

**Titel:**

**Anforderungen an substantiierten Sachvortrag**

**Normenkette:**

ZPO § 138

**Leitsatz:**

Sachvortrag zur Begründung eines Klageanspruchs ist schlüssig und als Prozessstoff erheblich, wenn die Partei Tatsachen vorträgt, die in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet sind, das geltend gemachte Recht als in ihrer Person entstanden erscheinen zu lassen. Das Gericht muss anhand des Parteivortrags beurteilen können, ob die gesetzlichen Voraussetzungen der an eine Behauptung geknüpften Rechtsfolge erfüllt sind. Genügt das Parteivorbringen diesen Anforderungen an die Substantiierung, kann der Vortrag weiterer Einzeltatsachen nicht verlangt werden; es ist dann vielmehr Sache des Tatrichters, bei der Beweisaufnahme die benannten Zeugen nach Einzelheiten zu befragen, die ihm für die Beurteilung der Zuverlässigkeit der Bekundungen erforderlich erscheinen. (Rn. 42) (redaktioneller Leitsatz)

**Schlagworte:**

Parteivortrag, Substantiierung, schlüssig

**Vorinstanz:**

LG München I, Vorbehaltssurteil vom 08.04.2022 – 10 O 7777/21

**Fundstellen:**

WM 2024, 696

LSK 2023, 16251

**Tenor**

1. Auf die Berufung der Beklagten wird das Vorbehaltssurteil des Landgerichts München I vom 08.04.2022, Az. 10 O 7777/21, in Ziffer 1 seines Tenors wie folgt abgeändert und neu gefasst:

„Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 800.102,31 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozent p.a. aus 1.992.876,71 € für die Zeit vom 02.03.2021 bis 25.04.2021, aus 950.102,31 € für die Zeit vom 26.04.2021 bis 21.06.2022 und aus 800.102,31 € seit dem 22.06.2022 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.“

2. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen und bleibt die Klage abgewiesen.

3. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

4. Dieses Urteil sowie das in Ziffer 1 bezeichnete Vorbehaltssurteil des Landgerichts München I sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte kann die Vollstreckung der Klägerin durch 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 gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

Beschluss

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 950.102,31 € festgesetzt.

**Entscheidungsgründe**

1

Die Parteien streiten im Urkundenprozess um die Rückzahlung eines Darlehens.

A.

## 2

Die Beklagte ist eine Immobilienprojektgesellschaft.

## 3

Die Parteien schlossen am 18.12.2019 den Darlehensvertrag laut Anl. K 1 (im Folgenden mit DV abgekürzt). Der Darlehensvertrag lautet auszugsweise wie folgt:

### „§ 1 Darlehensbetrag und Laufzeit

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein verzinsliches Darlehen in Höhe von 2.000.000,00 Euro. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis 31.03.2020.

(...)

### § 3 Tilgung / Verrechnung

(1) Die Tilgung des Darlehens hat in voller Höhe am Laufzeitende zu erfolgen (...).

(2) Der Darlehensgeber beabsichtigt vom Darlehensnehmer das Mehrfamilienhaus in der R.straße 7, M. zu einem Kaufpreis von 13,44 Mio Euro zu erwerben. Die Beurkundung soll am 20.12.2019, spätestens am 23.12.2019 bei dem Notar A. B. in M. erfolgen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Rückführung des Darlehens nebst Zinsen auch ausdrücklich per Verrechnung mit der Kaufpreiszahlung zu der geschilderten Kaufsache erfolgen kann, wenn es zu dem geplanten Erwerb kommt.

### § 4 Verzinsung

Der Darlehensbetrag ist vom Auszahlungstag an (einschließlich) bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) mit 3% p.a. zu verzinsen, wobei die Zinsen taggenau pro rata temporis, unter Zugrundelegung eines Jahres von 360 Tagen berechnet werden. Die Zinsen sind am Laufzeitende zusammen mit der Hauptschuld zur Rückzahlung fällig. Im Falle der Verrechnung des Darlehensanspruchs mit einer Kaufpreisforderung sind Zinsen bis zum Zeitpunkt der Verrechnungserklärung /-vereinbarung durch den Darlehensnehmer zu zahlen.

(...)

## 4

Der Darlehensbetrag in Höhe von 2.000.000,00 € wurde am 18.12.2019 an die Beklagte ausbezahlt (vgl. die Auszahlungsbestätigung vom 02.06.2021 laut Anl. K 2).

## 5

Am 31.03./01.04.2020 schlossen die Parteien den Nachtrag zum Darlehensvertrag vom 18.12.2019 laut Anl. K 3 (im folgenden als Nachtrag bezeichnet). Der Nachtrag lautete auszugsweise wie folgt:

„Am 18.12.2019 haben Darlehensgeber, Darlehensnehmer und Sicherungsgeber einen Darlehensvertrag geschlossen. Das Darlehen valutiert in voller Höhe. Darlehensgeber, Darlehensnehmer und Sicherungsgeber wollen die Laufzeit und die Höhe der Verzinsung ändern.

Aus diesem Grund sind sich Darlehensgeber, Darlehensnehmer und Sicherungsgeber einig, dass § 1 des Darlehensvertrags dahingehend geändert wird, dass das Darlehen eine Laufzeit bis 31.05.2020 hat.

Darlehensgeber, Darlehensnehmer und Sicherungsgeber sind sich ferner einig, dass § 4 dahingehend geändert wird, dass der Darlehensbetrag für die gesamte Laufzeit ab Zurverfügungstellung mit 8% p.a. verzinst werden soll.

Im Übrigen behalten die Regelungen des Darlehensvertrags unverändert ihre Gültigkeit.“

## 6

Die Darlehenslaufzeit wurde in der Folge noch mehrmals, zuletzt bis zum 15.10.2020 verlängert. Eine darüberhinausgehende Verlängerung erfolgte nicht.

