



## BuB-Monatsbrief

Nr. 7 • Juli 2020

### Inhaltsverzeichnis

#### Allgemeines Bankrecht

OLG Hamburg, 26.4.2019	Kreditsicherungsrecht – Bürgschaft des Geschäftsführers – Verbrauchervertrag	3
EuGH, 18.6.2020	Verbraucherkreditrecht – Widerrufsrecht bezüglich Änderungsvereinbarungen zu Darlehensverträgen	4
BGH, 28.5.2020	Allg. Vertragsrecht – Automatische Verlängerung eines Makleralleinauftrags	7
OLG München, 2.10.2020	Kreditsicherungsrecht – Grundschild – Gesamtberechtigung – Rechtsaufhebung	9
BGH, 13.2.2020	Grundstücksrecht – Auflassung nur bei Notar im Inland	11

#### Insolvenzrecht

BGH, 7.10.2019	Insolvenzrecht – Vorsatzanfechtung – Zahlungerleichterung	13
----------------	---	----

#### Impressum

12



# **BVForms®**

## **Bank-Vertragsvordrucke**

### **Mehr Sicherheit in Ihrer Bankpraxis**

Von A wie AGB bis Z wie Zessionsliste – die mehr als 360 Vertragsvordrucke des Bank-Verlags stehen seit vielen Jahren für Rechtskompetenz und Sicherheit! Alle Formulare unterliegen einem ständigen inhaltlichen Monitoring unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung, Rechtsprechung, Literatur und vor allem der Bankpraxis.

#### **» Bereitstellung**

Die BV-Vordrucke werden als offene pdf-Datei mit Formularfeldern zur Verfügung gestellt. Der Download der jeweils aktuellen Vordruck-Versionen erfolgt über die webbasierte BVForms® Content-Plattform.

Sie können wählen zwischen einer Voll-Lizenz mit Zugriff auf das Vordruck-Gesamtportfolio oder einer Teil-Lizenz mit Zugriff auf ausgewählte Vordrucke.

#### **» Fragen rund um das Formularwesen?**

Sprechen Sie uns einfach an!

**Michael Stoll**

Key Account Manager, 0221/5490-124

**Susanne Breithaupt**

Produktmanagerin, 0221/5490-641

## Kreditsicherungsrecht – Bürgschaft des Geschäftsführers – Verbrauchervertrag

**Die von dem Geschäftsführer einer GmbH gegenüber einem Unternehmer übernommene Bürgschaft stellt einen entgeltlichen Verbrauchervertrag i. S. d. § 312 Abs. 1 BGB dar.**

**Ohne ein ausdrücklich erklärtes Anerkenntnis kann ein solches aufgrund seiner weitreichenden Wirkungen nur unter engen Voraussetzungen angenommen werden.**

*(OLG Hamburg, Urt. v. 26.4.2019, Az. 13 U 51/18, WM 2020, S. 1066 ff.)*

In dem der Entscheidung des OLG Hamburg zugrunde liegenden Fall hatte der Geschäftsführer einer GmbH für deren Verbindlichkeiten eine selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft gegenüber der Klägerin übernommen, wobei diese dem Beklagten vor Vertragsschluss keine vorvertraglichen Informationen gem. § 312 d BGB und keine Widerrufsbelehrung aushändigt hatte. Entsprechend der ständigen Rechtsprechung des BGH, wonach der Geschäftsführer einer GmbH bei einer Bürgschaftsübernahme für die GmbH selbst im Falle seiner Alleingesellschafterstellung Verbraucher i. S. d. § 13 BGB sei, bejahte das OLG Hamburg zunächst die Verbrauchereigenschaft des Beklagten. Des Weiteren handele es sich bei einem Bürgschaftsvertrag um einen auf eine entgeltliche Leistung gerichteten Verbrauchervertrag i. S. d. § 312 BGB. Im Wege unionsrechtskonformer Auslegung sei der Begriff der Entgeltlichkeit im Sinne dieser Norm weit zu verstehen. Namentlich falle hierunter nach herrschender Ansicht in der Literatur auch die Übernahme einer Bürgschaft, selbst wenn dieser auf den ersten Blick keine Gegenleistung des Unternehmers gegenüberstehe. Eine solche sei jedoch darin zu sehen, dass der Unternehmer den durch die Bürgschaft gesicherten Kredit dem Hauptschuldner gewähre. Da die Bürgschaft ferner unstreitig nicht in den Geschäftsräumen der Klägerin unterzeichnet worden sei, sei schließlich auch das Vorliegen eines Außergeschäftsraumvertrags i. S. d. 312 b Abs. 1 Nr. 1 BGB zu bejahen, weshalb dem Beklagten ein Widerrufsrecht gemäß §§ 312 Abs. 1, 312 d Abs. 1, 355 BGB a. F. zustehe, das mangels Erteilung einer Widerrufsbelehrung auch noch nicht verfristet sei.

Dem Widerrufsrecht des Beklagten stehe auch nicht der Einwand missbräuchlichen Verhaltens entgegen. Zwar habe er in einem ersten Schreiben um einen „angemessenen Vorschlag zur Begleichung der Gesamtsumme“ gebeten und sodann in einem zweiten (anwaltlichen) Schreiben bekundet, dass unter anderem die streitbefangene Bürgschaft „anerkannt“ werde. Aus diesen Formulierungen könne jedoch nicht auf einen Verzicht auf sämtliche Einwendungen und Einreden geschlossen werden, da diese Wortwahl für die Klägerin erkennbar im Rahmen der Anbahnung eines (schließlich gescheiterten) Vergleichs erfolgt sei. Aufgrund der weitreichenden Wirkungen eines Anerkenntnisses im Rechtssinne müsse insofern ein dahingehender eindeutiger Wille des Erklärenden feststellbar sein, was vorliegend aus den genannten Gründen zu verneinen sei.

