

Tribunal fédéral – 4A_673/2024
II^e Cour de droit civil
Arrêt du 6 mai 2025

Poursuites pour dettes et
faillites
Schuldbetreibung



Bundesgericht – 4A_673/2024
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 6. Mai 2025

**Résiliation de la
convention de sûreté d'une
cédule hypothécaire**
*Kündigung der
Sicherungsvereinbarung
einer Schuldbriefs*

**Art. 842 ss CC ; 18 CO ;
82 LP**
*Art. 842 ff. ZGB ; 18 OR ;
82 SchKG*

Résiliation de la convention de sûreté d'une cédule hypothécaire – Contrairement à certains avis doctrinaux et à celui de l'instance précédente, le Tribunal fédéral retient que la convention de sûreté – soit le contrat réglant les modalités de l'utilisation en garantie fiduciaire d'une cédule hypothécaire – peut être résiliée de manière unilatérale, dès lors qu'elle est qualifiée de contrat de mandat (cf. art. 404 CO) (consid. 3.3). En l'espèce, cette question n'influence pas le résultat dès lors que ce sont bien les créances garanties qui ont été dénoncées en raison d'un non-paiement et pas la convention de sûreté, de sorte que la mainlevée doit être accordée (consid. 3.4.2-3.4.3).

Kündigung der Sicherungsvereinbarung einer Schuldbriefs – Entgegen einigen Lehrmeinungen und der Auffassung der Vorinstanz hält das Bundesgericht fest, dass die Sicherheitsvereinbarung – d. h. der Vertrag, der die Modalitäten der Verwendung einer Schuldbriefs als Treuhandgarantie regelt – einseitig gekündigt werden kann, sofern sie als Auftrag qualifiziert ist (vgl. Art. 404 OR) (E. 3.3). Im vorliegenden Fall hat diese Frage keinen Einfluss auf das Ergebnis, da aufgrund der Nichtzahlung die gesicherten Forderungen und nicht die Sicherheitsvereinbarung gekündigt wurden, sodass die Rechtsöffnung zu gewähren ist (E. 3.4.2-3.4.3).

Besetzung
Bundesrichter Hurni, Präsident,
Bundesrichter Denys,
Bundesrichter Rüedi,
Gerichtsschreiber Gross.

Verfahrensbeteiligte
A. AG,

vertreten durch Rechtsanwalt Bernhard Oberholzer,
Beschwerdeführerin,

gegen

B. AG,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Provisorische Rechtsöffnung,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, vom 11. November 2024 (RT240050-O/U).

Sachverhalt:

A.

Die A. AG (Gesuchsgegnerin, Beschwerdeführerin) und die B. AG (Gesuchstellerin, Beschwerdegegnerin) schlossen am 27. Oktober 2020 zwei Kreditverträge. Darin gewährte die Gesuchstellerin der Gesuchsgegnerin Kredite von Fr. 4'125'000.-- und Fr. 7'290'000.--. Zur Sicherung übertrug die Gesuchsgegnerin gleichentags einen Registerschuldbrief im 6. Rang über Fr. 4'250'000.-- und einen Inhaberschuldbrief im 7. Rang über Fr. 7'500'000.-- auf die Gesuchstellerin. Beide Schuldbriefe lasten auf derselben Liegenschaft in Zürich.

Nachdem die Gesuchsgegnerin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen war, liess die Gesuchstellerin sie mit Zahlungsbefehl vom 24. Juli 2023 für Fr. 12'557'398.18 nebst Zins betreiben. Die Gesuchsgegnerin erhob Rechtsvorschlag.

B.

Auf Antrag der Gesuchstellerin erteilte das Bezirksgericht Zürich am 25. April 2024 in der Betreuung auf Grundpfandverwertung Nr. xxx des Betreibungsamts Zürich 4 provisorische Rechtsöffnung für Fr. 11'750'000.-- und für das Pfandrecht.

Die dagegen gerichtete Beschwerde der Gesuchsgegnerin wies das Obergericht des Kantons Zürich am 11. November 2024 ab.

C.

