

10

Für das Nachschlagewerk!
Für die amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB §§ 326, 2035

Rechtssatz: Kommt der vorkaufsberechtigte Miterbe, der sein Vorkaufsrecht gegenüber dem Erwerber eines Miterbenanteils geltend gemacht hat, mit der Zahlung des Erwerbspreises an den Erwerber in Verzug, so kann dieser nicht nach § 326 BGB das zwischen ihnen bestehende gesetzliche Schuldverhältnis (BGHZ 6, 85) durch Rücktritt zum Erlöschen bringen.

Aktenzeichen: IV ZR 128/54

Urteil des BGH v. 21. Oktober 1954

OLG Celle

Verkündet
am 21. Oktober 1954
Schorm, Justizangest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Waldemar T [REDACTED] in B [REDACTED],
P [REDACTED] strasse [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

die Witwe Hermine M [REDACTED] geb. Me [REDACTED] in R [REDACTED]/D [REDACTED],
R [REDACTED] strasse [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 21. Oktober 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Ascher, Johannsen, Dr.Kregel und Dr.v.Werner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom 30. März 1954 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Sammlung

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin und ihre Schwester, Frau Luise W. geb. Me. in B. sind Miterben nach dem im Jahre 1941 verstorbenen Landwirt Friedrich Me. in R. Der Nachlass besteht hauptsächlich aus dem im Grundbuch für R. Blatt 9 eingetragenen Grundstück. Der Beklagte hat zusammen mit seiner Mutter von den Miterben durch Vertrag vom 25. Februar 1950 verschiedene Räume des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes zum Betrieb eines Lichtspieltheaters gepachtet.

Frau W. hat durch Vertrag vom 9. August 1952 (Nr. 15 der Urkundenrolle für 1952 des Notars Dr. B. in Bad N.) ihren Miterbenanteil an den Beklagten gegen Übernahme der Hälfte der auf dem Grundstück ruhenden Lasten und Zahlung von 10.000,-- DM verkauft und den Anteil auf den Käufer übertragen. Der Kaufpreis ist vom Erwerber am 22. Februar 1953 gezahlt worden; auf Antrag des Beklagten ist das Grundbuch berichtigt worden.

Die Klägerin hat das ihr zustehende Vorkaufsrecht ausgeübt. Sie verlangt von dem Beklagten die Übertragung des von ihm erworbenen Miterbenanteils Zug um Zug gegen Zahlung folgender von dem Beklagten verlangter Beträge: 10.000,-- DM für den vom Beklagten an Frau W. gezahlten Kaufpreis, 1.636,25 DM für Grunderwerbssteuer, 83,20 DM für Notariatskosten bei Dr. B. Der Antrag der Klage geht dahin,

den Beklagten mit der erwähnten Maßgabe zu verurteilen, den von ihm käuflich erworbenen Miterbenanteil der Ehefrau Luise W. geb. Me. nach Maßgabe des notariellen Vertrages vom 9. August 1952 - notariell verlautbart unter Nr. 15 der Urkundenrolle 1952 des Notars Dr. Heinrich B. in Bad N. - auf die Klägerin zu übertragen,

- 3 -



JLaw - Gesetze und Urteile

Kostenlos (mobile App)

Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

JLaw - für Android



JLaw - für iOS

insbesondere auch alle Anträge zu stellen und Bewilligungen zu verlautbaren, die erforderlich sind, um die Umschreibung des im Grundbuch von R [REDACTED] Band X Blatt [REDACTED] 9 verzeichneten Grundbesitzes, soweit daselbst der Beklagte als Miteigentümer eingetragen ist, auf die Klägerin herbeizuführen.

