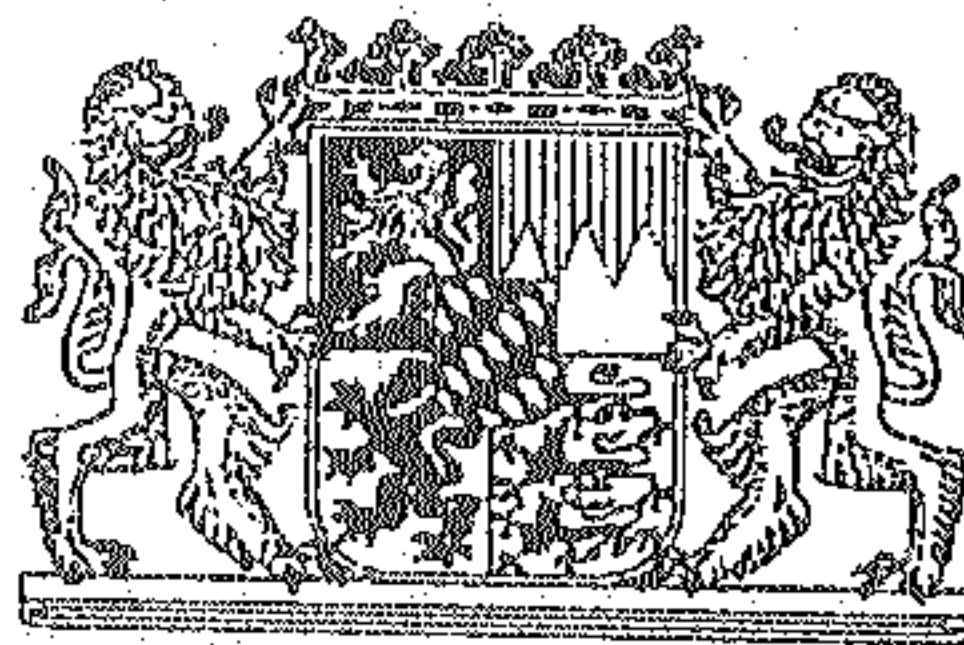


Az.: 12 U 2164/05
10 O 8701/04 LG Nürnberg-Fürth



IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

1. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
- Klägerin und Berufungsklägerin zu 1 -
2. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
- Kläger und Berufungskläger zu 2 -

Prozessbevollmächtigte zu 1 und 2:

Rechtsanwälte Kratzer & Kollegen, Theodorstr. 3, 90489 Nürnberg, Gz.: 01/30358KK/ed, GF
130

gegen

HypoVereinsbank AG, vertr.d.d. Vorstand Dr. Stefan Jentsch u.a., Am Tucherpark 12, 80538
München

- Beklagte und Berufungsbeklagte -

Prozessbevollmächtigte der Berufungsbeklagten:

Rechtsanwälte Sernetz & Schäfer, Karlsplatz 11, 80335 München, Gz.: Gr/ph 13564/04

wegen Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung

erlässt das Oberlandesgericht Nürnberg -12. Zivilsenat- durch Vorsitzenden Richter am Oberlan-
desgericht von Ciriacy-Wantrup, Richterin am Oberlandesgericht Schoen und Richter am Ober-
landesgericht Groß auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 28.02.2007 folgendes

Endurteil

- I. Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth vom 25.08.2005, Az. 10 O 8701/04, abgeändert.
- II. Die Zwangsvollstreckung aus der Grundschuldbestellungsurkunde des Notars Freiherr von Korff, Duisburg, Urkunden Nr. 366/1993 vom 06.08.1993 wird für unzulässig erklärt, soweit sie in das persönliche Vermögen erfolgt.
- III. Die Hilfswiderklage wird abgewiesen.
- IV. Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
- V. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Zwangsvollstreckung gegen eine Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden.
- VI. Die Revision gegen dieses Urteil wird zugelassen.

Beschluss:

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 65.956,65 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Parteien streiten um die Frage, ob die Zwangsvollstreckung der Beklagten aus einer im Zusammenhang mit dem Erwerb einer kreditfinanzierten Wohnung durch die Kläger im Jahr 1993 errichteten notariellen Grundschulbestellungs-Urkunde in das persönliche Vermögen der Kläger zulässig ist und ob der Beklagten gegen die Kläger aus dem in diesem Zusammenhang zwischen den Klägern und der Rechtsvorgängerin der Beklagten, der Bayerischen Vereinsbank AG (im Folgenden BV-Bank) zustande gekommenen Darlehensvertrag vom 28.10./05.11.1993 noch Ansprüche zustehen.

