

IV ZR 44/54

Verkündet
am 24. Juni 1954
Symalla, Justizobersekr.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1.

2.

Beklagten, Berufungskläger und
Revisionskläger,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

und

1.

2.

3.

4.

5.

als Nebenintervenienten,

- Prozessbevollmächtigter des zweiten Rechtszuges:
Rechtsanwalt

g e g e n

Kläger, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

- 2 -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 24. Juni 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Ascher, Dr.Kregel, Dr.v.Werner und Wüstenberg

für Recht erkannt:

Das Urteil des 3. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts zu Hamburg vom 27. August 1953 wird aufgehoben. Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

52

- 3 -

Tatbestand:

Die Beklagten waren in ungeteilter Erbengemeinschaft Eigentümer eines in H [REDACTED] am B [REDACTED]-Platz gelegenen kriegszerstörten Hausgrundstücks. Dieses hatten sie durch notariellen Vertrag vom 8. Mai 1950 für einen Preis von 13.325,-- DM sowie gegen Übernahme von Belastungen in Höhe von etwa 3.500,-- DM an den Schiffsbaumeister R [REDACTED] verkauft. R [REDACTED] wollte das Haus mit Hilfe eines Architekten W [REDACTED] wieder aufbauen. Trotz Baukostenzuschüsse von Mietern konnte er aber den von ihm begonnenen Wiederaufbau nicht durchführen. Er verkaufte daraufhin durch notariellen Vertrag vom 6. Februar 1951 das Grundstück weiter an seinen Architekten W [REDACTED] zum Preise von 20.000,-- DM, gegen Übernahme der Belastungen und der Verpflichtungen aus den von den Mietern geleisteten Baukostenzuschüssen sowie einer Reihe von anderen Verbindlichkeiten, darunter auch einer solchen gegenüber der Holzgroßhandlung St [REDACTED], und unter Eintritt des Käufers in seine aus dem Kaufvertrag mit den Beklagten bestehenden Rechte und Verpflichtungen. Da W [REDACTED], der den Bau zunächst fortsetzte, dann aber in Untersuchungshaft geriet, trotz Fristsetzung gemäss § 326 BGB seinen Verbindlichkeiten nicht nachkam, trat R [REDACTED] von dem Kaufvertrag mit W [REDACTED] durch Erklärung vom 21. Juli 1951 zurück. Es kam dann zu Verhandlungen zwischen einer von den Mietern gegründeten Wohngemeinschaft B [REDACTED]-Platz GmbH und den Beklagten wegen eines Erwerbs des Grundstücks durch die Wohngemeinschaft. Diese erwarb durch notariellen Vertrag vom 18. Januar 1952 - nach Angabe des Klägers - zu einem Preise von 89.600,-- DM das Grundstück. Am Tage vor Abschluss dieses Kaufvertrages, nämlich am 17. Januar 1952, trafen die Beklagten, die noch als Eigentümer im Grundbuch eingetragen waren, für den Fall des Zustandekommens des Kaufvertrages mit der Wohngemein-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



- 4 -

schaft mit R [REDACTED] eine Vereinbarung. In dieser verpflichtete sich R [REDACTED], die für ihn im Grundbuch eingetragene Auflassungsvormerkung löschen zu lassen, dagegen verpflichteten sich die Beklagten, als Gesamtschuldner im Rahmen ihrer auf Kosten des Rupprecht eingetretenen Bereicherung diesen von den Ansprüchen der Mieter aus den Baukostenvorschüssen in Höhe von 20.998,50 DM und von einer Reihe weiterer Verpflichtungen, darunter auch einer Restforderung des St [REDACTED] in Höhe von etwa 8.000,-- DM freizuhalten. Am 31. März 1952 ist es dann noch zu einer Vereinbarung zwischen W [REDACTED] und R [REDACTED] gekommen, derzufolge W [REDACTED] eine Forderung des R [REDACTED] gegen ihn in Höhe von 19.570,-- DM anerkannte und die beiden Teilen aus Investitionen in das Grundstück zustehenden Bereicherungsansprüche gegen die Beklagten W [REDACTED] zustehen sollten, jedoch unter Abzug der von den Beklagten in der Vereinbarung vom 17. Januar 1952 übernommenen Verpflichtungen.

Über das Vermögen des Kaufmanns St [REDACTED] ist das Konkursverfahren eröffnet worden und der Kläger zum Konkursverwalter bestellt. Der Kläger hat sich von R [REDACTED] durch schriftliche Erklärung vom 20. Mai 1952 den Anspruch auf Freihaltung von der Restforderung des Gemeinschuldners abtreten lassen und verlangt von den Beklagten die Zahlung dieser Restforderung in Höhe von 8.426,23 DM nebst 5 % Zinsen seit dem 1. Januar 1951. Die Beklagten begehren Klageabweisung. Das Landgericht hat die Beklagten zur Zahlung des erwähnten Betrages Zug um Zug gegen Herausgabe der Abtretungserklärung vom 20. Mai 1952 verurteilt. Die Berufung der Beklagten hiergegen hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen, nachdem auf Grund einer Streitverkündung der Beklagten 5 Mieter, die Baukostenvorschüsse geleistet hatten, den Beklagten beigetreten waren.

