

Titel:

Anspruch einer Bank auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung

Normenketten:

BGB § 491 Abs. 3 S. 1, § 497, § 500 Abs. 2 S. 2, § 502 Abs. 1 S. 1

ZPO § 794

EGBGB Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1

Leitsätze:

1. Eine Kündigung ist eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung, ein Schuldverhältnis beenden zu wollen, also beim Darlehen die Erklärung, dass das hingegebene Geld nunmehr zurückgezahlt werden solle. (Rn. 50 – 57) (redaktioneller Leitsatz)

2. In der Zustellung der vollstreckbaren Ausfertigung einer Urkunde, in der sich der Darlehensnehmer der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat, ist regelmäßig keine Kündigung des Darlehens zu erblicken, jedenfalls wenn die Vollstreckungsklausel unabhängig von der Fälligkeit des

Darlehensrückzahlungsanspruchs erteilt werden konnte. (Rn. 59 – 69) (redaktioneller Leitsatz)

3. Wie nationale Vorschriften auszulegen sind, die nicht in den Anwendungsbereich des Unionsrechts fallen, und ob ihre Auslegung richtig ist, fällt in die ausschließliche Zuständigkeit der nationalen Gerichte. (Rn. 74 – 76) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag, vorzeitige Rückzahlung, Vorfälligkeitsentschädigung, Kündigung, Buchgrundschuldbestellungsurkunde, Berechnungsmethode

Vorinstanz:

LG München I, Endurteil vom 28.03.2023 – 28 O 16665/21

Fundstellen:

WM 2025, 2285

BeckRS 2023, 31682

LSK 2023, 31682

BKR 2025, 1028

Tenor

I. Die Berufung des Klägers gegen das Endurteil des Landgerichts München I vom 28.03.2023, Az. 28 O 16665/21, wird gemäß § 522 Abs. 2 S. 1 ZPO zurückgewiesen.

II. Der Kläger hat auch die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

III. Das in Ziffer I genannte Urteil des Landgerichts München I ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 % des aufgrund dieses Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in Höhe von 115 % des von ihr jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

IV. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 58.074,29 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Parteien streiten um die Rechtmäßigkeit einer von der Beklagten begehrten und teils bereits vereinnahmten Vorfälligkeitsentschädigung für die vorzeitige Rückführung eines Immobilien-Verbraucherdarlehens sowie die Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung der Urkunde einer zu dessen Absicherung bestellten Buchgrundschuld.

2

Der Kläger ist Verbraucher, die Beklagte ein Kreditinstitut in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nach französischem Recht (Société Anonyme) mit Niederlassung in M. (s. Anlage B 1).

3

Am 14.11.2019 schlossen die Parteien einen als „Grundschuldbesicherter Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag (Annuitätendarlehen)“ bezeichneten Kreditvertrag (Anlagen K 1-K 23; im Folgenden: Darlehensvertrag). Der Nettodarlehensbetrag belief sich auf 219.000 €, der bis zum 31.12.2024 gebundene Sollzinssatz auf 6,72 % p.a. und der effektive Jahreszins auf 7,56 % p.a. Die Vertragslaufzeit betrug 25 Jahre. Der Betrag der monatlichen Annuitätsraten belief sich auf 1.500,15 €.

4

Der Darlehensvertrag enthielt in Ziffer 4.1 unter anderem die Verpflichtung des Klägers, der Beklagten eine Grundschuld über 219.000 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 14 % p.a. auf die in seinem Eigentum stehende Wohnung im Anwesen ... in ... (im Folgenden: Eigentumswohnung) einzuräumen, weiterhin für die Zahlung eines Geldbetrages in Höhe der Grundschuld die persönliche Haftung zu übernehmen und sich der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen zu unterwerfen. Die Eigentumswohnung hatte der Kläger bereits Jahre zuvor erworben.

5

Dazu war in Ziffer 4.2.2. vereinbart, dass der Kläger als weitere Sicherheit zugunsten der Beklagten eine Lohn- und Gehaltsabtretung vorzunehmen hatte.

6

In Ziffer 5.4 ist unter der Überschrift „Vorfälligkeitsentschädigung“ folgendes geregelt:

„Soweit im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung nach § 500 Abs. 2 Satz 2 BGB (vgl. Ziffer 2.3) oder im Fall einer Kündigung nach § 490 Abs. 2 BGB eine Ablöseentschädigung zu zahlen ist, berechnet sich diese wie folgt:

Die Bank berechnet die Vorfälligkeitsentschädigung finanzmathematisch nach der sogenannten ‚Aktiv-Passiv‘-Methode. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Berechnung ist der Zeitpunkt, zu dem die vorzeitig zurückgezahlte Darlehensvaluta bei der Bank eingeht.

Im Einzelnen rechnet die Bank wie folgt:

Zunächst ermittelt die Bank unter Berücksichtigung etwa vertraglich vereinbarter Sondertilgungsrechte und ihres etwaigen Rechts auf Anpassung des Tilgungssatzes, wann und in welcher Höhe Zahlungen von dem Darlehensnehmer zu entrichten gewesen wären, wenn das Darlehen fortgeführt worden wäre. Dies geschieht dadurch, dass die Bank das vom Darlehensnehmer vorzeitig zurückgezahlte Darlehenskapital unter Berücksichtigung der Fälligkeitstermine der einzelnen ausstehenden Raten des Darlehensvertrages hypothetisch wieder anlegt. Dabei differenziert die Bank wie folgt: Soweit Pfandbriefe mit entsprechenden fristenkongruenten Laufzeiten vorhanden sind, legt die Bank für die Verzinsung des vorzeitig zurückgezahlten Darlehenskapitals die Zinssätze der entsprechenden am Kapitalmarkt verfügbaren Hypothekenpfandbriefe zugrunde. Soweit keine fristenkongruenten Hypothekenpfandbriefe vorhanden sind, werden fristenkongruente Geldmarktsätze aus der Bundesbankstatistik zugrunde gelegt. Liegen die erzielbaren Zinssätze am Kapitalmarkt bzw. am Geldmarkt unter dem vertraglich vereinbarten Darlehenszins, entsteht der Bank ein Zinsausfall. Dieser ist Ausgangspunkt für die weitere Schadensberechnung.

Zu Gunsten des Darlehensnehmers berücksichtigt die Bank weiter, dass die nach Maßgabe des Darlehensvertrages geschuldeten, ganz oder teilweise ausfallenden Zahlungen in der Zukunft liegen. Finanzmathematisch erfolgt dies im Wege der ‚Abzinsung‘ jeder einzelnen ganz oder teilweise ausfallenden Zahlung über den Zeitraum zwischen ihrer vertraglich vereinbarten Fälligkeit und der tatsächlich erfolgenden Rückzahlung (sog. ‚Barwertmethode‘). Zur Abzinsung der in der Zukunft liegenden Zahlungen zieht die Bank die entsprechenden Zinssätze des Geld- und Kapitalmarkts heran, die sie bei der Berechnung des Zinsausfalls zugrunde legt (s.o.).

