

Oberlandesgericht Köln, 14 U 17/20

Datum:

12.11.2020

Gericht:

Oberlandesgericht Köln

Spruchkörper:

14. Zivilsenat

Entscheidungsart:

Urteil

Aktenzeichen:

14 U 17/20

ECLI:

ECLI:DE:OLGK:2020:1112.14U17.20.00

Vorinstanz:

Landgericht Aachen, 4 O 62/19

Tenor:

- * 1. Auf die Berufung der Klägerin vom 29.01.2020 wird das Urteil des Landgerichts Aachen vom 20.12.2019 (4 O 62/19) im Hinblick auf die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit und die erfolgte Klageabweisung hinsichtlich der geltend gemachten Erstattung außergerichtlicher Rechtsanwaltskosten aufgehoben und die Beklagte insoweit verurteilt, an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 2.348,94 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 02.02.2019 zu zahlen.
- * 2. Die am 29.01.2020 eingelegte Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Aachen vom 20.12.2019 (4 O 62/19) wird zurückgewiesen.
- * 3. Die Kosten zweitinstanzlichen Verfahrens inklusive der Kosten der Streithelferin hat die Beklagte zu tragen.
- * 4. Das vorbezeichnete Urteil des Landgerichts und das vorliegende Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.
- * 5. Die Revision wird nicht zugelassen.

1

Gründe:

2

I.

3

Die Klägerin macht gegen die Beklagte Feststellungs-, Herausgabe- und Schadensersatzansprüche geltend.

4

Die Klägerin und ihre Schwester A B bilden eine Erbengemeinschaft. Zur Erbmasse zählten drei Grundstücke in C. Die Beklagten hat die Grundstücke im Wege der Teilungsversteigerung erworben.

5

In den für die drei Grundstücke maßgeblichen Grundbüchern sind zu Gunsten der Rechtsvorgängerin der Sparkasse D, der Kreissparkasse D (im Folgenden: Sparkasse), jeweils eine Briefgrundschuld und eine brieflose Grundschuld über je 51.129,19 € (vormals 100.000,00 DM) eingetragen. Die Grundschulden dienten der Sicherung eines Darlehens, das der Vater der Erbinnen, der Erblasser, bei der Sparkasse aufgenommen hatte. Der Erblasser hat vor seinem Tode Zahlungen in Höhe des Darlehensbetrages nebst Zinsen an die Sparkasse geleistet.

6

Mit Schreiben vom 02.10.2008 übersandte die Sparkasse dem Erblasser ein Schreiben, in dem es auszugsweise wie folgt heißt:

7

„Nach Erledigung des Darlehens haben wir über die zu unseren Gunsten im Grundbuch

8

von E Bl. 218

9

in Abt. III, lfd. Nr. 4 und 5,

10

Mithaft in F Bl. 77 Nr. 8 und 11

11

eingetragenen Brief- und Buchgrundschuld

12

Löschungsbewilligung erteilt, die Sie zusammen mit den vollstreckbaren Ausfertigungen der Grundschuldbestellungsurkunden Nr. 1891 f. 1980 vom 28.07.1980 und Ur.Nr. 642 f 1977 vom 14.04.1977, sowie dem Grundschuldbrief Nr. 4xx4xx0 Gruppe 02 des Notars Dr. G, D, erhalten. Mit dieser Löschungsbewilligung können Sie über einen Notar Ihrer Wahl die Löschung der Grundschuld im Grundbuch beantragen. ...“

13

Mit dem Schreiben übersandte die Sparkasse dem Erblasser die Löschungsbewilligung sowie die vollstreckbaren Ausfertigungen der Grundschuldbestellungsurkunden und den Grundschuldbrief für die Briefgrundschuld. Der Erblasser machte bis zu seinem Tod keinen Gebrauch von der Löschungsbewilligung.

14

Die Beklagte erwarb das Eigentum an den Grundstücken durch Zuschlagsbeschluss des Amtsgerichts Düren vom 21.11.2018 gegen ein Bargebot in Höhe von 140.000,00 €. Unter Ziffer I. des Beschlusses heißt es, dass die im Grundbuch eingetragenen Grundschulden bestehen blieben. Über die Bedeutung dieses Zusatzes wurde die Beklagte vor der Ersteigerung aufgeklärt.