Die Gesuchsgegnerin beantragt mit Beschwerde in Zivilsachen, das obergerichtliche Urteil sei aufzuheben und das Gesuch um provisorische Rechtsöffnung sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge abzuweisen. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an das Obergericht zurückzuweisen.

Das Obergericht verzichtet auf eine Vernehmlassung, während die Gesuchstellerin auf Abweisung der Beschwerde anträgt, soweit darauf einzutreten sei.

Das Gesuch der Gesuchsgegnerin um aufschiebende Wirkung wurde am 28. Januar 2025 abgewiesen.

Erwägungen:

1.

1.1. Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht auf Rechtsmittel hin (Art. 75 BGG) über eine vermögensrechtliche Schuldbetreibungs- und Konkursache geurteilt hat (Art. 72 Abs. 2 lit. a BGG). Die gesetzliche Streitwertgrenze von Fr. 30'000.-- ist erreicht (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen steht grundsätzlich offen.

1.2. Beschwerden an das Bundesgericht sind hinreichend zu begründen, ansonsten darauf nicht eingetreten wird (**BGE 140 III 115 E. 2; 134 II 244 E. 2.1**). Dafür muss in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt werden, inwiefern dieser Recht verletzt (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG; **BGE 140 III 115 E. 2, 86 E. 2**). Eine Verletzung von Grundrechten wird vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft, sondern nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

1.3. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (**BGE 140 III 115** E. 2; **135 III 397** E. 1.5). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (Art. 97 Abs. 1 BGG).

Für eine Kritik am festgestellten Sachverhalt gilt das strenge Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG (**BGE 140 III 264** E. 2.3 mit Hinweisen). Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1 mit Hinweisen). Wenn sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit präzisen Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (**BGE 140 III 86** E. 2). Genügt die Kritik diesen Anforderungen nicht, können Vorbringen mit Bezug auf einen Sachverhalt, der vom angefochtenen Entscheid abweicht, nicht berücksichtigt werden (**BGE 140 III 16** E. 1.3.1).

2.

Die Beschwerdeführerin beanstandet, dass die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 im erstinstanzlichen Verfahren berücksichtigt wurde.

2.1. Das Rechtsöffnungsgericht gibt der betriebenen Partei sofort nach Eingang des Gesuchs Gelegenheit zur mündlichen oder schriftlichen Stellungnahme und eröffnet danach innert fünf Tagen seinen Entscheid (Art. 84 Abs. 2 SchKG). Für Rechtsöffnungsentscheide gilt das summarische Verfahren (Art. 251 lit. a ZPO). In diesem Verfahren wird grundsätzlich kein zweiter Schriftenwechsel und keine Instruktionsverhandlung durchgeführt. Es steht im Ermessen des Gerichts, ob das Gesuch ohne Stellungnahme erledigt, ob es der Gegenpartei zur Vernehmlassung zugestellt oder ob darüber mündlich verhandelt wird. Die gesuchstellende Partei kann demnach nicht wissen, ob sie sich nochmals äussern kann. Deshalb ist sie gehalten, ihre Tatsachenvorbringen und die zum Beweis angerufenen Urkunden bereits mit dem Gesuch einzureichen (**BGE 150 III 209** E. 3.2 mit Hinweisen). Auch im summarischen Verfahren ist das unbedingte Replikrecht nach Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Abs. 1 EMRK zu beachten. Die Parteien haben mithin Anspruch, von sämtlichen Eingaben der Gegenpartei und der Vorinstanz Kenntnis zu nehmen und sich dazu zu äussern. Dabei ist den im Rechtsöffnungsverfahren geltenden erhöhten Anforderungen an den Beschleunigungsgrundsatz (Art. 84 Abs. 2 SchKG) Rechnung zu tragen, indem eine allfällige Stellungnahme unverzüglich zu erfolgen hat. Das Replikrecht ist streng vom Novenrecht zu unterscheiden. Neue Angriffs- oder Verteidigungsmittel dürfen nur unter den Voraussetzungen von Art. 229 ZPO eingebracht werden (**BGE 150 III 209** E. 3.3 mit Hinweisen).