Von der so ermittelten Schadenssumme, zieht die Bank (a) zu Gunsten des Darlehensnehmers die für sein Darlehen auf Seiten der Bank ersparten Verwaltungskosten ab, weil keine weitere Bearbeitung für sein Darlehen erforderlich ist. Weiter wird (b) von diesem Betrag zu Gunsten des Darlehensnehmers ein

Abschlag für ersparte Risikokosten vorgenommen. Dieser resultiert daraus, dass die Bank für den Zeitraum zwischen der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens und dem Zeitpunkt, zu dem das Darlehen normalerweise zurückzuzahlen gewesen wäre, kein Ausfallrisiko für das Darlehen mehr tragen muss.

Die Schadenssumme, vermindert um die vorstehend unter (a) und (b) genannten, ersparten Verwaltungs- und Risikokosten, ergibt dann die vom Darlehensnehmer an die Bank zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung.

Entsteht der Bank aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung kein Schaden, ist vom Darlehensnehmer keine Vorfälligkeitsentschädigung zu zahlen.

Entsteht der Bank aufgrund der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens nach Maßgabe der vorstehend dargestellten Berechnung ein Schaden, so ist der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ungeachtet dessen gesetzlich ausgeschlossen, wenn

- a) die Rückzahlung aus den Mitteln einer Versicherung bewirkt wird, die auf Grund einer entsprechenden Verpflichtung im Darlehensvertrag abgeschlossen wurde, um die Rückzahlung zu sichern, oder
- b) im Vertrag die Angaben über die Laufzeit des Vertrags, das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers oder die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung unzureichend sind.“

7

Mit Sicherungsvereinbarung vom 14./25.11.2019 (Anlagen K 24, K 25) wurde „ergänzend zu den in der Grundschuldbestellungsurkunde getroffenen Regelungen“ vereinbart, dass die Grundschuld auf die Eigentumswohnung des Klägers und die Übernahme der persönlichen Haftung durch ihn folgendem Sicherungszweck dient:

„Sicherung aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank mit ihren sämtlichen in- und ausländischen Geschäftsstellen aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Sicherungsgeber.“

8

Mit notarieller Urkunde vom 14.11.2019 (Anlagen K 31-K 38; im Folgenden: Buchgrundschuldbestellungsurkunde) bestellte der Kläger zugunsten der Beklagten eine Buchgrundschuld an seiner Eigentumswohnung über 219.000 € zuzüglich Zinsen in Höhe von 14 % p.a.

9

In Ziffer I der Urkunde ist unter anderem folgendes geregelt:

„Wegen des Grundschuldbetrages und der Zinsen unterwirft sich der Besteller der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, dass die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist.“

10

Zudem bestimmt Ziffer V der Urkunde:

„Zugleich übernimmt

Herr

für die Zahlung eines sofort fälligen Geldbetrages in Höhe des Grundschuldbetrages und der vereinbarten Grundschuldzinsen die persönliche Haftung, aus der der jeweilige Gläubiger ihn schon vor der Vollstreckung in den Grundbesitz in Anspruch nehmen kann. Der Schuldner unterwirft sich wegen dieser Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.“

11

Außerdem regelt Ziffer IV der Urkunden neben anderem folgendes:

„Der Notar wird ferner beauftragt, der Bank sofort eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit der Grundschuld bedarf. Im Übrigen ist der jeweilige Gläubiger berechtigt, weitere Ausfertigungen auf Kosten des Bestellers zu verlangen.“

12

Die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch des Amtsgerichts ... erfolgten (Anlagen K 28, K 29, K 83).

13

Das Darlehen wurde an den Kläger ausgezahlt.

14

Ab August 2020 konnte der Kläger die fälligen Raten nicht mehr bedienen.

15

Mit einer „1. Mahnung“ vom 16.08.2020 (Anlage K 42) mahnte die Beklagte eine fällige Rate von 1.500,15 € nebst 6 € Kosten an.

16

Mit Schreiben vom 26.08.2020 (Anlage K 43) wies die Beklagte erneut auf einen Rückstand auf dem Darlehenskonto des Klägers von 1.506,15 € hin, bedauerte, dass ihre „Kontaktversuche, um die Angelegenheit (...) zu klären“ fehlgeschlagen seien und bot Gespräche an, um „gemeinsam eine Lösung“ zu „finden“. Sie machte den Vorschlag, zusätzlich zu den monatlichen Darlehensraten einen Teilbetrag von 100 € abzubuchen, um so den Rückstand nach und nach auszugleichen.

17

Mit einer „2. Mahnung“ vom 07.09.2020 (Anlage K 45) mahnte die Beklagte fällige Raten von insgesamt 3.000,30 € nebst 12 € Kosten an.

18

Mit Schreiben vom 08.09.2020 (Anlage K 44) wies die Beklagte auf einen Rückstand auf dem Darlehenskonto des Klägers von nunmehr 3.012,30 € hin, stellte fest, dass der Kläger die angebotene Zahlungsvereinbarung zum schrittweisen Ausgleich des Zahlungsrückstandes durch Widerspruch gegen die Abbuchung nicht angenommen habe und trat von diesem Angebot zurück. Außerdem drohte die Beklagte an, die vereinbarte Lohnabtretung gegenüber dem Arbeitgeber des Klägers offenzulegen. Weiterhin führte sie bezüglich des „ggf. auf“ den Kläger „zukommende(n) Prozedere(s)“ aus:

„Sofern Sie sich mit drei aufeinander folgenden Raten in Verzug befinden, sind die Voraussetzungen für eine außerordentliche Darlehenskündigung erfüllt.“

19

Jedoch offerierte die Beklagte erneut, „gemeinsam eine einvernehmliche Lösung“ zu finden.

20

Mit Schreiben vom 29.09.2020 (Anlage K 46) wies die Beklagte nochmals auf einen Zahlungsrückstand auf dem Darlehenskonto des Klägers von 3.012,30 € hin, forderte den Kläger auf, diesen binnen eines Monats auszugleichen und drohte an, ansonsten die Rechte aus der Lohnabtretung geltend zu machen und sich mit dem Arbeitgeber des Klägers in Verbindung zu setzen.