15

Die Sparkasse kündigte mit Schreiben vom 29.11.2018 die Grundschulden und verlangte von der Beklagten das Grundschuldkapital nebst Zinsen ab Zuschlagsdatum. Die Beklagte ist im Besitz der mit dem Schreiben vom 02.10.2008 durch die Sparkasse an den Erblasser übersandte Löschungsbewilligung sowie des Grundschuldbriefes. Die Beklagte stellte im Dezember 2018 unter Vorlage der Löschungsbewilligung beim Amtsgericht Düren einen Antrag auf Löschung der Grundschulden.

16

Mit Schreiben vom 03.01.2019 erklärte die Rechtspflegerin des Zwangsversteigerungsverfahrens der Beklagten auf ein entsprechendes Schreiben der Beklagten u.a. folgendes:

17

„Grundsätzlich ist die Sparkasse als eingetragenen Gläubiger berechtigt, die Rechte geltend zu machen. Grundschulden dienen der Sicherung eines Darlehens. Wenn das Darlehen (nicht die Grundschuld) zurückgezahlt ist, ist damit nicht automatisch die Grundschuld erloschen oder eine Eigentümergrundschuld geworden. Der eingetragene Gläubiger ist im Falle der Zahlung des Darlehens verpflichtet eine Löschungsbewilligung zu erteilen und einen eventuellen Grundschuldbrief an den zahlenden Eigentümer aushändigen. Dies ist wohl erfolgt, denn einer

der vorigen Eigentümer hat Ihnen ja diese Unterlagen ausgehändigt. Sie als neue Eigentümerin können dann die Löschung im Grundbuch bewilligen (notariell) und über den Notar die Löschung der Rechte beim Grundbuchamt beantragen“.

18

Mit der am 28.03.2019 eingereichten Klage hat die Klägerin Feststellungs- und Herausgabeansprüche gegenüber der Beklagten geltend gemacht. Sie hat weiter der Sparkasse den Streit verkündet. Die Sparkasse ist dem Rechtsstreit auf Seiten der Klägerin beigetreten.

19

Die Klägerin hat zuletzt beantragt,

20

1. festzustellen, dass die Klägerin und Frau A B, H 3a, C in Erbengemeinschaft Inhaber der nachstehend bezeichneten, zu Gunsten der Sparkasse eingetragenen Grundschulden sind:

21

a) im Grundbuch des Amtsgerichts Düren von E, Bl. 218 in Abt. III unter

22

aa) lfd. Nr. 4: Grundschuld über 51.129,19 € nebst 17 % Zinsen seit dem 14.04.1977

23

bb) lfd. Nr. 5: (brieflose) Grundschuld über 51.129,19 € nebst 15 % Zinsen seit dem 28.07.1980

24

sowie

25

b) im Grundbuch des Amtsgerichts Düren von F Bl. 77 in Abt. III unter

26

aa) lfd. Nr. 8: Grundschuld über 51.129,19 € nebst 17 % Zinsen seit dem 14.04.1977, zur Mithaft in Blatt E 218

27

bb) lfd. Nr. 11: (brieflose) Grundschuld über 51.129,19 € nebst 15 % Zinsen seit dem 28.07.1980. zur Mithaft in E Bl. 218;

28

hilfsweise zum Klageantrag zu Ziff. 1,

29

festzustellen, dass die Sparkasse Inhaberin der im Klageantrag zu 1. näher bezeichneten, zu ihren Gunsten eingetragenen Grundschulden ist;

30

äußerst hilfsweise zum Klageantrag zu 1.,

31

festzustellen, dass die Erbengemeinschaft Korf/B, bestehend aus der Klägerin und Frau A B Inhaberin des Rückgewähranspruchs betreffend die im Klageantrag zu 1. näher bezeichneten Grundschulden ist;

32

2. die Beklagte zu verurteilen, es zu unterlassen, beim Amtsgericht Düren - Grundbuchamt - unter Vorlage der Löschungsbewilligung der Sparkasse vom 02.10.2008 nebst zugehörigem Grundschuldbrief einen neuen Löschantrag zu stellen, solange die dinglichen Grundschuldforderungen nicht abgelöst sind, sowie festzustellen, dass sich der Rechtsstreit bezüglich der Rücknahme des Löschantrages erledigt hat;

