ZBB 2002, 221

BGB § 1191; AGBG §§ 3, 6 Abs. 1

Unwirksamkeit einer Klausel zur Sicherung auch der Verbindlichkeiten eines Miteigentümers durch Grundschuld am eigenen Miteigentumsanteil

BGH, Urt. v. 20.03.2002 – IV ZR 93/01 (OLG Frankfurt/M.), ZIP 2002, 932 = WM 2002, 117 = ZfIR 2002, 440

Amtliche Leitsätze:

1. Bestellen Miteigentümer eines Grundstücks aus Anlass der Sicherung bestimmter gemeinsamer Verbindlichkeiten eine Grundschuld, ist die formularmäßige Sicherungsabrede, wonach die Grundschuld am eigenen Miteigentumsanteil auch alle bestehenden und künftigen Verbindlichkeiten des anderen Miteigentümers sichert, regelmäßig überraschend i. S. v. § 3 AGBG.

2. Die Unwirksamkeit der Sicherungsabrede beschränkt sich auf die Einbeziehung der durch den einen Miteigentümer allein begründeten Verbindlichkeiten in den Sicherungszweck der den Anteil des anderen Miteigentümers belastenden Grundschuld. Hat dieser Alleineigentum am Grundstück erworben, ist für seinen Anspruch auf Rückgabe der Grundschuld der Fortbestand der vormaligen Miteigentumsanteile zu fingieren (Fortführung von BGHZ 106, 19 = *ZIP 1989, 85, dazu EWiR 1989, 155 (Gaberdiel)*).

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG