

letzte Aktualisierung: 4.8.2021

OLG Dresden, Beschl. v. 19.4.2021 – 4 W 109/21

BGB §§ 138, 1643 Abs. 1, 1822 Abs. 1 Nr. 5; ZPO §§ 767, 794 Abs. 1 Nr. 5

Einwendung des Fehlens einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung; Beweislast

1. Wer gegen die Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde einwendet, ein zugrunde liegender Darlehensvertrag sei mangels einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung sittenwidrig, trägt die Beweislast, wenn sich wegen Ablaufs der Aufbewahrungsfristen nicht mehr feststellen lässt, ob eine solche Genehmigung erteilt wurde.
2. Die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung einer Grundschuldbestellung erstreckt sich auch auf den zugrunde liegenden Darlehensvertrag, wenn zwischen beiden ein enger wirtschaftlicher und rechtlicher Zusammenhang besteht.
3. Ein durch einen Minderjährigen abgeschlossener Darlehensvertrag ist nicht bereits deswegen als sittenwidrig anzusehen, weil der Minderjährige aufgrund seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse nur unter besonders günstigen Bedingungen zur Bedienung des Darlehens in der Lage ist.

Leitsatz:

1. Wer gegen die Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde einwendet, ein zugrunde liegender Darlehensvertrag sei mangels einer vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung sittenwidrig, trägt die Beweislast, wenn sich wegen Ablaufs der Aufbewahrungsfristen nicht mehr feststellen lässt, ob eine solche Genehmigung erteilt wurde.

2. Die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung einer Grundschuldbestellung erstreckt sich auch auf den zugrunde liegenden Darlehensvertrag, wenn zwischen beiden ein enger wirtschaftlicher und rechtliche Zusammenhang besteht.

3. Ein durch einen Minderjährigen abgeschlossener Darlehensvertrag ist nicht bereits deswegen als sittenwidrig anzusehen, weil der Minderjährige aufgrund seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse nur unter besonders günstigen Bedingungen zur Bedienung des Darlehens in der Lage ist.

OLG Dresden, 4. Zivilsenat, Beschluss vom 19. April 2021, Az.: 4 W 109/21



Oberlandesgericht
Dresden
Zivilsenat

Aktenzeichen: **4 W 109/21**
Landgericht Dresden, 9 O 2390/20

BESCHLUSS

In Sachen

S..... R....., ...

- Kläger und Beschwerdeführer -

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Dr. W....., B..... & Kollegen, ...

gegen

.....kasse, ...

vertreten durch den Vorstand

- Beklagte und Beschwerdegegnerin -

Prozessbevollmächtigte:

H..... Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, ...

wegen Vollstreckungsabwehrklage

hier: PKH-Beschwerde

hat der 4. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Dresden durch

Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht S.....,

Richterin am Oberlandesgericht Z..... und

Richterin am Oberlandesgericht R.....

ohne mündliche Verhandlung am 19.04.2021

beschlossen:

Die sofortige Beschwerde des Antragstellers gegen den Beschluss des Landgerichts Dresden vom 12.01.2021, Az. 9 O 2390/20, wird

zurückgewiesen.

Gründe

I.

Der Antragsteller begehrt Prozesskostenhilfe für eine beabsichtigte Rechtsverfolgung, mit der er sich gegen die von der Beklagten betriebene Zwangsvollstreckung aus einer notariellen Urkunde wendet.

Der Antragsteller, geb. xx.xx.1981, war neben seinen Eltern Miteigentümer zu gleichen Teilen des im Grundbuch des Amtsgerichts Meißen für D....., Blatt xxx, eingetragenen Grundstücks der Gemarkung D....., Flurstück yyy, postalische Anschrift W..... Str. xx in 00000 N..... Das Grundstück ist mit einem teilsanierten Wohnhaus bebaut, das unter anderem von dem Antragsteller und seinen Eltern bewohnt und bewirtschaftet wurde.

Am 18.12.1997 beantragten die Eltern des Antragstellers und der damals minderjährige Antragsteller zur Finanzierung des beabsichtigten Erwerbs und der Sanierungskosten des Grundbesitzes bei derkasse, der Rechtsvorgängerin der Antragsgegnerin, den Abschluss von Darlehensverträgen über 140.000,- DM und 100.000,- DM. Am 13.01.1998 wurde der erste Darlehensvertrag über einen Betrag von 140.000,- DM zwischen den genannten Beteiligten geschlossen (vgl. Anlage K3). Mit Beschluss des Amtsgerichts Meissen - Vormundschaftsgericht - vom 24.02.1998 wurde den Eltern des Antragstellers die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung zum Abschluss des Darlehensvertrages vom 13.01.1998 erteilt (vgl. Anlage AG 4).

