

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 420, 741 ff.

Können die aus einem Vertrag gemeinschaftlich
Berechtigten gemäß § 326 BGB Schadenersatz wegen
Nichterfüllung verlangen, so steht ihnen dieser
Anspruch gemeinschaftlich zu.

BGH, Urt. v. 3. November 1983 - IX ZR 104/82 - OLG Celle
LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

IX ZR 104/82

URTEIL

Verkündet am
3. November 1983
Thiesies,
Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Guntram B [REDACTED],
V [REDACTED]-B [REDACTED]-Weg 5, W [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte:

Beklagter und Revisionskläger,
Rechtsanwälte Dres. [REDACTED]
und [REDACTED] -

gegen

Ingrid B [REDACTED] geb. D [REDACTED],
O [REDACTED]str. 23, S [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigter:

Klägerin und Revisionsbeklagte,
Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. November 1983 durch den Vorsitzenden Richter Merz und die Richter Henkel, Fuchs, Dr. Lang und Winter

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 19. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 25. Oktober 1982 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es zum Nachteil des Beklagten erkannt hat.

In diesem Umfang wird der Rechtsstreit zur anderen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien heirateten 1959. Am 13. Juli 1966 schlossen sie zu notarieller Urkunde mit der Gemeinnützigen Reichsbund-Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH (im folgenden: Reichsbund) einen Kaufanwärtervertrag über ein Grundstück in Egestorf mit einem vom Reichsbund darauf errichteten Eigenheim, das die Parteien am 1. August 1966 bezogen. Wegen erheblicher Baumängel verweigerten sie den Abschluß des Kaufvertrags, für den ein Kaufpreis von 114 060 DM vorgesehen war, und mahnten die Beseitigung der Mängel an. Mit Schreiben vom 18. April 1972 setzten sie dem Reichsbund eine letzte Frist bis 15. Mai 1972 zur Erfüllung der Vertragspflicht, ein mangelfreies Haus zum Kauf anzubieten, und wiesen daraufhin, daß sie nach Ablauf



der Frist Erfüllung ablehnen und Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen werden. Diesen forderten sie mit der im Oktober 1973 eingereichten Klage, zuletzt in Höhe von 236 269,56 DM. Vom 1. August 1966 bis 31. Mai 1972 waren monatlich 250 DM, insgesamt 17 500 DM Zins- und Tilgungsbeträge, die der Reichsbund an seine Hypothekare weiterleitete, und mindestens laut einer Bescheinigung vom 5. Januar 1974 Anzahlungen auf das Hausgrundstück von 51 569,69 DM neben behaupteten Eigenleistungen im Wert von 23 519 DM erbracht worden. Im Oktober 1974 zog die Klägerin aus. Auf die noch im selben Jahr erhobene Klage wurde die Ehe der Parteien am 14. Februar 1975 geschieden. Sie führten durch einen gemeinsamen Prozeßbevollmächtigten den Schadensersatzprozeß weiter. Ende 1979 zog auch der Beklagte aus. Am 21. Juli 1980 kam ein Vergleich zwischen den Parteien und dem Reichsbund zustande: Der Reichsbund ließ das Grundstück an den Beklagten auf. Dieser übernahm die auf dem Grundbesitz ruhenden privaten Lasten mit dem Valutastand per 30. Juni 1980 und trat in die zugrundeliegenden Darlehensverträge ein. Der Reichsbund verzichtete auf Erstattung der von ihm bis zum Abschluß des Vergleichs erbrachten Zins- und Tilgungsleistungen. Nach Ziff. 7 des Vergleichs zahlte der Reichsbund den Parteien auf ein Anderkonto ihres damaligen Prozeßbevollmächtigten 110 000 DM. Damit waren alle Ansprüche der Parteien des vorliegenden Rechtsstreits einerseits und des Reichsbundes andererseits ohne Rücksicht auf den Entstehungsgrund abgegolten. Der Beklagte verkaufte das Grundstück im April 1982 für 290 000,-- DM.

Die Klägerin verlangte vom Beklagten, sie zur Hälfte am Prozeßerlös zu beteiligen, nämlich die auf das Anderkonto eingezahlten 110 000 DM freizugeben und weitere 75 655 DM

zu zahlen. Sie sei wie der Beklagte an dem Schadensersatzanspruch gegen den Reichsbund beteiligt gewesen.

Der Beklagte erwiderte, ihr stünde kein Anspruch zu, weil er allein den Erwerb des Grundstücks finanziert habe. Er habe das Haus bis Ende 1979 unterhalten und bewacht. Nach seinem Eigentumserwerb habe er erhebliche Reparaturen ausführen lassen.