Die Parteien haben mithin im Rechtsöffnungsverfahren keinen Anspruch darauf, sich zweimal zur Sache zu äussern. Grundsätzlich tritt der Aktenschluss nach einmaliger Äusserung ein. Das Bundesgericht hat jedoch nicht ausgeschlossen, dass das Rechtsöffnungsgericht ausnahmsweise einen zweiten Schriftenwechsel anordnet. Es muss dies aber eindeutig bzw. ausdrücklich tun, und nicht bloss das Replikrecht gewähren. Bei Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels können sich die Parteien ein zweites Mal unbeschränkt äussern, und der Aktenschluss tritt erst danach ein. Nachher sind Noven nur noch unter den Voraussetzungen von Art. 229 ZPO zulässig. Die Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels hat mit der gebotenen Zurückhaltung ("avec la retenue nécessaire") zu erfolgen, muss also die seltene Ausnahme bleiben (**BGE 150 III 209** E. 3.4 mit Hinweisen).

An der strengen Handhabe dieser Prozessgrundsätze ändert nichts, dass die Abweisung eines Rechtsöffnungsgesuchs hinsichtlich der in Betreuung gesetzten Forderung keine materielle Rechtskraft entfaltet, und eine erneute Betreuung für die gleiche Forderung oder auch ein weiteres Rechtsöffnungsgesuch in der gleichen Betreuung nicht von vornherein ausgeschlossen ist. Ansonsten

würden die Verfahrensgrundsätze betreffend Aktenschluss und Novenrecht, wie sie vom Gesetzgeber gemäss Art. 84 Abs. 2 SchKG und Art. 251 lit. a ZPO statuiert und von der Rechtsprechung präzisiert wurden, aus den Angeln gehoben (**BGE 150 III 209** E. 3.5 mit Hinweisen).

2.2. Die Erstinstanz hatte erwogen, die Beschwerdegegnerin habe am 6. März 2024 eine Generalvollmacht mit Substitutionsbefugnis vom 1. September 2015 nachgereicht. In dieser Urkunde habe C. namens und in seiner Funktion als einziges Mitglied des Verwaltungsrats der Beschwerdeführerin D. zu deren Generalbevollmächtigten ernannt. Die Kreditverträge yyy und zzz seien von D. namens der Beschwerdeführerin unterzeichnet worden. Dies gelte auch für die Sicherungsvereinbarung vom 27. Oktober 2020 (nachfolgend: Sicherungsvereinbarung). Im summarischen Verfahren, so die Erstinstanz weiter, bestehe kein Anspruch der Parteien, sich zweimal zur Sache zu äussern. Der Aktenschluss trete grundsätzlich nach einmaliger Äusserung ein. Dies schliesse jedoch nicht aus, dass mit der gebotenen Zurückhaltung ein zweiter Schriftenwechsel angeordnet werden könne, wenn er sich nach den Umständen als erforderlich erweise. Ein zweiter Schriftenwechsel diene in erster Linie der Klärung des Sachverhalts. Vorliegend habe die Beschwerdegegnerin die Generalvollmacht eingereicht, bevor das Gericht das Verfahren weitergeführt habe. Damit könne nicht gesagt werden, es wäre kein zweiter Schriftenwechsel angeordnet worden, zumal sich angesichts der Bestreitungen der Beschwerdeführerin (Einwand die Sicherungsvereinbarung bzw. die Kreditverträge seien von D. nicht in ihrer Vertretung unterzeichnet worden) eine Klärung des Sachverhalts aufgedrängt habe. Der Aktenschluss sei noch nicht eingetreten, weshalb die Eingabe vom 6. März 2024 nicht aus dem Recht zu weisen sei. Angesichts des nunmehr geklärten Sachverhalts erübrige sich die Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels.

2.3.

2.3.1. Die Beschwerdeführerin macht geltend, sie habe am 5. Februar 2024 zum Rechtsöffnungsgesuch Stellung genommen und auf die fehlende Bevollmächtigung von D. hingewiesen. Wann diese Stellungnahme an die Beschwerdegegnerin geschickt worden sei, habe mangels Auskunft der Erstinstanz nicht eruiert werden können. Jedenfalls habe die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 6. März 2024 eine Generalvollmacht nachgereicht. Die Beschwerdeführerin habe protestiert und der Erstinstanz beantragt, die Eingabe vom 6. März 2024 samt Generalvollmacht sei aus dem Recht zu weisen.