## 7

Nachdem die Klägerin die Beklagte mit Schreiben des Klägervertreters vom 04.02.2021 (Anl. K 5) zur Rückzahlung des Darlehens sowie zur Zahlung der aufgelaufenen Zinsen bis 11.02.2021 aufgefordert und

das Darlehen vorsorglich gekündigt hatte, bot die Beklagte mit Schreiben vom 09.02.2021 laut Anl. K 6 die Rückführung des Darlehens bis 31.03.2021 an. Zinsen könnten auch vorher bezahlt werden.

**8**

Am 02.03.2021 zahlte die Beklagte an die Klägerin einen Betrag in Höhe von 200.000,00 €.

**9**

Am 26.04.2021 zahlte die Beklagte an die Klägerin einen weiteren Betrag in Höhe von 1.042.774,40 € Zum dem von den Parteien ursprünglich beabsichtigten Abschluss eines Kaufvertrages, mit dem die Klägerin das Eigentum an dem Grundstück R.str. 7 in M. erworben hätte, kam es nicht.

**10**

Im Laufe des Berufungsverfahrens zahlte die Beklagte am 22.06.2022 150.000,00 € an die Klägerin mit der Tilgungsbestimmung „Teilrückzahlung [sic] Darlehen Hauptforderung“.

**11**

Die Klägerin behauptete, bei dem Darlehen habe es sich um ein kurzfristiges Überbrückungsdarlehen gehandelt.

**12**

Die Klägerin beantragte,

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin EUR 957.225,60 nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozent p.a. aus EUR 2.000.000,00 für die Zeit vom 19. Dezember 2019 bis zum 26. April 2021 sowie seit dem 27. April 2021 aus EUR 957.225,60 abzüglich gezahlter Zinsen in Höhe von EUR 200.000,00 zu zahlen.

**13**

Die Beklagte beantragte,

die Klage abzuweisen.

**14**

Die Beklagte erwiderte, dass die Klage schon unschlüssig sei, da damit ein Abrechnungssaldo geltend gemacht werde und dessen Posten nicht dergestalt dargestellt seien, dass dem Gericht eine rechnerische Überprüfung möglich sei.

**15**

Die Klägerin habe einen geheimen Vorbehalt gegen den Kaufvertragsschluss. Sie habe nur zum Schein weiterverhandelt. Die Beklagte habe das Darlehen verlängern müssen, da ihr aufgrund von der Beklagten geäußerten Wünschen bereits Kosten in Höhe von 189.746,21 € entstanden seien.

**16**

Der Darlehensvertrag sei unwirksam, da die darin enthaltene Verrechnungsabrede beurkundungsbedürftig gewesen sei.

**17**

Die Zahlung von 200.000,00 € am 02.03.2021 sei auf die Darlehensforderung, nicht auf die Zinsen erfolgt.

**18**

Mit Vorbehaltssurteil vom 08.04.2022, Az. 10 O 7777/21, verurteilte das Landgericht München I die Beklagte zur Zahlung von 950.102,31 € nebst Zinsen in Höhe von 8 Prozent p.a. aus 1.992.876,71 € für die Zeit vom 02.03.2021 bis zum 26.04.2021 sowie aus 950.102,31 € seit dem 27.04.2021 an die Klägerin. Es behielt der Beklagten die Ausführung ihrer Rechte im Nachverfahren vor.

**19**

Zur Begründung seiner Entscheidung führte das Landgericht u.a. aus, dass die Klage im Urkundenprozess gemäß §§ 592 ff. ZPO statthaft sei, da die Klage auf die Zahlung einer bestimmten Geldsumme gerichtet sei und die anspruchsbegründenden Tatsachen durch Urkunden belegt seien.

**20**

Bei dem Vertrag laut Anl. K 1 handle es sich um einen Darlehensvertrag, aufgrund dessen die Klägerin gegen die Beklagte noch einen Rückzahlungsanspruch in Höhe von 950.102,31 € habe. Die in § 3 Abs. 2 des Vertrages enthaltene Verrechnungsabrede stehe der Einordnung des Vertrages als Darlehensvertrag

nicht im Weg. Denn da die Verrechnungsabrede nur für den Fall des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages über das Mehrfamilienhaus gelten sollte, folge daraus für den Fall des Nichtabschlusses des Kaufvertrages, dass das Darlehen wie vereinbart zurückzuzahlen sei (LGU S. 7 unter II 1 a). Der Darlehensvertrag sei auch nicht formunwirksam. Da zwischen den Parteien kein Grundstückskaufvertrag geschlossen worden sei, gebe es auch keine Vereinbarung, die formbedürftig gewesen wäre und die zur Notwendigkeit einer notariellen Beurkundung der Verrechnungsabrede hätte führen können. Selbst wenn man aber – wie nicht – von einer Formunwirksamkeit der Verrechnungsabrede ausgehen sollte, so bleibe die Wirksamkeit des Darlehensvertrages im Übrigen davon nach § 139 BGB unberührt, da die Parteien im Darlehensvertrag durch die nur bedingte Verrechnungsabrede klar zum Ausdruck gebracht hätten, dass sie den Darlehensvertrag auch ohne den geplanten Immobilienerwerb geschlossen hätten (LGU S. 7 unter II 1 b).

## **21**

Das Darlehen sei unstreitig an die Beklagten in voller Höhe von 2.000.000,00 € ausbezahlt worden. Da die Laufzeit des Darlehens ebenso unstreitig nur bis zum 15.10.2020 verlängert worden sei, sei es nach Ablauf dieses Zeitpunkts zurückzuzahlen, ohne dass es auf eine von der Klägerin erklärte Kündigung ankomme. Diesen demnach dem Grunde nach bestehenden Darlehensrückzahlungsanspruch habe die Beklagte auch mit Schreiben vom 09.02.2021 laut Anl. K 6 anerkannt (LGU S. 7 und 8 unter II 1 c und d).

