



Prof. Dr. Heribert Heckschen
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0
Fax 0351 473 05 10

Sittenwidrigkeit einer Grundschuld

03.12.2013

Leitsatz

Sachverhalt

Das Grundbuchamt hatte die Eintragung einer Grundschuld in Höhe von 15.000,00 EUR, zu verzinsen mit 48 % p.a., verweigert.

Entscheidung

Das OLG Schleswig hat entschieden, dass die dingliche Einigung zur Bestellung der Grundschuld sittenwidrig und damit unwirksam ist. Grundsätzlich prüft das Grundbuchamt zwar nur, ob eine Bewilligung des Berechtigten vorliegt. Das Grundbuchamt darf jedoch von einer Eintragung absehen, wenn das Grundbuch durch die Eintragung unrichtig wird.

Vorliegend bejaht das OLG Schleswig eine offensichtliche Sittenwidrigkeit des Darlehensvertrages, die auf das dingliche Geschäft durchschlägt. Sittenwidrigkeit liegt nach Rechtsprechung des BGH (Urteil vom 13.03.1990 . XI ZR 252/89), dann vor, wenn der marktübliche Effektivzins um 100 % oder absolut um 12 Prozentpunkte überschritten wird. Das OLG Schleswig geht von einem marktüblichen Jahreszins für Darlehen von jedenfalls deutlich unter 10 % aus und bejaht daher ohne weiteres vorliegend die Sittenwidrigkeit des Darlehensvertrages.

Praxishinweis