2.3.2. Die Beschwerdegegnerin erwidert, sie habe noch keine Kenntnis von der Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Februar 2024 gehabt, als sie am 6. März 2024 die Generalvollmacht eingereicht habe. Das Verfahren sei zu diesem Zeitpunkt noch nicht weitergeführt worden.

2.4. Die Vorinstanz stellte fest, die Beschwerdegegnerin habe am 6. März 2024 eine Generalvollmacht nachgereicht mit der Begründung, ihr sei bei der Überprüfung ihres Rechtsöffnungsgesuchs aufgefallen, dass sie diese irrtümlicherweise noch nicht eingereicht habe. Die Vorinstanz hielt fest, zu diesem Zeitpunkt sei der Erstinstanz die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Februar 2024 vorgelegen. Darin habe die Beschwerdeführerin ausdrücklich auf die fehlende Bevollmächtigung hingewiesen. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin gebe es keine Anhaltspunkte, dass die Erstinstanz der Beschwerdegegnerin die Stellungnahme vom 5. Februar 2024 zugestellt habe. Deshalb sei von der erstinstanzlichen Feststellung des Prozesssachverhalts auszugehen, wonach die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 zu einem Zeitpunkt erfolgt sei, in dem das Verfahren noch nicht weitergeführt worden sei.

2.5.

2.5.1. Die Beschwerdeführerin behauptet, die Beschwerdegegnerin habe ihre Stellungnahme vom 5. Februar 2024 "vermutungsweise" am 7. Februar 2024 erhalten. Dies bestreitet die

Beschwerdegegnerin nach wie vor. Sie macht geltend, es sei nicht ersichtlich, weshalb sie mit der Einreichung der Generalvollmacht bis am 6. März 2024 hätte zuwarten sollen, wenn sie die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Februar 2024 tatsächlich am 7. Februar 2024 erhalten hätte. In Wahrheit sei ihr die Stellungnahme erst mit dem erstinstanzlichen Urteil zugestellt worden.

2.5.2. Die Vorinstanz hält zutreffend fest, dass sich aus den kantonalen Akten keine Hinweise ergäben, wonach die Beschwerdegegnerin die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Februar 2024 erhalten habe, bevor sie am 6. März 2024 die Generalvollmacht eingereicht habe. Diese Feststellung ist nicht willkürlich. Im Gegenteil ergibt sich aus den erstinstanzlichen Akten, dass die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Februar 2024 am 6. Februar 2024 bei der Erstinstanz einging und als act. 15 registriert wurde. Dieser Stellungnahme lag ein Handelsregisterauszug der Beschwerdeführerin bei, den die Erstinstanz als act. 16 ablegte. Dann folgt in den erstinstanzlichen Akten als act. 17 die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024, womit diese die Generalvollmacht einreichte, welche die Erstinstanz als act. 18 zu den Akten nahm. Unter act. 19 und 20 findet sich das Schreiben der Erstinstanz, womit der Beschwerdeführerin die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 samt Generalvollmacht zur Kenntnis gebracht wurde. Als act. 21 ist schliesslich das Schreiben vom 8. März 2024 abgelegt, womit die Beschwerdeführerin gegen die Berücksichtigung der Eingabe vom 6. März 2024 protestiert. Gestützt auf die erstinstanzlichen Akten durfte die Vorinstanz davon ausgehen, dass die Beschwerdegegnerin die Stellungnahme der Beschwerdeführerin vom 5. Februar 2024 noch nicht erhalten hatte, als sie am 6. März 2024 die Generalvollmacht einreichte. Dies ergibt sich im Übrigen auch aus Dispositiv-Ziffer 5 des erstinstanzlichen Urteils. Demgemäss erhielt die Beschwerdegegnerin die Stellungnahme vom 5. Februar 2024 erst mit dem erstinstanzlichen Urteil.

2.6.

2.6.1. Weiter trägt die Beschwerdeführerin vor, selbst wenn man davon ausgehe, dass die Beschwerdegegnerin ihre Stellungnahme vom 5. Februar 2024 noch nicht erhalten habe, als sie am 6. März 2024 die Generalvollmacht eingereicht habe, hätte deren Eingabe aus dem Recht gewiesen werden müssen.

