

BUNDESGERICHTSHOF

III ZR 22/91

BESCHLUSS

vom
23. Januar 1992

in dem Rechtsstreit

C [REDACTED] S [REDACTED] mbH,
vertreten durch ihren Geschäftsführer Ulf M [REDACTED],
W [REDACTED] eweg [REDACTED], B [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Willi J [REDACTED],
Ba [REDACTED]straße [REDACTED], N [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. v. [REDACTED] -

WII

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Dr. Krohn, die Richter
Dr. Werp, Dr. Rinne, Dr. Wurm und die Richterin
Dr. Deppert
am 23. Januar 1992
gemäß § 554 b ZPO

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 24. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Köln vom 19. Dezem-
ber 1990 - 24 U 114/90 - wird nicht
angenommen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Re-
visionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 87.376 DM

5

- 3 -

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung.
Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg
(vgl. BVerfGE 54, 277).

1. Ob zwischen der Pflichtverletzung der Beklagten, die den Teilbetrag von 87.376 DM an die Firma N[REDACTED], von E[REDACTED] und Partner (NvE) als Zedentin statt an die D[REDACTED] S[REDACTED]-[REDACTED]- und L[REDACTED] (D[REDACTED]) als die im Kaufvertrag angegebene Zessionarin geleistet hat, und dem Schaden des Klägers, der seinen Rückzahlungsanspruch nur gegen einen insolventen Schuldner statt gegen die zahlungsfähige Grundpfandrechtsgläubigerin geltend machen kann, der erforderliche Zurechnungszusammenhang besteht, kann dahingestellt bleiben. Das Berufungsgericht legt zu Recht dar, das auf Treuhandkonto der Beklagten geleistete Darlehen der M[REDACTED]-[REDACTED] K[REDACTED] (MKB) hätte dort verbleiben müssen. Daß die Beklagte überhaupt eine Auszahlung vorgenommen hat, stellt die eigentlich schadenstiftende Pflichtverletzung dar.

a) Nach Nr. II des Kaufvertrages ist der Kaufpreis zur Auszahlung fällig, wenn eine Auflassungsvormerkung im Range nach der Gesamtgrundschuld von 6,75 Mio DM eingetragen ist (a), wenn die Löschung der vor der Vormerkung eingetragenen und nicht übernommenen Rechte erfolgt oder sichergestellt ist (b) und wenn die Verzichtserklärung der Gemeinde bezüglich ihres Vorkaufsrechts vorliegt (c).



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Die Beseitigung der nicht zu übernehmenden Belastung in Abt. III Nr. 1, die Gesamtgrundschuld der D■ von 6,75 Mio DM, war im Zeitpunkt der Auszahlung nicht sichergestellt und ist es auch heute nicht. Dies beruht darauf, daß der Kläger und seine Ehefrau das von der D■ bereitgestellte Darlehen wegen erheblicher Differenzen mit der NvE nicht abgenommen haben. Die zur Löschung der Grundschuld auf dem Wohnungseigentum des Klägers erforderlichen Unterlagen hat die D■ daher in der Folgezeit gleichfalls nicht ausgefertigt. Da der Kläger durch die Eintragung am 1. Juni 1987 nur belastetes Eigentum erworben hatte, konnte die D■-Bank mit Schreiben vom 19. Januar 1988 die Zwangsvollstreckung aus der Gesamtgrundschuld androhen und in Höhe von 240.000 DM auch in die Wege leiten.

b) Der von der MKB geleistete Betrag hätte daher auf dem Treuhandkonto verbleiben müssen, so daß die Beklagte ihn jetzt, nachdem der Kaufvertrag aufgehoben worden ist, an den Kläger hätte auskehren können. Gerade dieser Gefahr, daß der geplante Grundstückserwerb, aus welchen Gründen auch immer, scheitert und der Verkäufer den ihm bereits entrichteten Kaufpreis nicht zurückzahlen kann, sollen die genannten Bestimmungen über die Auszahlungsvoraussetzungen entgegenwirken. Sie gewährleisten, daß der Kaufpreis dem Verkäufer erst dann zur freien Verfügung steht, wenn der vertragsgemäße Erwerb durch die Käufer gesichert ist und sich der Durchführung des Geschäfts nicht irgendwelche Hindernisse entgegengestellt haben. Der Zurechnungszusammenhang zwischen der Vertragsverletzung der Beklagten und dem Schaden des Klägers ist bei diesem Verstoß gegen die Ver-

c) Die Beklagte ist entgegen der Ansicht der Revision nicht dadurch entlastet (§ 282 BGB), daß sie nicht wußte und möglicherweise auch nicht wissen mußte, daß der Kauf in Herdecke mit einem Verkauf von Eigentumswohnungen der Klägerseite in H. [REDACTED] verknüpft war und sich dadurch Schwierigkeiten bei der Durchführung des Erwerbs der Eigentumswohnungen in Herdecke ergeben konnten.

2. Das Berufungsgericht hat zu Recht auch ein Mitverschulden (§ 254 BGB) des Klägers und seiner Ehefrau verneint.

Nachdem der Verkauf der Wohnungen in H [REDACTED] vom 28. Januar 1986 an die NvE nicht durchgeführt werden konnte, weil diese nicht imstande war, wie vorgesehen, die Belastungen der Wohnungen unter Entlastung der Klägerseite zu

übernehmen, mußte dem Kläger gestattet sein, auch den Erwerb der Wohnungen in H [REDACTED] zu stoppen und die Annahme des Darlehens abzulehnen.

Daß der Kläger zunächst noch versuchte, die Verträge durchzuführen, statt sofort von der NvE Rückzahlung des Klagebetrages zu verlangen, gereicht ihm nicht zum Verschulden. Zudem hat das Berufungsgericht nicht festgestellt, daß es der Klägerseite gelungen wäre, nach dem 11. Dezember 1986 oder im Jahre 1987 die Rückzahlung der 87.376 DM seitens der NvE zu erreichen, wozu es eines vollstreckbaren Titels bedurft hätte; es hat lediglich die Behauptung der Beklagten zugrunde gelegt, daß die NvE zu diesem Zeitpunkt noch zahlungsfähig war. Am 1. Februar 1988 wurde die Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen der NvE mangels einer die Kosten deckenden Masse abgelehnt.

Krohn

Werp

Rinne

Wurm

Deppert