Mit der Revision, um deren Zurückweisung der Kläger

bittet, erstreben die Beklagten eine Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hält den Kläger auf Grund der Abtretungserklärung des R [REDACTED] vom 20. Mai 1952 für berechtigt, von den Beklagten eine Bezahlung der Forderung des Gemeinschuldners zu verlangen. Das ist rechtlich bedenkenfrei (vgl insbes RGZ 140, 373 f 378 und die dort aufgeführte Rechtsprechung sowie RGRK Anm 2 zu § 399 S 709) und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

Das Berufungsgericht legt das zwischen R [REDACTED] und den Beklagten getroffene Abkommen dahin aus, dass die Beklagten zur Zahlung der Klageforderung nur verpflichtet seien, wenn sie im Zeitpunkt der Abtretung an den Kläger auf Kosten des Rupprecht noch ungerechtfertigt bereichert seien. Auf Grund eines Gutachtens eines sachverständigen Architekten A [REDACTED] nimmt das Berufungsgericht an, dass durch die erfolgten Einbauten der Wert des Grundstücks sich am 17. Januar 1952 um mindestens 47.940,-- DM erhöht hätte und die Beklagten daher mindestens in dieser Höhe bereichert seien. Diese Bereicherung sei auch auf Kosten des R [REDACTED] erfolgt. Zwischen W [REDACTED] und den Beklagten hätten niemals vertragliche Beziehungen bestanden; die auf dem Grundstück errichteten Gebäudeteile seien von R [REDACTED] aufgeführt, der auch als Bauherr aufgetreten sei. Daran habe sich, wie das Gericht den Aussagen des R [REDACTED] und W [REDACTED] entnehme, auch nichts geändert, als W [REDACTED] zwischenzeitlich am 6. Februar 1951 das Grundstück von R [REDACTED] gekauft hätte. Dieser Kaufvertrag sei nicht zur Durchführung gekommen,

vielmehr sei er im Juli 1951 rückgängig gemacht worden. Darüber hätten W [REDACTED] und R [REDACTED] sich, nachdem W [REDACTED] aus der Untersuchungshaft entlassen worden war, lt. Vereinbarung vom 31. März 1952 auseinandergesetzt. Alle Einbauten seien also auf Kosten des Bauherrn R [REDACTED] gemacht worden, wobei ein etwaiger Ausgleichsanspruch des W [REDACTED] gegen R [REDACTED] unberücksichtigt bleiben müsse.

Diese Ausführungen des Berufungsgerichts werden von der Revision angegriffen, weil sie unter Verstoss gegen § 286 ZPO und allgemeine Erfahrungssätze erfolgt seien. Unstreitig sind Einbauten auch nach dem Zeitpunkt erfolgt, zu dem W [REDACTED] das Grundstück von R [REDACTED] gekauft hatte, und dementsprechend hat auch der Sachverständige A [REDACTED] bei der Berechnung der Werterhöhung infolge der Bebauung des Grundstücks zwischen Arbeiten bis und solchen oberhalb Fensterbrüstung 3. Obergeschoss geschieden. Es ist der Revision zuzugeben, dass, nachdem W [REDACTED] das Grundstück von R [REDACTED] gekauft hatte, die allgemeine Lebenserfahrung dafür spricht, dass Bauten von diesem Augenblick ab nicht mehr für den Verkäufer als Bauherrn, sondern für W [REDACTED] selbst ausgeführt worden sind. Dann ist auch der Revision zuzustimmen, dass der Rechtsverlust, der gemäss § 946 BGB durch den Einbau von Baumaterialien eintrat, vom Zeitpunkt des Kaufs des Grundstücks durch W [REDACTED] grundsätzlich auf dessen Kosten erfolgt ist und dass daher insoweit gemäss § 951 BGB lediglich W [REDACTED] einen Ersatzanspruch gegen die Beklagten als Eigentümer des Grundstücks haben könnte. Allerdings haben sich W [REDACTED] und R [REDACTED] durch die Vereinbarung vom 31. März 1952 über ihre gegen die Beklagten zustehenden Bereicherungsansprüche in der Weise geeinigt, dass aus diesen Ansprüchen die in dem Abkommen vom 17. Januar 1952 aufgeführten Verbindlichkeiten abgedeckt werden sollten,

so dass insoweit unabhängig davon, für wen als Bauherrn im einzelnen die Einbauten ausgeführt worden sind, eine Bereicherungsforderung des R [REDACTED] im Sinne des Abkommens vom 17. Januar 1952 angenommen werden könnte. Als jedoch diese Vereinbarung getroffen wurde, lagen bereits Abtretungen und Pfändungen bei den Bereicherungsansprüchen des W [REDACTED] gegen die Beklagten vor, die diese Ansprüche möglicherweise schon überschritten und, da somit W [REDACTED] insoweit über seine Bereicherungsansprüche gegen die Beklagten nicht mehr verfügen konnte, ist - worüber das Berufungsgericht keine Feststellung getroffen hat - die Möglichkeit nicht auszuschliessen, dass nach dem Abkommen vom 17. Januar 1952 die dort aufgeführten Verbindlichkeiten nur im Rahmen der am 17. Januar 1952 vorhandenen Bereicherungsansprüche des R [REDACTED] und nicht auch der des W [REDACTED] von den Beklagten übernommen worden sind.