2.6.2. Hierzu erwog die Vorinstanz schlüssig, indem die Beschwerdegegnerin die Generalvollmacht vor der Anordnung eines zweiten Schriftenwechsels eingereicht habe, sei sie der Erstinstanz zuvorgekommen. Dies bedeute jedoch nicht, dass kein zweiter Schriftenwechsel angeordnet worden wäre. Im Gegenteil habe sich nach den Bestreitungen der Beschwerdeführerin eine Klärung des Sachverhalts aufgedrängt.

2.7.

2.7.1. Schliesslich macht die Beschwerdeführerin geltend, die Erstinstanz hätte nachträglich einen zweiten Schriftenwechsel anordnen müssen, um die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 zu berücksichtigen.

2.7.2. Auch diesen Einwand verwarf bereits die Vorinstanz überzeugend. Sie erwog, die Erstinstanz habe letztlich auf einen zweiten Schriftenwechsel verzichtet, weil sie den Sachverhalt nach der spontanen Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 als ausreichend geklärt erachtet habe. Entgegen dem Vorbringen der Beschwerdeführerin ist es vertretbar, wenn die Vorinstanz argumentiert, ein zweiter Schriftenwechsel habe sich nach der Eingabe vom 6. März 2024 erübrigt, zumal das summarische Verfahren auf eine rasche Erledigung ausgerichtet ist. Zudem hat die Beschwerdeführerin dadurch keinen Nachteil erlitten. Denn wie bereits dargelegt wurde (siehe hiavor E. 2.5.2), geht aus den erstinstanzlichen Akten hervor, dass ihr das rechtliche Gehör zur Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 gewährt wurde.

2.8. Nach dem Gesagten mussten die Vorinstanzen die Eingabe der Beschwerdegegnerin vom 6. März 2024 und die damit eingereichte Generalvollmacht nicht aus dem Recht weisen.

3.

In der Sache macht die Beschwerdeführerin geltend, die in Betreuung gesetzten Schuldbriefforderungen seien nie gekündigt worden.

3.1.

3.1.1. Die Beschwerdeführerin machte vor Vorinstanz geltend, die Sicherungsvereinbarung entfalte keine Wirkung mehr. Die Beschwerdegegnerin habe mit Schreiben vom 31. Mai 2023 nicht nur die Kreditverträge, sondern auch die Sicherungsvereinbarung vorbehaltlos gekündigt. Damit seien die Sicherungsvereinbarung und die Sicherungsübereignung der Schuldbriefe dahingefallen. Folglich könne die Beschwerdegegnerin die Schuldbriefforderungen weder kündigen noch geltend machen. Entsprechend könne für die Grundpfandrechte keine Rechtsöffnung erteilt werden.

3.1.2. Die Vorinstanz klärte zuerst, ob eine einseitige Kündigung der Sicherungsvereinbarung überhaupt möglich und rechtlich zulässig ist. Dabei verwies sie auf eine Lehrstimme, wonach es beim nicht-akzessorischen Sicherungseigentum ohne Weiteres möglich sei, die Verknüpfung zwischen Grundforderung und Sicherungseigentum aufzuheben. Den Parteien stehe es frei, auf die Sicherstellung der Grundforderung durch einen sicherungsübereigneten Schuldbrief zu verzichten und die zu Sicherungszwecken vorgenommene Verknüpfung zwischen Grundforderung und Sicherungseigentum aufzuheben. Anders als bei der Pfandentlassung im Zusammenhang mit einer Grundpfandverschreibung, wo eine einseitige Erklärung des Pfandberechtigten ausreiche, bedürfe es zur Aufhebung der Verknüpfung zwischen Grundforderung und Sicherungseigentum nach der Ansicht von DAL MOLIN-KRÄNZLIN einer übereinstimmenden Willensäußerung beider Parteien des Sicherungsverhältnisses. Denn zur Aufhebung der Verknüpfung sei eine Abänderung der Sicherungsvereinbarung in einem objektiv wesentlichen Punkt erforderlich (ALEXANDRA DAL MOLIN-KRÄNZLIN, Die Verknüpfung zwischen gesicherter Forderung und grundpfandbezogenen Sicherungsrechten, 2016, S. 227 ff. Rz. 847 ff.).