21

Mit Schreiben vom 19.10.2020 (Anlage K 48) legte die Beklagte gegenüber der Arbeitgeberin des Klägers – der ... – die Lohnabtretung offen und forderte diese unter anderem auf, die Abtretungsanzeige zu bestätigen. Darin ist auch angegeben:

„Vorbehaltlich weiterer Zinsen und Kosten beträgt der derzeitige Saldo insgesamt EUR 220.706,17.“

22

Am Ende des Schreibens stand:

„Eine Möglichkeit, um weitergehende Maßnahmen zu vermeiden, ist die Überweisung des monatlich fälligen Betrags direkt durch Sie als Arbeitgeber zu Gunsten des Darlehenskontos von Herrn“

23

Die Schreiben vom 28.10.2020 (Anlage K 47) teilte die Arbeitgeberin des Klägers der Beklagten mit, dass sie die Abtretung nicht anerkenne. Der Kläger habe mit ihr einen Arbeitsvertrag abgeschlossen, der die Abtretung von Gehalts- und sonstigen Vergütungsansprüchen ausschließe bzw. besage, dass diese der Zustimmung der Arbeitgeberin bedürften.

24

Mit einer „3. Mahnung“ vom 26.10.2020 (Anlage K 50) mahnte die Beklagte fällige Raten von insgesamt 4.512,45 € nebst 12 € Kosten an und bot wiederum „ein Gespräch über die Möglichkeit einer einverständlichen Regelung“ an.

25

Am 28.10.2020 (s. Anlagen K 27, K 30, K 39) ließ die Beklagte dem Kläger eine vollstreckbare Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde vom 14.11.2019 (Anlagen K 31-K 38) durch den Gerichtsvollzieher zustellen. Eine Vollstreckung aus der Grundschuld erfolgte nicht.

26

Mit Schreiben vom 02.11.2020 (Anlage K 51-K 55) wies die Beklagte die Klägervertreter darauf hin, dass das Darlehen des Klägers einen Rückstand von mittlerweile 6.012,60 € aufweise. Dazu wurde ausgeführt:

„Sofern der Darlehensnehmer seinen Zahlungsverpflichtungen uns gegenüber nicht ordnungsgemäß nachkommt, werden sich weitere Maßnahmen leider nicht vermeiden lassen, ...“

27

Dem Schreiben war ein Darlehenskontoauszug und eine Forderungsberechnung hierfür beigegeben.

28

Mit notariellem Kaufvertrag vom 29.01.2021 (Anlagen K 57-K 68) veräußerte der Kläger seine Eigentumswohnung zu einem Kaufpreis von 350.000 € weiter.

29

Am 21.04.2021 leistete der Kläger eine Summe von 230.728,01 € an die Beklagte zwecks Ablösung des Darlehens.

30

Ausweislich der Forderungsaufstellung vom 18.05.2021 (Anlagen K 70-K 72) beanspruchte die Beklagte zusätzlich zu dem offenen Darlehenssaldo eine Vorfälligkeitsentschädigung von 47.124,11 €. Sie kam zu dem Ergebnis, dass der Kläger ihr daher noch 45.312,65 € schulde.

31

Die Beklagte erlangte in der Folge im Rahmen einer von ihr bewirkten Lohnpfändung von der Arbeitgeberin des Klägers einen Betrag von insgesamt 5.475,50 € (s. hinter Bl. 53 d. LG-Akte).

32

Der Kläger vertritt den Standpunkt, er schulde keine Vorfälligkeitsentschädigung, daher habe die Beklagte eine Summe von 1.811,64 € zu Unrecht einbehalten. Die Beklagte habe das Darlehen konkludent gekündigt, indem sie gegenüber seiner Arbeitgeberin den Gesamtbetrag des aus ihrer Sicht noch offenen Darlehenssaldo genannt habe und indem sie dem Kläger eine vollstreckbare Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde habe zustellen lassen. Damit habe die Beklagte eine Vollstreckung des Gesamtbetrages der Grundschuld angekündigt. Nach der Rechtsprechung sei sie ihm Falle der bankseitigen Kündigung aber nicht berechtigt, noch eine Vorfälligkeitsentschädigung zu beanspruchen. Dessen ungeachtet sei die Methode zu deren Berechnung im Darlehensvertrag nicht konkret und leicht nachvollziehbar angegeben. Er begeht daher die Feststellung, dass der Beklagten aus dem Darlehen keine Forderungen mehr zustehen und die Zahlung von einerseits zu viel berechneten 1.811,46 € und andererseits von gepfändeten 5.475,50 €, jeweils nebst Zinsen. Außerdem verlangt der Kläger von der Beklagten die vollstreckbare Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde vom 14.11.2019 heraus.

33

Die Beklagte ist der Auffassung, sie habe zu keinem Zeitpunkt die Kündigung des Darlehens erklärt. Der Kläger habe die Valuta vorzeitig zurückgeführt, daher habe sie einen Anspruch auf Leistung einer Vorfälligkeitsentschädigung. Der Antrag auf Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde sei schon unzulässig.

34

Das Verfahren über den Antrag des Klägers auf einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung aus der Buchgrundschuldbestellungsurkunde vom 14.11.2019 wurde vom Landgericht abgetrennt und wird unter dem separaten Az. ... geführt. Dem Antrag wurde durch Beschluss vom 10.02.2022 stattgegeben (Bl. 47 ff. d. Beiakte).

35

Das Landgericht hat mit dem angefochtenen Urteil (Bl. 82 ff. d. LG-Akte), auf dessen tatsächliche Feststellungen (§ 522 Abs. 2 S. 4 ZPO) und Entscheidungsgründe Bezug genommen wird, die Klage abgewiesen. Der Beklagten stehe ein Anspruch auf Leistung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu. Das Darlehen sei nicht durch Kündigung der Beklagten beendet worden. Die Angaben im Darlehensvertrag über die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung seien zureichend. Die beantragte Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde sei bereits unzulässig.

36

Hiergegen richtet sich die mit Schriftsatz vom 19.04.2023 (Bl. 1 ff. d. OLG-eAkte) eingelegte und zugleich begründete Berufung des Klägers.

37

Er beantragt, das Urteil des Landgerichts abzuändern und zu erkennen wie folgt:

- „1. Es wird festgestellt, dass der Beklagten gegen den Kläger aus dem Darlehensvertragskonto ... keine Forderung mehr zusteht.
2. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 1.811,64 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von fünf Prozentpunkten über Basiszinssatz seit Klagezustellung zu bezahlen.
3. Die Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 5.475,50 € nebst Zinsen hierauf in Höhe von fünf Prozentpunkten über Basiszinssatz seit Klagezustellung zu bezahlen.
4. Die Beklagte wird verurteilt, die vollstreckbare Ausfertigung der Buchgrundschuld vom 14.11.2019 vor dem Notar ..., Ur.-Nr. ... an den Kläger herauszugeben.“

38

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

39

Wegen der Einzelheiten des Parteivortrags wird auf die Berufsbegründung vom 19.04.2023 (Bl. 1 ff. d. OLG-eAkte), die Berufungserwiderung vom 24.07.2023 (Bl. 9 ff. d. OLG-eAkte) sowie die weiteren Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen.