## **22**

Der Darlehensrückzahlungsanspruch bestehe noch in Höhe von 950.102,31 €, nachdem die Beklagte unstreitig bereits einen Betrag in Höhe von 1.042.774,40 € zurückbezahlt habe und aus der weiteren Zahlung der Beklagten in Höhe von 200.000,00 am 02.03.2021 ein Betrag von € 7.123,29 € auf die Darlehensrückzahlungsforderung anzurechnen sei. Denn bis zum Zeitpunkt der Zahlung der 200.000,00 € am 02.03.2021 seien Zinsen nur in Höhe von 192.876,71 € angefallen gewesen und es sei nicht davon auszugehen, dass die Beklagte auch noch gar nicht angefallene Zinsen begleichen habe wollen. In der verbleibenden Höhe von 192.876,71 € sei entgegen der Ansicht der Beklagten die Zahlung dagegen nicht auf die Hauptsache anzurechnenden gewesen, da es an einer diesbezüglichen ausdrücklichen Tilgungsbestimmung durch die Beklagte fehle. Auch lasse sich aus dem Schreiben der Beklagten vom 09.02.2021 laut Anl. K 6, wonach das Darlehen erst zum 31.03.2021 abgelöst werden könne, Zinsen aber bereits vorher gezahlt werden könnten und dem Zahlungszeitpunkt am 02.03.2021 und damit vor dem 31.03.2021 schließen, dass die Zahlung grundsätzlich auf die Zinsen erfolgen solle. Schließlich entspreche dies auch der in § 367 Abs. 1 BGB bestimmten Tilgungsreihenfolge (LGU S. 8 und 9 unter II 1 e aa).

## **23**

Die Zinsentscheidung folge aus der zwischen den Parteien am 31.03./01.04.2020 getroffenen Vereinbarung eines Zinssatzes von 8% p.a. laut Anl. K 3. Diese Vereinbarung sei nämlich dahingehend auszulegen, dass die Rückzahlungsforderung bis zur Tilgung des Darlehens mit dem vereinbarten Prozentsatz von 8% p.a. zu verzinsen sei (LGU S. 9 unter II 2).

## **24**

Die Einwendung der Beklagten, dass die Darlehensrückzahlungsforderung der Klägerin durch Aufrechnung der Beklagten mit einem Schadensersatzanspruch gegen die Klägerin wegen eines Abbruchs der Vertragsverhandlungen bezüglich des Mehrfamilienhauses ohne triftigen Grund, jedenfalls teilweise erloschen sei, wies das Landgericht als im Urkundenprozess unstatthaft zurück, da die Beklagte ihre diesbezügliche Behauptung nicht mit im Urkundenprozess statthaften Beweismitteln habe führen können (LGU S. 9 unter II 3).

## **25**

Im Übrigen wird gemäß § 540 Abs. 1 ZPO auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe des landgerichtlichen Urteils Bezug genommen.

## **26**

Die Beklagte verfolgt mit ihrer Berufung unter Wiederholung und Vertiefung ihres bisherigen Vortrags ihre erstinstanzliches Klageabweisungsziel vollumfänglich weiter.

## **27**

Sie rügt, dass das Landgericht verkannt habe, dass die Klägerin nicht einen Darlehensrückzahlungsanspruch, sondern einen Abrechnungssaldo geltend mache und dieser

Abrechnungssaldo nicht schlüssig dargelegt sei (vgl. Berufungsbegründung S. 3 Mitte, Bl. 130 d.A.). Unzutreffend sei das Landgericht davon ausgegangen, dass der Darlehensvertrag formwirksam sei. Die Verrechnungsabrede im Darlehensvertrag sei aber beurkundungsbedürftig gewesen, sodass der Darlehensvertrag insgesamt formunwirksam sei. Es bestehe daher nur ein Bereicherungsanspruch, bezüglich dessen aber mangels Urkunden das Urkundenverfahren unzulässig sei (Berufungsbegründung S. 5 dritter Absatz, Bl. 132 d.A.). Darüber hinaus klagt die Klägerin einen Abrechnungssaldo ein, zu dem sie aber schon nicht schlüssig vorgetragen habe. So fehle bereits die Angabe des Tages, an dem die Klägerin die 2 Mio Euro an die Beklagte bezahlt habe. Auch seien die unstreitigen Zahlungen in Höhe von 200.000,00 € und 1.042.774,40 € datumsmäßig nicht erfasst (Berufungsbegründung S. 5 vorletzter Absatz, Bl. 132 d.A.).

## **28**

Das Landgericht sei über den Klagevortrag hinausgegangen, indem es der Klägerin eine Hauptforderung zugesprochen habe, obwohl die Klägerin keine Zinsen über den 31.12.2020 hinaus „angefordert“ habe. Da der Darlehensvertrag spätestens zum 15.10.2020 ausgelaufen sei, endeten zu diesem Zeitpunkt auch dessen Rechtswirkungen und damit auch die vereinbarte Verzinsung. Ab 16.10.2020 könnten dann allenfalls Verzugszinsen angefallen sein, wobei ein Verzug von Seiten der Klägerin gar nicht vorgetragen sei (Berufungsbegründung S. 6, Bl. 133 d.A.).

## **29**

Sie beantragt daher:

1. Das Vorbehaltsurteil des Landgerichts München I vom 08.04.2022, Aktenzeichen 10 O 7777/21 wird aufgehoben.
2. Die Klage wird abgewiesen.

## **30**

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen mit der Maßgabe, dass ab dem 26. Juni 2022 Zinsen in Höhe von 8% p.a. nur noch auf EUR 800.102,31 geltend gemacht werden (Schriftsatz des Klägers vom 11.01.2023).

## **31**

Die Klägerin erklärt die Klage in Höhe eines Teilbetrages von EUR 150.000,00 für erledigt.