Mit notariellem Kaufvertrag mit Auflassung vom 16.03.1998 (UR X XXX/XXXX) erwarben die Eltern des Antragstellers und der Antragsteller den Grundbesitz zu jeweils gleichen Teilen für einen Kaufpreis von 130.000,- DM (vgl. Anlage K1).

In Ziffer X 2. dieser Urkunde heißt es:

„Herr und Frau T....., die hier als gesetzliche Vertreter ihres minderjährigen Sohnes S..... T..... ... handeln, beantragen hiermit die Genehmigung der heutigen Erklärungen sowie - heute bereits vorsorglich - die in Ausübung der heute erteilten Finanzierungsvollmacht bestellten Grundpfandrechte - durch das Vormundschaftsgericht. Sie bevollmächtigen die beurkundende Notarin ..., diese Genehmigung vom Vormundschaftsgericht für sie entgegenzunehmen und sie den anderen Vertragsbeteiligten mitzuteilen. ... Die Entgegennahme und Mitteilung der Genehmigung soll durch Vorlage einer Ausfertigung dieser Urkunde mit einer beglaubigten Kopie der Genehmigungserklärung dem Grundbuchamt nachgewiesen werden. Die Genehmigung zur heutigen Urkunde soll - soweit nicht ausdrücklich in der Genehmigung anders bestimmt - auch als Genehmigung der in Ausübung der heute erteilten Finanzierungsvollmacht bestellten Grundpfandrechte gelten. Zum Darlehensvertrag vom 13.01.1998 mit derkasse zu 140.000,- DM wurde bereits unter Geschäftsnummer X 0008/98 vom Amtsgericht Meißen die Genehmigung erteilt. ...“

Mit weiterer notarieller Urkunde vom 21.04.1998 (UR X XXX/XXX) bestellten die Eltern des Antragstellers in eigenem Namen und zugleich handelnd für den vormaligen Grundstückseigentümer als Sicherungsgeber sowie handelnd „vorbehaltlich der etwa ausdrücklich noch erforderlichen vormundschaftlichen Genehmigung“ als gesetzliche Vertreter ihres Sohnes an dem Grundbesitz eine Grundschuld in Höhe von 240.000,00 DM zugunsten der Rechtsvorgängerin der Antragsgegnerin (vgl. Anlage AG 6).

In Ziff. 3 der Urkunde heißt es:

„Für die Zahlung eines Geldbetrages, dessen Höhe der bewilligten Grundschuld

(Kapital, Zinsen und die sonstigen Nebenleistungen) entspricht, übernimmt T....., S..... (= der Antragsteller), V..... und L..... (= die Eltern des Antragstellers) die persönliche Haftung aus der sie ohne vorherige Zwangsvollstreckung in das belastete Pfandobjekt in Anspruch genommen werden können. Sie unterwerfen sich wegen dieser persönlichen Haftung der Gläubigerin gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in das gesamte Vermögen.

Auf Seite 8 der Urkunde heißt es:

„Vormundschaftliche Genehmigung

Die Ehegatten T....., die hier als gesetzliche Vertreter ihres minderjährigen Sohnes S..... T..... ggf. für einen noch zu bestellenden Ergänzungspfleger handeln, beantragen hiermit die Genehmigung der heutigen Erklärungen durch das Vormundschaftsgericht. Die vormundschaftliche Genehmigung wurde bereits im Zusammenhang mit der Beantragung der Genehmigung der Erklärungen im vorgenannten Kaufvertrag beantragt und soll in diesem Zusammenhang erteilt werden. Die Ehegatten T..... bevollmächtigen - höchst vorsorglich - soweit die für den Kaufvertrag zu erteilende Genehmigung nicht gleichzeitig die Erklärungen in heutiger Urkunde genehmigt, die beurkundende Notarin..., diese Genehmigung vom Vormundschaftsgericht für sie entgegenzunehmen und den anderen Beteiligten mitzuteilen. ... Die Entgegennahme und Mitteilung dieser Genehmigung soll durch Vorlage einer Ausfertigung dieser Urkunde mit einer beglaubigten Kopie der Genehmigungserklärung dem Grundbuchamt nachgewiesen werden. Zum Darlehensvertrag vom 13.01.1998 mit derkasse zu 140.000 DM wurde bereits unter Geschäftsnummer X XXXX/XX vom Amtsgericht Meißen die Genehmigung erteilt.“

Die vormundschaftliche Genehmigung für die Eintragung der Grundschuld in Höhe von 240.000,- DM mit Zwangsvollstreckungsunterwerfung zur Urkunde vom 21.04.1998 (X XXX/XXXX) erteilte das Amtsgericht Meissen - Vormundschaftsgericht - am 14.05.1998 (Anlage AG 5).