40

Der Senat wies mit Hinweisbeschluss vom 04.09.2023 (Bl. 34 ff. d. OLG-eAkte) nach § 522 Abs. 2 S. 2 ZPO darauf hin, dass er beabsichtigt, die Berufung des Klägers gemäß § 522 Abs. 2 S. 1 ZPO zurückzuweisen. Hierzu nahm der Kläger mit Schriftsatz vom 16.10.2023 (Bl. 54 ff. d.A.) Stellung.

II.

41

Der Senat ist einstimmig der Auffassung, dass die Berufung des Klägers offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

42

Das verfahrensrechtlich bedenkenfreie und somit zulässige Rechtsmittel des Klägers hat in der Sache keinen Erfolg.

43

Die angefochtene Entscheidung des Landgerichts ist richtig. Dessen Urteil beruht nicht auf einer Rechtsverletzung (§§ 513 Abs. 1, 546 ZPO). Vielmehr rechtfertigen die Tatsachen, die der Senat im Rahmen des durch § 529 ZPO festgelegten Prüfungsumfangs der Beurteilung des Streitstoffes zugrunde zu legen hat, keine andere Entscheidung. Die Ausführungen des Klägers in der Berufungsinstanz vermögen dem Rechtsmittel nicht zum Erfolg zu verhelfen, da sie das Ersturteil, auf das Bezug genommen wird, nicht erschüttern.

44

Die klägerische Stellungnahme auf den Hinweis des Senats vom 04.09.2023 erschöpft sich in dem Verweis auf die bislang schon vom Kläger gemachten Ausführungen.

45

1. Der Kläger hat weder einen Anspruch auf Feststellung, dass der Beklagten gegen ihn aus dem Darlehen keine Forderungen mehr zustehen noch hat er Zahlungsansprüche gegen die Beklagte. Insoweit ist die Klage unbegründet.

46

Wie das Landgericht zutreffend erkannt hat, hat die Beklagte nach § 502 Abs. 1 S. 1 BGB einen Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung gegen den Kläger, der bislang nur zu einem kleinen Teil nach § 362 Abs. 1 BGB erfüllt wurde. Die darauf erbrachten Leistungen erfolgten mit Rechtsgrund i.S.v. § 812 Abs. 1 S. 1, 1. Alt. BGB.

47

Die Parteien schlossen am 14.11.2019 einen Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrag gemäß § 491 Abs. 3 S. 1 BGB, der während des Zeitraums der Sollzinsbindung wegen Veräußerung der besicherten Eigentumswohnung aufgrund berechtigten Interesses vorzeitig erfüllt wurde, § 500 Abs. 2 S. 2 BGB.

48

Damit entstand in Anwendung von § 502 Abs. 1 S. 1 BGB ein Anspruch der Beklagten auf Zahlung einer angemessenen Vorfälligkeitsentschädigung, deren konkrete Höhe im vorliegenden Fall vom Kläger nicht substantiell beanstandet wird.

49

a) aa) Zwar ist dem Kläger zuzugeben, dass nach der Rechtsprechung (BGH, Urteil v. 22.11.2016, Az. XI ZR 187/14, juris Rz. 15 ff.; Urteil v. 19.01.2016, Az. XI ZR 103/15, Rz. 19 ff.; OLG Zweibrücken, Urteil v. 24.07.2000, Az. 7 U 47/00, juris Rz. 15 ff.; OLG Hamburg, Urteil v. 07.11.2007, Az. 10 U 5/07, juris Rz. 13 ff.; kritisch hierzu die Literatur, z.B. Bunte, NJW 2016, 1626; Keding, BKR 2016, 244; Haertlein/Hennig, EWiR 2016, 391; s. auch Allmendinger, EWiR 2017, 161) die Vorschrift des § 497 Abs. 1 BGB eine spezielle Regelung zur Schadensberechnung bei notleidenden Krediten enthält, die vom Darlehensgeber infolge Zahlungsverzugs des Darlehensnehmers vorzeitig gekündigt werden. Sie entfaltet eine Sperrwirkung, welche die Geltendmachung einer als Erfüllungsinteresse verlangten Vorfälligkeitsentschädigung neben dem dort geregelten Verzögerungsschaden ausschließt. Dies ergibt sich aus der Gesetzgebungsgeschichte des § 11 VerbrKRG als Vorgängernorm des § 497 BGB sowie dem Sinn und Zweck der Regelung und gilt daher ohne weiteres auch für die hier anwendbare, seit 21.03.2016 geltende Fassung.

50

bb) Der Senat vermag hier aber – im Ergebnis in Überstimmung mit dem Landgericht – die vom Kläger behauptete Kündigung des Darlehensvertrags der Parteien durch die Beklagte nicht zu erkennen.

51

aaa) Eine Kündigung ist eine einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung, ein Schuldverhältnis beenden zu wollen, also beim Darlehen die Erklärung, dass das hingegebene Geld nunmehr zurückgezahlt werden solle (BGH, Urteil v. 25.03.1965, Az. III ZR 227/64 [WM 1965, 767]; KG, Urteil v. 26.01.2004, Az. 8 U 117/03, juris Rz. 18; Freitag in: Staudinger, BGB, Neubearb. 2015, § 488 Rz. 323). Entsprechend den allgemeinen Regeln wird die Kündigungserklärung mit Zugang bei der anderen Partei des Darlehensvertrags als dem richtigen Kündigungsempfänger wirksam, § 130 Abs. 1 S. 1 BGB (Freitag in: Staudinger, BGB, Neubearb. 2015, § 488 Rz. 320).