**Dr. Michael Brass, UniCredit Bank AG**

## Verbraucherkreditrecht – Widerrufsrecht bezüglich Änderungsvereinbarungen zu Darlehensverträgen, mit denen die ursprünglich festgelegte Verzinsung geändert wurde (Anschlusszinsvereinbarungen)

**Art. 2 Buchst. a der Richtlinie 2002/65/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. September 2002 über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen an Verbraucher und zur Änderung der Richtlinie 90/619/EWG des Rates und der Richtlinien 97/7/EG und 98/27/EG ist dahin auszulegen, dass eine Änderungsvereinbarung zu einem Darlehensvertrag nicht unter den Begriff „Finanzdienstleistungen betreffender Vertrag“ im Sinne dieser Bestimmung fällt, wenn durch sie lediglich der ursprünglich vereinbarte Zinssatz geändert wird, ohne die Laufzeit des Darlehens zu verlängern oder dessen Höhe zu ändern, und die ursprünglichen Bestimmungen des Darlehensvertrags den Abschluss einer solchen Änderungsvereinbarung oder – für den Fall, dass eine solche nicht zustande kommen würde – die Anwendung eines variablen Zinssatzes vorsahen.**

*(EuGH, Urt. v. 18.6.2020, Az. C 639/18, WM 2020, S. 1199 ff.)*

Der Kläger schloss am 1. Juli 1994, 17. Juli 1994 und 4. November 1999 drei Darlehensverträge mit der beklagten Bank. Zwei Verträge betrafen die Finanzierung einer Immobilie und waren durch Grundpfandrechte gesichert. Der dritte Vertrag betraf die Finanzierung von Verbrauchsgütern.

Nach den Bestimmungen dieser Verträge war jede Vertragspartei berechtigt, nach einer gewissen Zeit die Anpassung des ursprünglich vereinbarten Zinssatzes zu verlangen. Falls keine Anpassungsvereinbarung zustande kommen würde, sollte der Darlehensgeber einen variablen Zinssatz, wie er auf Darlehen dieser Art angewandt wurde, festsetzen können.

Gemäß diesen Vereinbarungen schlossen die Parteien in den Jahren 2008 bis 2010 unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln Anschlusszinsvereinbarungen zu den drei Verträgen. Beim Abschluss dieser Vereinbarungen erfolgte keine Information über ein Widerrufsrecht. Im Jahre 2015 erklärte die Kläger den Widerruf der Anschlusszinsvereinbarungen und beriefen sich darauf, dass diese Vereinbarungen jeweils Fernabsatzverträge darstellten würde, sie jedoch nicht über ihr Wi-

derrufsrecht belehrt worden und somit weiterhin gemäß § 495 Abs. 1 BGB, nachrangig gemäß § 312 d Abs. 1 BGB a. F., zum Widerruf berechtigt wären.

Im erstinstanzlichen Klageverfahren verfolgten die Kläger diese Ansicht weiter und beantragten u. a. die seit Abschluss der Anschlusszinsvereinbarungen geleisteten Zins- und Tilgungsleistungen sowie das gezahlte Kontoführungsentgelt an sie zurückzuzahlen und Ersatz an sie zu leisten. Die beklagte Bank trat dem entgegen. Ein Recht zum Widerruf der Anschlusszinsvereinbarungen bestünde nicht. Abgesehen davon, dass die ursprünglichen Verträge nicht unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln geschlossen worden seien, könnten die Anschlusszinsvereinbarungen, die keine anderen Finanzdienstleistungen zum Gegenstand hätten, nicht gesondert widerrufen werden.

Das Gericht des Ausgangsverfahrens setzte das Verfahren aus, um zu klären, ob diese Anschlusszinsvereinbarungen erstens als im Sinne von Art. 2 Buchst. a der Richtlinie 2002/65 (im Folgenden: Richtlinie) als „im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Dienstleistungssys-

»

tems“ des Anbieters geschlossen und zweitens als „Finanzdienstleistungen betreffende Verträge“ im Sinne dieser Bestimmung anzusehen seien. Es legte dem Gerichtshof folgende Fragen zur Vorabentscheidung vor:

1. Wird im Sinne des Art. 2 Buchst. a der Richtlinie 2002/65 ein Vertrag „im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- bzw. Dienstleistungssystems des Anbieters geschlossen“, mit dem ein bestehender Darlehensvertrag ausschließlich hinsichtlich der Höhe der vereinbarten Verzinsung geändert wird (Anschlusszinsvereinbarung), wenn eine Filialbank Darlehensverträge zur Immobilienfinanzierung mit Grundpfandrechtlichen Sicherheiten nur in seinen Geschäftsräumen abschließt, jedoch in laufenden Geschäftsbeziehungen Verträge zur Änderung bereits geschlossener Darlehensverträge zum Teil auch unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abschließt?
2. Liegt ein „Finanzdienstleistungen betreffender Vertrag“ im Sinne des Art. 2 Buchst. a der Richtlinie 2002/65 vor, wenn ein bestehender Darlehensvertrag ausschließlich hinsichtlich der vereinbarten Verzinsung geändert wird (Anschlusszinsvereinbarung), ohne die Laufzeit des Darlehens zu verlängern oder dessen Höhe zu verändern?

Der Gerichtshof setzte sich zunächst mit der zweiten Frage auseinander und wies darauf hin, dass die Richtlinie 2002/65 grundsätzlich eine Vollharmonisierung der durch sie geregelten Aspekte bewirke und diese daher in allen Mitgliedstaaten einheitlich ausgelegt werden müsse. Diese Auslegung müsse nicht nur anhand des Wortlauts der Bestimmung erfolgen, sondern auch den Regelungszusammenhang sowie den mit der fraglichen Regelung verfolgten Zwecks bewerten.

In der daraufhin erfolgenden Auslegung stellte der Gerichtshof unter Berücksichtigung des Wortlauts heraus, dass die Bezugnahme auf „Finanzdienstleistungen“ in der Wendung „Finanzdienstleistungen betreffender Vertrag“ in Art. 2 Buchst. a der Richtlinie eine besondere Kategorie von Verträgen bezeichne. Jede Bank-

dienstleistung sowie jede Dienstleistung im Zusammenhang u. a. mit einer Kreditgewährung sei gemäß der Definition in Art. 2 Buchst. b der Richtlinie erfasst. Die Gewährung des Darlehens wäre dabei die charakteristische Verpflichtung bei Kreditverträgen, wohingegen die Verpflichtung des Darlehensnehmers, dieses Darlehen zurückzuzahlen, nur die Folge der Leistung des Darlehensgebers sei.

