

keine abgeschlossene Berufsausbildung, da sie sehr früh heiratete und bereits mit 16 Jahren ihr erstes Kind bekam.

b) Nach der bisherigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist ein Kreditvertrag mit Rücksicht auf die Vertragsfreiheit als Teil der Privatautonomie nicht allein deswegen als sittenwidrig und daher nichtig zu erachten, weil der vermögenslose Darlehensnehmer die übernommenen Zahlungsverpflichtungen voraussichtlich nie oder nur unter besonders günstigen Bedingungen erfüllen kann (Urteile vom 28.2.1989 — IX ZR 130/88 = BGHZ 107, 92; vom 16.3.1989 — III ZR 37/88 = WM 1989, 595; vgl. ferner Urteile vom 19.1.1989 — IX ZR 124/88 = WM 1989, 245; vom 16.3.1989 — IX ZR 171/88 = WM 1989, 667 und vom 16.11.1989 — III ZR 236/88 = WM 1990, 59).

Die zitierten Urteile, insbesondere die des IX. Zivilsenats, sind im Schrifttum, aber auch von Instanzgerichten teilweise sehr heftig kritisiert worden (vgl. *Reinicke/Tiedtke* ZIP 1989, 613; *Honsell* JZ 1989, 495 und EWIR § 138 BGB 2/90, 129; *Wochner* BB 1989, 1354; *Schwintowski* ZBB 1989, 91; *Reifner* ZIP 1990, 427; LG Münster NJW 1990, 1668, 1669, 1671). Wie weit diese Kritik berechtigt ist, braucht hier nicht umfassend geprüft und abschließend entschieden zu werden. Im vorliegenden Fall zumindest bejaht der erkennende Senat die Voraussetzungen des § 138 Abs. 1 BGB aus folgenden Gründen:

c) Bereits im Urteil des III. Zivilsenats vom 16.3.1989 a. a. O. ist anerkannt worden, daß die finanzielle Überforderung des Darlehensnehmers jedenfalls zusammen mit anderen Geschäftsumständen es rechtfertigen kann, einem Darlehensvertrag aufgrund einer Gesamtwürdigung die rechtliche Wirksamkeit zu versagen. Die Privatautonomie ist ein Strukturelement der freiheitlichen Gesellschaftsordnung; in ihrem Rahmen getroffene Regelungen hat der Staat grundsätzlich zu respektieren (BVerfG, Beschluß vom 7.2.1990 — 1 BvR 26/84 = NJW 1990, 1469, 1470). Wie das Bundesverfassungsgericht jedoch in der zitierten Entscheidung betont hat, sind Beschränkungen der Privatautonomie unentbehrlich, insbesondere wenn einer der Vertragsteile ein so starkes Übergewicht hat, daß er vertragliche Regelungen faktisch einseitig setzen kann. In solchen Fällen gestörter Vertragsparität ist der Richter zur Anwendung des § 138 BGB und anderer Generalklauseln, die als Übermaßverbote wirken, verpflichtet (BVerfG a. a. O.). Dabei muß allerdings stets beachtet werden, daß jede Begrenzung der Vertragsfreiheit zum Schutze des einen Teils gleichzeitig in die Freiheit des anderen eingreift; den konkurrierenden Rechtspositionen ist ausgewogen Rechnung zu tragen (BVerfG a. a. O.).

d) Insbesondere folgende Umstände rechtfertigen es hier, die auf Verlangen der Klägerin zustande gekommenen Vereinbarungen über die Mithaftung der Beklagten gem. § 138 Abs. 1 BGB als nichtig zu bewerten:

aa) Die streitigen Kredite waren allein für den Gewerbebetrieb des Ehemanns bestimmt; der Ehemann hatte sich an die Klägerin gewandt, weil er sein Pelzhandelsgeschäft erweitern wollte. Die Beklagte war an den unternehmerischen Entscheidungen ihres Mannes nicht beteiligt; sie kümmerte sich — wie dem Bankvertreter W. nach seiner Zeugenaussage bekannt war — überhaupt nicht um das Geschäft, sondern betreute nur den Haushalt und die Kinder. Mag der Gewerbebetrieb letztlich auch dazu dienen, dem Ehemann die Erfüllung seiner Familienunterhaltungspflichten zu ermöglichen oder zu erleichtern, so flossen der Beklagten persönlich doch aus der Kreditgewährung keine unmittelbaren Vorteile zu.