52

Die Kündigung eines Darlehensvertrages ist grundsätzlich formlos möglich (BGH, Urteil v. 04.05.1999, Az. XI ZR 137/98, juris Rz. 16; Rohe in: BeckOK BGB, 67. Ed., Stand: 01.08.2023, § 488 Rz. 38; Saenger in: Erman, BGB, 16. Aufl. 2020, § 488 Rz. 64), bedarf insbesondere nicht der Schriftform (Reppenthien in: Beck'sches Formularbuch Zivil-, Wirtschafts- und Unternehmensrecht, D-E, Kap. S. 1. Anm. 11; Diem/Jahn, Akquisitionsfinanzierungen, 4. Aufl., § 23 Rz. 24). Sie muss auch nicht ausdrücklich erklärt werden, sondern sie kann sich konkludent aus den Umständen ergeben (Weber in: beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.08.2023, § 488 BGB Rz. 324; Freitag in: Staudinger, BGB, Neubearb. 2015, § 488 Rz. 323; Berger in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl., § 488 Rz. 229; Samhat in: Ellenberger/Bunte,

Bankrechts-Handbuch, 6. Aufl., § 54 Rz. 25; Krepold in: Langenbacher/Bliesener/Spindler, Bankrechts-Kommentar, 3. Aufl., § 490 Rz. 275). Bei einem Verbraucherdarlehensvertrag i.S.v. § 491 Abs. 1 BGB – wie hier – ist indessen zu beachten, dass die Kündigung auf einem dauerhaften Datenträger zu erfolgen hat, § 492 Abs. 5 BGB.

53

Die Kündigung muss hinreichend deutlich (Rohe in: BeckOK BGB, 67. Ed., Stand: 01.08.2023, § 488 Rz. 39) in dem Sinne sein, dass sich daraus für den Kündigungsempfänger klar der Wille des Kündigenden ergibt, das Darlehen zurückzuerhalten (Saenger in: Erman, BGB, 16. Aufl., § 488 Rz. 65; Berger in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl., § 488 Rz. 229) und den Darlehensvertrag zu beenden (BGH, Urteil v. 26.11.1964, Az. VII ZR 75/63, juris Rz. 19).

54

Eine in der Erklärung zugleich enthaltene Aufforderung, geeignete Vorschläge für die Rückzahlung zu unterbreiten, lässt nicht ohne weiteres auf den Mangel des Kündigungswillens schließen (OLG Saarbrücken, Urteil v. 14.06.2018, Az. 4 U 126/17, juris Rz. 28; LG Düsseldorf, Urteil v. 29.04.2013, Az. 15 O 125/12, juris Rz. 71).

55

bbb) Gemessen an diesen Vorgaben war in dem Schreiben der Beklagten an die Arbeitgeberin des Klägers vom 19.10.2020 und insbesondere in der dortigen Angabe, dass „der derzeitige Saldo insgesamt EUR 220.706,14“ betrage, entgegen Klägeransicht keine Kündigung des Darlehensvertrages der Parteien zu sehen.

56

Der vom Kläger darin erblickte Erklärungsinhalt, damit sei der genannte Darlehenssaldo zur Zahlung fällig, lässt sich daraus keinesfalls ablesen. Zunächst sprach die Beklagte nur davon, dass sich der Saldo zum damaligen Zeitpunkt auf diesen Betrag belaute, aber nicht, dass dieser in Gänze fällig sei oder sie ihn bereits in vollem Umfang geltend mache. Außerdem nennt die Beklagte als eine Möglichkeit, um weitergehende Maßnahmen zu vermeiden, die Überweisung des „monatlich fälligen Betrags“ direkt durch die Arbeitgeberin zu Gunsten des Darlehenskontos des Klägers. Bereits dadurch ist deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Beklagte keine Kündigung des Darlehens mit Gesamtfälligstellung des offenen Saldos beabsichtigte, sondern weiter von einem laufenden, ungekündigten Darlehensvertrag mit monatlich fällig werdenden Raten ausging.

57

Dazu war die Arbeitgeberin des Klägers die falsche Erklärungsempfängerin für die Kündigungserklärung. Bei dem Kündigungsrecht handelt es sich um ein Gestaltungsrecht, welches gegenüber dem Vertragspartner und nicht gegenüber am Vertrag völlig unbeteiligten Dritten ausgeübt werden muss. Dass der Kläger, wie er vorbringt, die beklagenseitige Geltendmachung der Abtretung spätestens bei der nächsten Gehaltszahlung bemerkte hätte, ändert hieran nichts, außerdem hätte er hierdurch vom genauen Inhalt und Wortlaut des Schreibens der Beklagte keinerlei Kenntnis erlangt.

58

ccc) Auch die Zustellung einer vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde vom 14.11.2019 durch den Gerichtsvollzieher am 28.10.2020 an den Kläger stellte nicht – wie er meint – eine konkludente Kündigung des Darlehens dar.

59

a) Nach der Rechtsprechung des BGH (Urteil v. 25.03.1965, Az. III ZR 227/64 [WM 1965, 767]) und dem dieser folgenden Schrifttum (Weber in: beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.08.2023, § 488 BGB Rz. 326.1; Freitag in: Staudinger, BGB, Neubearb. 2015, § 488 Rz. 324; Saenger in: Erman, BGB, 16. Aufl., § 488 Rz. 65; Samhat in: Ellenberger/Bunte, Bankrechts-Handbuch, 6. Aufl., § 54 Rz. 25; Krepold in: Langenbacher/Bliesener/Spindler, Bankrechts-Kommentar, 3. Aufl., § 490 Rz. 275) ist regelmäßig in der Zustellung der vollstreckbaren Ausfertigung einer Urkunde, in der sich der Darlehensnehmer der sofortigen Zwangsvollstreckung unterworfen hat, keine Kündigung des Darlehens zu erblicken, jedenfalls wenn die Vollstreckungsklausel unabhängig von der Fälligkeit des Darlehensrückzahlungsanspruchs erteilt werden konnte. Denn allein dies lässt nicht erkennen, ob und welche Forderungen der Darlehensgeber geltend machen will.

60

Erst die Einleitung konkreter Maßnahmen der Zwangsvollstreckung durch den Darlehensgeber ändert daran etwas, weil nun der Darlehensgeber für den Darlehensnehmer deutlich erkennen lässt, dass und welche Ansprüche er in welcher Höhe geltend macht; dieses Verhalten enthält eine Kündigungserklärung (BGH, Urteil v. 25.03.1965, Az. III ZR 227/64 [WM 1965, 767]; s. auch Urteil v. 13.11.1986, Az. IX ZR 26/86, juris Rz. 21; Urteil v. 25.03.1986, Az. IX ZR 104/85, juris Rz. 23; OLG Brandenburg, Urteil v. 21.06.2007, Az. 5 U 40/06, juris Rz. 69; Weber in: beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.08.2023, § 488 BGB Rz. 326.1; Rohe in: BeckOK BGB, 67. Ed., Stand: 01.08.2023, § 488 Rz. 39; Saenger in: Erman, BGB, 16. Aufl., § 488 Rz. 65; Berger in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl., § 488 Rz. 230; Steinbach-Martens/Prasse in: Schulze/Grziwotz/Lauda, BGB: Kommentiertes Vertrags- und Prozessformularbuch, 4. Aufl., § 488 Rz. 23, § 490 Rz. 6, § 498 Rz. 3; Krepold in: Langenbucher/Bliesener/Spindler, Bankrechts-Kommentar, 3. Aufl., § 490 Rz. 275).