Bei Verträgen über Finanzdienstleistungen, die eine „erstmalige Dienstleistungsvereinbarung“ mit anschließenden Vorgängen umfassen würden, sei nur die erstmalige Vereinbarung gemäß Art. 1 Abs. 2 Unterabs. 1 der Richtlinie umfasst. Der 17. Erwägungsgrund stelle klar, dass die Erweiterung einer ersten Vereinbarung um neue Komponenten nicht ein „Vorgang“, sondern ein „Zusatzvertrag“ sei, auf welchen die Regelungen der Richtlinie Anwendung fänden.

Unter Berücksichtigung der im 17. Erwägungsgrund angeführten Beispiele sei davon auszugehen, dass die Festlegung eines neuen Zinssatzes durch eine Anschlusszinsvereinbarung in Erfüllung einer bereits im ursprünglichen Vertrag vorgesehenen Neuverhandlungsklausel weder einen Vorgang im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Unterabs. 1 der Richtlinie noch eine Erweiterung der erstmaligen Vereinbarung darstelle.

Sowohl aus einer wörtlichen als auch aus einer systematischen Auslegung von Art. 2 Buchst. a der Richtlinie, ergebe sich somit, dass unter „Finanzdienstleistungen betreffender Vertrag“ ein Vertrag zu verstehen ist, der die Erbringung solcher Dienstleistungen vorsieht.

Der Gerichtshof stellte dabei heraus, dass diese Bedingung nicht erfüllt sei, wenn – wie im Ausgangsverfahren – die betreffende Änderungsvereinbarung lediglich bezwecke, den als Gegenleistung für eine bereits vereinbarte Dienstleistung geschuldeten Zinssatz anzupassen.

Auch der Zweck des hohen Verbraucherschutzes der Richtlinie, den diesen gemäß ihren Erwägungsgründen 3 und 13 gewährleisten soll, erfordere es nicht, eine derartige Änderungsvereinbarung als neuen Finanzdienstleistungen betreffenden Vertrag zu qualifizieren.

»

Seitens des Gerichtshof wurde somit auf die zweite Frage geantwortet, dass Art. 2 Buchst. a der Richtlinie 2002/65 dahin auszulegen ist, dass eine Änderungsvereinbarung zu einem Darlehensvertrag nicht unter den Begriff „Finanzdienstleistungen betreffender Vertrag“ im Sinne dieser Bestimmung fällt, wenn durch sie lediglich der ursprünglich vereinbarte Zinssatz geändert wird, ohne die Laufzeit des Darlehens zu verlängern oder dessen Höhe zu ändern, und die ursprünglichen Bestimmungen des Darlehensvertrags den Abschluss einer solchen Änderungsvereinbarung oder – für den Fall, dass eine solche nicht zustande kommen würde – die Anwendung eines variablen Zinssatzes vorsahen.

Eine Antwort des Gerichtshofs auf die erste Frage war in Anbetracht der Antwort auf die zweite Frage nicht mehr erforderlich.

**Christine Braun, UniCredit Bank AG**



Zertifikatslehrgang

## Geldwäschebeauftragte/r (GWB) für Kreditinstitute

vom 7. bis 10. Dezember 2020 in Köln

Sie erhalten eine umfassende Einführung in die gesetzlichen Aufgaben und Pflichten des Geldwäschebeauftragten von den rechtlichen Grundlagen über Interne Sicherungsmaßnahmen bis hin zur detaillierten Erörterung der zu leistenden Risikoanalyse sowie zur Kommunikation mit den Strafverfolgungsbehörden.

### Anmeldung und Information:

Tel.: 0221-5490-133 (Stefan Lödorf) | [events@bank-verlag.de](mailto:events@bank-verlag.de)

Tel.: 0221-5490-118 (Caroline Serong) | [caroline.serong@bank-verlag.de](mailto:caroline.serong@bank-verlag.de)

**Tagungsort:** Bank-Verlag GmbH | Wendelinstraße 1 | 50933 Köln

**JETZT  
ANMELDEN!**  
[events@  
bank-verlag.de](mailto:events@bank-verlag.de)

## Allg. Vertragsrecht – Automatische Verlängerung eines Makleralleinauftrags

**Eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorgesehene automatische Verlängerung der zunächst auf sechs Monate vereinbarten Vertragslaufzeit eines einfachen Makleralleinauftrags um jeweils drei Monate bei unterbliebener Kündigung des Maklerkunden ist grundsätzlich unbedenklich und nicht gemäß § 307 Abs. 1 Satz 1 BGB unwirksam.**

*(BGH, Urt. v. 28.5.2020, Az. I ZR 40/19, WM 2020, S. 1356 ff.)*

Dem Urteil des BGH liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Beklagte beabsichtigte eine in ihrem Eigentum befindliche Wohnung zu verkaufen. Aus diesem Grund schloss sie im Oktober 2016 mit einer Kreissparkasse, tätig als Maklerin, einen Makleralleinauftrag. Darin erteilte die Beklagte den Auftrag zur Vermittlung eines Kaufvertrags und verpflichtete sich dazu, keinen weiteren Makler einzuschalten. Neben diesen Bedingungen enthielt die einseitige Vertragsurkunde noch weitere Regelungen, etwa zur Dauer und Verlängerung des Vertrags. Hierzu steht im Vertrag geschrieben:

„2) Der Auftrag ist zunächst auf 6 Monate befristet und verlängert sich jeweils um weitere 3 Monate, falls er nicht gekündigt wird. [...]“

11) Bitte beachten Sie die „Informationen für den Verbraucher“ (Anlage 1 – 3).“

Die Anlage 1 nimmt auf den Alleinverkaufsvertrag Bezug und enthält unter anderem folgende unter „Mindestlaufzeit und Kündigungsregeln“ stehende Regelung:

„Die Mindestlaufzeit des Vertrags ergibt sich aus der in Nr. 2 der beigefügten Vertragsurkunde getroffenen Vereinbarung. Der Vertrag verlängert sich automatisch, wenn er nicht von einer Partei unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen gekündigt wird. Kündigungsrechte des Auftraggebers aus wichtigem Grund richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 314 BGB).“

Ende April 2017, kurz vor Ende der sechsmonatigen Mindestvertragslaufzeit, beauftragte die Beklagte einen zweiten Makler mit der Vermittlung von Kaufinteressenten für ihre Eigentumswohnung, ohne den Vertrag mit der Kreissparkasse zuvor gekündigt zu haben. Im Juli 2017 veräußerte die Beklagte schließlich ihre Wohnung an eine Käuferin, die von dem zweiten Makler zuvor benannt wurde. Sowohl die Beklagte als auch die Käuferin der Wohnung zahlten im Anschluss die vereinbarte Provision an den zweiten Makler. Die Kreissparkasse begehrt mit ihrer Klage gegen die Verkäuferin Schadensersatz in Form der ihr entgangenen Verkäufer- und Käuferprovision. Nach ihrer Ansicht habe sich der Maklervertrag mangels Kündigung automatisch um weitere drei Monate verlängert. Außerdem habe die Verkäuferin gegen die Verpflichtung verstoßen, keinen weiteren Makler einzuschalten.