33

3. die Beklagte zu verurteilen, die Löschungsbewilligung der Sparkasse vom 02.10.2008 betreffend die in den Klageanträge zu 1a) und b) bezeichneten Grundschulden sowie den zu Grundschuld gemäß Ziff. 1 a) aa) gehörenden Grundschuldbrief Nr. 4xx4xx0 Gruppe 02 des Notars Dr. G zu Gunsten der Klägerin und der Frau A B bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Düren zu hinterlegen;

34

hilfsweise zum Klageantrag zu Ziffer 3,

35

die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin und Frau A B, gemeinsam 102.258,38 € nebst Zinsen in Höhe von 17 % aus 51.129,19 € und in Höhe von 15 % aus 51.129,19 € jeweils seit dem 21 November 2018 zu zahlen;

36

4. die Beklagte zu verurteilen, an die Klägerin außergerichtliche Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 2.348,94 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 02.02.2019 zu zahlen.

37

Die Streithelferin hat sich den Anträgen der Klägerin angeschlossen.

38

Die Beklagte hat beantragt,

39

die Klage abzuweisen.

40

In einem parallel geführten einstweiligen Verfügungsverfahren hat das Landgericht Aachen (4 O 56/19) einen Antrag der Klägerin dahingehend, der Beklagten im Wege der einstweiligen Verfügung aufzugeben, den Löschantrag vom 19.12.2018 zurückzunehmen, zurückgewiesen. In der 2. Instanz hat das Oberlandesgericht Köln im Wege des Versäumnisurteiles das Urteil des Landgerichts aufgehoben und die Beklagte antragsgemäß verurteilt (14 U 22/19). Daraufhin nahm die Beklagte am 05.07.2019 den Löschantrag zurück.

41

Mit Urteil vom 20.12.2019 hat das Landgericht Aachen festgestellt, dass die Klägerin und Frau A B in Erbengemeinschaft Inhaber der zu Gunsten der Sparkasse eingetragenen Briefgrundschulden und die Sparkasse Inhaberin der zu ihren Gunsten eingetragenen brieflosen Grundschulden sind. Weiter hat das Landgericht die Beklagte verurteilt, es zu unterlassen, beim Amtsgericht Düren unter Vorlage der Löschantragbewilligung der Sparkasse vom 02.10.2008 nebst des dazugehörigen Grundschuldbriefes einen neuen Löschantrag zu stellen, solange die dinglichen Grundschuldforderung nicht abgelöst ist. Weiter hat es festgestellt, dass sich der Rechtsstreit insoweit erledigt hat, als die Klägerin die Rücknahme des Löschantrages vom 09.12.2018 begehrt hat. Schließlich hat das Landgericht die Beklagte verurteilt, die Löschantragbewilligung sowie den zur Grundschuld gem. zu 1) a) aa) und bb) gehörenden Grundschuldbrief Nr. 4xx4xx0 Gruppe 02 des Notars Dr. G zu Gunsten der Klägerin und der Frau A B bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Düren zu hinterlegen. Die weitergehende Klage auf Erstattung der außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten hat das Landgericht abgewiesen.

42

Das Landgericht hat zur Begründung seiner Entscheidung ausgeführt, dass der Klägerin ein Anspruch gegen die Beklagte auf Feststellung zustehe, da sie und ihre Schwester als Erbengemeinschaft Inhaberin der streitgegenständlichen Briefgrundschulden seien. Im Zeitpunkt der Zwangsversteigerung hätten die Briefgrundschulden als Eigentümergrundschulden zu Gunsten der Erbengemeinschaft bestanden, da sie nicht mit dem Erwerb der Grundstücke durch die Beklagte zu Fremgrundschulden geworden seien. Ursprünglich sei die Sparkasse Inhaberin der Briefgrundschulden gewesen. Auch nach Rückzahlung des Darlehens sei die Sparkasse zunächst Inhaberin der Grundschulden geblieben, da der Erblasser das Darlehen beglichen habe und die Zahlungen nicht auf die Grundschuld erfolgt seien. Der nach der kompletten Zahlung des Darlehens gegebene