Der Beklagte hat um Klagabweisung gebeten und zur Begründung dieses Antrages im ersten Rechtszuge vorgetragen, die Klägerin habe auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichtet, sie sei auch nicht in der Lage, den Kaufpreis zu entrichten. Hilfsweise hat sich der Beklagte bereit erklärt, gegen Befriedigung folgender Gegenforderungen den Miterbenanteil an die Klägerin zu übertragen:

- a) 10.000,-- DM nebst 10 v.H. Zinsen seit dem 22. Februar 1953,
- b) 1.636,25 DM für Grunderwerbssteuer,
- c) 41,25 DM Säumniszuschlag für deren verspätete Zahlung,
- d) 2.375,62 DM für die Errichtung einer Toilette zu dem auf dem Grundstück befindlichen Kinosaal,
- e) 25,22 DM Gerichtskosten für die Umschreibung des Grundstücks,
- f) 83,20 DM Notariatskosten für den Kaufvertrag.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, Zug um Zug gegen Zahlung von 11.760,70 DM den Miterbenanteil auf die Klägerin zu übertragen und alle für die Umschreibung seines Miterbenanteils an dem zum Nachlass gehörigen Grundbesitz im Grundbuch erforderlichen Erklärungen abzugeben.

Der Beklagte hat gegen dieses Urteil Berufung eingelegt und sich zunächst auf die Rüge beschränkt, dass in dem Urteil seine Gegenforderungen von 2.375,62 DM für Bau-

kosten (oben d) und 25,22 DM Gerichtskosten für die Umschreibung (oben e) nicht berücksichtigt worden seien. Im Verlaufe des Berufungsverfahrens hat er dann seinen Rücktritt von dem durch die Ausübung des Vorkaufsrechts entstandenen Vertragsverhältnis erklärt und nunmehr beantragt,

das angefochtene Urteil zu ändern und den Antrag auf Übertragung des Miterbenanteils mit der Verpflichtung zur Abgabe der mit der Umschreibung erforderlichen Erklärungen abzuweisen,

hilfsweise,

den Beklagten zur Übertragung des Miteigentumsanteils an dem Nachlass des 1941 verstorbenen Landwirts Friedrich Me[REDACTED] aus R[REDACTED] sowie zur Abgabe der für die Umschreibung erforderlichen Erklärung nur zu verurteilen, Zug um Zug gegen Zahlung von 14.161,54 DM nebst 10 % Zinsen seit dem 22. Februar 1953.

Er hat hierzu vorgetragen, er, der Beklagte, habe sich nach dem Erlass des erstinstanzlichen Urteils bereit erklärt, gegen Zahlung von 11.760,70 DM den Miterbenanteil auf die Klägerin zu übertragen und bei der Berichtigung des Grundbuchs mitzuwirken. Die Klägerin sei jedoch nur bereit gewesen, den Betrag von 10.191,14 DM (11.760,70 DM abzüglich der ihr in erster Instanz erwachsenen Gerichtskosten in Höhe von 1.569,56 DM) zu entrichten. Er habe der Klägerin eine Frist gesetzt und ihr angedroht, dass er nach Ablauf der Frist von dem Vertrag zurücktrete. Diese Frist habe die Klägerin ungenützt verstreichen lassen. In entsprechender Anwendung des § 326 BGB sei er zum Rücktritt berechtigt gewesen. Der Beklagte bestreitet ferner, dass der Notar Dr. B[REDACTED] befugt gewesen sei, die Erklärung der Klägerin über die Ausübung des Vorkaufsrechts entgegenzunehmen. Die übrigen gegen die Wirksamkeit der Ausübung dieses Rechts in erster Instanz erhobenen Einwendungen hat der Beklagte fallen lassen.

Die Klägerin hat entgegnet, es sei rechtlich nicht möglich, von dem durch die Ausübung des Vorkaufsrechts entstandenen Rechtsverhältnis zurückzutreten. Im übrigen hätten die tatsächlichen Voraussetzungen für ein Rücktrittsrecht nicht vorgelegen. Die Aufwendungen für die Herrichtung der Toilette habe der Beklagte in seiner Eigenschaft als Pächter gemacht, er müsse sie nach § 7 des Pachtvertrages auch selbst tragen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass der Beklagte zur Leistung gegen Zahlung des Betrages von 11.760,70 DM nebst 4 v.H. Zinsen seit dem 22. Februar 1953 verpflichtet sei.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte die in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter. Die Klägerin hat um Zurückweisung der Revision gebeten.

Entscheidungsgründe:

Die Revision hat keinen Erfolg.

I.