Der BGH hatte sich im Rahmen des Urteils zur Wirksamkeit mehrerer Klauseln in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu befassen:

Zunächst stellte der BGH klar, dass die Verpflichtung, keinen weiteren Makler mit der Vermittlung einer Immobilie zu beauftragen, wirksam als Klausel in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen vereinbart werden kann. Aus dem Maklervertragsrecht nach §§ 652 ff. BGB gehe gerade nicht der Grundsatz hervor, mehrere Makler nebeneinander beauftragen zu dürfen. Fehle ein solcher wesentlicher Grundgedanke, könne die vertragliche Regelung auch nicht gegen ihn verstoßen, § 307 Abs. 2 Nr. 1 BGB. Außerdem

»

könne in solch einer Verpflichtung keine unangemessene Benachteiligung des Kunden gesehen werden, schließlich erhalte er im Gegenzug einen Anspruch auf Tätigwerden des Maklers.

Bezüglich der Dauer eines solchen Makleralleinauftrags führt der BGH aus, dass ein auf sechs Monate befristeter Makleralleinauftrag nicht gegen § 307 Abs. 1 BGB verstoße, da eine solche Regelung den Vertragspartner nicht unangemessen benachteilige. Bei der Frage der Wirksamkeit der Vertragsdauer eines Makleralleinauftrags komme es immer auf die Umstände des Einzelfalls an, insbesondere auf die Art der Immobilie. Gerade bei schwierigen Aufträgen könne eine Bindung von drei Jahren oder auch fünf Jahren wirksam vereinbart werden. Im Ergebnis sei eine Bindung von sechs Monaten bei der Vermittlung einer Eigentumswohnung nicht als unangemessen anzusehen.

Neben der Wirksamkeit der Vertragslaufzeit musste sich der BGH auch mit der Vereinbarkeit der automatischen Vertragsverlängerung auseinandersetzen. Die Wirksamkeit einer solchen Regelung hänge davon ab, welche Grundlaufzeit vereinbart worden sei, um welchen Zeitraum sich die vertragliche Bindung verlängere und wie lang die Kündigungsfrist bemessen sei. Die vorliegende Klausel, nach der sich der auf sechs Monate befristete Vertrag automatisch um drei Monate verlängert, wenn der Vertrag nicht mit einer Frist von vier Wochen gekündigt wird, benachteilige den Vertragspartner jedenfalls nicht unangemessen nach § 307 Abs. 1 S. 1 BGB.

Der BGH wies die Klage der Kreissparkasse im vorliegenden Fall trotz der bisherigen Ausführungen dennoch ab. Nach Ansicht des BGH sind die Informationen für den Verbraucher (Anlage 1–3) nicht Vertragsbestandteil geworden. Aus Nr. 11 des Vertrags, nach dem die weiteren Informationen „beachtet“ werden sollen, könne ein verständiger Durchschnittsverbraucher keinen Hinweis erkennen, dass es sich bei diesen Informationen auch um Allgemeine Geschäftsbedingungen und damit um Vertragsinhalt handle. Eine wirksame Einbeziehung nach § 305 Abs. 2 Nr. 1 BGB setze aber gerade einen solchen unmissverständlichen Hinweis voraus. Mangels Einbeziehung als Vertragsinhalt habe sich der

Vertrag auch nicht automatisch verlängert. Nach Nr. 2 solle sich der Vertrag zwar um drei Monate verlängern, falls er nicht gekündigt wird. Diese Regelung solle allerdings nur in Verbindung mit der Regelung einer vierwöchigen Kündigungsfrist nach der Anlage 1 gelten. Da letztere nicht in den Vertrag einbezogen sei, führe dies zur Gesamtnichtigkeit der Regelungen über die Verlängerung der Vertragslaufzeit.

Einen Schadensersatzanspruch könne die Kreissparkasse auch nicht mit dem Argument verlangen, die Beklagte habe innerhalb der sechsmonatigen Mindestvertragslaufzeit einen zweiten Makler beauftragt. Zwar hat die Beklagte gegen diese Verpflichtung verstoßen. Für einen kausalen Schaden hätte die Klägerin aber darlegen müssen, dass sie innerhalb der Mindestvertragslaufzeit einen Interessenten gefunden hätte, der die Wohnung zu den vertragsmäßigen Bedingungen gekauft hätte.

**Leonhard Ost, UniCredit Bank AG**



## Kreditsicherungsrecht – Grundschuld – Gesamtberechtigung – Rechtsaufhebung, Antragsberechtigung bei Zuschlag, Namensänderung

1. Besteht an einer Grundschuld eine Gesamtberechtigung mehrerer Grundschuldgläubiger, so ist jeder Gläubiger nur zusammen mit den anderen nach § 875 Abs. 1 BGB verfügungsbefugt und damit auch nur zusammen mit den anderen Grundschuldgläubigern nach § 19 GBO bewilligungsbefugt.
2. Beim Erwerb eines Grundstücks in der Zwangsversteigerung vollzieht sich der Grundstückserwerb gemäß § 90 Abs. 1 ZVG außerhalb des Grundbuchs, weswegen es für die Antrags- und Beschwerdeberechtigung des Erwerbers hinsichtlich einer Veränderung des Grundbuchstands nicht auf dessen Eintragung als Eigentümer ankommt.
3. Der Nachweis einer bloßen Namensänderung bedarf nicht der Form des § 29 GBO, da die Namensänderung die Identität des Berechtigten unberührt lässt und das Grundbuch durch sie nicht unrichtig i. S. v. § 22 GBO wird.