Die Eltern des Antragstellers, der Antragsteller und diekasse schlossen unter dem 28.05.1998 den weiteren Darlehensvertrag über die Sanierungskosten gemäß Antrag vom 18.12.1997 über einen Betrag von 100.000,- DM (vgl. Anlage K3). Unter Ziff. 5 des Vertrages heißt es:

„Das Darlehen kann erst in Anspruch genommen werden, wenn die vereinbarten Sicherheiten bestellt sind und derkasse hierüber ggf. eine Bestätigung vorliegt. Derkasse werden ... folgende Sicherheiten bestellt: Grundschuld in Höhe von 240.000,- DM im Grundbuch von D....., Blatt 307 gemäß gesonderter Zweckerklärung.“

Der Antragsteller und seine Eltern wurden am 20.05.1999 als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Ein weiterer Darlehensvertrag über einen Betrag von 15.000,- DM wurde zwischen den genannten Parteien- der Antragsteller war zu diesem Zeitpunkt volljährig - am 22.10.2001 geschlossen (vgl. Anlage K3).

Nachdem die Kredite notleidend wurden, wurde im Oktober 2005 und erneut im März 2009 die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet. Die hierzu eingeholten Verkehrswertgutachten ergaben einen Verkehrswert von 139.000,- € bzw. 97.000,- €. Die

Antragsgegnerin hat das Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung verwertet. Die danach verbliebenen Restverbindlichkeiten aus den Darlehensverträgen belaufen sich ausweislich einer Forderungsaufstellung vom 08.06.2018 auf insgesamt 206.152,82 € (vgl. Anlage K7).

Die Antragsgegnerin betreibt wegen eines Teilbetrages die Zwangsvollstreckung aus der Grundschuldbestellungsurkunde vom 21.04.1998 und erwirkte unter dem 03.08.2018 einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluss mit dem sie Forderungen des Antragstellers gegen die Deutsche Bank AG pfändete.

Mit der vom Antragsteller beabsichtigten Vollstreckungsgegenklage begehrt er, die Zwangsvollstreckung der Antragsgegnerin aus der vollstreckbaren Grundschuldbestellungsurkunde vom 21.04.1998 für unzulässig zu erklären. Zu deren Begründung trägt er vor, für die beiden während seiner Minderjährigkeit abgeschlossenen Darlehensverträge lägen keine vormundschaftliche Genehmigungen vor, so dass sie unwirksam seien. Darüber hinaus seien sämtliche geschlossenen Verträge wegen krasser finanzieller Überforderung und Ausnutzung seiner Unerfahrenheit nichtig. Sie seien zudem lediglich nach einer dementsprechenden Forderung einer Bankmitarbeiterin und auf Druck seiner Eltern zustande gekommen.

Das Landgericht hat die begehrte Prozesskostenhilfe versagt, da das Berufen des Antragstellers auf die Sittenwidrigkeit der 1998 geschlossenen Verträge treuwidrig sei. Der Grundstückskaufvertrag, die Darlehensverträge und die Grundschuldbestellung seien vormundschaftsgerichtlich genehmigt worden, wie aus den von der Antragsgegnerin vorgelegten Beschlüssen, an deren Richtigkeit und Echtheit kein Zweifel bestehe, folge. Der Umstand, dass die Genehmigungsbeschlüsse nach über 20 Jahren nicht mehr sämtlich vorgelegt werden können bzw. auffindbar gewesen seien, sei entsprechend der Auskunft des Amtsgerichts Meißen - Betreuungsgericht - vom 16.05.2012 (vgl. ALG 6) auf das Verstreichen von Aufbewahrungsfristen zurückzuführen und könne nicht der Antragsgegnerin angelastet werden. Zudem sei davon auszugehen, dass die beim Grundstückserwerb beteiligte Notarin, das Grundbuchamt und das Vormundschaftsgericht vorschriftsmäßig und ordnungsgemäß gearbeitet hätten.

