

Bürgschaft: Grundstück nimmt einer Bürgschaft nicht automatisch den Nimbus der Sittenwidrigkeit

Wieder einmal musste der Bundesgerichtshof (BGH) einem Bürgen, der von einer Bank in Anspruch genommen wurde, helfend zur Seite stehen. Ganz offensichtlich reichte bei ihm das monatliche Einkommen nicht einmal aus, um die Zinsen zu tragen. Das alleine gilt eigentlich schon als ein klares Signal, dass die von der Bank geforderte Bürgschaft unwirksam ist. Deshalb stritten sich das Geldhaus und der Bürge um den Wert eines Grundstücks, das die Vermögensbilanz des Bürgen angeblich ganz gehörig aufpolieren sollte. Dieses Tauziehen hat die Bank verloren.

Das Urteil ist aus zwei Gründen von Interesse. Zum einen war der verbürgte Kredit - anders als bei den meisten Fällen - nicht einem nahen Angehörigen gegeben worden, sondern einem ausländischen Unternehmen. Dieses Unternehmen wiederum gehörte dem Vater des Bürgen. Insoweit bestätigt der BGH in seinem Urteil vom 24.11.2009 seine Linie, wonach auch Bürgen, die für Firmen nahestehender Personen eintreten sollen, geschützt werden.

Zum anderen stellen die obersten Richter klar, dass selbst der Besitz eines Grundstücks für den Bürgen nicht automatisch zur Bürgenhaftung führt. Er kann sich auch dann noch unter den Schirm der Sittenwidrigkeit stellen, wenn dieses Grundstück in seinem Wert wesentlich geschmälert ist. Das kann z. B. der Fall sein, wenn Grundschulden auf dem Grundbesitz lasten.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

Die Richter aus Karlsruhe stellen mit erfreulicher Klarheit fest, dass selbst in den Fällen, in denen werthaltig erscheinende Grundstücke vorhanden sind, genau hingesehen werden muss. Sind diese Werte mit Grundpfandrechten ausgehöhlt, bleibt der Vorwurf sittenwidrigen Handelns gegenüber dem Kreditinstitut bestehen. Für den Bürgen bedeutet es, dass er aus der Bürgschaft zu entlassen ist. Bei einer genauen Analyse der Vermögensverhältnisse und die Möglichkeit aus der Bürgschaft auszutreten, kann die KANZLEI GÖDDECKE helfen.

Quelle: Bundesgerichtshof (BGH) Urteil vom 24. November 2009, Az. XI ZR 332/08

04. Januar 2010 (Rechtsanwalt Hartmut Götdecke)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden Sie „hier“