

**Titel:**

**Unzulässigkeit einer Klage auf bereicherungsrechtlichen Übererlösanspruch wegen Unzuständigkeit der deutschen Gerichtsbarkeit**

**Normenketten:**

EuGVVO Art. 24 Nr. 1, Nr. 5

ZPO § 261 Abs. 3 Nr. 2

**Leitsatz:**

**Eine Klage auf Auskehrung eines Übererlöses ist eine bereicherungsrechtliche Forderung und somit ein persönliches Recht eines Gläubigers gegenüber seinem Schuldner. Die Beurteilung einer solchen Klage ist nicht eng mit dem Ort der Liegenschaft verbunden, so dass eine Anwendung der ausschließlichen Zuständigkeit nach Art. 24 Nr. 1 EuGVVO in einem solchen Fall nicht eröffnet ist. (Rn. 28 – 32) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Zwangsversteigerungsverfahren, Übererlösansprüche, bereicherungsrechtliche Forderung, dingliches Recht, Gerichtsstandsvereinbarung, deutsche Gerichtsbarkeit, österreichische Gerichtsbarkeit, Ort der Liegenschaft

**Rechtsmittelinstanz:**

OLG München, Beschluss vom 12.12.2024 – 19 U 1449/24 e

**Tenor**

1. Die Klage wird (als unzulässig) abgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.

**Tatbestand**

**1**

Die Klägerin macht gegen die Beklagte Übererlösansprüche aus einem abgeschlossenen Zwangsversteigerungsverfahren vor dem Amtsgericht Mühldorf am Inn, geltend.

**2**

Die Klägerin war Eigentümerin der Liegenschaft vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Altötting von Altötting, Blatt.

**3**

Zwischen der Klägerin, als Kreditnehmerin und der Beklagten, als Kreditgeberin, wurden die folgenden drei grundpfandrechtlich an dem vorgenannten Grundbesitz der Klägerin gesicherten Kreditverträge vereinbart:

22.01.2015 Kontonummer über EUR 100.000,00

22.01.2015 Kontonummer über EUR 2.400.000,00

04.12.2015 Kontonummer über EUR 380.000,00

**4**

Die Beklagte kündigte die drei benannten Kreditverhältnisse und stellte die Darlehen zum 31.12.2016 fällig. Die Kündigungssalden der verfahrensgegenständlich wesentlichen beiden Darlehensverträge über EUR 2.400.000,00 und über EUR 380.000,00 betragen zum 31.12.2016 EUR 2.457.953 bzw. EUR 402.380,17.

**5**

Zur Beitreibung ihrer Forderungen aus den Kreditverträgen beantragte die Beklagte unter dem 08.06.2017 aus den zu ihren Gunsten an dem oben bezeichneten Grundbesitz bestellten Grundschulden ohne Brief in Abteilung III unter den laufenden Nummern die Zwangsversteigerung.

**6**

Vor dem Amtsgericht Mühldorf am Inn wurde dann unter dem Aktenzeichen der im Alleineigentum der Klägerin stehende Grundbesitz der Klägerin vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Altötting von Altötting,, zwangsversteigert.

**7**

Der rechtskräftige Zuschlagsbeschluss des Versteigerungsgerichts erging am 09.08.2019 zu Gunsten der Ersteherin für das bare Meistgebot in Höhe von 4.250.000,00 €. Dieser Betrag wurde am 22.08.2019 bei Gericht hinterlegt. Sodann wurde schließlich der Beklagten hieraus ein Betrag in Höhe von 3.837.200,00 € gutgeschrieben.

**8**

Die Beklagte errechnete sodann einen Übererlös von 235.946,55 €, welcher auch an die Klägerin sodann ausbezahlt wurde.

**9**

Die Klägerin führt aus, ihr stehe gegen die Beklagte ein um mindestens EUR 104.605,14 höherer Zahlungsanspruch aus Übererlös gegen die Beklagte zu.

**10**

Der verfahrensgegenständlich höhere Zahlungsanspruch ergebe sich für die Klägerin aus einer unrichtigen Zinsabrechnung, die die Beklagte ihrer Abrechnung (Anlage K 6) zu Grunde gelegt habe.