3.1.3. Bezogen auf den konkreten Fall erwog die Vorinstanz, die Beschwerdegegnerin habe mit Schreiben vom 31. Mai 2023 unbestrittenermassen auch die Sicherungsvereinbarung gekündigt. Eine solche einseitige Aufhebung der Verknüpfung zwischen der Grundforderung und dem Sicherungseigentum sei jedoch unmöglich. Die Kündigung der Sicherungsvereinbarung sei daher unbeachtlich, weshalb sie ihre Gültigkeit behalte. Die Rüge der Beschwerdeführerin, wonach die Beschwerdegegnerin keine Rechte mehr aus der Sicherungsvereinbarung ableiten könne, erweise sich als unbegründet.

3.2.

3.2.1. Sodann rügte die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz, die Erstinstanz habe das Recht falsch angewendet, indem sie provisorische Rechtsöffnung gewährt habe, obwohl die betriebenen Schuldbriefforderungen nicht fällig seien. In den Akten finde sich keine Kündigung der Schuldbriefforderungen. Zwar habe die Beschwerdegegnerin im Rechtsöffnungsgesuch vermerkt, dass die Kredit- und Grundpfandforderungen mit dem Schreiben vom 31. Mai 2023 fällig gestellt worden seien. Dabei habe sie jedoch ausdrücklich nur auf die Kündigung der Sicherungsvereinbarung verwiesen und nicht auf eine Kündigung der Schuldbriefforderungen. Im Schreiben vom 31. Mai 2023 sei sowohl im Rubrum als auch im Text ausdrücklich (nur) von der Kündigung der Sicherungsvereinbarung die Rede. Eine Kündigung der Schuldbriefforderungen fehle hingegen, weshalb diese nicht fällig geworden seien.

3.2.2. Dazu erwog die Vorinstanz, die Beschwerdegegnerin habe eine Betreuung auf Grundpfandverwertung eingeleitet, womit die Schuldbriefforderung als betriebene Forderung gelte. Auch in diesem Zusammenhang sei zu beachten, dass die Grundforderung und die Schuldbriefforderung voneinander unabhängig seien. Die Kündigung oder Fälligkeit der einen bewirke nicht zwangsläufig die Kündigung oder Fälligkeit der anderen. Die Vorinstanz verwies auf Art. 847 Abs. 1 ZGB, wonach der Schuldbrief vom Gläubiger oder vom Schuldner mit halbjährlicher Kündigungsfrist auf Ende jeden Monats gekündigt werden kann, wenn nichts anderes vereinbart ist. Sie hielt fest, diese gesetzliche Regelung sei dispositiver Natur, sodass die Parteien die Fälligkeit der Schuldbriefforderung abweichend regeln könnten. In der Tat kann der Schuldbrief schuldrechtliche Nebenvereinbarungen über Verzinsung, Abzahlung und Kündigung sowie andere die Schuldbriefforderung betreffende Nebenbestimmungen enthalten (Art. 846 Abs. 2 ZGB). Eine Verweisung auf eine separate Vereinbarung ist zulässig. Sie muss entweder im Schuldbrief selbst oder in einer separaten Vereinbarung, auf die im Schuldbrief verwiesen wird, festgehalten werden (vgl. PAUL-HENRI STEINAUER, Zürcher Kommentar, 2. Auflage 2015, N. 39 und N. 80 ff. zu Art. 846 ZGB).

3.2.3. Mit Blick auf den konkreten Fall hielt die Vorinstanz fest, sowohl im Pfandvertrag über die Errichtung des Registerschuldbriefs als auch im Inhaberschuldbrief werde auf eine separate Vereinbarung verwiesen. Relevant sei dabei insbesondere Ziffer 8 der Sicherungsvereinbarung. Demzufolge könne die Beschwerdegegnerin die Grundpfandforderungen jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen. Sofern sich die Beschwerdeführerin mit der Zahlung von Zinsen oder Amortisationen in Verzug befinde, sei die Kündigung mit sofortiger Wirkung möglich. Nach Fälligkeit der Grundpfandforderungen sei die Beschwerdegegnerin berechtigt, diese anstelle und im Umfang der fälligen Kreditforderungen geltend zu machen. Daraus zog die Vorinstanz den Schluss, dass die Parteien die Kündigung der Schuldbriefforderungen in einer separaten Vereinbarung gültig geregelt hätten.