## **32**

Die Berufung sei schon unzulässig, da in der Berufungsbegründung nur der erstinstanzliche Vortrag wiederholt werde und nicht mit der notwendigen Klarheit erkennbar sei, welche Fehler des Landgerichts überhaupt konkret gerügt werden sollen und inwiefern das Urteil auf eben diesen Fehlern beruhen soll.

## **33**

Inhaltlich verteidigt die Klägerin das landgerichtliche Vorbehaltsurteil.

## **34**

Die Beklagte stimmt der Teilerledigterklärung unter Verwahrung gegen die Kostenlast zu und beantragt die Zurückweisung des Antrags aus dem Schriftsatz des Klägers vom 11.01.2023.

## **35**

Der Senat hat am 28.06.2023 mündlich verhandelt. Auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 28.06.2023, die zwischen den Prozessbevollmächtigten gewechselten Schriftsätze und den übrigen Akteninhalt wird Bezug genommen.

B.

## **36**

Die Berufung der Beklagten ist zulässig, aber ganz überwiegend unbegründet. Erfolg hat die Berufung nur hinsichtlich der Verzinsung.

I.

## **37**

Die Berufung der Beklagten ist zulässig, da sie entsprechend § 520 Abs. 3 S. 2 Nr. 2 ZPO die Umstände bezeichnet, aus denen sich die Rechtsverletzung und deren Erheblichkeit für die angefochtene Entscheidung ergibt. So rügt die Berufung beispielsweise, dass der Vortrag der Klägerin nicht schlüssig sei, was – bei tatsächlich vorliegender Unschlüssigkeit – zur Unbegründetheit der Klage führen würde.

II.

**38**

Die Berufung ist hinsichtlich der Hauptleistung zur Gänze unbegründet, da das Landgericht die Beklagte zu Recht im Urkundenprozess zur Rückzahlung des noch offenen Darlehensrests verurteilt hat und der Beklagten die Ausführung ihrer Rechte im Nachverfahren vorbehalten hat. Bezüglich des noch zur Rückzahlung stehenden Darlehensrests war das landgerichtliche Vorbehaltsurteil aufgrund der im Laufe des Berufungsverfahrens erfolgten weiteren Zahlung von 150.000,00 € durch die Beklagte und der diesbezüglichen übereinstimmenden Teilerledigterklärung der Parteien in der mündlichen Verhandlung vom 28.06.2023 klarstellend abzuändern.

**39**

Hinsichtlich der Verzinsung der Darlehensrückzahlungsforderung nach der Teiltilgung vom 26.04.2021 waren auf die Berufung der Beklagten die Verzinsungsdaten in marginalem Umfang anzupassen.

**40**

1. Die Klage ist zulässig. Insbesondere ist die Klage im Urkundenprozess nach § 592 ZPO statthaft, da sie auf die Zahlung einer bestimmten Geldsumme gerichtet ist und sämtliche zur Begründung des Anspruchs erforderlichen Tatsachen durch die vorgelegten Urkunden, nämlich den Darlehensvertrag laut Anl. K 1, die Auszahlungsbestätigung laut Anl. K 2 und den Nachtrag zum Darlehensvertrag laut Anl. K 3 nachgewiesen sind, sofern sie nicht ohnehin schon unstreitig sind (zur Berücksichtigung unstreitiger, zugestandener oder offenkundiger Tatsachen im Urkundenprozess vgl. BGH, Urteil vom 18.09.2007 – XI ZR 211/06, Rdnr. 13).

**41**

2. Die Klage ist entgegen der Ansicht der Berufung auch nicht schon deshalb unbegründet, weil der klägerische Vortrag unschlüssig und nicht hinreichend substantiiert wäre.

**42**

a. Sachvortrag zur Begründung eines Klageanspruchs ist nämlich nach der Rechtsprechung des BGH schon dann schlüssig und als Prozessstoff erheblich, wenn die Partei Tatsachen vorträgt, die in Verbindung mit einem Rechtssatz geeignet sind, das geltend gemachte Recht als in ihrer Person entstanden erscheinen zu lassen. Das Gericht muss anhand des Parteivortrags beurteilen können, ob die gesetzlichen Voraussetzungen der an eine Behauptung geknüpften Rechtsfolge erfüllt sind. Genügt das Parteivorbringen diesen Anforderungen an die Substantiierung, kann der Vortrag weiterer Einzeltatsachen nicht verlangt werden; es ist dann vielmehr Sache des Tatrichters, bei der Beweisaufnahme die benannten Zeugen nach Einzelheiten zu befragen, die ihm für die Beurteilung der Zuverlässigkeit der Bekundungen erforderlich erscheinen (st. Rspr., vgl. bspw. BGH, Beschluss vom 25.08.2018 – VI ZR 234/17, Rdnr. 8).

**43**

b. Diesen Anforderungen genügt der oben dargelegte Vortrag der Klägerin ohne weiteres.

**44**

Denn sie trägt vor, dass sie aufgrund eines am 18.12.2019 der Beklagten gewährten und an diesem Tag auch an diese ausbezahlten Darlehens in Höhe von 2.000.000,00 € nach einer am 26.04.2021 erfolgten Teilrückzahlung durch die Beklagte in Höhe von 1.042.774,40 € gegen die Beklagte noch eine Darlehensrückzahlungsforderung in Höhe von 957.225,60 € habe. Hinsichtlich der Zinsen trägt die Klägerin vor, dass vom Tag nach der Auszahlung am 18.12.2019 bis zur Teilrückzahlung vom 26.04.2021 die Darlehenssumme in Höhe von 2.000.000,00 € mit 8% p.a. zu verzinsen sei, ab 27.04.2021 nur noch der nunmehr noch offene Darlehensrest von 957.225,60 €. Auf diese Zinsforderung und nicht auf die Hauptforderung sei die am 02.03.2021 von der Beklagten an die Klägerin geleistete Zahlung von 200.000,00 € anzurechnen. Dieser Vortrag (sein Zutreffen unterstellt) begründet den Klageanspruch.