1. Gegen die in diesem Rechtszug auch ohne Rüge nachzuprüfende Zulässigkeit des erst nach Einreichung der Berufungsbegründung gestellten erweiterten Berufungsantrags bestehen, wie der Berufungsrichter zutreffend dargelegt hat, keine Bedenken. Wenn auch der Beklagte zunächst nur gerügt hat, dass seine Gegenforderungen nicht in der von ihm geltend gemachten Höhe von dem Landgericht berücksichtigt worden seien, so hat er auch mit diesem Antrag das Urteil des Landgerichts in vollem Umfang angefochten, da sich die von dem Beklagten geltend gemachte Einrede gegen den Klaganspruch

nicht auf einen abtrennbaren Teil desselben bezogen hat. In dem so gestellten Antrag der Berufungsbegründung kann daher ohne weitere Anhaltspunkte, die hier aber nicht vorliegen, ein Verzicht auf weitergehende Berufungsanträge nicht gesehen werden. Die Erweiterung des Berufungsantrags war daher statthaft, und es war nach § 536 ZPO im Rahmen dieses Antrags über die Berufung zu befinden.

2. Der Berufungsrichter hat ohne Rechtsfehler festgestellt, dass die Klägerin das ihr als Miterbin nach § 2034 BGB zustehende Vorkaufsrecht, das durch den Verkauf des Erbanteils der Miterbin Frau W. ausgelöst war, wirksam gegenüber dem Beklagten nach § 2035 aaO ausgeübt hat.

3. a) Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt daher in erster Linie davon ab, ob die Klägerin ihrer Rechte gegen den Beklagten aus dem rechtswirksam ausgeübten Vorkaufsrecht dadurch verlustig gegangen ist, dass der Beklagte durch seine Rücktrittserklärung von den Verpflichtungen befreit worden ist, die sich für ihn aus dem durch die Rechtsausübung entstandenen Schuldverhältnis ergeben hatten. Der Beklagte hat sich für die Zulässigkeit und Wirksamkeit dieses Rücktritts auf § 326 BGB berufen und geltend gemacht, er sei zum Rücktritt berechtigt gewesen, weil die Klägerin die ihr obliegenden Verpflichtungen zum Ersatz der von ihm gemachten Aufwendungen nicht innerhalb der ihr gestellten Frist erfüllt habe, obwohl er ihr angedroht habe, nach Ablauf der Frist die Leistung nicht anzunehmen. Dadurch sei sie in Verzug geraten. Das Berufungsgericht meint, § 326 BGB sei hier überhaupt nicht anwendbar. Zwischen den Parteien habe ein Vertragsverhältnis nicht bestanden, sondern nur ein an die Ausübung des Vorkaufsrechts geknüpftes gesetzliches Schuldverhältnis. Da kein Vertrag zustande gekommen sei - der Berufungsrichter beruft sich hierfür auf

die Entscheidungen des Reichsgerichts in WarnRspr 1925 Nr 13, JW 1925, 2119 und des Bundesgerichtshofs in BGHZ 6, 85 - habe auch der Beklagte von einem Vertrag nicht zurücktreten können, es sei nicht möglich, die Vorschriften über den Rücktritt vom Vertrag auf gesetzliche Schuldverhältnisse entsprechend anzuwenden.

b) Gegen diese Erwägungen wendet sich die Revision. Sie führt aus, bis zur Abtretung des verkauften Anteils an den Käufer könne die Anwendbarkeit des § 326 BGB auf das Rechtsverhältnis zwischen dem verkaufenden Miterben und dem Vorkaufsberechtigten nicht zweifelhaft sein. Wenn nach der Abtretung des Anteils die nach § 2035 BGB nur gegenüber dem Anteilskäufer zulässige Ausübung des Vorkaufsrechts nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs in BGHZ 6, 85 87 nur die Wirkung habe, dass sich der Käufer so behandeln lassen müsse, als ob ein Kaufvertrag zwischen dem verkaufenden und dem vorkaufsberechtigten Miterben zustande gekommen sei, der auch gegen den Käufer wirke, so müsse sich umsomehr der Vorkaufsberechtigte im Verhältnis zum Erwerber des Anteils so behandeln lassen, als ob ein gleicher Kaufvertrag zwischen ihm und dem ursprünglichen Verkäufer des Miterbenanteils bestünde und müssten die Wirkungen des Vorkaufsrechts ebenso eintreten, wie wenn das Vorkaufsrecht noch gegenüber dem Verkäufer hätte ausgeübt werden können. Es sei kein Grund ersichtlich, warum durch die Übertragung des Anteils die Rechtsstellung des Vorkaufsberechtigten in unangemessener Weise zu seinem Vorteil und zum Nachteil des Verpflichteten (Erbteilserwerbers) hätte verändert werden sollen. Wenn daher der Verkäufer sich gegenüber dem Vorkaufsberechtigten der Rechte des § 326 BGB habe bedienen können, so widerspreche es der Rechtslogik und der Billigkeit, das gleiche Recht dem an die Stelle des verkaufenden Miterben getretenen Erbteilskäufer zu versagen und ihn auf den Weg