Anspruch des Erblassers auf Übertragung der Grundschulden habe die Sparkasse Düren mit dem Schreiben vom 02.10.2008 erfüllt. Infolgedessen seien die Briefgrundschulden zu Eigentümerbriefgrundschulden zu Gunsten des Erblassers geworden. Das Schreiben der Sparkasse vom Oktober 2008 stelle ein schriftliches Angebot zur Zurückübertragung dar, welches der Erblasser konkludent durch Annahme des Schreibens und Entgegennahme der Löschungs- und Grundschuldunterlagen angenommen habe. Gleichzeitig habe die Sparkasse den Grundschuldbrief dem Erblasser überlassen. Die Briefgrundschulden seien trotz der Zwangsversteigerung bestehen geblieben, was sich aus dem Beschluss über die Zwangsversteigerung vom 21.11.2018 ergebe. Eine zwischenzeitlich durch die Sparkasse erklärte Kündigung der Grundschulden ändere an diesem Umstand nichts, da die Sparkasse D insoweit nicht mehr Verfügungsberechtigt gewesen sei.

43

Im Hinblick auf die Buchgrundschuld sei die Klage nicht im gestellten Hauptantrag, sondern in Form des ersten Hilfsantrages begründet, da diese nicht seitens der Sparkasse auf den Erblasser übertragen worden seien. Die Übertragung einer Grundschuld erfolge durch Einigung und Eintragung im Grundbuch gemäß §§ 1192 Abs. 1, 1154 Abs. 3, 873 BGB. Eine wirksame Übertragung habe nicht stattgefunden, da es jedenfalls an der Eintragung im Grundbuch fehle. Auch habe die Sparkasse nicht wirksam auf die Buchgrundschulden verzichtet.

44

Der Unterlassungsanspruch sei begründet, da die Klägerin gegenüber der Beklagten einen Anspruch darauf habe, dass es diese in der Zukunft unterlasse, beim Amtsgericht Düren einen Antrag auf Löschung sowohl der Briefgrundschulden als auch der Buchgrundschulden zu stellen, solange die dingliche Grundschuldforderungen nicht abgelöst seien. Im Hinblick auf die Briefgrundschulden folge dieser Anspruch aus § 1004 BGB analog i.V.m. §§ 823 Abs. 1, 2039 BGB, im Hinblick auf die Buchgrundschuld aus § 1004 BGB analog i.V.m. §§ 826, 2039 BGB.

45

Der weitergehend gestellte Antrag auf Feststellung der Erledigung sei begründet, da die ursprüngliche Klage zulässig und begründet gewesen sei. Die Klägerin habe einen Anspruch gegenüber der Beklagten auf Rücknahme des Löschantrages besessen. Weiter stehe der Klägerin auch gegenüber der Beklagten ein Anspruch darauf zu, dass diese die Löschungsbewilligung der Sparkasse vom 02.10.2008 sowie den dazugehörigen Grundschuldbrief zu Gunsten der Klägerin und der Frau A B bei der Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Düren hinterlegt. Die Erbengemeinschaft sei Eigentümerin des Grundschuldbriefes und die Beklagte unrechtmäßige Besitzerin. Auch sei die

Erbengemeinschaft Eigentümerin der Löschungsbewilligung, auch wenn sich diese auch auf die Buchgrundschulden beziehe, deren Inhaberin nach wie vor die Sparkasse sei, § 952 BGB analog.

46

Unbegründet sei jedoch der Anspruch auf Zahlung vorgerichtlicher Rechtsanwaltsgebühren in Höhe von 2.348,94 €. Die Klägerin habe nicht dargetan, dass sich die Beklagte bereits in Verzug befunden habe, als ihr Prozessbevollmächtigter das Schreiben vom 18.01.2019 an die Beklagte gerichtet und sie unter Fristsetzung bis zum 01.02.2019 zur Zahlung an die Sparkasse bzw. zur Hinterlegung der Löschungsunterlagen aufgefordert habe.

47

Gegen dieses Urteil, auf das wegen der weiteren Einzelheiten Bezug genommen wird, haben die Parteien jeweils, soweit das Urteil für sie nachteilig war, Berufung eingelegt und verfolgen insoweit die erstinstanzlichen Anträge weiter.

48

Die Klägerin ist der Ansicht, dass sich der Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltsgebühren aus §§ 823, 826, 249 BGB ergebe. Abgesehen davon habe die Beklagte vorgerichtlich eine endgültige Zahlungsverweigerung ausgesprochen, so dass eine Inverzugsetzung überflüssig gewesen sei.

