

Kreditsicherungsrecht

Ü b u n g s f a l l 1

Fall:

Der ambitionierte Jungunternehmer Schröder (S) will in Köln eine „Seniorenresidenz“ der Oberklasse eröffnen, in der interessierte Senioren Eigentumswohnungen erwerben können sollen. Zur Erstellung des Objekts wendet sich S an den Bauunternehmer Grass (G). Das Bauvorhaben soll zwölf Wohneinheiten umfassen. Die Baukosten sollen 1,2 Mio. € betragen. Da es S aber an dem notwendigen Startkapital fehlt, ist G zu folgender Vereinbarung bereit: Er stundet die Werklohnansprüche bis zum Verkauf der ersten acht Wohnungen. Dafür soll S aber eine werthaltige Bürgschaft stellen. S gelingt es, seinen begüterten Freund Bierhoff (B) dazu zu überreden, die Bürgschaft zu übernehmen. B geht daher zu S und unterschreibt ein von G vorbereitetes Standardformular, wonach B eine selbstschuldnerische Bürgschaft für die Schuld des S übernimmt. In dem Vertragsformular heißt es unter anderem:

„Bierhoff verbürgt sich für alle gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen des Grass aus den Geschäftsbeziehungen zwischen Grass und Schröder.“

Da das Projekt zunächst gut anläuft, beschließen S und G, das Bauvorhaben um weitere vier Wohneinheiten zu erweitern. Dadurch sollen die Baukosten auf 1,6 Mio. € steigen. Als das Bauvorhaben fertiggestellt und – wie vereinbart – die achte Wohnung verkauft ist, verlangt G von S Zahlung. S zahlt jedoch nicht.

Daraufhin nimmt G nach einigen Monaten den B in Anspruch und verlangt Zahlung von 1,6 Mio. € zuzüglich zwischenzeitlich aufgelaufener Verzugszinsen in Höhe von 40.000 € (von denen 10.000 € die Projekterweiterung betreffen). B verweigert die Zahlung aus folgenden Gründen: Die Bürgschaft sei als Globalbürgschaft nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs unwirksam. Von der Erweiterung des Projekts habe er gar nichts gewusst. Außerdem rechne er (also B selbst) in Höhe von 100.000 € mit einer Kaufpreisforderung auf, die der Lieferant X – unstrittig – gegen G hatte und die X dem B abgetreten hat. Darüber hinaus stehe dem S – was zutrifft – aus einem anderen Projekt eine Schadensersatzforderung über 50.000 € zu, weshalb B insoweit die Zahlung verweigern könne. Schließlich erhebt B die Einrede der Vorausklage, weil G – was ebenfalls zutrifft – vor der Inanspruchnahme des B nicht bei S zu vollstrecken versucht habe.

Besteht der von G geltend gemachte Zahlungsanspruch gegen B?

Zusatzfragen:

1. Wie unterscheiden sich Bürgschaft und Garantie? Kann eine unwirksame Bürgschaft in eine Garantie umgedeutet werden?
2. Was haben Sicherungsgrundschuld, Sicherungsabtretung und Sicherungsübereignung gemein?