bb) Ein schutzwürdiges Interesse der Klägerin an einer Mithaftung der Beklagten ist nicht anzuerkennen. Eine Erfüllung der Darlehensnehmerverpflichtungen konnte sie nur vom Ehemann erwarten, nicht von der Beklagten, die bei Vertragsschluß weder über eigenes Einkommen noch Vermögen verfügte und aufgrund ihrer persönlichen Verhältnisse auch in überschaubarer Zukunft nicht wesentlich zur Schuldtilgung würde beitragen können. Der Klägerin erwachsen also, wenn sie trotzdem — ihrem Antragsformular folgend, also gewohnheitsmäßig — die Forderung nach einer persönlichen Mithaftung der Ehefrau erhob, daraus kaum greifbare Vorteile. Das Ziel, eventuellen Vermögensverschiebungen vom Kreditnehmer auf den Ehepartner vorzubeugen (vgl. v. *Rottenburg* ZHR 1989, 162, 172), ist keine Rechtfertigung für die ohne konkreten Anlaß regelmäßig erhobene Forderung nach voller Mithaftung; gegen dolose Vermögensverschiebungen bieten das Anfechtungsgesetz und § 826 BGB angemessenen Schutz.

cc) Die Klägerin konnte ihre trotzdem erhobene Forderung nach einer Mitverpflichtung der Beklagten nur durchsetzen, indem sie die Kreditgewährung an den Ehemann davon abhängig machte und diesen dadurch veranlaßte, seinen auf der ehelichen Bindung beruhenden Einfluß auf die Beklagte für die Durchsetzung der Forderung der Klägerin einzusetzen. Nach ihrer — bei der persönlichen Anhörung vor dem Landgericht gegebenen — Schilderung gab die Beklagte ihre anfängliche Weigerung, den Kreditantrag vom 12.6.1984 mitzuunterschreiben, erst auf, nachdem ihr Ehemann ihr erklärt hatte, sie könne ihm mit ihrer Unterschrift ihre Liebe beweisen.

Aufgrund einer Gesamtwürdigung aller gegebenen Umstände sind die Vereinbarungen, auf die das Berufungsgericht die Verurteilung der Beklagten gestützt hat, als sittenwidrig zu bewerten. Es kann nicht hingenommen werden, daß Banken die Gewährung von Krediten an verheiratete Kreditnehmer ohne konkreten rechtfertigenden Grund auch dann von einer unbeschränkten persönlichen Mitverpflichtung seiner Ehefrau abhängig machen, wenn diese nach ihren persönlichen Verhältnissen voraussichtlich nicht in der Lage sein wird, sich von den übernommenen, sogar nach einer Scheidung weiter bestehenden Belastungen jemals aus eigener Kraft wieder zu befreien.

2. BGB §§ 305, 1922, 242 (*Gleichstellungszahlungen bei vorweggenommener Erbfolge*)

1. **Übereignen Eltern ihr Vermögen durch Übertragungsvertrag mit allen Kindern auf einige von ihnen zu ungleichen Teilen, und wird den „zu gut“ bedachten Kindern die Zahlung von „Gleichstellungsgeldern“ an die Eltern auferlegt, dann sind dadurch, wenn nicht besondere Umstände hinzukommen, sowohl die Eltern gegenüber den „zu schlecht“ bedachten Abkömmlingen als auch die Geschwister untereinander gehalten, die vorgeordnete Gleichstellung herbeizuführen.**
2. **Bei einem Übertragungsvertrag mit mehreren Zuwendungsempfängern mag eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen vom Wegfall der Geschäftsgrundlage bei späteren Wertsteigerungen oder nachträglichem Wertverfall ausgeschlossen sein. Das gilt aber nicht für Fälle, in denen es um einen anfänglichen Irrtum etwa über Rechen- oder grobe Bewertungsfehler geht.**

BGH, Urteil vom 30.1.1991 — IV ZR 299/89 — mitgeteilt von *D. Bundschuh*, Vorsitzender Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Die Parteien sind Brüder. Sie streiten um eine Abfindung für den Kläger.