Hinsichtlich des unstreitigen Sachverhalts, sowie des Parteivortrags in erster Instanz und der dort gestellten Anträge, nimmt der Senat gemäß § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO auf den Tatbestand des Endurteils des Landgericht Nürnberg-Fürth vom 25.08.2005 (Seiten 3 und 4) Bezug.

Ergänzend hierzu hat der Senat festgestellt:

Der BV-Bank lagen zum Zeitpunkt der Kreditentscheidung der notarielle Kaufvertrag vom 30.03.1993 und ein Verkaufsprospekt vor, der Lichtbilder der Front- und Rückseite des Objekts, Planzeichnungen und einen Auszug aus dem Stadtplan von Duisburg enthielt. Das Objekt wurde u.a. wie folgt beschrieben:

„Baujahr: 1952, renoviert

Sonstiges: Guter Zustand, von außen verklindert, Isolierverglasung, jede ETW hat Balkon, Ölzentralheizung“.

In einem von der Filiale Roth der BV-Bank an die für die Bewilligung zuständige Filiale Schwabach gerichteten Kreditantrag für Baufinanzierungen vom 06.08.1993 wurde der Objektwert mit dem Kaufpreis gleichgesetzt und der Quadratmeterpreis mit 2.750,00 DM ausgewiesen (Anlage B 1).

Die BV-Bank legte den Klägern den Entwurf eines Darlehensvertrags vom 05.08.1993 vor, den diese unterzeichneten. Der Zins war mit 7,5 %, die Tilgung mit 1 % jährlich angegeben. Die monatliche Rate betrug 908,38 DM.

Am 02.09.1993 richtete die BV-Bank ein Schreiben an die Kläger, das auszugsweise wie folgt lautet:

...“Die Eigentumswohnung wurde nach Ihren Angaben 1952 erstellt. Renovierungsarbeiten wurden angabegemäß durchgeführt, die aber in genauerem Umfang nicht bekannt sind. Uns liegt zur Wertermittlung der Immobilie lediglich ein Exposé der Vertriebsfirma vor. Aufgrund des von uns ermittelten Verkehrswertes können wir der Finanzierung nur dann näher treten, wenn uns objektive Beleihungsunterlagen (aktuelles Lichtbild, Mietvertrag, Zustandsbericht der Raumverhältnisse sowie der Zeitpunkt der letzten Modernisierung, inklusive Kostenaufstellung) vorlegen.

Unabhängig vom Darlehensantrag, in welchem eine Tilgung von 1 % p.a. vereinbart wurde, müssen wir mit dem derzeitigen Informationsstand die Tilgung auf 5 % p.a. erhöhen. Dies würde eine Erhöhung der Belastung auf DM 1338,38 monatlich bedeuten.

Bis zur Vorlage der von uns benötigten Objektunterlagen und bis zu ihrer Entscheidung, ob sie mit der höheren Tilgung einverstanden sind, können wir das Darlehen nicht zusagen“... (Anlage K 16).

Mit Fax vom 05.10.1993 (Anlage K17) wandte sich der Zeuge Johannwiemann von der Vermittlerin BF-Finanz an die BV-Bank und teilte mit, dass die Kläger bereit seien, die Wohnung über diese zu finanzieren, wenn die Tilgung auf 1 % reduziert würde. Die mit einer 5 %-igen Tilgung verbundene Belastung könnten die Kläger nicht tragen. Da aus dem Kaufvertrag die Zwangsvollstreckung drohe werde darum gebeten, die Tilgung auf 1 % herabzusetzen, um die Eheleute [REDACTED] nicht in finanzielle Schwierigkeiten zu bringen.

Am 28.10./05.11.1993 unterzeichneten die Parteien den Darlehensvertrag, der eine Tilgung von 3 % p.a. vorsah, bei sonst unveränderten Konditionen.

Als Sicherheit diene die Grundschuld vom 06.08.1993.

Der Verkehrswert der erworbenen Wohnung betrug am 30.03.1993 63.500,-- DM bezogen auf die tatsächliche Wohnfläche von 44,9 m², was 1.470,00 DM/m² entspricht. Gegenüber dem mittleren Wert einer umgewandelten Eigentumswohnung aus der Baujahrsgruppe 1949 bis 1961 von 1.959,00 DM/m² sind Abzüge wegen der Lage an einer stark frequentierten Straße von 15 % und wegen des unterdurchschnittlichen Ausbaustandards von 10 % zu berücksichtigen.

Der Kaufpreis hat 2.750,00 DM/m² betragen.