der Klage und der Zwangsvollstreckung wegen seiner Gegenansprüche zu beschränken. Die Notwendigkeit einer Beschränkung ergebe sich nicht daraus, dass es sich im Verhältnis des Vorkaufsberechtigten zum Erbteilskäufer nicht um ein vertragliches, sondern um ein gesetzliches Schuldverhältnis handele. Die Anwendung des § 326 BGB auf gesetzliche Schuldverhältnisse sei begrifflich immer dann möglich, wenn diese Schuldverhältnisse ihrem Inhalt nach einem gegenseitigen Vertrag gleichstünden, wie das Reichsgericht auch in der Entscheidung in RGZ 120, 126 [129] ausgesprochen habe.

c) Diesen Ausführungen der Revision kann nicht in vollem Umfang beigetreten werden. Wie der Senat in der in BGHZ 6, 85 abgedruckten Entscheidung ausgesprochen hat, entsteht durch die Ausübung des Vorkaufsrechts des Miterben gegenüber dem Erbteilserwerber weder ein Vertragsverhältnis des Vorkaufsberechtigten zu dem verkaufenden Miterben noch ein solches zu dem Erwerber. Die Rechtswirkungen der Geltendmachung des Vorkaufsrechts beschränken sich darauf, wie der Berufungsrichter zutreffend ausführt, dass der Erbteilserwerber sich so behandeln lassen muss, als ob ein Kaufvertrag zwischen dem verkaufenden und den zum Vorkauf berechtigten Miterben zustande gekommen sei, der auch gegenüber dem Käufer (Erwerber) des Anteils wirke. Der Senat hat dieses Rechtsverhältnis im Anschluss an die schon erwähnte Reichsgerichtsentscheidung (WarnRspr 1925, 131) als ein gesetzliches bezeichnet. Wie in der Entscheidung des Bundesgerichtshofs ausgesprochen ist, ist die Stellung des vorkaufsverpflichteten Käufers näher dahin zu bestimmen, dass er aus dem Kaufvertrag ausscheidet, wie wenn der Kaufvertrag von vornherein für die Miterben abgeschlossen worden wäre, und er dabei nur als Geschäftsführer im Interesse der Miterben gehandelt hätte.

Es kann der Revision zugegeben werden, dass der Umstand, dass das Schuldverhältnis zwischen dem Vorkaufsberechtigten und dem Käufer kein vertragliches, sondern ein gesetzliches (nicht auf Vertrag beruhendes) Verhältnis ist, für sich allein nicht ausreichen würde, um eine entsprechende Anwendbarkeit des § 326 BGB zu verneinen. So muss der Vertreter ohne Vertretungsmacht, der ohne Genehmigung des von ihm Vertretenen einen Vertrag abgeschlossen hat, sich so behandeln lassen, als ob er den Vertrag im eigenen Namen abgeschlossen habe, wenn die Genehmigung verweigert ist (§ 179 BGB). Er kann von dem anderen Vertragsteil auf Erfüllung belangt werden, ihm sind aber demgemäss auch die Rechte des anderen Vertragsteils einzuräumen, demgemäss also auch die aus § 326 wie in RGZ 120, 126 [129] ausgeführt worden ist. Daraus kann aber nicht der Schluss gezogen werden, dass Entsprechendes auch für den Vorkaufsverpflichteten nach § 2035 BGB gelten müsse. Die Revision weist zutreffend darauf hin, dass dies nur möglich ist, wenn solche "gesetzlichen" Schuldverhältnisse i h r e m I n h a l t n a c h einem gegenseitigen Vertrag gleichstehen. Gerade das ist aber bei dem durch §§ 2035 ff BGB geregelten Rechtsverhältnis nicht der Fall.