Hiergegen wendet sich der Antragsteller mit seiner sofortigen Beschwerde, zu deren Begründung er rügt, das Landgericht hätte das Vorliegen der Genehmigungen nicht einfach unterstellen dürfen. Ferner rügt er die fehlende Auseinandersetzung mit der von ihm zitierten zur krassen finanziellen Überforderung ergangenen Rechtsprechung. Nachdem die Mitarbeiterin der Kreissparkasse in einem Besprechungstermin plötzlich gefordert habe, der Antragsteller müsse ebenfalls Darlehensnehmer werden, hätten die Eltern ihn ihrerseits unter Druck gesetzt. Die Verträge seien auch ausschließlich wirtschaftlich nachteilig für ihn gewesen.

II.

Die sofortige Beschwerde des Antragstellers ist zulässig, in der Sache jedoch unbegründet. Das Landgericht hat die vom Antragsteller begehrte Prozesskostenhilfe zu Recht zurückgewiesen, da die beabsichtigte Vollstreckungsgegenklage keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat, § 114 ZPO.

1. Die Prozessvoraussetzungen für eine Vollstreckungsabwehrklage wegen der gegen

den Kläger vollstreckbaren Ansprüche aus der Urkunde vom 21.04.1998 (UR X XXX/XXXX) liegen vor, § 767 i.V.m. § 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO. Der Antragsteller ist Schuldner, die Beklagte als Rechtsnachfolgerin der Bank, für die die Forderung durch die notarielle Urkunde vollstreckbar begründet wurde, zur Zwangsvollstreckung berechnigte Gläubigerin.

2. Gegen die Wirksamkeit der persönlichen Vollstreckungsunterwerfung des Antragstellers, bei der es sich um ein vollstreckbares abstraktes Schuldversprechen im Sinne von § 780 BGB handelt, das dem Gläubiger (Bank) neben der Grundschuld eine zusätzliche Sicherheit einräumt und ihm den Vollstreckungszugriff auf das gesamte Vermögen des Schuldners eröffnet (s. dazu BGH MDR 1991, S.339 f.; MDR 2007, S.595, 596 = VersR 2007, S.1278, 1279) bestehen keine durchgreifenden Bedenken. Der Antragsteller, vertreten durch seine Eltern, hat die persönliche Vollstreckungsunterwerfung erklärt. Die für den Erwerb des Grundbesitzes durch einen Minderjährigen gemäß § 1643 Abs. 1, § 1822 Abs. 1 Nr. 5 BGB erforderliche Genehmigung hat das Vormundschaftsgericht Meißen mit Beschluss vom 14.05.1998 erteilt. Die Genehmigung bezieht sich ausweislich des Beschlusses auch auf die Erklärung der persönlichen Haftungsübernahme und Zwangsvollstreckungsunterwerfung, so dass von deren Wirksamkeit auszugehen ist.
3. Dem steht nicht entgegen, dass das Schuldversprechen bzw. der dem Schuldversprechen zugrundeliegende Grundstückskauf nebst Grundschuldbestellung und die dazu abgeschlossenen Darlehensverträge vom 13.01.1998 und 28.05.1998 wegen Sittenwidrigkeit gem. § 138 Abs. 2 BGB nichtig oder aus sonstigen Gründen unwirksam sind. Einwendungen gegen den Bestand und den Umfang der durch die persönliche Vollstreckungsunterwerfung besicherten Forderung hat der Antragsteller darzulegen und zu beweisen (vgl. BGH, Urteil vom 10. Juli 1986 – III ZR 77/85 –, Rn. 16, juris; Brandenburgisches Oberlandesgericht, Beschluss vom 03. April 2009 – 5 W 2/09 –, Rn. 5, juris; Palandt/Sprau, BGB, 80. Aufl., § 780 Rdn. 12; Palandt/Bassenge, aaO., § 1191 Rdn. 27 a.E.). Dieser Nachweis ist dem Antragsteller nicht gelungen.