**11**

Die unrichtige Zinsabrechnung der Beklagten ergebe sich aus einer falschen Verzugszinsberechnung.

**12**

Das Landgericht Traunstein sei auch sachlich und örtlich zuständig, auch wenn schuldrechtlich österreichisches Recht und möglicherweise für die Kreditverträge eine Prorogationsvereinbarung abgeschlossen worden sei.

**13**

Gemäß der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs sei nämlich bei einem Übererlös, der sich aus dem dinglichen Recht an dem Grundstück (Grundpfandrecht) ableitet § 24 ZPO anzuwenden.

**14**

Ergänzend würde § 29 ZPO gelten, da der Übererlös an dem Belegenheitsort des Grundstücks zurückzugewähren sei. Denn erst durch den Eigentumsverlust in der Zwangsversteigerung mit dem Zuschlagsbeschluss könne der Sicherungsnehmer nicht mehr den nicht valuierten Teil des Grundpfandrechts zurückerhalten, sondern nur noch Wertersatz.

**15**

Letztlich sei Art. 24 Nr. 1 EuGVVO gegeben und die deutsche Gerichtsbarkeit zuständig.

**16**

Die Klägerin beantragt,

Die Beklagte wird verurteilt an die Klägerin EUR 104.605,15 nebst Zinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich hieraus seit dem 05.11.2019 zu bezahlen.

**17**

Die Beklagte beantragt,

Klageabweisung.

**18**

Die Beklagte trägt vor, die Klage sei bereits unzulässig. Das Landgericht Traunstein sei weder sachlich noch örtlich zuständig.

**19**

Bei dem hier klageweise geltend gemachten Anspruch handele es sich richtigerweise um einen bereicherungsrechtlichen Anspruch (vgl. OLG München, BeckRS 2015, 11165). Vor diesem Hintergrund sei nicht ansatzweise ersichtlich, warum hier – wie die Klägerin meint – § 24 ZPO anwendbar sein solle.

**20**

Die von der Klägerin bemühte Entscheidung des BGH vom 26.04.2001 zu Az. IX ZR 53/00 betreffe einen völlig anderen Sachverhalt. Dort habe der BGH lediglich entschieden, dass für eine zunächst erhobene, im Ansatz richtig auf Rückgewähr des angeblich anfechtbar erworbenen Rechts an einem Grundstück gerichtete Anfechtungsklage das dort angerufene Landgericht entweder in entsprechender Anwendung des § 24 ZPO oder in Folge rügeloser Einlassung zuständig gewesen sein solle und dass sich die daraus folgende Zuständigkeit des Oberlandesgerichts für die Entscheidung über die Berufung aufgrund der während des zweiten Rechtszugs eingetretenen Umstände nicht mehr nachträglich ändern konnte.

**21**

Entgegen der Auffassung der Klägerin sei vorliegend auch nicht § 29 ZPO anzuwenden. Ausweislich der als Anlagen K 2 und K 3 bereits vorgelegten Kreditvertragsurkunden seien zwischen der Klägerin und der Beklagten die Einbeziehung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten für Bankgeschäfte (AGB) sowie der Allgemeinen Kreditbedingungen für Unternehmer (AKB) vereinbart worden. In Abschnitt F. Ziff. 3. befinde sich eine Vereinbarung, wonach Klagen eines Unternehmers gegen die Beklagte nur beim sachlich zuständigen Sitz der Hauptniederlassung, d.h. in Salzburg, erhoben werden können. Damit liege eine wirksame Vereinbarung über die Zuständigkeit gemäß Art. 25 EuGVVO vor und das Landgericht Traunstein sei für die hier erhobene Klage örtlich und sachlich unzuständig.

**22**

Hilfsweise wird zur angeblichen Unbegründetheit der Klage vorgetragen, die Beklagte sei aufgrund der vereinbarten Konditionen berechtigt, zusätzliche Verzugszinsen seit Kündigung der Darlehensverträge im vierteljährlichen Abschluss zu kapitalisieren.

**23**

Ein weiterer Übererlös, den die Beklagte an die Klägerin auskehren müsste, läge also nicht vor.