Das wesentliche Vermögen der Eltern der Parteien bestand zuletzt aus drei Grundstücken in M., auf denen sie je einen Gewerbebetrieb unterhielten, und zwar eine Konditorei mit Cafe, ein Lebensmittelgeschäft und eine Bäckerei. Im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertrugen die Eltern die Grundstücke nebst den dort betriebenen Geschäften auf drei ihrer vier Kinder. Der Beklagte erhielt das Grundstück nebst Konditorei und Cafe, die Tochter Elisabeth das Grundstück mit dem Lebensmittelgeschäft und der Sohn Theodor dasjenige mit der Bäckerei. Gleichzeitig wurden zwei Bauplätze, die die Eltern bereits früher zu je einem 1/4-Miteigentumsanteil auf ihre Kinder übertragen hatten, so umverteilt, daß der Kläger den einen und Elisabeth den anderen Bauplatz zu Alleineigentum erhielten. Im übrigen sollte der Kläger durch Geldzahlungen abgefunden werden. Dementsprechend wurde in dem zugrunde liegenden notariellen Übergabevertrag zwischen den Eltern und ihren vier Kindern vom 3. 12. 1980 aufgrund Wertgutachtens des Sachverständigen H. vom 14. 3. 1980 vereinbart, daß der Beklagte 882.500 DM und Theodor 392.500 DM „jeweils als Übernahmepreis an die Übergeber“ mit 8% verzinslich zahlen sollten. Theodor kam seiner Verpflichtung nach; die Eltern leiteten seine Zahlung als „Gleichstellungsgeld“ an Elisabeth weiter. Für den Kläger richteten die Eltern ein Baukonto ein, über das er die für seinen Neubau auf dem ihm zugewiesenen Bauplatz erforderlichen Mittel erhalten sollte. Auf diesem Wege erhielt der Kläger zunächst rund 131.000 DM. Als er im Oktober 1982 bei dem Beklagten die noch offenen Beträge anforderte, war dieser in wirtschaftliche Schwierigkeiten geraten. Er behauptete, der ihm überlassene Betrieb erwirtschaftete die geschuldeten Zahlungen nicht. Darauf veranlaßte der Vater eine neue Bewertung des Grundstücks des Beklagten zum 1. 12. 1982 und schloß mit diesem am 30. 12. 1982 einen notariellen Vertrag, durch den der mit dem Beklagten vereinbarte Übergabepreis auf 272.500 DM „berichtigt“ und die Verzinsung ab 2. 1. 1981 auf 5,5% ermäßigt wurde.

Der Kläger ist der Meinung, dieser Berichtigungsvertrag sei für ihn nicht maßgebend. Alle Beteiligten hätten durch eine Gesamtvereinbarung das Ziel verfolgt, das elterliche Vermögen ohne steuerschädliche Wirkung vorwegzuverteilen. Nach zutreffender Bewertung habe sich ein Nettobetrag von insgesamt 3.350.000 DM ergeben, von dem auf jedes Kind rechnerisch 837.500 DM entfallen sei. Da der Beklagte eine Zuwendung im Werte von 1.720.000 DM erhalten habe, habe er 882.500 DM Gleichstellungsgeld zahlen sollen, und zwar 837.500 DM unmittelbar an den Kläger. Da er — über das Baukonto — aber insgesamt nur 297.937,50 DM erhalten habe, müsse der Beklagte den Differenzbetrag von 539.562,50 DM nebst 8% Zinsen noch an ihn zahlen. Der hierauf gerichteten Klage haben Landgericht und Oberlandesgericht stattgegeben.

Die Revision des Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Aus den Gründen:

1. Das Oberlandesgericht versteht die Absprachen der Beteiligten in Übereinstimmung mit dem Landgericht unter Würdigung der Vertragsumstände dahin, daß es sich um eine Gesamtvereinbarung handele, durch die die Eltern der Parteien ihr Vermögen im wesentlichen auf drei ihrer Kinder übertragen und dem Kläger und der am Verfahren nicht beteiligten Schwester Elisabeth Ansprüche auf entsprechende „Gleichstellungsgelder“ verbindlich eingeräumt haben.