49

Sie beantragt,

50

unter teilweise Aufhebung des Urteils des Landgerichts Aachen vom 20.12.2019 – Az. 4 O 62/19 – die Beklagte zu verurteilen, an sie außergerichtliche Rechtsanwaltskosten in Höhe von 2.348,94 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 02.02.2019 zu zahlen.

51

Die Beklagte beantragt insoweit,

52

die Berufung der Klägerin zurückzuweisen.

53

Weiter beantragt sie,

54

das am 20.12.2019 erlassene Urteil des Landgerichts abzuändern und die Klage abzuweisen.

55

Insoweit beantragen die Klägerin und die Streithelferin,

56

die Berufung der Beklagten zurückzuweisen.

57

Im Hinblick auf die Briefgrundschuld führt die Beklagte im Rahmen ihrer Berufungsbegründung aus, dass die Sparkasse den ihr obliegenden Rückgewähranspruch nicht erfüllt habe, sondern lediglich die Löschungsbewilligung erteilt habe. Entsprechend ständen die Grundschulden weiter der Sparkasse zu. In dem Schreiben vom 02.10.2010 sei kein schriftliches Angebot zur Rückübertragung der Briefgrundschuld zu sehen, sondern lediglich die Bestätigung der Zahlung und die Aufhebungserklärung der Grundschuldgläubigerin. Das Schreiben beziehe sich textlich nicht auf eine Abtretung, sondern auf eine Aufhebungserklärung des Berechtigten. Es fehle an der erforderlichen Abtretungserklärung im Sinne von § 1192 i.V.m. § 1154 BGB. Auch die Berechtigung des Erklärenden zur Abgabe der Erklärung ergebe sich nicht. Entsprechend habe die Sparkasse im Einvernehmen mit den Erben mit Schreiben vom 29.11.2018 die Grundschulden gekündigt und das Grundschuldkapital nebst Zinsen ab dem Zuschlagsdatum verlangt. Schließlich habe der Mitarbeiter der Sparkasse D, Herr I, auf die Grundschuld gegenüber ihr, der Beklagten, verzichtet, indem er mitgeteilt habe, es würden keine Forderungen mehr bestehen. Ein entsprechender Verzicht sei auch unter Beweis gestellt worden, dem das Landgericht fehlerhafterweise nicht nachgekommen sei. Die Verzichtserklärung ergebe sich weiter daraus, dass sie die Unterlagen durch die Schwester der Klägerin nach dem Versteigerungstermin am 14.12.2018 erhalten habe und aus dem Schreiben der Rechtspflegerin des Zwangsversteigerungsverfahrens vom 03.01.2019. Gleiches gelte auch im Hinblick auf die Buchgrundschuld. Entsprechend seien die übrigen Ansprüche der Klägerin unbegründet und die Klage wäre abzuweisen gewesen.

58

II.

59

1. Die Berufung der Klägerin ist im Hinblick auf die geltend gemachten Rechtsanwaltskosten begründet.

60

Zwar ist es richtig, dass ihr der geltend gemachte Schadensersatzanspruch nicht nach §§ 280, 286 BGB zusteht. Jedoch handelt es sich bei den Kosten der Rechtsverfolgung um einen Schaden im Sinne von § 823 Abs. 1 BGB (vgl. BGH, Urteil vom 16.07.2015 - IX ZR 197/14 -, juris Rn. 55), den die Beklagte aufgrund des Umstandes, dass sie einen Antrag auf Löschung

der Grundschulden beim Amtsgericht Düren gestellt hat, adäquat kausal verursacht hat. Auch in der Höhe ist die sich an der Höhe der betroffenen Grundschulden orientierende 1,3-fache Gebühr nebst Post- und Telekommunikationspauschale sowie Umsatzsteuern angemessen und rechtlich nicht zu beanstanden.

61

2. Die Berufung der Beklagte ist demgegenüber unbegründet.

62

a) Zu Recht und mit zutreffenden Erwägungen ist das Landgericht davon ausgegangen, dass die Briefgrundschulden zum Zeitpunkt des Todes des Erblassers als Eigentümerbriefgrundschulden bestanden und die Erbengemeinschaft Eigentümerin derselben ist.

