

**Landgericht München I**

Justizpalast Prielmayerstraße 7 80316 München

Az: 4 O 18517/08

Beschluss

vom 28.10.2008

Rechtsstreit

1) [REDACTED]

- Klägerin -

2) [REDACTED]

- Kläger -

Prozeßbevollmächtigte/r:

zu 1,2 : Rechtsanwälte HKM Rechtsanwälte, Promenadeplatz 9,
80333 München Gz.: 17500/07 Fr/al

gegen

[REDACTED]
- Beklagte -

Prozeßbevollmächtigte/r:

[REDACTED]
wegen Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung



4 O 18517/08

Beschluss
vom 28.10.2008

Die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Ausfertigung der Grundschuldbestellungs-
urkunde des Notars [REDACTED] in [REDACTED] vom 20.9.1995, URNr. [REDACTED]/1995, wird
gegen Sicherheitsleistung in Höhe von € 454.000,00 einstweilen eingestellt.

Gründe:

I.

Zur Sicherung einer Darlehensforderung bestellten die Antragstellerin zu 1) und ihr Ehemann
zugunsten der [REDACTED] itbank eine Sicherungsgrundschuld am Erbbaurecht
des Grundstücks [REDACTED] in München, FlStNr. [REDACTED] Gemarkung [REDACTED],
Grundbuch des Amtsgerichts München für [REDACTED] Band [REDACTED], Blatt [REDACTED] Gleichzeitig
unterwarfen sie sich in der Grundschuldbestellungsurkunde des Notars [REDACTED] in
[REDACTED] vom 20.9.1995, URNr. [REDACTED]/1995, unter anderem der sofortigen Zwangsvollstre-
ckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Vollstreckung gegen den jeweili-
gen Eigentümer zulässig sein soll. Der am 15.5.2001 verstorbene Ehemann der Antragstelle-
rin zu 1) wurde von dieser und dem Antragsteller zu 2) zu jeweils ½ beerbt. Die [REDACTED]
[REDACTED] bank trat die gesicherte Darlehensforderung und die Grundschuld unter Bewillig-
ung der Eintragung der Abtretung im Grundbuch an die jetzige Antragsgegnerin ab. Diese ist
als Treuhänderin eingesetzt und als neue Gläubigerin eingetragen. Mitabgetreten wurden An-
sprüche aus einer persönlichen Haftungsübernahme und die Zwangsvollstreckungsunterwer-
fung der der jeweiligen Grundschuldeintragung zugrundeliegenden Bestellungserklärung. Die
Antragstellerin beantragte die Erteilung einer auf sie als Rechtsnachfolgerin lautenden Voll-
streckungsklausel, die vom Notar [REDACTED] am 29.12.2004 zu URNr. M
390/1995 erteilt wurde. Das Amtsgericht München – Vollstreckungsgericht – ordnete auf
Betreiben der Antragsgegnerin die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung des Objekts
an. Der Verkündungstermin für den Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren ist für den
morgigen Tag, den 29.10.2008, angesetzt.

II.

Dem Antrag auf vorläufige Einstellung der Zwangsvollstreckung gemäß §§ 768, 769 Abs. 1
Satz 1 ZPO war stattzugeben, weil die Klage der Antragsteller gegen die Vollstreckungsklau-
sel für die Antragsgegnerin als Rechtsnachfolgerin gemäß § 727 ZPO nicht von vornherein
aussichtslos ist und bei Abwägung der gegenseitigen Interessen das Interesse der Antragstel-
ler, die Schaffung vollendeter Tatsachen durch den Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfah-
ren zu verhindern, derzeit das Vollstreckungsinteresse der Antragsgegnerin überwiegt.



Die Frage, ob die formularmäßige Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in der Grundschuldbestellungsurkunde den Schuldner im Sinne von § 9 AGBG a.F. wegen der späteren Abtretbarkeit an sog. Finanzinvestoren ohne aufsichtsrechtliche Beschränkungen unangemessen benachteiligt und daher unwirksam ist, ist derzeit eines der am kontroversesten diskutierten Probleme im Bankrecht (vgl. LG Hamburg, BKR 2008, 338; *Schimansky*, WM 2008, 1049; *Buschmann*, BKR 2008, 415; *Lehleier/Hoppe*, BKR 2008, 363 jeweils m.w.N.).

Im Rahmen dieser Diskussion stellen sich dogmatische Probleme hinsichtlich des Beurteilungszeitpunktes für die Frage der Benachteiligung, der Üblichkeit entsprechender Unterwerfungsklauseln, der unterschiedlichen Vorgehensweisen von Banken und Nichtbanken beim Forderungseinzug sowie der bankaufsichtsrechtlichen Bindung sog. Finanzinvestoren. Diese Fragestellungen harren derzeit einer abschließenden Beurteilung im Revisionsverfahren zum Ausgangsurteil des LG Hamburg. Das Ergebnis muss vor dem Hintergrund der einander widersprechenden untergerichtlichen Entscheidungen, die die Parteien zitiert haben, sowie der unterschiedlichen Standpunkte im Schrifttum als offen bezeichnet werden. Insoweit ist derzeit dem Interesse der Antragsteller an einer sorgfältigen Klärung dieser Fragen in einem Hauptsacheverfahren vor dem Verlust ihres Grundstücks der Vorrang gegenüber dem Interesse der Antragsgegner an einer schnellen Realisierung ihrer Forderungen einzuräumen.

Bei der Bemessung der Sicherheitsleistung wurden mangels genauerer Angaben der Nominalbetrag der Grundschuld bei Hauptsache und Zinsen sowie die Ablösebeträge für die Grundschuld der [REDACTED] zugrunde gelegt. Es bleibt vorgehalten die Höhe der Sicherheitsleistung nach näherer Mitteilung der Parteien, in welcher Höhe die Grundschuld noch valutiert, abzuändern.

[REDACTED]
Richter am Landgericht