Gegen diese Auslegung bringt die Revision nichts Konkretes vor; sie hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

Wie die Vorinstanzen zutreffend erkannt haben, handelt es sich um einen Fall der sogenannten „vorweggenommenen Erbfolge“. Diese Gestaltung ist in der Praxis seit langem weit verbreitet, sie kommt im geltenden Recht vor allem in der Höfeordnung (§ 17 HöfeO), aber auch in § 35 Abs. 1 Nr. 2 BBauG vor. Im Bürgerlichen Gesetzbuch wurde sie früher in mehreren Vorschriften lediglich am Rande berührt (§§ 511,

1374 Abs. 2 Satz 2, § 1477 Abs. 2 Satz 2, § 1478 Abs. 2 Nr. 2 BGB). Inzwischen ist sie in § 593 a S. 1 BGB ausdrücklich erwähnt. Sie findet auch im Schrifttum zunehmend Beachtung (Olzen, Die vorweggenommene Erbfolge, 1984; derselbe, Vorweggenommene Erbfolge in historischer Sicht, 1988; Eccher, Antizipierte Erbfolge, 1980). Unter ihr versteht man die Übertragung des Vermögens (oder eines wesentlichen Teiles davon) durch den (künftigen) Erblasser auf einen oder mehrere als (künftige) Erben in Aussicht genommene Empfänger. Sie richtet sich im Grundsatz nicht nach Erbrecht, sondern muß sich der Rechtsgeschäfte unter Lebenden bedienen. In diesem Rahmen bestehen für sie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Ermittlung dessen, was im Einzelfall vereinbart ist, obliegt weithin dem Tatrichter, der sich dabei der Mittel der Auslegung bedient. Diese Aufgabe hat das Berufungsgericht, soweit es um die Frage nach der Verbindlichkeit der zugrunde gelegten Berechnungsgrundlagen geht, rechtsfehlerfrei erfüllt.

Eltern, die ihre Kinder im Rahmen einer vorweggenommenen Erbfolge gleich bedenken wollen, ihr Vermögen aber zu ungleichen Wertanteilen auf einige ihrer Kinder übertragen und den „zu gut“ bedachten Kindern zugleich die Zahlung von „Gleichstellungsgeldern“ auferlegen, bringen in aller Regel schon dadurch zum Ausdruck, daß die Gleichstellungsgelder für die nicht oder „zu schlecht“ bedachten Kinder bestimmt sind. Das gilt in noch erhöhtem Maße, wenn das bei der Vermögensverteilung nicht (oder zu niedrig) berücksichtigte Kind an dem Übertragungsvertrag als Vertragspartner beteiligt wird, wie das hier geschehen ist. Es kann daher, wenn nicht besondere Umstände hinzukommen, davon ausgehen, daß die den Gleichstellungsgeldern zugrunde gelegten Werte auch in seinem Interesse festgelegt sind und daß es mit Hilfe dieser Gelder tatsächlich gleichgestellt wird. Dementsprechend waren sowohl die Geschwister untereinander als auch die Eltern gegenüber dem Kläger rechtlich gehalten, die vorgesehene Gleichstellung auf der Grundlage der angenommenen Werte herbeizuführen.

2. Zu unterscheiden von der Festschreibung der Werte ist die andere Frage, ob der Kläger berechtigt ist, das vereinbarte Gleichstellungsgeld von dem Beklagten unmittelbar anzufordern.

Das Berufungsgericht legt die Vereinbarung in Übereinstimmung mit dem Landgericht dahin aus, daß der Kläger danach einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegen den Beklagten haben soll. Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision sind im Ergebnis unbegründet.

Es ist allerdings fragwürdig, ob § 3 des notariellen Übertragungsvertrages dahin ausgelegt werden darf, daß der Beklagte die Gleichstellungsgelder unmittelbar an den Kläger zu leisten hatte, obwohl es dort ausdrücklich heißt, die Beträge seien „an die Übergeber als Gesamtgläubiger“ zu zahlen. Aber darauf kommt es im Ergebnis nicht an.

Die Revision übersieht nämlich, daß der Kläger aufgrund des Übertragungsvertrages einen eigenen Anspruch gegen den Beklagten auf Herbeiführung der damit allseits bezweckten Gleichstellung der Geschwister auf der Grundlage der angenommenen Werte hat. Dieser Anspruch konnte auch durch die Aufhebung des Anspruchs der Eltern auf Zahlung des Übergabepreises an sie in dem Berichtigungsvertrag vom 30. 12. 1982 nicht beseitigt werden.