**45**

Soweit die Beklagte bemängelt, die Klägerin habe nicht vorgetragen, wann das Darlehen an die Beklagte ausbezahlt worden sei (vgl. Berufungsbegründung S. 5 vorletzter Absatz, Bl. 132 d.A.), so ist dies

unzutreffend. So hat die Klägerin schon in der Klageschrift (dort S. 3) vorgetragen, dass nach dem Darlehensvertrag das Darlehen sofort zur Auszahlung gelangen sollte und die Darlehensvaluta vereinbarungsgemäß ausbezahlt worden sei. Diesbezüglich hat die Klägerin als Anlage zur Klageschrift (Anl. K 2) eine Bankbestätigung vorgelegt, aus der sich eine Auszahlung am 18.12.2019 ergibt. Dieses Datum hat die Klägerin mit Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten vom 28.03.2022 (dort S. 2 zweiter Absatz, Bl. 89 d.A.) erneut vorgetragen.

#### **46**

Auch die Behauptung der Beklagten, die Klägerin habe die Daten der beiden Zahlungen der Beklagten über 200.000,00 € und 1.042.774,40 € nicht vorgetragen, ist falsch. Denn die Klägerin trug in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht am 10.02.2022 vor, dass die Zahlung von 200.000,00 € am 02.03.2021 erfolgt sei (vgl. S. 5 Mitte des Protokolls der mündlichen Verhandlung vom 10.02.2022, Bl. 70 d.A.). Hinsichtlich der Teilrückzahlung in Höhe von 1.042.774,40 € trug die Klägerin mit Schriftsatz ihres Prozessbevollmächtigten vom 28.03.2022, S. 2 dritter Absatz, Bl. 89 d.A. vor, dass die Zahlung am 26.04.2021 erfolgt sei.

#### **47**

Damit hat die Klägerin zu allen Tatsachen vorgetragen, die für den Anspruch auf Darlehensrückzahlung und für dessen Verzinsung relevant sind (wobei diese Tatsachen im Übrigen auch sämtlich unstreitig sind). Unabhängig davon, dass schon nicht ersichtlich ist, warum – wie der Beklagtenvertreter meint – die streitgegenständliche Klage eine „Saldoklage“ sein soll, obwohl die Klägerin lediglich einen Rückzahlungsanspruch geltend macht, auf den sie eine Teilzahlung anrechnet, ist der klägerische Vortrag daher hinreichend substantiiert.

#### **48**

3. In jeder Hinsicht zutreffend hat das Landgericht angenommen, die Klägerin habe nach Ablauf der Darlehenslaufzeit zum 15.10.2020 gemäß § 488 Abs. 1 S. 2 BGB gegen die Beklagte dem Grunde nach einen fälligen Anspruch auf Rückzahlung des der Beklagten von der Klägerin mit dem Darlehensvertrag vom 18.12.2019 gewährten Darlehens in Höhe von 2.000.000,00 €.

#### **49**

Entgegen der Ansicht der Berufung ist der Darlehensvertrag auch nicht wegen der in § 3 Abs. 2 S. 3 DV enthaltenen Klausel, wonach „die Rückführung des Darlehens nebst Zinsen auch (...) per Verrechnung mit der Kaufpreiszahlung zu der geschilderten Kaufsache erfolgen kann, wenn es zu dem geplanten Erwerb kommt“, gemäß § 125 BGB wegen eines Formmangels nichtig. Nach § 311b Abs. 1 S. 1 BGB bedarf ein Vertrag nämlich nur dann der Beurkundung, wenn sich darin der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben. Eine solche Verpflichtung enthält der Darlehensvertrag laut Anl. K 1 jedoch nicht.

#### **50**

Unabhängig davon, ob die in § 3 Abs. 2 S. 3 DV getroffene Verrechnungsabrede nach der Rechtsprechung des BGH überhaupt beurkundungsbedürftig wäre (im Gegensatz zu dem der Entscheidung des BGH vom 17.03.2000 – V ZR 362/98, in der die Beurkundungsbedürftigkeit einer Verrechnungsklausel bejaht wurde, zugrunde liegenden Sachverhalt, sieht der streitgegenständliche Darlehensvertrag laut Anl. K 1 nicht eine zwingende Verrechnung, sondern nur die Möglichkeit einer Verrechnung vor, sodass es sich bei § 3 Abs. 2 S. 3 DV nur um die deklaratorische Bezeichnung eines der Beklagten aus § 387 BGB ohnehin zustehenden Rechts handeln könnte, vgl. BGH, aaO, Rdnr. 10), scheidet eine Beurkundungsbedürftigkeit im streitgegenständlichen Fall jedenfalls daran, dass die Parteien unstreitig gar keinen Grundstückskaufvertrag geschlossen haben, mit dem sich die Beklagte zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück verpflichtete. Der Abschluss eines solchen Grundstückskaufvertrages war zwar – wie sich aus § 3 Abs. 2 S. 1 DV ergibt – von den Parteien beabsichtigt, kam aber letztendlich nicht zu Stande.

#### **51**

Eine bloße Absichtserklärung, einen nach § 311b Abs. 1 S. 1 BGB formbedürftigen Grundstückskaufvertrag abzuschließen zu wollen, ist jedoch in Ermangelung einer nach § 311b Abs. 1 S. 1 BGB erforderlichen verbindlichen Verpflichtung zur Eigentumsübertragung nicht beurkundungsbedürftig (vgl. Schreindorfer in BeckOGK BGB, Stand 01.04.2023, Rdnr. 73 zu § 311b BGB), sodass auch eine auf das beabsichtigte Grundstücksgeschäft bezogene (dem Grund nach unterstellt formbedürftige) Verrechnungsabrede nicht zu beurkunden ist.