Für ein vertragliches Schuldverhältnis genügt es nicht, um es als gegenseitigen Vertrag im Sinne des Gesetzes (§§ 320 BGB) zu bezeichnen, dass aus ihm für beide Vertragsteile Verpflichtungen und Ansprüche entstehen. Darüber besteht in der Sache in Rechtsprechung und Schrifttum Einigkeit. Bei gegenseitigen Verträgen handelt es sich um solche, bei denen jede Leistung deshalb geschuldet wird, w e i l die andere geschuldet wird (RGZ 147, 340 [342]). Es muss die Leistung des einen Teils nach dem Willen der Parteien die Gegenleistung, das Entgelt, für die des anderen darstellen (so Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts I Seite 150). Es sollen Leistung und Gegenleistung gegeneinander ausgetauscht werden, derart, dass

jede Partei für ihre Leistung einen Ersatz in der Gegenleistung findet (BGB RGRK 10. Aufl § 320 Anm 1). Der Auftrag oder das aus der Geschäftsführung ohne Auftrag entstehende Schuldverhältnis sind keine gegenseitigen Verträge im Sinne des Gesetzes: Der Anspruch des Beauftragten oder des Geschäftsführers auf Ersatz seiner Aufwendungen ist nicht das Entgelt für seine Verpflichtung, das Geschäft ordnungsgemäss zu erledigen und das durch seine Geschäftsführung Erlangte an den Auftraggeber oder den Geschäftsherrn herauszugeben. Der ihm eingeräumte Ersatzanspruch beruht auf dem Gedanken der ausgleichenden Gerechtigkeit (Larenz aaO Seite 29): er soll ausser seiner Arbeitsleistung im Interesse des Geschäftsherrn nicht gehalten sein, mehr als diese aufzuwenden. Das Schuldverhältnis zwischen dem vorkaufsberechtigten Miterben und dem Anteils Käufer gehört zu dieser Art von beiderseitige Ansprüche und Pflichten begründenden Schuldverhältnissen. Es wird von dem Gedanken beherrscht, dass der Miterbe den Eintritt eines Fremden in die Erbengemeinschaft abwehren kann, indem er das Vorkaufsrecht ausübt. Er soll dann aber gehalten sein, den durch sein Recht betroffenen Käufer von allen Verpflichtungen freizuhalten, die er gegenüber dem verkaufenden Miterben eingegangen ist, und ihm die aus seinem Vermögen gemachten Aufwendungen zu ersetzen. Ein Austausch von Leistungen erfolgt aber nicht: der Zweck der Ersatzpflicht des Vorkaufsberechtigten ist nicht der Erwerb des Anspruches auf Übertragung des Anteils. Dieser Sachlage entspricht es, wenn der Senat in der Entscheidung BGHZ 6, 85 die Rechtsstellung des Käufers als die eines Geschäftsführers ohne Auftrag bezeichnet hat. Daraus ergibt sich, dass er weder die sich aus einem gegenseitigen Vertrag erwachsenden Verbindlichkeiten noch die entsprechenden Rechte wie das Rücktrittsrecht aus § 326 BGB haben kann.