*(OLG München, Beschl. v. 2.10.2019, Az. 34 Wx 316/19, WM 2020, S. 1070 ff.)*

Dem Beschluss des OLG München liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Die Beschwerdeführerin erwarb im Wege der Zwangsversteigerung mit Zuschlagsbeschluss vom 11.12.2018 den gegenständlichen Grundbesitz, war aber noch nicht als Eigentümerin eingetragen. Die ursprünglichen Eigentümer waren die Eheleute B und W als Miteigentümer zu je 1/2 und als solche auch in Abteilung I des Grundbuchs eingetragen, die B entsprechend unter ihrem Ehenamen. Am 28.10.2015 bestellten sie für die V-Bank eine Grundschuld ohne Brief, die am 20.3.2016 unter der lfd. Nr. 1 in Abteilung III des Grundbuchs eingetragen wurde.

Am 12.6.2018 wurde über das Vermögen des W das Insolvenzverfahren eröffnet und ein Insolvenzverwalter bestellt. Am 21.11.2018 erklärte die V-Bank den Verzicht auf die Grundschuld, der am 29.11.2018 im Grundbuch eingetragen wurde. Am 20.12.2018 bewilligte B unter ihrem früheren Namen, den sie nach ihrer Scheidung von W wieder angenommen hatte, als bis zum Zuschlag eingetragene Miteigentümerin die Löschung der Grundschuld.

Mit Schriftsatz vom 28.12.2018 beantragte die Beschwerdeführerin unter Beifügung des Zu-

schlagsbeschlusses und der Löschungsbewilligung der B die Löschung der zugunsten der V-Bank bestellten Grundschuld.

Mit fristsetzender Zwischenverfügung vom 28.1.2019 beanstandete das Grundbuchamt die fehlende Zustimmung des W zur Löschung der Grundschuld, das Fehlen eines Nachweises über die Namensänderung der B in öffentlich beglaubigter Form sowie des rechtskräftigen Zuschlagsbeschlusses. Zur Begründung führte das Grundbuchamt aus, die Grundschuld sei infolge des Verzichts der V-Bank zunächst zu einem Eigentümerrecht und durch den Zuschlag sodann zu einem Fremdrecht der ehemaligen Eigentümer B und W geworden.

Am 5.2.2019 legte die Beschwerdeführerin gegen diese Zwischenverfügung Beschwerde ein. Zur Begründung trug sie vor, im Grundbuch sei nach wie vor die V-Bank als ursprüngliche Grundschuldgläubigerin eingetragen. Die Vermutungsregel des § 891 BGB streite für sie als Ersteherin, weswegen sie berechtigt sei, die vollständige Löschung der Grundschuld zu beantragen.

Aber selbst wenn sie sich nicht auf § 891 BGB berufen könne, sei dem Löschungsbegehren zu

»

entsprechen, denn bei Entstehen einer Eigentümergrundschuld seien die Miteigentümer als Gesamtgläubiger gemäß § 428 BGB anzusehen. Deshalb genüge die Löschungsbewilligung der B.

Am 19.2.2019 legte B ergänzend noch eine Kopie ihres Personalausweises vor, aus dem die Namensänderung hervorgeht. Mit Beschluss vom 31.5.2019 erklärte das Grundbuchamt, dass es der Beschwerde nicht abhelfe und verwies zur Begründung auf die Zwischenverfügung.

Die hiergegen gerichtete Beschwerde war zulässig und begründet:

1) Zwar hat nach allgemeiner Meinung der Erwerber eines Grundstücks, solange er nicht als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen ist, kein Beschwerderecht gegen die Vornahme oder das Unterlassen von Veränderungen des Grundbuchstands. Beim Erwerb in der Zwangsversteigerung kommt es nach Auffassung des OLG auf eine Eintragung jedoch nicht an, da sich der Eigentumsübergang gemäß § 90 Abs. 1 ZVG außerhalb des Grundbuchs vollzieht und die Eintragung des Erwerbers lediglich deklaratorischer Natur ist. Daher sah das OLG die Beschwerdeführerin als antrags- und damit auch beschwerdeberechtigt an.

2) Die Zwischenverfügung war nach Auffassung des OLG aus formellen Gründen aufzuheben. Ausgehend von der Auffassung des Grundbuchamts, für die Löschung der Grundschuld bedürfe es der Bewilligung auch des W, hätte – unabhängig von der Richtigkeit dieser Auffassung – der Antrag der Beschwerdeführerin unmittelbar zurückgewiesen werden müssen. Eine Zwischenverfügung dürfe, § 18 Abs. 1 Satz 1 GBO, nur wegen eines heilbaren Eintragungshindernisses ergehen. Fehlt es indes bereits an einer für die Eintragung erforderlichen Bewilligung, sei eine Zwischenverfügung unzulässig. Dieser formelle Mangel betrifft die Zwischenverfügung als solche, weshalb sie nach Auffassung des Senats im Ganzen aufzuheben war.

3) Da nur die Zwischenverfügung und nicht der Eintragungsantrag selbst Gegenstand der Beschwerde war, konnte das OLG in der Sache

keine Entscheidung treffen. Der Senat wies in seinem Beschluss jedoch auf Folgendes hin:

a) Durch die Belastung des Grundstücks mit einer Grundschuld entstand eine Gesamtgrundschuld. Der Verzicht der V-Bank führte gemäß § 1192 Abs. 1 i. V. m. § 1168 Abs. 1 BGB zu deren Umwandlung in eine Eigentümergrundschuld. Diese stand B und W als Gesamtberechtigten zu. Die Vermutung des § 891 BGB greife nicht, so das OLG weiter, da sie dadurch entkräftet sei, dass die Berechtigung von B und W aus dem Grundbuch selbst erkennbar war. Bei dieser Berechtigung handele es sich um einen Fall der Gesamtgläubigerschaft i. S. v. § 428 BGB. Die Grundschuld erlosch gemäß § 180 Abs. 1 i. V. m. § 52 Abs. 1 Satz 1 ZVG nicht durch den Zuschlag in der Zwangsversteigerung, sondern sei wieder zu einer Fremgrundschuld, die weiterhin B und W zustand, geworden. Folge der Gesamtgläubigerschaft sei, dass, wie sich aus § 429 Abs. 3 Satz 2 BGB ergebe, jeder Gläubiger nur zusammen mit den anderen nach § 875 Abs. 1 BGB Verfügungsbefugt und damit auch nach § 19 GBO bewilligungsbefugt sei. Somit, so das OLG, genüge für die Löschung der Grundschuld eine Bewilligung allein durch B nicht, vielmehr bedürfe es zusätzlich der Bewilligung auch durch W bzw. dessen Insolvenzverwalter. Auch sei die Beschwerdeführerin nicht selbst bewilligungsbefugt nach § 19 GBO, da sie zwar Eigentümerin des Grundstücks, aber nicht Berechtigte der Grundschuld ist.