61

Anderes mag bei besonderen Umständen des Einzelfalles anzunehmen sein (s. bspw. OLG Brandenburg, Urteil v. 13.11.2013, Az. 4 U 93/11, juris Rz. 117 ff.).

62

Hingegen ist die vom Kläger genannte Entscheidung des OLG Brandenburg (Urteil v. 23.03.2011, Az. 3 U 72/10, juris Rz. 28; s. hierzu Volmer in: beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.08.2023, § 1141 BGB Rz. 15) in diesem Zusammenhang nicht einschlägig, da sie sich einerseits mit der Kündigung der Grundschuld nach § 1193 Abs. 1 S. 1 BGB und nicht der des Darlehensvertrages befasst, andererseits dort mit der Zustellung der Grundschuldbestellungsurkunde durch den Gerichtsvollzieher ein – hier nicht vorhandenes – Schreiben der Darlehensgeberin verbunden war, mit dem diese die Zwangsversteigerung in das Grundstück ankündigte.

63

β) Vorliegend war die Zustellung einer vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde auch bei Berücksichtigung der Gegebenheiten des vorliegenden Einzelfalles nicht als Kündigung des Darlehensvertrags durch die Beklagte zu begreifen.

64

In Ziffer I und V des Darlehensvertrages unterwarf sich der Kläger der sofortigen Vollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen.

65

Gemäß Ziffer IV hatte der beurkundende Notar der Beklagten sofort eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde zu erteilen, ohne dass es des Nachweises der Fälligkeit der Grundschuld bedurfte.

66

Gemäß der Sicherungsvereinbarung vom 14./25.11.2019 wurde vereinbart, dass die Grundschuld auf die Eigentumswohnung des Klägers und die Übernahme der persönlichen Haftung durch ihn der Sicherung „aller bestehenden, künftigen und bedingten Ansprüche der Bank (...) aus der bankmäßigen Geschäftsverbindung gegen den Sicherungsgeber“ diente und nicht lediglich der Sicherung des konkreten streitgegenständlichen Darlehens. Grundsätzlich hätte die Bank daher die Grundschuld auch zur Befriedigung von Ansprüchen verwerten können, die zwar aus der Geschäftsverbindung mit dem Kläger, nicht aber aus dem Darlehensvertrag herrühren.

67

Dazu kommt, dass auch die der Zustellung vorausgehenden Schreiben der Beklagten nicht, was der Kläger meint, den Eindruck einer Kündigung des Darlehens hierdurch erwecken. Das Gegenteil ist der Fall. Sie enthielten sämtlich immer nur die Aufforderung, die fälligen und noch nicht beglichenen monatlichen Annuitätsraten zu bezahlen. Stets betonte die Beklagte ihre Bereitschaft zu Gesprächen zwecks einer einvernehmlichen Lösung zwischen den Parteien. Lediglich im Schreiben vom 08.09.2020 stellte die Beklagten bezüglich des „ggf. auf“ den Kläger „zukommenden Prozedere(s)“ – rein hypothetisch – dar, dass „die Voraussetzungen für eine außerordentliche Darlehenskündigung erfüllt“ seien, sofern sich der Kläger „mit drei aufeinander folgenden Raten in Verzug“ befindet. Weder wird eine Kündigung des Darlehensvertrags darin konkret angedroht oder auch nur angedeutet noch wird in den nachfolgenden Schreiben an irgendeiner Stelle nochmals eine mögliche Kündigung angesprochen.

68

Angesichts dessen konnte der Beklagte aus der Zustellung der vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde überhaupt keinen konkreten Erklärungsinhalt entnehmen und wenn doch, sie dann redlicherweise allenfalls als Vorbereitung einer Zwangsvollstreckung hinsichtlich der einzelnen rückständigen Annuitätsraten verstehen und keinesfalls als Gesamtfälligstellung des Darlehenssaldo.

69

Aus der Grundschuld wurde nie vollstreckt. Die Lohnpfändung – und damit laut Parteivortrag erstmalig die Einleitung konkreter Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durch die Beklagte – erfolgte erst nach vorzeitiger Ablösung des Darlehens durch den Kläger.

70

b) Der Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ist auch nicht gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausgeschlossen.

71

Die Angaben der Beklagten zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung im Darlehensvertrag zwischen den Parteien sind nicht unzureichend. Mithin hatte die Beklagte auch mit Blick darauf einen Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung wegen vorzeitiger Darlehensrückzahlung durch den Kläger gemäß § 502 Abs. 1 S. 1 BGB.

72

aa) Nach § 492 Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 247 § 7 Abs. 2 Nr. 1 EGBGB ist der Darlehensgeber verpflichtet, den Darlehensnehmer eines – wie vorliegend – Immobiliar-Verbraucherdarlehensvertrages i.S.v. § 491 Abs. 3 BGB über die Voraussetzungen und die Berechnungsmethode für den Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung zu informieren – soweit der Darlehensgeber beabsichtigt, diesen Anspruch geltend zu machen. Gemäß dem Einleitungssatz des Art. 247 § 7 Abs. 2 EGBGB müssen diese Angaben klar und verständlich formuliert sein soweit sie für den Vertrag bedeutsam sind.

73

Fehlen die Angaben, sind sie nicht nachvollziehbar oder unrichtig, ist der Anspruch gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ausgeschlossen (Knops in: beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.07.2023, § 502 BGB Rz. 55; Möller in: BeckOK BGB, 67. Ed., Stand: 01.05.2023, § 502 Rz. 7; Krämer/Brezing in: Dauner-Lieb/Langen, BGB Schuldrecht, 4. Aufl., § 502 Rz. 4).

74

aaa) Zunächst ist klarzustellen, dass die vom Kläger zitierte Rechtsprechung des EuGH (Urteil v. 09.09.2021, Az. C-33/20, C-155/20 und C-187/20 [ECLI:EU:C:2021:736]) im vorliegenden Fall nicht einschlägig ist, da es hier um einen grundpfandrechtlich besicherten Immobiliardarlehensvertrag mit einem Gesamtkreditbetrag von mehr als 75.000 € geht, auf den die Richtlinie 2008/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.04.2008 über Verbraucherkreditverträge und zur Aufhebung der Richtlinie 87/102/EWG des Rates (im Folgenden: VerbrKrRL) nach ihrem Art. 2 Abs. 2 lit. a) und c) keine Anwendung findet (BGH, Beschluss v. 14.09.2021, Az. XI ZR 599/20; Beschluss v. 31.03.2020, Az. XI ZR 581/18, Rz. 4; Beschluss v. 19.03.2019, Az. XI ZR 44/18, Rz. 17).