**24**

Ferner werde auch die Einrede der Verjährung erhoben.

## **Entscheidungsgründe**

**25**

Die Klage ist abzuweisen, da sie bereits nicht zulässig ist. Nicht die deutsche Gerichtsbarkeit ist für hiesigen Rechtsstreit zuständig, sondern die österreichische.

I.

**26**

Welches Land international zuständig ist, wird hier von der EuGVVO autonom bestimmt, wobei insbesondere die Frage ist, ob Art. 24 EuGVVO Anwendung findet, was zu einer ausschließlichen Zuständigkeit deutscher Gericht führen würde oder ob Art. 25 EuGVVO zur Anwendung kommt, da eine Gerichtsstandsvereinbarung zwischen den Parteien vorliegt.

**27**

1) Nach Auffassung des Gerichts ist hier weder Art. 24 Nr. 1 noch Art. 24 Nr. 5 EuGVVO anwendbar.

**28**

A) Die Klägerin führt selber die Rechtsprechung des EuGH vom 10.07.2019 – C 722/17 an. Aus dieser Entscheidung des EuGH ergibt sich aber gerade, dass Art. 24 EuGVVO bei Ansprüchen aus Bereicherungsrecht, nämlich wegen eines angeblichen Übererlösanspruchs, gerade keine Anwendung findet.

**29**

Der EuGH führt in der oben zitierten Entscheidung aus: „Was die Zuständigkeit der Gerichte des Belegenheitsstaats nach Art. 24 Nr. 1 der VO Nr. 1215/2012 angeht, hat der EuGH wiederholt festgestellt,

dass diese ausschließliche Zuständigkeit nicht alle Klagen umfasst, die dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben, sondern nur solche, die sowohl in den Anwendungsbereich der VO Nr. 1215/2012 fallen als auch darauf gerichtet sind, zum einen den Umfang oder den Bestand einer unbeweglichen Sache oder das Eigentum, den Besitz oder das Bestehen anderer dinglicher Rechte an ihr zu bestimmen und zum anderen den Inhabern dieser Rechte den Schutz der mit ihrer Rechtsstellung verbundenen Vorrechte zu sichern.

### 30

Also reicht es für die Zuständigkeit des Gerichts des Mitgliedstaats, in dem die Immobilie belegen ist, nicht aus, dass ein dingliches Recht an einer unbeweglichen Sache von der Klage berührt wird oder dass die Klage in einem Zusammenhang mit einer unbeweglichen Sache steht. Die Klage muss vielmehr auf ein dingliches und nicht auf ein persönliches Recht an einer unbeweglichen Sache gestützt sein. Auch wenn das Bestehen der Forderung als Grundlage für die Begründung der dinglichen Sicherheit und die spätere Vollstreckung gedient hat, beruht der Antrag auf Aufrechnung aber nicht auf einem dinglichen Recht. Die Frage, ob die Forderung von Herrn gegenüber seiner Schuldnerin durch Aufrechnung erloschen ist, steht demnach in keinem Zusammenhang mit den Gründen, die die ausschließliche Zuständigkeit der Gerichte des Mitgliedstaats, in dem die Liegenschaft belegen ist, begründen, nämlich die Notwendigkeit, Nachprüfungen und Untersuchungen vorzunehmen und Sachverständigengutachten vor Ort einzuholen. Was zweitens den Widerspruchsgrund angeht, den das vorlegende Gericht einer Anfechtungsklage gleichgestellt hat, ist zu bemerken, dass u.a. mit diesem Widerspruchsgrund nicht die Handlungen der mit der Zwangsvollstreckung beauftragten Behörden als solche angefochten, so dass diese Klage nicht den geforderten Grad der Nähe zu dieser Vollstreckung aufweist, um die Anwendung der Regel über die ausschließliche Zuständigkeit nach Art. 24 Nr. 5 der VO Nr. 1215/2012 zu rechtfertigen.“

### 31

Im Falle der ausschließlichen Zuständigkeit nach Art. 24 Nr. 1 EuGVVO ist also nach diesen Ausführungen des EuGH nicht ausreichend, dass ein dingliches Recht an einer unbeweglichen Sache von der Klage berührt wird oder dass die Klage im Zusammenhang mit einer unbeweglichen Sache steht. Entscheidend ist, ob die Klage auf ein dingliches und nicht ein persönliches Recht an einer unbeweglichen Sache gestützt ist. Dies ist auch verständlich, da es sich bei Art. 24 EuGVVO um eine Ausnahmvorschrift handelt, die grundsätzlich eng auszulegen ist.