Die Einwendungen des Antragstellers gegen den Leistungsanspruch der Antragsgegnerin sind nicht begründet. Der Antragsgegner ist aus den Darlehensverträgen vom 13.01.1998, 28.05.1998 und vom 22.10.2001 zur Rückzahlung der Darlehensvaluta gem. Forderungsaufstellung der Antragsgegnerin wirksam verpflichtet worden.

a) Für den Darlehensvertrag vom 13.01.1998 folgt dies bereits daraus, dass die entsprechende Genehmigung für den Abschluss des Vertrages durch das Vormundschaftsgericht mit Beschluss vom 24.02.1998 wirksam erteilt wurde, §§ 1643 Abs. 1 BGB, i.V.m. § 1821 Nr. 5, § 1822 Nr. 8 BGB. Anhaltspunkte, die gegen die Echtheit des Beschlusses sprechen, sind weder vorgetragen noch sonst wie ersichtlich und werden von der Beschwerde auch nicht aufgezeigt.

b) Der Antragsteller ist auch aus dem Darlehensvertrag vom 28.05.1998 wirksam zur Rückzahlung der erhaltenen Darlehensvaluta verpflichtet worden. Zwar konnte die für die Wirksamkeit des Darlehensvertrages erforderliche Genehmigung durch das Vormundschaftsgericht nicht vorgelegt werden. Mit Schreiben vom 14.05.2012 hat das Amtsgericht Meißen - Betreuungsgericht - hierzu mitgeteilt, dass nicht mehr beantwortet werden könne, ob der Kreditvertrag vom 28.05.1998 genehmigt worden

sei, da die Verfahrensakten gemäß den Aufbewahrungsbestimmungen bereits vernichtet worden seien. Entgegen der Ansicht der Beschwerde geht der mangelnde Nachweis einer vormundschaftlichen Genehmigung aber zu Lasten des Antragstellers, der sich auf die Unwirksamkeit des Darlehensvertrages beruft. Hinzu kommt, dass das Vorliegen einer Genehmigung auch indiziell bestätigt wird durch den Umstand, dass die mit dem grundbuchrechtlichen Vollzug des Grundstückserwerbs beauftragte Notarin sowohl in der Urkunde vom 16.03.1998 (vgl. Ziff. X. 2) als auch in der Urkunde vom 21.04.1998 (vgl. Seite 8) mit der Einholung der für den Erwerb sowie der Finanzierung erforderlichen vormundschaftsgerichtlichen Genehmigungen beauftragt wurde, hierzu auch offensichtlich Verfahren vor dem Vormundschaftsgericht Meissen geführt wurden und der Grundstückserwerb durch das Grundbuchamt grundbuchrechtlich im Jahr 1999 vollzogen wurde. Dass hierbei die erforderlichen Genehmigungen des Kaufvertrages, der Auflassung und auch des Darlehensvertrages vom 28.05.1998 durch das Vormundschaftsgericht vorgelegen haben, liegt angesichts dessen auf der Hand. Dass die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung des Grundstückskaufvertrages vom 16.03.1998 beantragt wurde und auch vorgelegen hat, wird zudem durch die in Ziffer X.2 der notariellen Urkunde geregelten Nachweispflicht gegenüber dem Grundbuchamt belegt. Zumindest hätte dem Antragsteller angesichts dieser Umstände der Nachweis obliegen, dass die von der Notarin beantragte Genehmigung versagt worden ist.

Selbst wenn eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung hinsichtlich des Darlehensvertrages vom 28.05.1998 nicht gesondert erteilt wurde, wovon jedoch nach obigen Darlegungen auszugehen ist, kann sich der Antragsteller nicht auf deren Fehlen berufen. Denn die am 24.02.1998 und am 14.05.1998 erteilten vormundschaftsgerichtlichen Genehmigungen sind so auszulegen, dass davon sowohl der (schuldrechtliche) Grundstückskaufvertrag nebst Auflassung als auch die zur Finanzierung erforderlichen Darlehensverträge sowie die Bestellung einer Grundschuld im Umfang eben dieser Darlehensverbindlichkeiten mit umfasst gewesen sein sollte.