Unter diesen Umständen könnte es daher erforderlich sein, den genauen Betrag der Bereicherungsansprüche festzustellen, die R [REDACTED] gegen die Beklagten am 17. Januar 1952 unabhängig von seinem späteren Abkommen mit W [REDACTED] zustehen, wobei auch die Behauptung des Klägers geprüft werden müsste, ob die Bereicherung der Beklagten durch die vorgenommenen Einbauten nicht höher wäre, als wie dies von dem Sachverständigen A [REDACTED] berechnet worden ist.

Das Berufungsgericht wird gegebenenfalls auch zu prüfen haben, ob die nachträglich von den Beklagten an R [REDACTED] für die Zustimmung zur Löschung der Auflassungsvormerkung gezahlten 5.000,-- DM zu Lasten der Bereicherung der Beklagten zu gehen haben und ob zu der Bereicherung auch noch die von R [REDACTED] auf den Kaufpreis an die Beklagten gezahlten 3.000,-- DM hinzuzurechnen sind. Im übrigen würde auch, falls die Bereicherung zur Deckung aller

der im Abkommen vom 17. Januar 1952 aufgeführten Verbindlichkeiten nicht ausreicht, zu prüfen sein, ob diese dann in der Reihenfolge des Abkommens vom 17. Januar 1952 oder entsprechend den Bestimmungen des R [REDACTED] oder verhältnismässig zu befriedigen sind, wobei eine solche Bestimmung z.B. in der Abtretung einer Forderung an den betreffenden Gläubiger liegen könnte und die Beklagten verpflichtet wären, dieser Bestimmung solange nachzukommen, bis die Bereicherung durch Zahlungen der Beklagten erschöpft ist.

Dagegen braucht entgegen der Auffassung der Revision nicht untersucht zu werden, ob den Beklagten Schadensersatzansprüche gegen Rupprecht zustehen, da selbst, wenn solche vorhanden wären, eine Aufrechnung mit ihnen wegen Fehlens einer Gleichartigkeit mit der Forderung auf Schuld-befreiung nicht möglich sein würde (vgl BGB RGRK Anm 3 zu § 387 und RG in SeuffArch 90 Nr 107 S 223). Im übrigen bestehen aber gegen die Verneinung von Schadensersatzansprüchen durch das Berufungsgericht auch keine Bedenken; denn diese Verneinung beruht auf einer durchaus möglichen Auslegung des Inhalts der Vereinbarung vom 17. Januar 1952. Eine Vernehmung des Hausmaklers K [REDACTED] war - abgesehen von der Frage, ob nicht die Beklagten entsprechend der Bekundung des Rupprecht von dem Kaufvertrage mit diesem zurückgetreten sind und Schadenersatzansprüche daher schon aus diesem Grunde nicht mehr bestehen können - nicht erforderlich, da K [REDACTED] nur als Zeuge dafür benannt war, dass die Beklagten nicht auf Schadensersatzansprüche verzichtet hätten, nicht aber dafür, dass sie unabhängig von dem Abkommen vom 17. Januar 1952, für dessen Vollständigkeit eine Vermutung spricht, sich solche Ansprüche vorbehalten hätten.

Wenn schliesslich die Revision noch rügt, dass das Berufungsgericht keine Feststellung darüber getroffen habe,

dass Weissenborn die ihm abgetretenen Rechte aus dem Kaufvertrag zwischen R [REDACTED] und den Beklagten wieder an R [REDACTED] zurück abgetreten habe, so ist diese Rüge nicht begründet. Denn einmal ist von den Beklagten nicht behauptet worden, dass R [REDACTED] auf Grund des Kaufvertrages mit W [REDACTED] diesem durch Neubauten erwachsene Bereicherungsansprüche abgetreten habe, die ihm bei einer etwaigen, übrigens damals wohl kaum in Rechnung gestellten Rückgabe des Grundstücks an die Beklagten hätten zustehen können. Andererseits ist nach dem beiderseitigen Vortrag unstreitig gewesen, dass Rechte aus dem Kaufvertrage des R [REDACTED] mit den Beklagten nicht mehr bestehen.

Auf die Revision der Beklagten war daher das Urteil des Berufungsgerichts aufzuheben und der Rechtsstreit zur Vornahme der nach den vorstehenden Ausführungen erforderlichen Feststellungen an das Berufungsgericht zurückzuweisen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen war.

Schmidt Ascher Kregel v. Werner Wüstenberg