63

aa) Zutreffend hat das Landgericht angenommen, dass die Sparkasse nach vollständiger Rückzahlung des Darlehens durch den Erblasser Eigentümerin der Briefgrundschulden geblieben ist, da der Erblasser nicht auf die Grundschulden, sondern das Darlehen geleistet hat.

64

bb) Nicht zu beanstanden ist auch die weitere Ansicht des Landgerichts, nach der die Sparkasse den nach Erfüllung des Darlehensvertrages bestehenden Rückübertragungsanspruch des Erblassers mit ihrem Schreiben vom 02.10.2008 unter Übersendung des Grundschuldbriefes erfüllt hat. In dem Schreiben vom 02.10.2008 ist ein schriftliches Angebot auf Abtretung der Grundschuld zu sehen, das der Erblasser zumindest konkludent durch Entgegennahme und Aufbewahrung der Unterlagen angenommen hat.

65

Die nach §§ 1198, 1154 Abs. 1 BGB erforderliche Abtretungserklärung muss auf den unmittelbaren Übergang des Forderungsrechts gerichtet sein (MüKoBGB/Lieder, 8. Aufl. 2020, BGB § 1154 Rn. 7). Ein bestimmter Wortlaut ist nicht erforderlich, wenn der Übertragungswille nur deutlich zum Ausdruck kommt. Notwendig ist weiter die Bezeichnung von Zedent und Zessionar jedenfalls insoweit, dass deren Identifizierung möglich ist, letztlich bedarf es der Bezeichnung der Forderung (oder des Grundpfandrechts), wobei die Angabe der Grundbuchstelle und des Betrages genügt; eine Angabe der Rangstelle ist jedenfalls dann entbehrlich, wenn keine Verwechslungsgefahr besteht (MüKoBGB/Lieder, 8. Aufl. 2020, BGB § 1154 Rn. 10 m.w.N.). Nicht jede Ungenauigkeit in der Bezeichnung dieser

Umstände führt zur Unwirksamkeit der Abtretungserklärung (vgl. BGH, Beschluss vom 28.01.1997 - XI ZR 168/96 97 -, NJW-RR 1997, 910).

66

Diese Grundsätze zugrunde gelegt, bestehen keine Bedenken an der Auffassung des Landgerichts, dass in dem Schreiben der Sparkasse vom 02.10.2008 ein Angebot auf Abschluss eines Abtretungsvertrages entsprechend §§ 1198, 1154 BGB zu sehen ist. Das Schreiben der Sparkasse vom 02.10.2008 ist offensichtlich auf den identitätswahrenden Wechsel der Gläubigerstellung gerichtet. Richtig ist zwar der Einwand der Beklagten, dass das Schreiben der Sparkasse vom 02.10.2008 weder ausdrücklich die Formulierung „Zedent“ bzw. „Zessionar“ enthält. Es trifft auch zu, dass eine erteilte Löschungsbewilligung nur die Löschung des Rechts, nicht jedoch dessen Umschreibung auf den Eigentümer ermöglicht, weil sie den Übergang des Rechts nicht nachzuweisen vermag (MüKoBGB/Lieder, 8. Aufl. 2020, BGB § 1144 Rn. 7). Vorliegend wird aber deutlich, dass das Schreiben der Sparkasse darauf gerichtet ist, eine Änderung in der Forderungszuständigkeit dergestalt zu erreichen, dass der Erblasser frei über die Grundschulden in seinem Grundbuch verfügen kann. Dies ergibt sich schon daraus, dass die Sparkasse die Grundschulden explizit benannt hat, die Löschungsbewilligung erteilt und den Grundschuldbrief übersandt hat mit dem Hinweis, dass dies aufgrund der Erledigung des Darlehens geschehe und der Erblasser nunmehr die Löschung der Grundschuld im Grundbuch beantragen könne. Etwas anderes kann sich schon deshalb nicht aus dem Schreiben vom 29.11.2018 ergeben, weil dieses Schreiben 10 Jahre nach dem Schreiben vom 02.10.2008 erfolgte und damit nicht zur Auslegung des Schreibens vom 02.10.2008 herangezogen werden kann. Soweit schließlich die Beklagte behauptet, die Sparkasse habe durch ihren vertretungsbefugten Mitarbeiter Herrn Nacken auf die Forderungen aus der Grundschuld verzichtet, kann diese Behauptung unabhängig davon, ob sie überhaupt ausreichend substantiiert in den Prozess eingeführt wurde, ebenfalls nicht zur Auslegung des Schreibens vom 02.10.2008 herangezogen werden. Denn selbst wenn man zu Gunsten der Beklagten davon ausgehen wollte, dass die Sparkasse mit dem Schreiben vom 29.11.2018 die Grundschulden kündigen wollte und anschließend auf ihre Rechte verzichtet hat, ändert dies nichts an dem Umstand, dass die Sparkasse zu diesem Zeitpunkt nicht mehr Rechtsinhaberin war. Schließlich hat auch das Schreiben der Rechtspflegerin im Teilungsversteigerungsverfahren vom 03.01.2019 keinen für dieses Verfahren rechtserheblichen Wert.