Die Reichweite der Genehmigung ist durch Auslegung zu ermitteln (s RGZ 59, 277, 279; OLG Hamm 18.3.2016 - 2 WF 170/15, juris Rn 48, Rpfleger 2016, 563, 567; MünchKomm/Kroll-Ludwigs Rn 7). Dies ist insbesondere bei wirtschaftlich zusammenhängenden Rechtsgeschäften relevant. Zwar erstreckt sich die Genehmigung zur Bestellung einer Grundschuld (§ 1821 Abs 1 Nr. 1 BGB) nicht ohne Weiteres auf die nach § 1822 Nr. 8 BGB genehmigungsbedürftige Aufnahme des Kredites, den die Grundschuld sichern soll (OLG Celle NJW 1954, 1729 = NdsRpfl 1954, 64; BGB-RGRK/Dickescheid Rn 8; Soergel/Zimmermann Rn 13; Palandt/Götz Rn 13; MünchKomm/Kroll-Ludwigs Rn 8; Erman/Schulte-Bunert Rn 6). Die Auslegung der Genehmigungen ergibt aber hier, dass mit der Genehmigung zur Urkunde vom 21.04.1998 die Sicherungsabrede und die Bestellung der vereinbarten Sicherheit sowie die dazu erforderliche Kreditaufnahme durch den Antragsteller im Umfang von insgesamt 240.000,- DM als genehmigt anzusehen ist. Es lag ein enger rechtlicher und wirtschaftlicher Zusammenhang zwischen dem Grundstückskauf nebst Auflassung und der zur Sicherheit bestellten Grundschuld einerseits und der dazu erforderlichen Kreditaufnahme im Umfang von 240.000,- DM andererseits vor, da nicht nur der Grundstückskauf selbst, sondern auch die Sanierung des Objektes nach dem Willen der Beteiligten vorgesehen war und von der Kreditaufnahme mit umfasst gewesen sein soll. Dies wird durch den Umstand belegt, dass bereits in dem

Darlehensantrag vom 18.12.1997 für den Kauf und die Sanierung des Objekts nebst Nebenkosten eine gesamte Kreditaufnahme von 240.000,- DM vorgesehen war. Die Aufteilung in zwei Darlehensverträge war nur dem Umstand geschuldet, dass das für die Sanierung vorgesehene Darlehen zweckgebunden aus Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau gewährt werden sollte. Insoweit lag ein einheitlicher Geschäftsvorgang vor, der neben dem Grundstückskauf auch die Bestellung der vereinbarten Sicherheiten und die erforderliche Kreditaufnahme durch den Antragsteller mit umfasste, so dass nicht nur der Darlehensvertrag vom 13.01.1998 sondern auch der vom 28.05.1998 als genehmigt anzusehen ist (vgl. Staudinger/Veit (2020) BGB § 1828, Rn. 55 m.w.N.; Soergel/Zimmermann Rn 13; MünchKomm/Kroll-Ludwigs Rn 8; Erman/Schulte-Bunert Rn 6). Dem steht nicht entgegen, dass der Darlehensvertrag zeitlich später als die Genehmigung zur Urkunde vom 21.04.1998 abgeschlossen wurde, denn es bestand eine enge rechtliche und wirtschaftliche Verbindung zwischen dem bereits genehmigten Darlehensvertrag vom 13.01.1998 und dem zum Zeitpunkt der Vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung vom 24.02.1998 noch nicht abschlussreifen aber hinreichend bestimmten weiteren Kredit, der der von vornherein geplanten und notwendigen Sanierung des zu erwerbenden Grundbesitzes dienen sollte, wie dem Vormundschaftsgericht auch bekannt gewesen ist.

c) Ohne Erfolg macht der Antragsteller geltend, dass die von ihm abgeschlossenen Darlehensverträge gem. § 138 Abs. 2 BGB sittenwidrig und nichtig seien, weil sie ihn finanziell in krasser Weise überfordern hätten, da er zum damaligen Zeitpunkt nicht über die erforderlichen finanziellen Einkünfte zur Bedienung der Darlehen verfügt habe.

aa) Liegt wie hier ein Darlehensvertrag mit marktüblichen Konditionen vor, ist der Abschluss nicht allein deshalb mit den guten Sitten unvereinbar, weil der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, die eingegangenen Verpflichtungen zu erfüllen. Die Vertragsfreiheit als Teil der Privatautonomie lässt es zu, auch risikoreiche Geschäfte abzuschließen und sich zu Leistungen zu verpflichten, die nur unter besonders günstigen Bedingungen, gegebenenfalls unter dauernder Inanspruchnahme des pfändungsfreien Einkommens, erbracht werden können. In dem Abschluss eines Vertrages, der eine solche Verpflichtung zum Inhalt hat, kann deshalb ohne das Hinzutreten weiterer Umstände ein Verstoß gegen die guten Sitten regelmäßig nicht gesehen werden (Nassall in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 9. Aufl., § 138 BGB (Stand: 04.02.2021), Rn. 223). Solche, eine Sittenwidrigkeit begründenden besonderen Umstände hat der Antragsteller nicht ausreichend dargelegt.