75

Wie nationale Vorschriften auszulegen sind, die nicht in den Anwendungsbereich des Unionsrechts fallen, und ob ihre Auslegung richtig ist, fällt in die ausschließliche Zuständigkeit der nationalen Gerichte (EuGH, Urteil v. 26.03.2020, Az. C-66/19, Rz. 31 [ECLI:EU:C:2020:242]; Urteil v. 03.07.2019, Az. C-242/18, Rz. 47 [ECLI:EU:C:2019:558]; Urteil v. 14.06.2017, Az. C-685/15, Rz. 45 [ECLI:EU:C:2017:452]; Urteil v. 16.02.2017, Az. C-555/14, Rz. 21 [ECLI:EU:C:2017:121]).

76

Der deutsche Gesetzgeber hat die VerbrKrRL nicht für Immobiliardarlehen als maßgeblich erachtet. Das deutsche Recht hat auch schon vor der Verabschiedung der VerbrKrRL eine Regelung für solche Verträge vorgesehen. Da diese Regelung als richtlinienkompatibel angesehen worden ist, hat der deutsche Gesetzgeber es lediglich für sachgerecht gehalten, die Vorschriften für den Verbraucherkredit und für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen zusammenzufassen (BGH, Beschluss v. 31.03.2020, Az. XI ZR 581/18, Rz. 4).

77

bbb) Gemäß nationaler höchstrichterlicher Rechtsprechung (BGH, Beschluss v. 23.06.2020, Az. XI ZR 491/19, Rz. 12; Beschluss v. 11.02.2020, Az. XI ZR 648/18, Rz. 18; Urteil v. 05.11.2019, Az. XI ZR 11/19, Rz. 41 f.; Urteil v. 05.11.2019, Az. XI ZR 650/18, Rz. 44 f.; ebenso bspw. auch Knops in: beck-online.GROSSKOMMENTAR, Stand: 01.07.2023, § 492 BGB Rz. 39; Möller in: BeckOK BGB, Hau/Poseck, 67. Ed., Stand: 01.05.2023, § 492 Rz. 28; Jungmann in: Ellenberger/Bunte, Bankrechts-Handbuch, 6. Aufl., § 56 Rz. 753) reicht es in Bezug auf hinreichende Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Berechnungsmethode aus, dass der Darlehensgeber die für die Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung wesentlichen Parameter in groben Zügen benennt.

78

Die Darstellung von finanzmathematischen Formeln zur Berechnung der Höhe der Entschädigung hätte angesichts ihrer Komplexität auch für einen normal informierten, angemessen aufmerksamen und verständigen Verbraucher, auf den abzustellen ist (BGH, Urteil v. 05.11.2019, Az. XI ZR 650/18, Rz. 21; Urteil v. 04.07.2017, Az. XI ZR 741/16, Rz. 27; Urteil v. 23.02.2016, Az. XI ZR 101/15 Rz. 32 ff.; Urteil v. 22.11.2016, Az. XI ZR 434/15, Rz. 14; EuGH, Urteil v. 11.09.2019, Az. C-143/18, Rz. 54 [ECLI:EU:C:2019:701]), keinen Informationsmehrwert (BGH, Beschluss v. 11.02.2020, Az. XI ZR 648/18, Rz. 19). Eine einfache, für den verständigen Verbraucher nachvollziehbare finanzmathematische Formel zur Berechnung der Entschädigungshöhe gibt es nicht (BGH, Beschluss v. 11.02.2020, Az. XI ZR 648/18, Rz. 19).

79

Was die Darstellung der Berechnungsmethode angeht, so kommt der Verständlichkeit Vorrang vor letzter fachlicher Präzision zu (so auch Schürnbrand/Weber in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl., § 502 Rz. 17).

80

Nach der Gesetzesbegründung zu § 502 BGB (BT-Drs. 16/11643, S. 87) soll der Verbraucher die Berechnung der Entschädigung nachvollziehen und seine Belastung, falls er sich zur vorzeitigen Rückzahlung entschließt, zuverlässig abschätzen, nicht aber zwingend den konkreten Betrag der geschuldeten Vorfälligkeitsentschädigung selbst berechnen können (OLG Düsseldorf, Urteil v. 07.06.2019, Az. 17 U 158/18, juris Rz. 59).

81

Da es sich bei der Bestimmung einer Vorfälligkeitsentschädigung um die Berechnung eines Schadensersatzanspruchs handelt, für den lediglich zwei Methoden zur Wahl stehen – die Aktiv-Aktiv-Methode und Aktiv-Passiv-Methode (BGH, Urteil v. 5.11.2019 – XI ZR 650/18, Rz. 43 m.w.N.) –, lässt sich durch die Angabe einer Formel die Transparenz und Nachvollziehbarkeit für den Verbraucher kaum steigern. Präzisere Angaben bei den Parametern bessern die Lage ebenso wenig, da sie Veränderungen nicht nur durch den konkreten Kündigungszeitpunkt unterliegen, sondern auch von Marktentwicklungen u.ä. abhängig sind (Möller in: BeckOK BGB, Hau/Poseck, 67. Ed., Stand: 01.05.2023, § 492 Rz. 28).

82

Das Merkmal der „unzureichenden“ Angabe, bei welcher gemäß § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB ein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung ausgeschlossen ist, ist daher denkbar eng und restriktiv auszulegen (Weber in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl., § 502 Rz. 15; Jungmann in: Ellenberger/Bunte, Bankrechts-Handbuch, 6. Aufl., § 56 Rz. 755; Hölldampf, WM 2021, 325 [329]; Freckmann, WuB 2021, 1 [3]).

83

Jedenfalls ist eine Auslegung des § 502 Abs. 2 Nr. 2 BGB dahingehend, dass jede fehlerhafte Angabe oder Ungenauigkeit bei den Angaben zur Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung zu einem Entfallen des Anspruchs des Darlehensgebers auf diese führt, abzulehnen (Nietsch in: Erman, BGB, 17. Aufl., § 502 Rz. 11; Hölldampf, WM 2021, 325 [329]).

84

Es handelt sich bei der Beurteilung stets um eine Frage des Einzelfalles (Bülow/Artz in: Verbraucherkreditrecht, 10. Aufl., § 502 BGB Rz. 20).

85

bb) Gemessen an den geschilderten nationalrechtlichen Maßstäben ist die Darstellung der Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung im vorliegenden Darlehensvertrag – in Übereinstimmung mit dem Landgericht – als zureichend zu werten.