## 52

Eine Formbedürftigkeit der Verrechnungsabrede ergibt sich auch nicht nach den Grundsätzen zur mittelbaren Verpflichtung, wonach alle Vereinbarungen, die für den Fall der Nichtveräußerung oder des Nichterwerbs von Grundeigentum ins Gewicht fallende Nachteile vorsehen und so einen Zwang zur Veräußerung oder zum Erwerb des Grundeigentums begründen (vgl. BGH, Urteil vom 25.01.2008 – V ZR 118/07, Rdnr. 7), beurkundungsbedürftig sind. Dies ist jedoch streitgegenständlich nicht der Fall, da durch die der Klägerin in § 3 Abs. 2 S. 3 DV eingeräumte bloße Möglichkeit, ihren Darlehensrückzahlungsanspruch im Falle eines Kaufvertragsabschlusses mit einem Kaufpreisanspruch der Beklagten zu verrechnen, keiner der Parteien ein wirtschaftlicher Nachteil entsteht, wenn der Grundstückskaufvertrag nicht abgeschlossen wird.

## 53

Im Übrigen würde – wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat (LGU S. 7 vorletzter Absatz) – auch die Beurkundungsbedürftigkeit des § 3 Abs. 2 S. 3 DV gemäß § 139 BGB nur zur Nichtigkeit des § 3 Abs. 2 S. 3 DV führen, nicht aber zur Gesamtnichtigkeit des Darlehensvertrages. Denn die (unterstellt nichtige) Verrechnungsklausel ist von dem verbleibenden Darlehensgeschäft abtrennbar, da das Darlehensgeschäft auch ohne die Verrechnungsmöglichkeit Bestand haben kann. Es bestand auch nicht der für die Anwendbarkeit des § 139 BGB erforderliche Einheitlichkeitswille der Parteien. Zwar besteht für einen solchen Einheitlichkeitswillen bei – wie hier – Aufnahme in eine Urkunde, nämlich den Darlehensvertrag laut Anl. K 1, eine tatsächliche Vermutung. Jedoch ergibt sich aus § 3 Abs. 2 S. 3 DV gerade nicht der Wille der Parteien, dass die Darlehensgewährung einerseits und die Verrechnungsabrede andererseits miteinander stehen und fallen sollen. Denn die Parteien haben in § 3 Abs. 2 S. 3 DV nur die Verrechnung, nicht aber die Darlehensgewährung an sich ausdrücklich unter die Bedingung gestellt, dass „es zu dem geplanten Erwerb kommt“. Damit ist aber nach der Vorstellung der Parteien die Darlehensgewährung unabhängig vom Grundeigentumserwerb, während nur das Bestehen einer Verrechnungsmöglichkeit das Grundstücksgeschäft voraussetzt. Da somit das Darlehensgeschäft und die Verrechnungsmöglichkeit nicht voneinander abhängig sein sollen, ist für einen Einheitlichkeitswillen kein Raum und erfasst die (unterstellte) Formnichtigkeit des § 3 Abs. 2 S. 3 DV nur diese Klausel, nicht aber den gesamten Darlehensvertrag.

## 54

4. Zutreffend hat das Landgericht festgestellt, dass die unstreitig am 02.03.2021 erfolgte Zahlung in unstreitiger Höhe von 200.000,00 € zunächst grundsätzlich auf die Zinsen und nur in der Höhe, in der der Betrag von 200.000,00 € die bis 02.03.2021 aufgelaufenen Zinsen übersteigt, und damit in Höhe von 7.123,29 € auf die Darlehensrückzahlungsforderung anzurechnen ist.

## 55

Dies entspricht der Regelung des § 367 Abs. 1 BGB, der, soweit – wie streitgegenständlich der Fall – die Anrechnung auf die Hauptforderung oder Zinsen in Frage steht, ein Bestimmungsrecht des Schuldners ausschließt und selbst die Tilgungsreihenfolge festlegt (anders als das Landgericht meint, das nur von einer subsidiären Geltung des § 367 Abs. 1 BGB ausgeht, LGU S. 9 erster Absatz letzter Satz, vgl. Grüneberg in ders., BGB, 82. Auflage, München 2023, Rdnr. 1 zu § 367 BGB).

## 56

Dass die Beklagte eine andere Teilungsbestimmung vorgenommen hätte (die für die Klägerin gemäß § 367 Abs. 2 BGB verbindlich geworden wäre, da die Klägerin die Annahme der Zahlung vom 02.03.2021 nicht verweigerte), konnte die Beklagte mit den vorliegenden Urkunden und/oder dem unstreitigen Vorbringen nicht nachweisen.

## 57

Unstreitig hat die Beklagte bei Vornahme der Zahlung keine ausdrückliche Tilgungsbestimmung getroffen.

## 58

Aus der Zahlung am 02.03.2021 lässt sich auch keine stillschweigende Tilgungsbestimmung dahingehend entnehmen, dass die Zahlung auf die Hauptleistung erfolgen sollte. Vielmehr sprechen das Schreiben der Beklagten vom 09.02.2021 laut Anl. K 6, in dem die Beklagte mitteilte, dass eine Rückführung der Darlehensverbindlichkeit nicht vor dem 31.03.2021 möglich sei, dass aber Zinsen auch vorher gezahlt werden könnten, sowie der Zeitpunkt der Zahlung der 200.000,00 € am 02.03.2021 und damit deutlich vor dem in Aussicht gestellten Rückzahlungsdatum 31.03.2021, dafür, dass die bis zum Zahlungszeitpunkt bereits aufgelaufenen Zinsen, und nur diese, getilgt werden sollten.