b) Der Nachweis der Namensänderung bedarf nach Auffassung des OLG nicht der Form des § 29 GBO. Da die Namensänderung die Identität des Berechtigten unberührt lässt, sei das Grundbuch nicht unrichtig i. S. v. § 22 GBO. Es sei lediglich eine Richtigstellung veranlasst, für die gemäß § 12c Abs. 2 Nr. 4 GBO grundsätzlich der Urkundsbeamte der Geschäftsstelle zuständig ist. Den Nachweis der Rechtskraft des Zuschlagsbeschlusses dagegen forderte das Grundbuchamt zu Recht, da letztlich nur damit sicher belegt werden könne, dass die Beschwerdeführerin Eigentümerin geworden ist.

**Dr. Thomas Kamm, UniCredit Bank AG**

## Grundstücksrecht – Auflassung nur bei Notar im Inland

**Die in § 925 Abs. 1 Satz 1 BGB für die Auflassung bestimmte Form kann im Fall des Satzes 2 der Vorschrift nur durch deren Erklärung durch die gleichzeitig anwesenden Beteiligten vor einem im Inland bestellten Notar gewahrt werden.**

*(BGH, Beschl. v. 13.2.2020, Az. V ZB 3/16, MDR 2020, S. 849 ff.)*

In dem zugrundeliegenden Rechtsbeschwerdeverfahren gegen die Zurückweisung der Eintragung des Eigentumswechsels an einem Grundstück durch das zuständige Grundbuchamt, begehrte der Beschwerdeführer die Eintragung des Erwerbs eines hälftigen Miteigentumsanteils an einem nahe der schweizerischen Grenze gelegenen Grundstück. Das Grundbuchamt verweigerte die Eintragung mit der Begründung, dass die von einem schweizerischen Notar in Basel vorgenommene Beurkundung des Grundstückskaufvertrages den Formanforderungen des § 925 BGB nicht genüge. Aus der Sicht des Grundbuchamts soll es sich bei einem Schweizer Notar nicht um eine „zuständige Stelle“ im Sinne des § 925 Abs. 1 Satz 2 handeln, da hiermit allein Notare mit Sitz im Inland gemeint seien.

Die Frage, ob auch ausländische Notare einen Grundstückskaufvertrag zu einem in Deutschland belegenen Grundstück wirksam beurkunden können, ist im Schrifttum umstritten. Der BGH schließt sich bei dieser Streitfrage der wohl herrschenden Meinung an und bestätigt, dass die Auflassung gem. § 925 BGB nur vor einem deutschen Notar beurkundet werden kann.

In seinen Entscheidungsgründen nimmt der BGH eine differenzierende Betrachtung vor und geht auf vergleichbare Konstellationen und hierzu ergangenen Entscheidungen auf anderen Rechtsgebieten ein. Zunächst hält er daher fest, dass die Maßgeblichkeit deutschen Sachrechts nicht bedeuten müsse, dass ein darin bestimmtes Formerfordernis der notariellen Beurkundung nur mit der Beurkundung durch einen im Inland bestellten Notar und nicht durch einen im Ausland bestellten Notar erfüllt werden könne. In Abhängigkeit von den Zwecken, die mit der im deutschen Sachrecht bestimmten Form ver-

folgt werden, könne die notarielle Beurkundung durch einen im Ausland bestellten Notar dem Formerfordernis des deutschen Sachrechts genügen. Anerkannt sei dies bereits im Gesellschaftsrecht. Für die Abtretung des Geschäftsanteils an einer deutschen GmbH ist in § 15 Abs. 3 GmbHG die notarielle Form vorgeschrieben. Dieses Formerfordernis des deutschen Rechts könne durch eine Beurkundung durch einen in der Schweiz bestellten Notar erfüllt werden, wenn sie der Beurkundung durch einen in Deutschland bestellten Notar gleichwertig sei.

Aus Sicht des BGH soll sich jedoch aus der Entstehungsgeschichte des § 925 BGB sowie dessen Sinn und Zweck – wie nachfolgend dargestellt – ergeben, dass nur inländische Notare den gesetzlichen Formanforderungen der Auflassung gerecht werden können.

Den Notaren, aber auch den Konsularbeamten, werde mit dem heutigen § 925a BGB, der auf § 2 der Verordnung über Auflassungen, landesrechtliche Gebühren und Mündelsicherheit vom 11. Mai 1934 (RGBl. I S. 178) zurückgeht, aufgegeben, die Erklärung der Auflassung nur entgegenzunehmen, wenn die erforderliche Urkunde über das schuldrechtliche Grundgeschäft vorgelegt oder gleichzeitig errichtet werde. Sie sollen die Beurkundung des Grundgeschäftes und seine Übereinstimmung mit dem Verfügungsgeschäft ebenso wie die materielle Richtigkeit der Auflassungserklärungen prüfen. Ebenso sollen sie nach § 21 BeurkG das Grundbuch einsehen, um die Eintragungsfähigkeit der Erklärungen zu prüfen. Die Pflicht des Notars zur Vorprüfung und damit zur Gewähr der Richtigkeit und Verlässlichkeit des Grundbuchs sei zudem mit § 15 Abs. 3 Satz 1 GBO auch verfahrensrechtlich abgesichert worden.