3. Dennoch kann das angefochtene Urteil nicht bestehen bleiben.

Das Berufungsgericht ist im Anschluß an *Coing* (NJW 1967, 1777) der Auffassung, bei der vorweggenommenen Erbfolge sei für eine Vertragsanpassung nach den Grundsätzen über den Wegfall der Geschäftsgrundlage regelmäßig kein Raum. Dieser Auffassung vermag sich der Senat in dieser Allgemeinheit nicht anzuschließen (vgl. auch *Olzen*, Die vorweggenommene Erbfolge S. 214 – 218). Es ist allerdings richtig, daß die Beteiligten bei einem Übertragungsvertrag mit mehreren Zuwendungsempfängern regelmäßig erbrechtsähnliche Wirkungen insofern anstreben, als die zugewendeten Vermögensstücke mit der Übertragung, ähnlich wie im Erbrecht, gänzlich in den Risikobereich des betreffenden Empfängers fallen sollen. Das dürfte regelmäßig zur Folge haben, daß spätere Wertsteigerungen oder ein Wertverfall auf die vertragsrechtliche oder erbrechtliche Rechtsstellung der beteiligten Übernehmer keinen Einfluß haben können. Insofern mag insbesondere eine Anpassung nach den Grundsätzen vom Wegfall der Geschäftsgrundlage ausgeschlossen sein. Nicht von vornherein ausgeschlossen sind dagegen die Fälle, in denen es um einen anfänglichen Irrtum über die Geschäftsgrundlage geht, wie etwa bei einem offensichtlichen Rechen- oder einem groben Bewertungsfehler, wie er hier in Betracht kommen könnte.

Das Berufungsgericht wird die bisher unterbliebene Prüfung insoweit nachzuholen haben. Dabei wird besonders zu berücksichtigen sein, daß Grundstücksbewertungen mit gewissen Unsicherheiten behaftet sind, und daß eine Vertragsanpassung hier allenfalls bei einer ungewöhnlichen, aus dem Rahmen fallenden Differenz infolge anfänglicher Fehlbewertung in Betracht kommen kann. Weiter wird zu beachten sein, daß eine etwa notwendige Vertragsanpassung die Einbeziehung der Interessen aller vier Geschwister erforderlich machen kann.

3. BGB §§ 404, 1191; KO § 17 (*Konkludente Abtretung der Grundschuld-Rückgewähransprüche*)

1. Ein Grundstückskaufvertrag, nach dessen Inhalt der Erwerber ein dem Verkäufer von dritter Seite gewährtes Grundschuld Darlehen in Anrechnung auf den Kaufpreis übernimmt, enthält grundsätzlich die stillschweigende Abtretung des — durch die Tilgung des Darlehens bedingten — Rückgewähranspruchs hinsichtlich der Grundschuld an den Erwerber.
2. Der Erwerber kann in diesem Fall dem Sicherungsnehmer entgegenhalten, daß er zur Tilgung der gesicherten Forderung nur gegen Rückgewähr der Grundschuld verpflichtet ist. Diese Einrede kann er auch dem Konkursverwalter über das Vermögen des Verkäufers entgegenhalten, der die Erfüllung des Kaufvertrages nach § 17 KO abgelehnt hat und nunmehr die ihm nach Ablösung der Grundschuld aus der Masse vom Sicherungsnehmer abgetretene Darlehensforderung geltend macht.

BGH, Urteil vom 5.2.1991 — XI ZR 45/90 — mitgeteilt von D. Bundschuh, Vorsitzender Richter am BGH

Aus dem Tatbestand:

Der Kläger, Konkursverwalter über das Vermögen der E. Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, nimmt den Beklagten aus abgetretenem Recht der R. R. Hypothekenbank AG (R.) auf Rückzahlung eines Grundschuld Darlehens in Anspruch.