### 32

Grundlage der hiesigen Klage auf Auskehrung des Übererlöses ist aber eine bereicherungsrechtliche Forderung und somit ein persönliches Recht des Gläubigers gegenüber seinem Schuldner. Die Beurteilung einer solchen Klage ist nicht eng mit dem Ort der Liegenschaft verbunden, so dass eine Anwendung der ausschließlichen Zuständigkeit nach Art. 24 Nr. 1 EuGVVO in einem solchen Fall nicht eröffnet ist.

### 33

B) Gleiches gilt auch für den Anwendungsbereich des Art. 24 Nr. 5 EuGVVO. Nach in den Anwendungsbereich der ausschließlichen Zuständigkeit der Gerichte des Ortes der Zwangsvollstreckung nach Art. 24 Nr. 5 EuGVVO fallen die Klagen, die auf eine Entscheidung über eine Beanstandung der Inanspruchnahme von Zwangsmitteln gerichtet sind. Eine solche Klage liegt in hiesigem Fall nicht vor, da es hier nicht um die Durchführung der Zwangsvollstreckung an sich, insbesondere nicht um die Handlungen der mit der Zwangsvollstreckung beauftragten Organe, geht, sondern um die Begründetheit eines solchen Antrags geht. Eine solche Klage weist somit nicht den geforderten Grad der Nähe zu der Vollstreckung auf, so dass eine Anwendung des Art. 24 Nr. 5 EuGVVO nicht eröffnet ist.

### 34

C) Im Ergebnis deckt sich dies genau mit der Auslegung zu § 24 ZPO. Wie bereits ausgeführt und auch von der Beklagten vorgebracht, spricht die Entscheidung des BGH vom 26.04.2001 -IX ZR 53/00 gerade dafür, dass § 24 ZPO eben nicht gegeben ist, wenn nur und isoliert der bereicherungsrechtlichen Übererlösanspruch eingeklagt wird. Denn die Diskussion in der o.g. Entscheidung ist ja gerade, dass die Zuständigkeit nach § 261 III Nr. 2 ZPO verbleibt, sofern zunächst der Gerichtsstand nach § 24 ZPO gegeben war.

### 35

Die Vorschrift des § 261 III Nr. 2 ZPO müsste man aber gar nicht bemühen, sofern bei dem bereicherungsrechtlichen Übererlösanspruch per se die Vorschrift des § 24 ZPO gegeben wäre.

**36**

Wenn – wie hier – ohne vorangegangene Klage auf Rückübertragung des Grundpfandrechts isoliert und ausschließlich der bereicherungsrechtliche Übererlösanspruch geltend gemacht wird, ist § 24 ZPO und damit ein ausschließlich dinglicher Gerichtsstand nicht gegeben.

**37**

2) Im Übrigen liegt gerade eine wirksame Gerichtsstandsvereinbarung vor, so dass nach Art. 25 EuGVVO die österreichische Gerichtsbarkeit wirksam vereinbart wurde. Denn insoweit wurde durch die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Beklagten wirksam vereinbart, dass Klagen eines Unternehmers gegen die Beklagte nur beim sachlich zuständigen Gericht am Sitz der Hauptniederlassung der Beklagten erhoben werden.

**38**

3) Eine Vorlage nach Art. 267 AEUV war nicht angezeigt und da hiesige Entscheidung auch noch mit Rechtsmitteln angegriffen werden kann, war eine solche Vorlage auch nach Art. 267 AEUV keinesfalls zwingend.

**39**

Die deutsche Gerichtsbarkeit ist somit nicht gegeben und die Klage war daher als unzulässig abzuweisen.

II.

**40**

Die Entscheidung bzgl. der Kosten folgt aus § 91 ZPO, die der vorläufigen Vollstreckbarkeit aus § 709 ZPO.