Das widerspricht weder der Rechtslogik noch der Bil-

lichkeit. Den berechtigten Belangen des Erbteilkäufers genügt es, wenn ihm ein klagbarer Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen bzw. Freistellung von seinen Pflichten gegen den verkaufenden Miterben eingeräumt wird, und dass er die Erfüllung seiner Verpflichtung, sofern nicht besondere Umstände entgegenstehen, nach §§ 273 f BGB verweigern darf, solange nicht der Vorkaufsberechtigte seinerseits bereit ist, seine Ersatzansprüche zu befriedigen. Der Erwerber kann wegen seiner Geldforderung in dem Anspruch des Vorkaufsberechtigten gegen ihn nach § 859 ZPO die Zwangsvollstreckung betreiben. Er soll aber den käuflich erworbenen Miterbenanteil nicht behalten dürfen, wenn der Vorkaufsberechtigte sein Recht ausübt. Damit muss er rechnen, das ist ihm auch gewöhnlich bekannt, da der Kaufvertrag nach § 2033 BGB der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedarf und die Urkundsperson, einer dahingehenden Amtspflicht genügend, in aller Regel auf das Bestehen dieses Vorkaufsrechts hinweist, wie es auch bei dem Vertragsschluss zwischen dem Beklagten und Frau Wahlmann geschehen ist. Dass der verkaufende Miterbe die Rechte aus §§ 320 ff BGB und auch das Rücktrittsrecht nach § 326 BGB besitzt, solange der Miterbenanteil nicht übertragen ist, kann für das Gegenteil nicht ins Feld geführt werden. Das ergibt sich daraus, dass die beiderseitigen Pflichten in diesem Fall in dem Verhältnis von Leistung und Gegenleistung stehen. Das ist aber in den Fällen des § 2035 BGB nicht so. Hier wird es so angesehen, als ob das Entgelt für den Erwerb des Miterbenanteils durch den Vorkaufsberechtigten die von dem Verpflichteten an den verkaufenden Miterben gemachte Leistung bzw. seine darauf gerichtete Verpflichtung wäre. Dafür wird ihm ein Ersatzanspruch eingeräumt. So hat auch der Senat in seiner angeführten Entscheidung kein Bedenken getragen, den Ersatzanspruch des Käufers im Verhältnis 10 : 1 umzustellen,

während der aus dem Vertragsverhältnis zu dem verkaufenden Miterben entstehende Anspruch beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen in dem von 1 : 1 (§ 18 Abs 1 Nr 2 UmstG) umzustellen gewesen wäre.

Aus diesen Gründen ist die Ausübung eines Rücktrittsrechts durch den Beklagten ohne rechtliche Wirkung. Der Beklagte ist verpflichtet, den Miterbenanteil an die Klägerin zu übertragen, wie es die Vorinstanzen zutreffend angenommen haben. Ob die tatsächlichen Voraussetzungen für die Ausübung eines Rücktritts gemäss § 326 BGB vorliegen, kann daher dahingestellt bleiben, es erübrigt sich, die darauf bezüglichen Revisionsausführungen zu erörtern.

II.

Auch die Angriffe der Revision gegen die Abweisung des Hilfsantrages sind nicht begründet.

a) Der Berufungsrichter hat ausgeführt, die Klägerin sei nicht verpflichtet, dem Beklagten die durch die Umschreibung des Nachlassgrundstücks im Grundbuch entstandenen Gerichtskosten in Höhe von 25,22 DM zu ersetzen, weil er diese Kosten im eigenen Interesse und nicht in dem der Klägerin aufgewandt habe. Die Revision beanstandet, dass das Berufungsgericht dabei die Ausführungen des Beklagten in seinem Schriftsatz vom 28. Oktober 1953 (Bl 60 GA) nicht berücksichtigt habe. Es ist nicht ersichtlich, dass der Berufungsrichter diese Darlegungen nicht geprüft hat. Aus ihnen kann indessen nichts zugunsten des Beklagten gefolgert werden. Der Beklagte weist ausdrücklich darauf hin, dass er die Umschreibung herbeigeführt habe, um *s i c h* für alle Fälle die Rechte aus dem Vertrag zu erhalten, ohne Rücksicht darauf, ob die Klägerin

ihr Vorkaufsrecht aufrechterhalte oder nicht. Er habe sich für seine Kaufpreisforderung sichern wollen und deshalb die Umschreibung veranlasst. Es ist auch nicht richtig, dass die Umschreibung zur Sicherung seiner aus der Zahlung des Kaufpreises erwachsenden Ersatzansprüche erforderlich gewesen wäre. Von der Verkäuferin Wahlmann konnte der Beklagte den Kaufpreis nicht zurückfordern, denn diese hatte nur das erhalten, was ihr auf Grund des Kaufvertrages zukam. Der durch die Ausübung des Vorkaufsrechts der Klägerin entstandene Anspruch auf Ersatz dieser Aufwendung erfuhr durch die Eintragung keine zusätzliche Sicherheit. Es kann dem Beklagten nicht zugegeben werden, dass er diese Aufwendung für erforderlich halten durfte, nachdem ihm gegenüber das Vorkaufsrecht schon einige Monate vorher ausgeübt worden war und er nicht damit rechnen konnte, das Miterbenrecht für sich behalten zu dürfen.