**59**

Wenn sich die Berufung (vgl. Berufungsbegründung S. 5 letzter Absatz, Bl. 132 d.A.) auf das Schreiben der Klägerin vom 24.02.2021 laut Anl. K 7 zum Nachweis einer von der Beklagten vorgenommenen Tilgungsbestimmung beruft, so vermag sie damit nicht durchzudringen. Zum einen ist nach § 367 Abs. 2 BGB eine von § 367 Abs. 1 BGB abweichende Tilgungsbestimmung von der Beklagten als Schuldnerin und nicht von der Klägerin als Gläubigerin vorzunehmen, sodass einem Schreiben der Klägerin schon deshalb keine Tilgungsbestimmung der Beklagten entnommen werden kann. Zum anderen verlangt die Klägerin in dem Schreiben vom 24.02.2021 laut Anl. K 7 – anders als der Beklagtenvertreter nahelegen versucht – nicht nur die Zahlung der bis 31.12.2020 aufgelaufene Zinsen, sondern auch der seitdem aufgelaufenen bzw. noch auflaufenden Zinsen. Die Klägerin differenziert hinsichtlich der verlangten Zinsen nämlich nur insoweit, als der Beklagten unterschiedliche Zahlungsfristen gesetzt werden: bis 28.02.2021 für bis 31.12.2020 entstandene Zinsen und bis 31.03.2021 für danach entstandene bzw. entstehende Zinsansprüche.

**60**

Auf die Hauptleistung von 2.000.000,00 € anzurechnen waren damit entsprechend der Ansicht des Landgerichts 7.123,29 €, da bis zum Zeitpunkt der Zahlung der 200.000,00 € am 02.03.2021 auf die Darlehenssumme von 2.000.000,00 € Zinsen in Höhe von 192.876,71 € aufgelaufen sind.

**61**

In jeder Hinsicht richtig hat das Landgericht insoweit einen Zinssatz von 8% p.a. zu Grunde gelegt (vgl. LGU S. 8 letzter Absatz und S. 9 dritter Absatz). Dies ergibt sich aus dem Nachtrag zum Darlehensvertrag vom 18.12.2019 laut Anl. K 3, demzufolge der Darlehensbetrag in Abänderung von § 4 S. 1 DV ab „Zurverfügungstellung“ des Darlehensbetrages mit 8% p.a. zu verzinsen ist.

**62**

Entgegen der Ansicht der Beklagten (vgl. Berufungsbegründung S. 6, drittletzter Absatz) beträgt der Zinssatz auch nicht seit Ablauf des 15.10.2020, als nach unstreitiger zweimaliger Verlängerung die Darlehenslaufzeit unstreitig endete, gemäß § 288 Abs. 1 BGB höchstens noch fünf Prozentpunkte über dem Basiszinssatz. Mitnichten enden nämlich mit Ablauf der Laufzeit des Darlehens der Darlehensvertrag und dessen Rechtswirkungen (wie der Beklagtenvertreter rechtsirrig meint). Der Ablauf der Darlehenslaufzeit begründet nämlich nur die Fälligkeit des Anspruchs der Klägerin als Darlehensgeberin gegen die Beklagte als Darlehensnehmerin auf Rückzahlung des gewährten Darlehens. Eine nach Ablauf der Darlehenslaufzeit geänderte Zinshöhe wäre nur dann anzunehmen, wenn dies im Darlehensvertrag bzw. seinen Nachträgen vereinbart worden wäre. Dies ist aber nicht der Fall.

**63**

§ 4 S. 1 DV sieht nämlich eine Verzinsung des Darlehensbetrages „bis zum Tag der Rückzahlung“ und nicht nur bis zur Fälligkeit des Rückzahlungsanspruchs vor. Zwar ist im Nachtrag in Abs. 3 stipuliert, dass der Darlehensbetrag für die gesamte „Laufzeit“ mit 8% verzinst werden soll und ist mit „Laufzeit“ – wie sich aus Abs. 2 des Nachtrags und aus § 1 DV ergibt – der Zeitraum von der Valutierung bis zu dem Zeitpunkt gemeint, zu dem der Darlehensbetrag zurückzuzahlen ist. Abs. 3 des Nachtrags i.V.m. § 4 S. 1 DV ist jedoch – wie das Landgericht zutreffend festgestellt hat – dahingehend auszulegen, dass die Darlehensrückzahlungsforderung bis zu ihrem Erlöschen mit 8% p.a. zu verzinsen ist. Dass die Parteien eine Verzinsung bis zur tatsächlichen Rückzahlung vereinbaren wollten, ergibt sich aus § 4 S. 1 DV, der durch Abs. 3 des Nachtrags nur insoweit abgeändert werden sollte, als die Darlehensforderung seit ihrer Auszahlung nicht mehr nur – wie in § 4 S. 1 DV ursprünglich vorgesehen – mit 3% p.a., sondern mit auf den Zeitpunkt der Valutierung des Darlehens rückwirkender Wirkung mit 8% p.a. zu verzinsen ist. Im Übrigen sollte gemäß Abs. 4 des Nachtrags § 4 S. 1 DV nicht geändert werden. Eine andere Auslegung wäre auch nicht interessengerecht. Denn das aner kennenswerte Interesse der Klägerin als Darlehensgeberin geht dahin, dass die Beklagte als Darlehensnehmerin das Darlehen zum Ende der vereinbarten Laufzeit zurückzahlt. Ein Interesse der Beklagten, die Darlehenssumme nach Ende der Laufzeit und damit zu einem Zeitpunkt, in dem sie das geliehene Geld ohnehin bereits zurückzahlen muss, zu einem (jedenfalls nach Ansicht der Beklagten) geringeren Satz verzinsen zu können, ist dagegen nicht anzuerkennen. Denn dadurch wird für die Beklagte ein Anreiz geschaffen, die fällige Rückzahlung vertragswidrig hinauszuzögern.