86

Das diesbezügliche, völlig unsubstantielle Vorbringen des Klägers erschöpft sich in der pauschalen Aussage, die Angabe der Berechnungsformel im Darlehensvertrag genüge nicht den – hier sowieso nicht relevanten (s.o.) – europarechtlichen Maßstäben.

87

Warum dies nicht der Fall sein soll, wird weder vorgetragen noch ist dies mit Blick auf die eingehenden und verständlich formulierten Angaben in Ziffer 5.4 des Darlehensvertrags sonst ersichtlich.

88

2. Wie das Landgericht ebenfalls zutreffend ausführt, hat der Kläger auch keinen Anspruch gegen die Beklagte auf Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuldbestellungsurkunde vom 14.11.2019. Insoweit ist die Klage unzulässig.

89

Die Klage auf Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung eines unter § 794 ZPO fallenden Titels ist nach der Rechtsprechung (BGH, Urteil v. 19.12.2014, Az. V ZR 82/13, Rz. 23; Urteil v. 09.10.2013, Az. XII ZR 59/12, Rz. 19; Urteil v. 05.03.2009, Az. IX ZR 141/07, Rz. 16; Urteil v. 14.07.2008, Az. II ZR 132/07, Rz. 9; Urteil v. 22.09.1994, Az. IX ZR 165/93, juris Rz. 7; Urteil v. 21.01.1994, Az. V ZR 238/92, juris Rz. 10; BAG, Beschluss v. 19.06.2012, Az. 1 ABR 35/11, juris Rz. 20; s. auch Senatsurteil v. 23.08.2007, Az. 19 U 2703/07, juris Rz. 12 f.) sowie der überwiegenden Literatur (Kern in: Staudinger, BGB, Neubearb. 2022, § 371 Rz. 8; Buck-Heeb in: Erman BGB, 16. Aufl., § 371 Rz. 2; Fetzer in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl., § 371 Rz. 8; Grüneberg in: Grüneberg, BGB, 82. Aufl., § 371 Rz. 4; Lackmann in: Musielak/Voit, ZPO, 20. Aufl., § 767 Rz. 14; Stürner in: Jauernig, BGB, 18. Aufl., § 371 Rz. 1) in analoger Anwendung von § 371 BGB nur zulässig, wenn entweder über eine Vollstreckungsabwehrklage bereits rechtskräftig zu Gunsten des Herausgabeklägers entschieden worden ist, die Vollstreckungsabwehrklage mit der Herausgabeklage verbunden wird oder die Erfüllung der dem Titel zu Grunde liegenden Forderung zwischen den Parteien unstreitig ist, da dann eine Umgehung der besonderen Bestimmungen für die Vollstreckungsabwehrklage (ausschließlicher Gerichtsstand nach § 767 Abs. 1 ZPO, Präklusionsvorschriften gemäß § 767 Abs. 2, 3 ZPO) nicht mehr zu befürchten ist.

90

Diese Voraussetzungen sind hier sämtlich nicht gegeben.

III.

91

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO, diejenige über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 708 Nr. 10 S. 2, § 711 S. 1, 2 i.V.m. § 709 S. 2 ZPO.

IV.

92

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 ZPO). Auch erfordern weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Senats als Berufungsgericht oder die Zulassung der Revision (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 3, § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 ZPO).

93

Wie dargestellt, liegen den vorstehenden Ausführungen die von der höchstrichterlichen Rechtsprechung entwickelten Leitlinien zugrunde.

94

Zudem handelt es sich hier um eine Einzelfallentscheidung (vgl. BGH, Beschluss v. 14.08.2013, Az. XII ZB 443/12, Rz. 6), über welche hinaus die Interessen der Allgemeinheit nicht nachhaltig berührt werden, weswegen eine höchstrichterliche Leitentscheidung notwendig wäre (s. dazu BGH, Beschluss v. 25.05.2003, Az. VI ZB 55/02, juris Rz. 8; Beschluss v. 29.05.2002, Az. V ZB 11/02, juris Rz. 10).

95

Dazu ist keine mündliche Verhandlung geboten (§ 522 Abs. 2 S. 1 Nr. 4 ZPO), da keine besonderen Gründe vorgetragen oder sonst ersichtlich sind, bei denen nur die Durchführung einer mündlichen Verhandlung der prozessualen Fairness entspräche.

V.

96

Der für das Berufungsverfahren festgesetzte Streitwert ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

97

1. Der Wert der mit Berufungsantrag Ziffer 1 begehrten negativen Feststellungsklage entspricht dem Wert der umgekehrten Leistungsklage, da ein stattgebendes Urteil einer Leistungsklage des Prozessgegners entgegensteht (stRspr., bspw. BGH, Beschluss v. 25.02.1997, Az. XI ZB 3/97, juris Rz. 6; Beschluss v. 23.09.1970, Az. V ZR 4/70, juris Rz. 2; s. z.B. auch Wöstmann in: Münchener Kommentar zur ZPO, 6. Aufl., § 3 Rz. 75).

98

Nach dem Parteivortrag begehrte die Beklagte nach Ablösung des Darlehens durch den Kläger im April 2021 zunächst noch eine Summe von 45.312,65 € von diesem. In der Folge erlangte sie im Rahmen einer von ihr erwirkten Lohnpfändung noch einen Betrag von insgesamt 5.475,50 €. Somit berühmt sie sich noch eines restlichen Anspruchs gegen den Kläger von 39.837,15 €. Dies ist der Streitwert des Berufungsantrags Ziffer 1.

99

2. Der Wert der mit den Berufungsanträgen Ziffer 2 und 3 geltend gemachte Leistungsklage beläuft sich auf zusammen 7.287,14 €.

100

3. Der Wert der mit Berufungsantrag Ziffer 4 geltend gemachten Klage auf Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung der Buchgrundschuld ist vom Senat gemäß § 3 ZPO nach freiem Ermessen zu bestimmen.

101

Der Wert einer Klage auf Herausgabe von Urkunden, deren Besitz nicht unmittelbar den Wert eines Rechtes verkörpert, ist nach der Rechtsprechung (BGH, Beschluss v. 25.09.1991, Az. XII ZB 61/91, juris Rz. 4) stets nach § 3 ZPO nach freiem Ermessen zu bestimmen. Bei einer Klage auf Herausgabe eines Vollstreckungstitels ist das Interesse des Klägers an dem Besitz des Titels maßgeblich, das unter Umständen nicht zusätzlich wertmäßig ins Gewicht fallen kann (BGH, Beschluss v. 09.06.2004, Az. VIII ZB 124/03, juris Rz. 5).

102

Da der Nennbetrag der Buchgrundschuld sich vorliegend auf 219.000 € beläuft, schätzt der Senat den Wert der Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung auf 5 % dessen, mithin 10.950 €.