»

Der Notar habe gemäß § 17 BeurkG die Parteien über Inhalt und Tragweite der beabsichtigten Auflassung zu belehren. Die Auflassung unterliege nach § 925 Abs. 1 BGB zwar nicht der Form der notariellen Beurkundung; es genüge vielmehr, wenn sie bei gleichzeitiger Anwesenheit der Beteiligten vor einem Notar erklärt werde. Die Einhaltung dieser Form könne dem Grundbuchamt gegenüber nach § 29 GBO aber nur durch eine notarielle Urkunde nachgewiesen werden, für deren Errichtung das Verfahren nach den §§ 6 ff. BeurkG einzuhalten sei, das eine Belehrung der Parteien nach § 17 BeurkG einschließe. Dieses Verfahren müsse der Notar einhalten, auch wenn ihm dabei unterlaufende Verfahrensfehler nicht zur Unwirksamkeit der Beurkundung führten. An die Erklärung der Auflassung vor dem Notar seien die Beteiligten zudem vor ihrer Eintragung in das Grundbuch nach § 873 Abs. 2 BGB, soweit hier von Interesse, nur gebunden, wenn sie notariell beurkundet worden ist. Damit solle gewährleistet werden, „daß nicht übereilt und leichtfertig über die Rechte an Grund und Boden verfügt wird“.

Die fachliche Expertise der im Inland bestellten Notare und die fachlichen Anforderungen an die zur Entgegennahme von Auflassungen ermächtigten Konsularbeamten (vgl. § 19 Abs. 1 u. 3 KonsG) würden sicherstellen, dass die Auflassungen nicht nur den materiell-rechtlichen

Vorgaben etwa in § 925 Abs. 2 BGB, sondern auch den grundbuchtechnischen Vorgaben entsprechen. Bei den im Inland bestellten Notaren und den zur Entgegennahme von Auflassungen ermächtigten Konsularbeamten könne davon ausgegangen werden, dass sie die mit den Vorgaben für die Auflassung in § 925 Abs. 1 Satz 1 BGB verknüpften Verbraucherschützenden Ziele, nämlich den Schutz der Beteiligten vor unüberlegten, weil zum Beispiel gar nicht geschuldeten, Auflassungen und die Unterrichtung über zwischenzeitliche Verfügungen durch Einsichtnahme in das Grundbuch sicherstellen.

Die Einhaltung dieser Vorgaben, so der BGH, könne schlussendlich durch inländische Behörden, nämlich durch die für die Notaraufsicht zuständigen Stellen der Justizverwaltung und die Dienstaufsicht des Auswärtigen Amtes, durchgesetzt werden. Diese Möglichkeit war Grundvoraussetzung für die Übertragung der Zuständigkeit für die Entgegennahme der Auflassung durch die Notare und die Konsularbeamten. Sie sei bei im Ausland bestellten Notaren nicht gegeben, weswegen eine am Sinn und Zweck des § 925 BGB ausgerichtete Interpretation im Ergebnis dazu führe, ausländische Notare nicht als „zuständige Stelle“ i. S. d. § 925 Abs. 1 S. 2 BGB anzuerkennen.

**Dr. Christian Wulfers, UniCredit Bank AG**

### Impressum

#### Verlag und Redaktion:

Bank-Verlag GmbH  
Postfach 450209, 50877 Köln  
Wendelinstraße 1, 50933 Köln  
Tel. 0221/54 90-0  
Fax 0221/54 90-315  
E-Mail: medien@bank-verlag.de

#### Geschäftsführer:

Wilhelm Niehoff (Sprecher), Michael Eichler, Matthias Strobel

#### Bereichsleitung Medien:

Bernd Tretow

#### Mediaberatung:

Katrin Frese  
Tel. 0221/54 90-327  
E-Mail: katrin.frese@bank-verlag.de

#### Redaktion:

Caroline Serong  
Tel. 0221/54 90-118  
E-Mail: caroline.serong@bank-verlag.de

#### Layout & Satz:

Cathrin Schmitz  
Tel. 0221/54 90-132  
E-Mail: cathrin.schmitz@bank-verlag.de

Erscheinungsweise: 12 x jährlich  
Kein Teil dieser Publikation darf ohne schriftliche Genehmigung des Verlags vervielfältigt werden. Unter dieses Verbot fallen insbesondere die gewerbliche Vervielfältigung per Kopie, die Aufnahme in elektronische Datenbanken und die Vervielfältigung auf Datenträgern.

Die Beiträge sind mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, die Redaktion übernimmt jedoch kein Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der abgedruckten Inhalte. Mit Namen gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung des Herausgebers wieder. Empfehlungen sind keine Aufforderungen zum

Kauf oder Verkauf von Wertpapieren sowie anderer Finanz- oder Versicherungsprodukte. Eine Haftung für Vermögensschäden ist ausgeschlossen. Für die Inhalte der Werbeanzeigen ist das jeweilige Unternehmen oder die Gesellschaft verantwortlich.

## Insolvenzrecht – Vorsatzanfechtung – Zahlungserleichterung

1. Eine unternehmerische Tätigkeit des Schuldners rechtfertigt den Schluss auf eine Kenntnis des Anfechtungsgegners von anderen, durch die angefochtene Rechtshandlung benachteiligten Gläubigern nur dann, wenn der Anfechtungsgegner von dieser Tätigkeit weiß.
2. Bei der Vermutung, dass der andere Teil im Falle einer Zahlungsvereinbarung oder einer sonstigen Zahlungserleichterung die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners zur Zeit der angefochtenen Handlung nicht kannte, handelt es sich um eine widerlegbare gesetzliche Vermutung.
3. Zur Widerlegung der Vermutung kann sich der Insolvenzverwalter auf alle Umstände berufen, die über die Gewährung der Zahlungserleichterung und die darauf gerichtete Bitte des Schuldners hinausgehen.
4. Die Vermutung kann auch durch den Nachweis widerlegt werden, dass der Anfechtungsgegner Umstände kannte, die bereits vor Gewährung der Zahlungserleichterung bestanden und aus denen nach der gewährten Zahlungserleichterung wie schon zuvor zwingend auf eine Zahlungsunfähigkeit des Schuldners zu schließen war.

(BGH, Urt. v. 7.5.2020, Az. IX ZR 18/19, ZIP 2020, S. 1191 ff.)