67

Dieses Angebot auf Abschluss eines Abtretungsvertrages hat der Erblasser konkludent dadurch angenommen, dass er die Unterlagen entgegengenommen und nicht wieder an die Sparkasse zurückgesandt hat. Grundsätzlich gilt zwar, dass z.B. ein Schweigen auf unbestellt zugesandte Waren keine Annahme eines Angebots bedeuten kann, jedoch sind vorliegend die Voraussetzungen andere. Der Erblasser stand mit der Sparkasse in einer dauernden, langjährigen Geschäftsverbindung. Weiter hat der Erblasser die sich aus dieser Geschäftsverbindung ergebenden Pflichten, nämlich die Rückzahlung des Darlehens, bis zur Rückzahlung der letzten Rate betrieben. Da der Erblasser mit Rückzahlung der letzten Rate einen Anspruch auf Übertragung der Grundschulden erworben hat, ist nach dem objektiven Empfängerhorizont davon auszugehen, dass in der Entgegennahme der Unterlagen und des Briefes die Annahme eines entsprechenden Angebotes der Sparkasse, welches auf Erfüllung ihrer sich ergebenden Pflichten gerichtet ist, zu sehen ist. Eine Erklärung der Annahme gegenüber der Sparkasse war gem. § 151 S. 1 BGB nicht erforderlich, da diese aufgrund der direkten Übersendung der Unterlagen ersichtlich auf die Erklärung der Annahme ihr gegenüber verzichtet hat.

68

cc) Weiter sind die Briefgrundschulden auch nicht, wie das Landgericht zu Recht ausführt, aufgrund der Zwangsversteigerung erloschen. Dies ergibt sich bereits aus dem Beschluss über die Zwangsversteigerung vom 21.11.2018.

69

dd) Schließlich fehlt es auch an einer Abtretung der Grundschuld durch die Klägerin und ihre Schwester zu Gunsten der Beklagten. Selbst wenn die Beklagte, wie von ihr behauptet, am 14.12.2018 die Löschungsunterlagen von einem der Mitglieder der Erbengemeinschaft freiwillig übergeben bekommen hat, ist darin nicht das Angebot auf Abschluss eines Abtretungsvertrages zu sehen, da es hierfür eines Angebots beider Miterben bedurft hätte. Eine diesbezügliche Abtretungsbereitschaft der Klägerin wird auch von der Beklagtenseite nicht behauptet.

70

b) Nicht zu beanstanden sind weiterhin die Ausführungen des Landgerichts zum Feststellungsantrag im Hinblick auf die Buchgrundschulden. Denn sowohl für die Übertragung der Buchgrundschuld als auch für den von der Beklagten behaupteten Verzicht durch die Sparkasse fehlt es an der jeweils notwendigen Eintragung ins Grundbuch. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweist der Senat insoweit auf die Ausführungen des Landgerichts Aachen. Die weiteren Ausführungen der Beklagten im Schriftsatz vom 02.04.2020 rechtfertigen keine andere Würdigung. Insbesondere kommt der Kündigungserklärung der Sparkasse kein

entsprechender Wert zu. Denn unabhängig davon, was die Sparkasse mit der Beklagten vereinbart hat, fehlt es an der Vornahme der erforderlichen Eintragung ins Grundbuch, so dass sich an der formalen Rechtsstellung der Sparkasse als Eigentümerin der Grundschulden nichts geändert hat. Vor dem Hintergrund ist auch nicht ersichtlich, was die Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 29.01.2016, in der es um die Vereinbarung der Löschung einer Grundschuld unter Nennbetrag geht, mit dem vorliegenden Fall zu tun haben soll.

