

# IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

## **Vollstreckung aus Urteil nach 648 a BGB**

- 1. Bei der titulierten Verpflichtung, eine Sicherheit gemäß §§ 648 a, 232 BGB zu leisten, handelt es sich um eine vertretbare Handlung gemäß § 887 ZPO.**
- 2. Sicherheitsleistung kann nach § 232 BGB auf unterschiedliche Weise erfolgen; das Wahlrecht insoweit steht gemäß § 262 BGB dem Schuldner zu.**
- 3. Erst wenn er es nicht oder nicht wirksam ausübt, geht das Wahlrecht gemäß § 264 BGB auf den Gläubiger über.**
- 4. Eine als Sicherungsmittel angebotene Grundschuld erfüllt die den sich aus §§ 238, 1807 BGB ergebenden Anforderung der Mündelsicherheit nur, wenn die Grundschuld den Verkehrswert des Grundstücks zu allenfalls 60 % ausschöpft.**

LG Darmstadt - 12 O 12/11; § 648 a BGB; §§ 232, 262, 263 BGB; § 887 Abs. 1, Abs. 2 ZPO; §§ 238, 1807 BGB

### **Problem/Sachverhalt**

Die Schuldnerin wurde verurteilt, der Gläubigerin **Sicherheit** in Höhe von **541.285 €** für noch nicht bezahlte Vergütungen und Nebenforderungen zu leisten (**IBR Werkstatt-Beitrag 04.10.2011**). Der Aufforderung, die Sicherheit zu erbringen, ist die Schuldnerin nicht nachgekommen; gegen das Urteil hat sie Berufung eingelegt. Die Gläubigerin hat Sicherheit in Höhe von 560.000,- € durch Übergabe einer Bankbürgschaft an die Schuldnerin gestellt, die hierauf Sicherheitsleistung durch Eintragung einer Briefgrundschuld auf einem im Eigentum des Ehemanns der Geschäftsführerin der Schuldnerin stehenden Grundstücks anbot, dessen **Verkehrswert 564.000,- €** betrage.

Die Gläubigerin erachtet die angebotene Sicherheit als nicht angemessen und beantragt deshalb, sie zu ermächtigen, im Wege der Ersatzvornahme selbst Sicherheit in Höhe von 541.285 € durch Hinterlegung von Geld zu leisten und die Schuldnerin zu verurteilen, den dafür erforderlichen Betrag in Höhe von 541.285 € zugunsten der Gläubigerin zum Zwecke der Hinterlegung an die Hinterlegungsstelle des Amtsgerichts Darmstadt vor auszuzahlen.

### **Entscheidung**

**Den Anträgen der Gläubigerin wurde stattgegeben:** bei der Verpflichtung, eine Sicherheit gemäß §§ 648 a, 232 BGB zu leisten, handelt es sich um eine vertretbare Handlung gemäß § 887 ZPO (vgl. z.B. **Palandt, BGB, 69. Aufl., § 232 Rn. 1; Zöller, ZPO, 29. Aufl., Rn. 3 „Sicherheitsleistung“**). Die Sicherheitsleistung kann nach § 232 BGB auf unterschiedliche Weise erfolgen. Das Wahlrecht insoweit steht gemäß § 262 BGB dem Schuldner zu. Erst wenn er es nicht oder nicht wirksam ausübt, geht das Wahlrecht gemäß § 264 BGB auf den Gläubiger über.

Hier hat die Schuldnerin mit ihrem Schreiben das ihr zustehende Wahlrecht nicht wirksam ausgeübt, da sie keine zulässige und angemessene Sicherheit angeboten hatte. Unabhängig davon, dass die angebotene Grundschuld noch gar nicht bestellt ist, dass deren Eintragung die Mitwirkung eines Dritten voraussetzt und damit völlig ungewiss ist, ob und wann ein derartiges Sicherungsmittel überhaupt zur Verfügung steht, genügt die angebotene Grundschuld auch nicht der sich aus §§ 238, 1807 BGB ergebenden Anforderung der Mündelsicherheit.

Eine solche Mündelsicherheit ist nur dann gegeben, wenn die Grundschuld den Verkehrswert des Grundstücks zu allenfalls 60 % ausschöpft (**vgl. Palandt, a.a.O., § 1807 Rn. 3,4; OLG Braunschweig, Beschluss vom 3.3.1998 1 WF 10/98, zitiert nach JURIS**). Diese Grenze ist hier aber durch die zu stellende Sicherheit deutlich (!) überschritten (**541.285 zu 564.000**).

### **Praxishinweis**

Vorliegend ist das Wahlrecht gemäß §§ 262, 264 BGB auf die Gläubigerin übergegangen und sie kann vollstrecken, indem sie Sicherheitsleistung durch Hinterlegung von Geld wählt und sich gemäß § 887 Abs. 1 ZPO entsprechend ermächtigen lässt. Ferner kann die Gläubigerin gemäß § 887 Abs. 2 ZPO Vorauszahlung des für diese Hinterlegung erforderlichen Geldbetrages verlangen.

**RA und FA für Bau-u. Architektenrecht  
Thomas Stritter, Ingelheim am Rhein**