

Dr. Wolfgang Servatius, Universität München*

Folgeschweres Missverständnis

THEMATIK	Gutgläubiger Forderungserwerb, forderungsentkleidete Hypothek, Organisationsverschulden
SCHWIERIGKEITSGRAD	Vorgerücktenübung
BEARBEITUNGSZEIT	2 Stunden
HILFSMITTEL	Textausgabe BGB

■ SACHVERHALT

Die Witwe Magda Müller (M) ist sehr wohlhabend, hat aber wegen ihres aufwendigen Lebensstils oftmals einen Liquiditätsengpass. Um dem entgegenzutreten, begibt sie sich zur VereinteHyperbank AG (V) und fragt nach einem befristeten Kredit über 500.000 €. Die Bank ist einverstanden, verlangt jedoch dingliche Sicherheiten. Magda Müller erklärt sich daraufhin bereit, der Bank eine Hypothek über 500.000 € auf ihrem Waldgrundstück einzuräumen. Am 1.6.2004 wird der Darlehensvertrag schriftlich geschlossen. Am selben Tag begeben sich Magda Müller und ein Vertreter der Bank zum Notar und einigen sich über die Bestellung einer Briefhypothek in Höhe von 500.000 € zur Sicherung der Darlehens-Rückzahlungsforderung. Am 21.6.2004 erfolgt die Eintragung der Hypothek ins Grundbuch. Der Hypothekenbrief wird der Bank am selben Tag ausgehändigt.

Am 22.6.2004 tritt die VereinteHyperbank AG die von ihr so bezeichnete »Kreditforderung« gegen Magda Müller unter Übergabe des Hypothekenbriefes gegen Zahlung von 495.000 € an die Paketbank AG (P) ab, um sich zu refinanzieren. Die Abtretungserklärung erfolgt in schriftlicher Form. Auf Nachfrage der Paketbank AG wird ihr von einem vertretungsberechtigten Sachbearbeiter der VereinteHyperbank AG aus deren Abteilung Refinanzierung versichert, die der Hypothek zugrunde liegende Forderung sei wie üblich »wirksam entstanden«. Bei Fälligkeit des Kredits am

* Der Autor ist wissenschaftlicher Assistent an der Ludwig-Maximilians-Universität München, Lehrstuhl für Bürgerliches Recht, Handels-, Wirtschafts- und Arbeitsrecht.

30.9.2004 verlangt die Paketbank AG von Magda Müller unter Vorlage des Hypothekenbriefs Zahlung in Höhe von 500.000 €. Andernfalls, so die Paketbank AG, müsse man sich »leider am Hypothekengrundstück schadlos halten«. Magda Müller wehrt sich gegen alle Ansprüche der Paketbank AG mit der zutreffenden Begründung, die Sache mit dem Kredit habe sich seinerzeit sogleich wieder erledigt. Das Darlehen sei im Einvernehmen mit dem vertretungsbefugten Kredit-sachbearbeiter der VereinteHyperbank AG nie zur Auszahlung gekommen und man habe sich seinerzeit darauf geeinigt, »die ganze Sache nicht weiterzuverfolgen«. Sie, Magda Müller, habe nämlich Anfang Juni anderweitig Geld bekommen. Es sei doch eine organisatorische Schlaperei ohne Gleichen, dass die VereinteHyperbank AG die ganze Angelegenheit nicht in ihrem Sinne behandelt habe. Tatsächlich lag der Aussage des Sachbearbeiters der VereinteHyperbank AG gegenüber der Paketbank AG ein Irrtum zugrunde, weil die hausinterne Kommunikation zwischen den verschiedenen Abteilungen der VereinteHyperbank AG seit langem nicht funktionierte. Hiervon hatte die Geschäftsleitung der VereinteHyperbank AG auch Kenntnis, unternahm jedoch nichts.

■ BEARBEITERVERMERK

In einem Rechtsgutachten sind die folgenden Fragen in der vorgegebenen Reihenfolge zu beantworten.

1. Stehen der Paketbank AG gegen Magda Müller Ansprüche aus dem Darlehensvertrag und der Hypothek zu?
2. Unterstellt, der Paketbank AG stehen Ansprüche der in Frage 1 genannten Art zu: Kann Magda Müller wegen des Refinanzierungsgeschäfts von der VereinteHyperbank AG Regress verlangen?