71

c) Die Beklagte erhebt weiterhin keine erheblichen Einwendungen gegen die Ausführungen des Landgerichts im Hinblick auf den Unterlassungsanspruch der Erbengemeinschaft gegenüber der Beklagten. Auch insoweit verweist der Senat zur Vermeidung von Wiederholungen auf die umfassenden und rechtlich nicht zu beanstandenden Ausführungen des Landgerichts.

72

3. Der Vortrag der Beklagten im nicht nachgelassenen Schriftsatz vom 16.09.2020, die Erbengemeinschaft habe am 14.12.2018 durch Frau A B die Löschungsunterlagen freiwillig übergeben und damit das Einverständnis in die Herausgabe zur Löschung erklärt, gibt keinen Anlass zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung nach § 156 ZPO. Er ist vielmehr ausgehend davon, dass nach Schluss der mündlichen Verhandlung Angriffs- und Verteidigungsmittel nicht mehr vorgebracht werden können, unbeachtlich. Die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung aufgrund neuen, nicht gem. § 283 ZPO nachgelassenen Vorbringens ist - von dem hier nicht zu erörternden Sonderfall eines Wiederaufnahmegrundes abgesehen - nur dann geboten, wenn dieses Vorbringen ergibt, dass es aufgrund eines nicht prozessordnungsmäßigen Verhaltens des Gerichts, insbesondere einer Verletzung der richterlichen Aufklärungspflicht (§ 139 ZPO) oder des Anspruchs auf rechtliches Gehör nicht rechtzeitig in den Rechtsstreit eingeführt worden ist (vgl. BGH, Urteil vom 28.10.1999 - IX ZR 341/98 -, NJW 2000, 142). Derartiges kann vorliegend jedoch nicht festgestellt werden. Ohne dass abschließend geklärt werden muss, ob die Beklagte nicht bereits nach § 531 ZPO mit der erstmals in der Berufungsbegründung vom 02.04.2020 aufgestellten Behauptung, die Löschungsunterlagen von der Schwester der Klägerin, Frau A B, erhalten zu haben, präkludiert war, nachdem die konkreten Umstände, wie sie in Besitz dieser Unterlagen gekommen ist, erstinstanzlich noch bewusst verschwiegen worden waren, hätte sie ihre insoweit gezogene Schlussfolgerung, die Übergabe der Unterlagen durch die Schwester der Klägerin sei auch als eine Übergabe durch die Erbengemeinschaft zu werten, bereits rechtzeitig vor der mündlichen Verhandlung vom 01.10.2020 präzisieren und insbesondere unter Beweis stellen müssen. Veranlassung hierzu bestand für sie bereits aufgrund der Berufungserwiderung der Klägerin

vom 08.05.2020, mit der nicht nur die behauptete Übergabe der Löschungsunterlagen am 14.12.2018 durch ein Mitglied der Erbengemeinschaft bestritten, sondern durch die Klägerin auch darauf hingewiesen worden war, dass eine eventuelle Übergabe der Unterlagen durch ihre Schwester aufgrund ihrer fehlenden Zustimmung rechtlich unerheblich sei. Dafür, dass die Beklagte ihre Behauptung, die Schwester der Klägerin habe ihr die Löschungsunterlagen freiwillig für die Erbengemeinschaft übergeben, erst nach Schluss der mündlichen Verhandlung aufgestellt hat, war infolgedessen nicht das Gericht, sondern allein sie selbst verantwortlich.

73

Die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung rechtfertigt sich auch nicht aus dem ebenfalls nicht nachgelassenen Schriftsatz vom 26.10.2020, da dieser lediglich Rechtsausführungen enthält.

74

III.

75

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 10, § 711 ZPO.

76

IV.

77

Gründe für eine Zulassung der Revision gemäß § 543 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 ZPO liegen nicht vor. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung i.S.d. § 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Die Zulassung der Revision ist auch nicht i.S.d. § 543 Abs. 2 Nr. 2 ZPO zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich, da nicht über streitige oder zweifelhafte Rechtsfragen zu entscheiden war.