Der Kläger ist Verwalter in dem auf Antrag vom 5.5.2017 am 20.6.2017 eröffneten Insolvenzverfahren über das Vermögen des S. (Schuldner), der eine Gaststätte betrieb. Die beklagte Bank gewährte ihm ein Darlehen. Die geschuldeten monatlichen Raten zog die Beklagte vereinbarungsgemäß im Lastschriftverfahren vom Schuldnerkonto ein. Bezüglich der Raten für April und Mai 2016 kam es bei vier Einzugsversuchen zu Rücklastschriften. Die am 1.6., 1.7. und 1.8.2016 fälligen Raten zog die Beklagte nicht ein. Sie kündigte das Darlehen mit Schreiben vom 3.8.2016. In der Folgezeit schloss die Beklagte mit dem Schuldner eine Ratenzahlungsvereinbarung, aufgrund derer der Schuldner drei Raten zahlte. Das AG verurteilte die Beklagte zur Rückzahlung jener drei Raten. Die Berufung der Beklagten hatte nur hinsichtlich eines Teils der Zinsen Erfolg. Die zugelassene Revision der Beklagten führte zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Nach der **Neufassung des § 133 Abs. 1 und 2 InsO** ist eine Rechtshandlung, die dem anderen Teil eine Sicherung oder Befriedigung gewährt

oder ermöglicht hat, anfechtbar, wenn der Schuldner sie in den letzten vier Jahren vor Insolvenzantrag oder nach diesem Antrag mit dem Vorsatz vorgenommen hat, seine Gläubiger zu benachteiligen, und der andere Teil zur Zeit der Handlung den Vorsatz des Schuldners kannte.

Eingangs betont der Senat, die Schlussfolgerung des Berufungsgerichts, der Schuldner handle „jedenfalls“ dann mit Benachteiligungsvorsatz, wenn er zum Zeitpunkt der angefochtenen Zahlungen zahlungsunfähig gewesen sei und seine Zahlungsunfähigkeit kenne, könne – auch ohne entsprechende Verfahrensrüge der Revision – keinen Bestand haben. Umstände, aus denen auf ein subjektives Tatbestandsmerkmal wie den Benachteiligungsvorsatz geschlossen werden soll, stellten nur mehr oder weniger gewichtige Beweisanzeichen dar, die eine – hier unterbliebene – Gesamtwürdigung nicht entbehrlich machten und nicht schematisch im Sinne einer vom anderen Teil zu widerlegenden Vermutung angewandt werden dürften.

Die Kenntnis des Anfechtungsgegners vom Benachteiligungsvorsatz des Schuldners wird

»

nach § 133 Abs. 1 S. 2 InsO vermutet, wenn dieser wusste, dass die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners drohte und dass die Handlung die Gläubiger benachteiligte. Hat die Rechts-handlung dem anderen Teil eine Sicherung oder Befriedigung gewährt oder ermöglicht, welche dieser in der Art und zu der Zeit beanspruchen konnte, mithin eine kongruente Deckung, tritt nach der **Neuregelung des § 133 Abs. 3 S. 1 InsO** an die Stelle der drohenden Zahlungs-unfähigkeit des Schuldners nach Absatz 1 S. 2 die eingetretene. Nach der ebenfalls **neu einge-führten Regelung des § 133 Abs. 3 S. 2 InsO** wird, wenn der andere Teil mit dem Schuldner eine Zahlungsvereinbarung getroffen oder die- sem in sonstiger Weise eine Zahlungserleichte- rung gewährt hat, vermutet, dass er zur Zeit der Handlung die Zahlungsunfähigkeit des Schuld- ners nicht kannte.

Der Senat qualifiziert die Regelung in § 133 Abs. 3 S. 2 InsO als widerlegliche gesetzliche Vermutung. Vermutungstatbestand sei der Ab- schluss einer Zahlungsvereinbarung oder die Gewährung einer sonstigen Zahlungserleichte- rung, Vermutungsfolge die Nichtkenntnis der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners zur Zeit der angefochtenen Handlung. Um die Vermu- tungsfolge zu widerlegen, könne sich der Insol- venzverwalter auf sämtliche Umstände berufen mit Ausnahme der den Vermutungstatbestand bildenden Umstände. Über die Tatsache der Gewährung einer Zahlungserleichterung und die dieser typischerweise zugrunde liegende Bitte des Schuldners hinausgehende Umstän- de, könne der Verwalter uneingeschränkt gel- tend machen. Dafür kommen – nach Ansicht des Senats – nicht nur Umstände in Betracht, die nach der Gewährung der Zahlungserleichte- rung aufgetreten sind, sondern auch dem An- fechtungsgegner bekannt gewordene Umstän- de aus der Zeit vor der Zahlungsvereinbarung können den Beweis erbringen, dass dieser im Zeitpunkt der angefochtenen Rechtshandlung Kenntnis von der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners hatte. War dem Anfechtungsgegner zum Zeitpunkt der Zahlungsvereinbarung oder einer sonstigen Zahlungserleichterung bereits bekannt, dass der Schuldner zahlungsunfähig war, beseitige die Vereinbarung einer Zahlungs- erleichterung diese Kenntnis in der Regel nicht.

Der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinba- rung über die Verbindlichkeiten des Schuldners gegenüber dem Anfechtungsgegner lasse des- sen Kenntnis von der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners nur dann entfallen, wenn die Zah- lungsunfähigkeit des Schuldners auf dieser Ver- bindlichkeit beruhe.

Im Streitfall lässt der Senat dahingestellt, ob die Vermutungswirkung des § 133 Abs. 3 S.2 InsO nur die der Gewährung einer Zahlungserleichte- rung regelmäßig zugrunde liegende Bitte des Schuldners umfasst oder auch die typischer- weise mit dem Abschluss der Ratenzahlungs- vereinbarung einhergehenden Begleitumstände wie Rücklastschriften und Darlehensrückstände. Vielmehr spaltet der Senat den Lebenssachver- halt auf, indem er ausführt, die Ratenzahlungs- vereinbarung habe die durch die Darlehenskün- digung erst fällig gewordene Gesamtforderung betroffen, der Zahlungsrückstand dagegen die bis zur Kündigung zu zahlenden Darlehensraten. Nicht zu beanstanden sei es daher – nach Mei- nung des Senats –, wenn das Berufungsgericht seine Überzeugung, dass die Beklagte von der Zahlungsunfähigkeit des Schuldners gewusst habe, ausschließlich auf deren Kenntnis von den ausgebliebenen Darlehensraten im Zeitraum April bis August 2016 einschließlich der in dieser Zeit erfolgten Lastschriftretouren stütze.

**Patricia Berger, UniCredit Bank AG**