Die spätere Gemeinschuldnerin verkaufte im April 1986 eine ihrer Eigentumswohnungen an die vom Beklagten beherrschte und als Geschäftsführer vertretene „M.“-Vermögensverwaltungs- und Geschäftsbesorgungs GmbH (M.). In Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm M. den auf die Eigentumswohnung entfallenden Anteil eines Grundschuld Darlehens, das die C. AG der späteren Gemeinschuldnerin gewährt hatte. Zu dessen Ablösung nahm der Beklagte nach anderweitiger Tilgung eines Teilbetrages wegen des Restes bei R. ein Grundschuld Darlehen über 100.000 DM auf. Die Darlehensvaluta wurde auf seine Anweisung an die C. AG überwiesen. Diese trat daraufhin vereinbarungsgemäß einen Teilbetrag von 100.000 DM aus ihrer Grundschuld an R. ab und bewilligte die alsbald durchgeführte Löschung der Restgrundschuld.

Nach Ablehnung der Erfüllung des Wohnungsverkaufes gem. § 17 KO hat der Kläger den Beklagten auf Freistellung der Gemeinschuldnerin von der Haftung aus der Grundschuld der R. in Anspruch genommen. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Nach lastenfreier Veräußerung der Eigentumswohnung an einen Dritten, Ablösung der Grundschuld durch den Kläger und Abtretung der fällig gestellten Darlehensforderung durch R. in Höhe von 108.900 DM an die Gemeinschuldnerin hat der Kläger im Wege der Anschlußberufung die Verurteilung des Beklagten zur Zahlung dieses Betrages zuzüglich Zinsen begehrt. Der Beklagte hat geltend gemacht, aufgrund der mit R. getroffenen Sicherungsabrede sei er zur Tilgung seiner Darlehensschuld nur Zug um Zug gegen Rückgewähr der gelöschten Grundschuld verpflichtet. Das Berufungsgericht hat der geänderten Klage mit Ausnahme eines Teils des Zinsanspruchs entsprochen.

Die Revision des Beklagten führte zur Abweisung der Klage.

Aus den Gründen:

1. Nicht zu beanstanden ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts. Es hat mit Recht angenommen, daß die Gemeinschuldnerin durch Abtretung der R. deren fällige Darlehensforderung in Höhe von 108.900 DM gegen den Beklagten erworben hat (§ 398 BGB). Die vom Kläger vorgenommene Zahlung eines entsprechenden Betrages auf die Grundschuld hat, wovon auch die Revision ausgeht, nicht zum Erlöschen der gesicherten Darlehensforderung geführt (st. Rspr. des BGH, vgl. BGHZ 80, 228, 230; 105, 154, 157 [= DNotZ 1989, 358]).

2. Das Berufungsgericht hat jedoch die Einrede des Beklagten, zur Tilgung seiner Darlehensschuld nur Zug um Zug gegen Rückgewähr der Grundschuld verpflichtet gewesen zu sein, unberücksichtigt gelassen. Das rügt die Revision mit Recht. Es hat deshalb nicht erkannt, daß der Kläger die Darlehensforderung nicht durchsetzen kann.

a) Nach § 404 BGB kann der Beklagte der Gemeinschuldnerin als Zessionarin der Darlehensforderung alle Einwendungen und Einreden entgegenhalten, die zur Zeit der Abtretung der Forderung gegen R. als bisherige Gläubigerin begründet waren. An R. hätte der Beklagte nur Zug um Zug gegen Rückgewähr der Grundschuld zahlen müssen. Das folgt aus der Sicherungsabrede, die der Beklagte nach Feststellung des Berufungsgerichts mit R. getroffen hat. Er hat die Absicherung ihrer Darlehensforderung durch eine Grundschuld über 100.000 DM an der von M. gekauften Eigentumswohnung versprochen und die Abtretung eines entsprechenden Grundschuldteilbetrages durch die C. AG an R. veranlaßt. Damit hat er als Sicherungsgeber einen — durch die Tilgung der Darlehensforderung aufschiebend bedingten — Anspruch auf Rückgewähr dieser Grundschuld gegen R. erlangt (st. Rspr. des BGH, vgl. BGHZ 104, 26, 29 [= DNotZ 1988, 778]; BGH, Urteil vom 8.12.1988 — III ZR 107/87, WM 1989, 210, 211 m.w.N. [= DNotZ 1989, 616]).

Daß er weder Eigentümer der belasteten Wohnung noch Inhaber der Grundschuld jemals war, ist entgegen der Ansicht des Klägers ohne Belang. Sicherungsgeber, also Partner der Sicherungsabrede, kann auch ein persönlicher