bb) Die Minderjährigkeit des Antragstellers bei Abschluss der Darlehensverträge vom 13.01. und 28.05.1998 begründet für sich genommen noch nicht die Annahme einer sittenwidrigen Ausnutzung seiner Unerfahrenheit durch die Antragsgegnerin. Denn die zeitlich spätere und gestaffelte Genehmigung sowohl der Kreditaufnahme als auch des Grundstücksgeschäfts durch das Vormundschaftsgericht spricht entscheidend gegen die Annahme einer den Interessen des minderjährigen Antragstellers entgegenstehenden familiären Drucksituation bei der Darlehensaufnahme. Sie ist auch mit der Behauptung, die Kreditaufnahme durch den Antragsteller sei durch die Bank allein veranlasst worden, nicht vereinbar. Die Genehmigung des Familiengerichts vermag zwar nur die Einschränkung der Vertretungsmacht des Vormunds durch den Genehmigungsvorbehalt, nicht aber sonstige materiell-rechtliche

Mängel des Rechtsgeschäfts zu beseitigen (OLG Frankfurt 15.5.2018 - 20 W 38/18, juris Rn 12, Rpfleger 2018, 667, 668). Das Rechtsgeschäft kann also wegen Gesetzes- oder Sittenwidrigkeit oder infolge Anfechtung trotzdem unwirksam sein (Staudinger/Veit (2020) BGB § 1828, Rn. 59). Im Rahmen der Ermessensentscheidung zur Erteilung der Genehmigung hat das Vormundschaftsgericht aber auch alle Vor- und Nachteile sowie die Risiken des zu prüfenden Geschäfts für den Minderjährigen abzuwägen und zwar vom Standpunkt eines verständigen, die Tragweite des Geschäfts überblickenden Volljährigen. In die Abwägung sollen auch Überlegungen der Zweckmäßigkeit und Nützlichkeit des Geschäfts einfließen, dabei sind nur die Interessen des Mündels, nicht solche dritter Personen maßgeblich. Bei der Abwägung der gesamten Mündelinteressen ist ein genehmigungsbedürftiges Rechtsgeschäft dann genehmigungsfähig, wenn es einer ordnungsgemäßen Vermögensverwaltung entspricht (vgl. Staudinger/Veit (2020) BGB § 1828, Rn. 26 m.w.N.). Da die Genehmigung des Grundstückskaufs und der Darlehensaufnahme erteilt wurde, ist davon auszugehen, dass die genannten Voraussetzungen vorgelegen haben. Da die Bedingungen der Darlehensaufnahme zur Finanzierung des Grundstücksgeschäftes durch das Vormundschaftsgericht geprüft und für angemessen erachtet worden sind, durfte die Antragsgegnerin auch darauf vertrauen, dass keine in der Minderjährigkeit des Antragstellers oder in der familiären Situation insbesondere im Verhältnis zu seinen Eltern begründeten Umstände vorlagen, die für eine Sittenwidrigkeit der beabsichtigten Darlehensaufnahme sprechen.

cc) Es liegt auch kein Fall einer bloßen Mithaftung für ein fremdes Darlehen vor, die bei Hinzutreten weiterer besonderer Umstände wie eine krasse finanzielle Überforderung eine Nichtigkeit nach § 138 Abs. 1 BGB begründen kann.

Maßgebend für die Abgrenzung zwischen der Begründung einer echten Mitdarlehensnehmerschaft und einer Mithaftungsübernahme des Kreditgebers ist die von den Vertragsparteien tatsächlich gewollte Rechtsfolge. Maßgeblich ist der wirkliche Parteiwille bei Abschluss des Darlehensvertrages, der im Wege der Vertragsauslegung nach §§ 133, 157 BGB zu ermitteln ist. Als echter Mitdarlehensnehmer ist ungeachtet der Vertragsbezeichnung in aller Regel nur derjenige anzusehen, der für den Darlehensgeber erkennbar ein eigenes - sachliches und/oder persönliches - Interesse an der Kreditaufnahme hat sowie als im wesentlichen gleichberechtigter Partner über die Auszahlung bzw. Verwendung der Darlehensvaluta mitentscheiden darf (BGH, Urteil vom 25. Januar 2005 – XI ZR 325/03 –, Rn. 12 - 16, juris). Nach dem Inhalt der Darlehensverträge diente die Kreditaufnahme dem Ankauf und der Sanierung eines Wohngrundstücks, an dem der Antragsteller neben seinen Eltern zu gleichen Teilen Miteigentum erwerben sollte und dass von den Darlehensnehmern gemeinsam bewohnt und bewirtschaftet werden sollte. Aus der maßgeblichen Sicht der Kreditgeberin war daher mit der Aufnahme der Darlehen und dem Grundstückskauf ein unmittelbares wirtschaftliches und persönliches Eigeninteresse des Antragstellers verbunden. Die von dem Antragsgegner zur Begründung seiner Rechtsansicht angeführte Rechtsprechung ist daher mit dem vorliegenden Sachverhalt nicht vergleichbar.