3.2.4. In der Folge prüfte die Vorinstanz, ob die Schuldbriefforderungen im Sinne dieser separaten Vereinbarung gekündigt und damit fällig gestellt worden seien. Dabei wandte sie sich dem Schreiben vom 31. Mai 2023 zu. Dieses trägt die Überschrift "Kündigung Kreditverträge yyy und zzz sowie der Sicherungsvereinbarung". Die Beschwerdegegnerin hält darin fest, dass sie die Beschwerdeführerin "schriftlich zur Zahlung der ausstehenden Kreditraten aufgefordert und mehrmals gemahnt" habe. Dennoch habe sie "bis heute keinen Zahlungseingang feststellen" können. Aus diesem Grund kündige sie die Kreditverträge sowie die Sicherungsvereinbarung, wobei die gesamte Kreditrestschuld sofort zur Zahlung fällig werde. Des Weiteren mache sie von ihrem in Ziffer 8 der Sicherungsvereinbarung festgehaltenen Recht Gebrauch und kündige die Sicherungsvereinbarung mit sofortiger Wirkung.

3.3. Die Vorinstanz knüpfte an ihrer Erwägung an, wonach eine einseitige Kündigung der Sicherungsvereinbarung nicht möglich sei (siehe hiavor E. 3.1.2).

Allerdings qualifizierte das Bundesgericht im Urteil 4A_559/2019 vom 12. Mai 2020 die Sicherungsvereinbarung (convention de sûreté) als fiduziarische Abrede (contrat de fiducie; vgl. dort E. 2.1.2 mit zahlreichen Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung). Nun gilt für fiduziarische Abreden aber im Allgemeinen das Auftragsrecht (vgl. BGE 112 III 90 E. 4b; 99 II 393 E. 6; Urteil 4A_474/2014 vom 9. Juli 2015 E. 5.1). Bestandteil des Auftragsrechts ist auch Art. 404 Abs. 1 OR, wonach der Auftrag von jedem Teile jederzeit widerrufen oder gekündigt werden kann.

Die Vorinstanz erwog, dass beide Parteien erhebliche Nachteile erleiden könnten, wenn die Sicherungsvereinbarung als fiduziarische Abrede jederzeit widerrufen oder gekündigt werden könne. So liefe die Schuldnerin Gefahr, dass die Gläubigerin die Sicherheit ohne Rücksicht auf den vereinbarten Sicherungszweck verwende, während die Gläubigerin ihre Sicherheit verlöre und bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners ungeschützt wäre. Diese Überlegungen der Vorinstanz sind durchaus nachvollziehbar. Allerdings wird im Schrifttum schon seit Längerem diskutiert, dass das jederzeitige Widerrufs- und Kündigungsrecht nach Art. 404 OR Nachteile mit sich bringen kann (vgl. zum Meinungsstand etwa OSER/WEBER, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht, Bd. I, 7. Auflage

2020, N. 9 ff. zu Art. 404 OR mit Hinweisen). Am 29. September 2011 reichte Nationalrat LUC BARTHASSAT die Motion 11.3909 ein, die den Bundesrat beauftragte, dem Parlament eine Änderung von Art. 404 OR vorzulegen. Darauf wurde eine Ergänzung um einen Art. 404a OR vorgeschlagen, wonach das jederzeitige Widerrufs- oder Kündigungsrecht grundsätzlich wegbedungen werden kann (vgl. Erläuternder Bericht zur Änderung des Obligationenrechts [Auftragsrecht], Eidgenössisches Justiz und Polizeidepartement EJPD, vom September 2016, abrufbar unter der Webseite: <www.news.admin.ch/de/nsb?id=63790>, besucht am 12. Mai 2025). Im Vernehmlassungsverfahren zeichnete sich keine Mehrheitslösung für eine Gesetzesänderung ab, worauf der Nationalrat das Geschäft am 19. September 2018 abschrieb. Der Ständerat folgte diesem Entscheid am 19. März 2019 (AB 2019 S 181 f.).

