Rückgewähr der Grundschulden an ihn selbst ein Interesse daran gehabt hätte, diese als Sicherungsmittel für andere Forderungen gegen die Käuferin zu nutzen (vgl. hierzu Eickmann a. a. O.). Für ein solches Interesse des Streithelfers gegenüber seiner Ehefrau ist vorliegend jedoch nichts ersichtlich (siehe hierzu auch unten cc)).

Die Kläger weisen zwar zutreffend darauf hin, dass bei anderen - teilweise ähnlichen - Grundstücksverkäufen des Streithelfers im Jahr 2005 die Abtretung von Grundschuldrückgewähransprüchen ausdrücklich in den Kaufverträgen geregelt wurde, während eine solche Regelung beim Verkauf des Anwesens ... Straße an die Ehefrau fehlt (vgl. die beiden Kaufverträge vom 18.07.2005, Anlagen K 25 und K 27 bezüglich der Grundstücke Z.straße und ... Straße in Freiburg). Hieraus lässt sich für die Auslegung des streitgegenständlichen Kaufvertrages jedoch nichts herleiten. Denn zum einen war die Ehefrau des Streithelfers an den beiden Kaufverträgen vom 18.07.2005 nicht beteiligt, so dass sich aus abweichenden Formulierungen in diesen Verträgen keine Schlussfolgerungen für den Willen der Ehefrau des Streithelfers bei Abschluss des Vertrages vom 15.08.2005 ziehen lassen. Zum anderen zeigt ein Vergleich der Vertragstexte, dass den Verträgen offenbar ein unterschiedliches Formulierungskonzept

des Notars zu Grunde lag. Die Details der Grundstücksveräußerung wurden in den beiden Verträgen vom 18.07.2005 insgesamt wesentlich ausführlicher und detaillierter geregelt als in dem Vertrag mit der Ehefrau des Streithelfers vom 15.08.2005. Es liegt daher nahe, dass das Fehlen einer ausdrücklichen Abtretungsklausel für Grundschuldrückgewähransprüche im Vertrag vom 12.08.2005 nicht auf einem entsprechenden Parteiwillen beruht, sondern auf redaktionellen Gründen (weniger Detailregelungen). Für das abweichende Formulierungskonzept im Vertrag vom 15.08.2005 könnte eine Rolle gespielt haben, dass die Vertragspartner - anders als bei den Verträgen vom 18.07.2005 - die Möglichkeit eines Scheiterns des Kaufvertrages verstärkt vor Augen hatten (vgl. die Rücktrittsklausel in § 2 Ziff. 5 des Kaufvertrages vom 12.08.2005). Entscheidend bleibt nach Auffassung des Senates, dass die Interessenlage der Vertragspartner (siehe oben) zur Vertragsauslegung im Sinne einer stillschweigenden Abtretung von Rückgewähransprüchen führen muss (ebenso in einem entsprechenden Fall BGH, NJW 1991, 1821).

cc) Allerdings liegt es nach Auffassung des Senats nahe, die konkludente Abtretung dahingehend auszulegen, dass sie (nur) unter der aufschiebenden Bedingung einer Ablösung der persönlichen Forderungen der Beklagten gegen den Streithelfer (Verkäufer) erfolgen sollte (ebenso Stöber aaO, Rn. 1887 a; anders möglicherweise BGH, LM Nr. 1 zu § 1169 BGB und BGH, NJW 1991, 1821; in den zitierten Entscheidungen wird vom BGH in ähnlichen Fällen wohl keine aufschiebende Bedingung der Abtretung angenommen). Wenn es nicht zu einer Ablösung der Darlehensforderung der Beklagten gekommen wäre, hätte der Streithelfer mit einer Inanspruchnahme durch die Beklagte rechnen müssen. In diesem Fall hätte er ein Interesse daran gehabt, dass die Beklagte die Grundschulden an ihn – und nicht an die Käuferin – abtritt, um selbst noch eine Sicherheit für Rückgriffsansprüche gegen die Käuferin zu haben. Dieses Interesse des Verkäufers liegt eine entsprechende aufschiebende Bedingung bei der Abtretung der Rückgewähransprüche nahe.

Die vorstehenden Überlegungen ändern allerdings nichts daran, dass die Rückgewähransprüche nicht mehr dem Streithelfer zustehen. Denn die aufschiebende Bedingung für die Abtretung (Ablösung der Darlehen der Beklagten) ist eingetreten. Bei Abschluss des Kaufvertrages standen der Beklagten Darlehensforderungen in Höhe von insgesamt 809.000,- DM zu, die durch die Grundschulden gesichert wurden (vgl. Seite 2 des Kaufvertrages, Anlage K 21). Hierauf hat der Streithelfer nach Abschluss des Kaufvertrages 500.000,- DM gezahlt. Die restlichen Verbindlichkeiten in Höhe von 309.000,- DM wurden von der Käuferin abgelöst (vgl. die Bestätigung im Schreiben der Beklagten vom 31.01.2008, Anlage K 31). Auf die Frage, auf welche Weise die Käuferin die Ablösung erreicht hat, kommt es entgegen der Auffassung der Kläger nicht an. Spätestens durch diese Ablösung ist die aufschiebende Bedingung für die Abtretung eingetreten, und die Ehefrau des Streithelfers Inhaberin des Rückgewähranspruchs gegen die Beklagte geworden.

Die Kläger sind zwar der Auffassung, die betreffenden Grundschulden hätten auch der Sicherung eines Rückgriffsanspruchs der Beklagten gegen den Streithelfer gedient, wenn die erstinstanzliche Anfechtungsklage Erfolg gehabt hätte. Ob diese Auffassung zutreffend ist, kann dahinstehen. Denn die für die Abtretung maßgebliche aufschiebende Bedingung ist in jedem Fall mit der Ablösung der restlichen Darlehensforderungen der Beklagten durch die Ehefrau des Streithelfers in Höhe von 309.000,- DM eingetreten (siehe oben). Eine eventuelle Neuvaluierung der Grundschulden zu einem späteren Zeitpunkt durch die Anfechtungsklage der Kläger könnte an der bereits eingetretenen

Wirkung der Abtretung (zugunsten der Käuferin des Grundstücks) nichts mehr ändern.

2. Auch der Klageantrag Ziff. 1 ist nicht begründet. Die Beklagte ist nicht verpflichtet, Rückgewähransprüche, die sich auf die Grundschulden Nr. 5 und 6 auf dem Grundstück ... Straße in Freiburg beziehen, an den Streithelfer zurück zu übertragen.

... (wird ausgeführt)

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO.

4. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

5. Die Voraussetzungen für eine Zulassung der Revision (§ 543 Abs. 2 ZPO) liegen nicht vor. Die für die Entscheidung des Senates maßgeblichen Rechtsfragen sind in der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs geklärt.