Anders als in den der vom Antragsteller zitierten Rechtsprechung zugrunde liegenden Sachverhalten bestehen auch keine hinreichend konkreten Anhaltspunkte für die Annahme einer krasse finanziellen Überforderung des Antragstellers zum Zeitpunkt

der Kreditaufnahme im Jahr 1998. Der Vortrag, er sei bei monatlichen Einkünften in Höhe von rund 1.300,- DM aus eigener Arbeitstätigkeit zur Erbringung der jährlichen Zinsbelastung i.H.v. 15.023,50 DM für die übernommenen Kreditverbindlichkeiten nicht in der Lage gewesen, lässt für sich genommen noch nicht auf seine krasse finanzielle Überforderung schließen. Vielmehr ist angesichts der beabsichtigten Verwendung der Darlehensvaluta zum gemeinsamen Ankauf des Wohngrundstücks und der nachfolgend geplanten Sanierung nicht nur auf die Einkünfte des Antragstellers abzustellen, denn der Antragsteller hat im Rahmen der Kreditaufnahme keine Sicherheit für ein fremdes Darlehen gestellt oder nur lediglich mittelbare Vorteile erlangt. Aus diesem Grund kann auch nicht die vom Antragsteller angeführte Rechtsprechung zur Sittenwidrigkeit der Mithaftungsübernahme von Kindern herangezogen werden, die sich regelmäßig für eine fremde Schuld bzw. Investitionsentscheidung verbürgt bzw. Darlehen aufgenommen haben (vgl. u.a. BGH, Urteil vom 25. Januar 2005 – XI ZR 325/03 –, Rn. 12 - 16, juris m.w.N.). Liegt wie hier ein unmittelbares wirtschaftliches und persönliches Eigeninteresse an der Kreditaufnahme vor, muss im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der Wert der Immobilie - auch nach Sanierung - Berücksichtigung finden. Im Hinblick auf den für Kauf und geplante Sanierung aufgewendeten Betrag in Höhe von 122.710,05 €/240.000,- DM einerseits und dem durch das sechs Jahre nach dem Kauf erstellte Verkehrswertgutachten von 2005 belegten Wert der Immobilie in Höhe von 139.000,- €/ 271.860,37 DM andererseits liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, der vom Antragsteller erworbene Miteigentumsanteil sei tatsächlich wertlos gewesen oder die für die Sanierung des Wohnhauses aufgenommenen Mittel seien überwiegend zweckwidrig verwendet worden. Daneben sind bei dem hier vorliegenden Erwerb eines Miteigentumsanteils bei der Prüfung einer krasse finanziellen Überforderung nicht nur das Einkommen des Antragstellers und der Wert der Immobilie, sondern auch die Einkünfte seiner Eltern, die unstrittige Vermietung von zumindest einer Wohnung im Objekt und der zum Zeitpunkt der Darlehensaufnahme erwartenden Wohnvorteile in Form von ersparter Miete zu berücksichtigen. Es bedarf auch keiner weiteren Aufklärung, ob er mit seinem Einkommen zum damaligen Zeitpunkt in der Lage gewesen wäre, die Darlehensraten allein zu bedienen, denn vor dem Hintergrund des Erwerbs eines Miteigentumsanteils ist bei der Prüfung einer finanziellen Überforderung die finanzielle Situation auch der mithaftenden Eltern als weitere Miteigentümer zu berücksichtigen, die indes vom darlegungs- und beweisbelasteten Antragsteller nicht näher beleuchtet wird. Vor diesem Hintergrund ergeben sich aus dem Sachvortrag des Antragstellers keine hinreichend schlüssigen Anhaltspunkte für die Annahme seiner krasse finanziellen Überforderung im Zeitpunkt der Darlehensaufnahme, die für die Antragsgegnerin als Kreditgeberin erkennbar gewesen wäre.

III.

Eine Kostenentscheidung ist nicht geboten. Die Verpflichtung des Antragstellers, die Kosten des erfolglosen Beschwerdeverfahrens zu tragen, ergibt sich aus dem Gesetz (Ziff. 1812 Anlage KV GKG); außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet. Gründe für die Zulassung der Rechtsbeschwerde sind nicht ersichtlich.

S.....

Z.....

R.....