



Stellungnahme
zu

OLG Hamm,
Beschl. v. 13.10.2009
I-15 Wx 43/09

von

DR. CLEMENS CLEMENTE

RECHTSANWALT

Bavariastraße 7
80336 München
<http://www.clemente.de>

Tel.: 089 - 74 73 17 0
Fax: 089 - 74 73 17 40
Email: dr@clemente.de

Entscheidung: OLG Hamm, Beschl. v. 13.10.2009 - I-15 Wx 43/09

Amtl. Leitsatz:

1. Ist eine Grundschuld mit dem Inhalt im Grundbuch eingetragen, dass ihre Abtretung ausgeschlossen ist, kann sie nur an einen anderen Gläubiger übertragen werden, wenn die Aufhebung des Abtretungsausschlusses als Inhaltsänderung des Rechts im Grundbuch eingetragen wird (§§ 877, 873 BGB).
2. Eine Ermächtigung zur (einmaligen) Abtretung der Grundschuld bei Aufrechterhaltung des Abtretungsverbots ist rechtlich ausgeschlossen.

Fundstellen: ./.

Stichwörter: Abtretungsausschluss bei einer Grundschuld

Fall (vereinfacht.): Im Grundbuch ist eine Grundschuld mit dem Vermerk eingetragen, dass die Abtretung der Grundschuld ausgeschlossen ist. Sie wurde mit Zustimmung des Grundstückseigentümers abgetreten.

Kommentar: In dem Fall wurde eine nicht abtretbare Grundschuld bestellt (§§ 413, 399 BGB). Der Abtretungsausschluss wurde im Grundbuch vermerkt. Er führte daher zu einer Inhaltsänderung der ansonsten frei abtretbaren Grundschuld mit dinglicher Wirkung (§ 1192 Abs. 1, §§ 892, 1157 BGB).

Die Abtretung der Grundschuld war daher unwirksam. Sie ist nur möglich, wenn zuvor der Inhalt der Grundschuld geändert wird. Hierfür bedarf es materiell-rechtlich einer entsprechenden Einigung und Eintragung (§§ 877, 873 BGB) und formell-rechtlich der Bewilligung (§ 19 GBO).

Als Alternative zur nicht abtretbaren Grundschuld bietet sich die Vereinbarung eines Abtretungsausschlusses mit Zustimmungsvorbehalt an.

Ein solcher Zustimmungsvorbehalt führt dazu, dass der Rückgewähranspruch als ein unveräußerliches Recht mit der Folge entsteht, dass er nur mit Zustimmung des Sicherungsnehmers abgetreten werden kann. Eine ohne Zustimmung vorgenommene Abtretung ist unwirksam.