**64**

Nach der ausdrücklichen Vereinbarung § 4 S. 1 DV begann die Verzinsung (entgegen dem Grundsatz des § 187 Abs. 1 BGB, vgl. Ellenberger in Grüneberg, BGB, 82. Auflage, München 2023, Rdnr. 1 zu § 187 BGB) bereits am Auszahlungstag und damit am 18.12.2019 (vgl. die Zahlungsbestätigung der H.V.bank laut Anl. K 2). Da die Verzinsung gemäß § 4 S. 1 DV erst am Tag vor der Rückzahlung endet, bis zum Zeitpunkt der Zahlung der 200.000,00 € am 02.03.2021 aber noch keine Rückzahlung erfolgt war, waren bis 02.03.2021 aus dem Darlehensbetrag von 2.000.000,00 € Zinsen in Höhe von 192.876,71 € aufgelaufen. Damit war nur die Differenz zwischen dem Zahlbetrag von 200.000,00 € und den aufgelaufenen Zinsen in Höhe von 192.876,71 € auf die Hauptleistung anzurechnen. Somit erlosch durch die Zahlung der 200.000,00 € am 02.03.2021 der Rückzahlungsanspruch der Klägerin in Höhe von 2.000.000,00 € gemäß § 362 Abs. 1 BGB im Umfang von 7.123,29 € und betrug nach der Zahlung vom 02.03.2021 noch 1.992.876,71 €.

#### **65**

5. Richtig hat das Landgericht auch angenommen, dass der Darlehensrückzahlungsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte durch die unstreitig am 26.04.2021 erfolgte weitere Zahlung der Beklagten in unstreitiger Höhe von 1.042.774,40 € in dieser Höhe gemäß § 362 Abs. 1 BGB erlosch, sodass der Darlehensrückzahlungsanspruch der Klägerin nach der Zahlung vom 26.04.2021 noch 950.102,31 € betrug.

#### **66**

6. Nachdem das Landgericht die Klage – wie sich aus seinen Entscheidungsgründen ergibt (LGU S. 8 unter II 1 e aa) – aufgrund der Zahlung der Beklagten vom 02.03.2021 zutreffend im Umfang von 7.123,29 € nach § 597 ZPO abgewiesen hat, dies im Tenor des landgerichtlichen Vorbehaltsurteils jedoch keinen Niederschlag gefunden hat, war der Tenor des landgerichtlichen Vorbehaltsurteils in seiner Ziffer 1 entsprechend klarstellend abzuändern.

#### **67**

7. Infolge der nach Verkündung des landgerichtlichen Vorbehaltsurteils vom 08.04.2022 erfolgten unstreitigen Zahlung weiterer 150.000,00 € durch die Beklagte mit der Tilgungsbestimmung „Teilrueckzahlung [sic] Darlehen Hauptforderung“ am 22.06.2022 und der Annahme dieser Leistung durch die Klägerin ist der Darlehensrückzahlungsanspruch der Klägerin gemäß § 362 Abs. 1 BGB in dieser Höhe erloschen und beträgt nunmehr nur noch 800.102,31 €.

#### **68**

8. Erfolg hat die Berufung der Beklagten nur hinsichtlich des Verzinsungszeitpunkts nach der Teiltilgung vom 26.04.2021.

#### **69**

Nach der Zahlung von 200.000,00 € durch die Beklagte am 02.03.2021 waren die vom Tag der Auszahlung des Darlehens am 18.12.2019 bis zum 02.03.2021 aufgelaufenen Zinsen getilgt. Zinsen liefen erst wieder seit 02.03.2021 auf die nach der Teiltilgung in Höhe von 7.123,29 € noch verbleibende Restschuld von 1.992.876,71 € auf, was das Landgericht in seinem Zinsauspruch zutreffend berücksichtigt hat. Mit der weiteren Teiltilgung in Höhe von 1.042.774,40 € am 26.04.2021 reduzierte sich die verbleibende Restschuld um diesen Betrag auf 950.102,31 €. Nachdem gemäß § 4 S. 1 DV der Darlehensbetrag nur bis zum Ablauf des Vortrags der Rückzahlung zu verzinsen ist, ist bei der Teiltilgung vom 26.04.2021 die bis dahin noch offene Darlehensforderung von 1.042.774,40 € nur bis zum Ablauf des 25.04.2021 zu verzinsen. Damit liefen schon mit Beginn des 26.04.2021 Zinsen nur noch auf einen Betrag von 950.102,31 € auf und nicht erst – wie das Landgericht annahm – ab 27.04.2021.

#### **70**

Entsprechend waren aufgrund der weiteren Zahlung von 150.000,00 € am 22.06.2022 bereits ab 22.06.2022 Zinsen nur noch auf den nunmehr noch offenen Restdarlehensbetrag von 800.102,31 € zu zahlen.

C.

I.

#### **71**

Die Kosten des Rechtsstreits trägt nach §§ 91a Abs. 1 S. 1, 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO die Beklagte.

#### **72**

Bei der zu treffenden Kostenmischentscheidung war zunächst gemäß § 91a Abs. 1 S. 1 ZPO zu berücksichtigen, dass die Parteien den Rechtsstreit in der Hauptsache in Höhe von 150.000,00 € im Hinblick auf die Zahlung der Beklagten vom 22.06.2022 in der mündlichen Verhandlung vom 28.06.2023 übereinstimmend für erledigt erklärt haben und die Beklagte insoweit voraussichtlich unterlegen wäre. Denn wie oben unter B II 5 ausgeführt hatte die Klägerin zum Zahlungszeitpunkt am 22.06.2022 gegen die Beklagte einen noch offenen Darlehensrückzahlungsanspruch in Höhe von 950.102,31 €.

### **73**

Hinsichtlich des nach der übereinstimmenden Teilerledigterklärung noch rechtshängigen Hauptsacheantrags obsiegte die Klägerin zwar nicht vollständig, sondern war der Zinsausspruch auf die Berufung der Beklagten hin teilweise abzuändern. Dieses Obsiegen war jedoch nur marginal, sodass der Beklagten nach § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO insoweit die gesamten Kosten aufzuerlegen waren.

II.

### **74**

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

III.

### **75**

Die Revision gegen dieses Urteil war nicht zuzulassen, da ein Revisionsgrund nicht besteht.