3.4. Ob am zwingenden Charakter von Art. 404 OR (vgl. **BGE 115 II 464** E. 2; **104 II 108** E. 4; Urteil 4A_680/2016 und 4A_686/2016 vom 12. Juli 2017 E. 3.1 mit Hinweisen) festzuhalten ist, braucht hier nicht vertieft zu werden. Gleiches gilt für die Frage, ob Art. 404 OR auf Sicherungsvereinbarungen Anwendung findet. Denn unabhängig davon legte die Vorinstanz das Schreiben vom 31. Mai 2023 überzeugend aus.

3.4.1. Nach Art. 18 Abs. 1 OR ist bei der Beurteilung eines Vertrags der übereinstimmende wirkliche Wille und nicht die unrichtige Bezeichnung oder Ausdrucksweise zu beachten, die von den Parteien aus Irrtum oder in der Absicht gebraucht wird, die wahre Beschaffenheit des Vertrages zu verbergen. Diese Bestimmung ist analog anwendbar auf einseitige empfangsbedürftige und nicht empfangsbedürftige Willenserklärungen (**BGE 126 III 230** E. 7a/cc; **121 III 6** E. 3c; **115 II 323** E. 2b; Urteil 4A_544/2012 vom 28. Januar 2013 E. 4.2). Im Unterschied zur Auslegung von Verträgen fallen bei der Auslegung einseitiger Willenserklärungen allerdings nur ein Wille und eine Erklärung in Betracht. Bei der analogen Anwendung auf einzelne Willenserklärungen ist Art. 18 Abs. 1 OR daher insofern zu modifizieren, als dem wirklichen Willen der Vorrang vor der unrichtigen Erklärung zukommt, wenn feststeht, dass ihn der Adressat tatsächlich richtig erkannt hat (vgl. dazu JÄGGI/GAUCH/HARTMANN, Zürcher Kommentar, 4. Aufl. 2014, N. 67 zu Art. 18 OR).

3.4.2. Die Vorinstanz gelangte zum Auslegungsergebnis, dass die Beschwerdegegnerin die Fälligkeit der Schuldbriefforderungen habe bewirken wollen. Auch wenn sie im Schreiben vom 31. Mai 2023 die falsche Terminologie verwendet und die Sicherungsvereinbarung entgegen ihrer Annahme kein Synonym für die Schuldbriefforderung darstelle, sei nicht allein auf den Wortlaut abzustellen. Vielmehr gehe aus den Gesamtumständen klar hervor, dass die ausstehenden Kreditraten den Anlass für die Kündigung bildeten und die Beschwerdegegnerin infolgedessen von ihrem Recht gemäss Ziffer 8 der Sicherungsvereinbarung Gebrauch gemacht habe. Die Beschwerdeführerin habe vor diesem Hintergrund nach Treu und Glauben davon ausgehen müssen, dass damit die Kündigung der Schuldbriefforderungen gemeint gewesen sei. Die Vorinstanz pflichtete der Erstinstanz im Ergebnis bei, dass die Beschwerdegegnerin die Fälligkeit der Schuldbriefforderung unter Hinweis auf ihr Schreiben vom 31. Mai 2023 hinreichend belegt habe.

3.4.3. Mit dieser überzeugenden Begründung schützte die Vorinstanz zu Recht das erstinstanzliche Urteil, worin der Beschwerdegegnerin in der Betreuung auf Grundpfandverwertung Nr. xxx des Betreibungsamts Zürich 4 provisorische Rechtsöffnung für Fr. 11'750'000.-- und für das Pfandrecht erteilt worden war.

4.

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin war im bundesgerichtlichen Verfahren durch ihren Rechtsdienst vertreten. Ihr ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da ihr im Zusammenhang mit dem bundesgerichtlichen Verfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist (Art. 68 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 37'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 6. Mai 2025

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Hurni

Der Gerichtsschreiber: Gross