b) Das Berufungsgericht hat ferner verneint, dass der Beklagte wegen der Beträge, die er für die Herrichtung der Toilette zum Kinosaal aufgewandt hat, ein Leistungsverweigerungsrecht nach § 273 BGB habe. Die Rügen der Revision gegen diese Darlegungen sind nicht stichhaltig. Der Beklagte war zusammen mit seiner Mutter Pächter des für den Betrieb eines Lichtspieltheaters benutzten Saales. Dieses Pachtverhältnis hat auch nach dem Erwerb des Miterbenanteils der Miterbin Wahlmann fortbestanden. Die Herrichtung der Toilette war durch polizeiliche Verfügung den Pächtern aufgelegt. Ob sie die Aufwendungen hierzu nach dem Pachtvertrage selbst zu tragen hatten oder ob sie diese auf die Verpächter abwälzen konnten, kann dahinstehen. Diese Aufwendung hat keinen Zusammenhang mit dem Erwerb des Miterbenanteils durch den Beklagten und seinen Verpflichtungen gegenüber der vorkaufsberechtigten Klägerin. Seine etwa

daraus gegen die Verpächter entstandenen Ersatzansprüche beruhen nicht auf demselben Lebensverhältnis wie seine Verpflichtung zur Übertragung des Miterbenanteils an die Klägerin. § 273 BGB fordert aber als Grund beider Ansprüche ein innerlich zusammengehöriges einheitliches Lebensverhältnis. Ob eine solche vom Gesetz für notwendig erachtete Beziehung besteht, ist nach objektiven Gesichtspunkten zu beurteilen. Auf den Willen des Beklagten allein kann es dabei nicht ankommen, wie die Revision zu meinen scheint. Beruhen Pflicht und Gegenverpflichtung zwischen denselben Personen auf zwei nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ganz selbständigen Lebensbeziehungen, dann ist die Voraussetzung für ein Zurückbehaltungsrecht zugunsten eines oder des anderen Beteiligten nicht gegeben. An dieser Voraussetzung fehlt es aber hier. Schon wegen dieses Mangels der nach § 273 BGB erfordernten Beziehung zwischen beiden Verpflichtungen, kann dem Beklagten also das Recht, die Übertragung nur Zug um Zug gegen Erstattung dieser Beträge zu verweigern, nicht zustehen. Auf das übrige Vorbringen der Revision zu diesem Punkt kommt es nicht an.

c) Auch ein weitergehender Zinsanspruch steht dem Beklagten nicht zu. Das Berufungsgericht stellt für diesen Rechtzug bindend fest, dass die Aufnahme eines Bankkredits durch den Beklagten, um sich die Mittel für die Zahlung an die Verkäuferin zu verschaffen, dem Willen der Klägerin nicht entsprochen habe. Damit fehlt es an einer tatbestandsmäßigen Voraussetzung dafür, höhere Zinsen beanspruchen zu können. Die Erwägung, der Beklagte könne die Zinsen (mindestens 8 %) verlangen, die er bei anderweiter Anlage des Kaufpreises hätte erzielen können, geht fehl. Der Geschäftsführer und der Beauftragte können nur die Aufwendungen ersetzt verlangen, die sie tatsächlich gemacht haben. Dadurch wird nicht umfasst, was sie mit dem aufgewandten Geld sonst hätten erzielen können. Es muss deshalb bei dem von dem Beru-

funksgericht zuerkannten Anspruch auf Zahlung der gesetzlichen Zinsen sein Bewenden haben.

Aus diesen Gründen war die Revision mit der sich aus § 97 ZPO ergebenden Kostenfolge zurückzuweisen.

Schmidt Ascher Johannsen Kregel v. Werner

Gamm