Das Landgericht verurteilte unter Abweisung der Klage im übrigen den Beklagten, einen Teilbetrag von 55 000 DM freizugeben sowie, entsprechend einem Hilfsantrag der Klägerin, die Zwangsvollstreckung in das Grundstück zu dulden mit der Maßgabe, daß der Klägerin die Hälfte des Erlöses zustehe. Auf die Berufung der Klägerin verurteilte das Oberlandesgericht den Beklagten, in die Auszahlung des auf dem Anderkonto hinterlegten Betrags an die Klägerin einzuwilligen und außerdem an sie 65 000 DM nebst Zinsen zu zahlen. Die Berufung des Beklagten wurde zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

Im Einklang mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (zuletzt Urteil vom 17. Mai 1983 - IX ZR 14/82 = FamRZ 1983, 795 = NJW 1983, 1845) und von der Revision unbeanstandet nimmt das Berufungsgericht zutreffend an, daß gesellschaftsrechtliche Beziehungen zwischen den Parteien nicht bestanden und deshalb auch keine Auseinandersetzung von Gesellschaftsvermögen nach §§ 731 ff BGB stattzufinden hat.

Das Berufungsgericht führt weiter aus: Für das Rechtsverhältnis der Parteien und die Auseinandersetzung seien die Regeln der Bruchteilsgemeinschaft (§§ 741 ff BGB) maßgebend. Den Parteien habe aufgrund des Vertrags vom 13. Juli 1966 ein gemeinschaftlicher Rechtsanspruch mit gleichen Anteilen (§ 742 BGB) zugestanden. Dieser habe auf den Abschluß des eigentlichen Kaufvertrags und den Eigentumserwerb je zur ideellen Hälfte abgezielt. Eine solche Bruchteilsgemeinschaft könne sich als unmittelbare Folge rechtsgeschäftlichen Handelns ergeben, wenn Ehegatten einen Gegenstand gemeinsam erwerben wollten. Der Anspruch auf Erfüllung des Kaufanwärtervertrags sei in einen Schadensersatzanspruch übergegangen. Der Vergleich vom 21. Juli 1980 habe die Gemeinschaft nicht getrennt in eine wegen der Geldfreigabe und eine andere "wegen der Ansprüche am Grundstück". Obwohl mit dem Reichsbund vereinbart worden sei, daß der Beklagte das alleinige Eigentum erlangen solle, habe die Auseinandersetzung der Parteien nach einer einheitlichen Betrachtung der ursprünglichen Bruchteilsgemeinschaft zu erfolgen. Das ergebe sich aus der Abrede der Parteien, die anlässlich des Vergleichs mit dem Reichsbund getroffen worden sei. Gegenstand dieser Absprache sei nicht nur die Zustimmung der Klägerin zum Eigentumserwerb des Beklagten, sondern auch, daß er nicht ohne Gegenleistung erwerben solle. Die Auseinandersetzung der Gemeinschaft sei offengeblieben. Sonst wäre Ziff. 7 des Vergleichs überflüssig gewesen. Die Bruchteilsgemeinschaft habe sich an dem realisierten Schadensersatz in Form des hinterlegten Geldes und "der weiterhin offenen Auseinandersetzung um den Wert des Hauses" fortgesetzt. Das rechtfertige den Anspruch der Klägerin auf den hälftigen Anteil nach § 742 BGB. Davon wäre nur abzuweichen, wenn die Parteien anderes vereinbart hätten oder Billigkeitsgründe entgegenstünden. Beides sei nicht der Fall. Eine solche Vereinbarung sei, wie der Vergleich ergebe, nicht zustandegekommen. Als Billigkeitsgründe

kämen allenfalls in Betracht, daß nach der Behauptung des Beklagten er allein das Haus finanziert habe. Das sei aber unerheblich. Selbst wenn es so wäre, sei zu berücksichtigen, daß die Parteien zu Beginn der Ehe über kein nennenswertes Vermögen verfügt hätten und die Klägerin durch ihre Tätigkeit im Haushalt zur Führung der ehelichen Lebensgemeinschaft beigetragen habe. Hier stehe fest, daß eine Unbilligkeit bei hälftiger Anrechnung nicht gegeben sei. Die Höhe des der Klägerin zustehenden Anspruchs errechne sich aus dem Erlös, den der Beklagte durch den Verkauf des Grundstücks zum Preise von 290 000 DM im April 1982 erzielt habe, abzüglich 50 000 DM dinglicher Belastungen und zuzüglich der hinterlegten 110 000 DM, insgesamt also aus 350 000 DM. Der Ausgleichsanspruch betrage mithin 175 000 DM. Die parteiinterne Abrede anlässlich des Vergleichsabschlusses rechtfertige es, daß der hinterlegte Betrag als Teil der Gesamtsumme ausgezahlt werde.

Der Revision ist zuzugeben, daß mit dieser Begründung das angefochtene Urteil nicht aufrechterhalten werden kann.

1. Richtig sieht allerdings das Berufungsgericht, daß den Parteien aufgrund des Vertrags vom 13. Juli 1966 ein gemeinschaftlicher Anspruch auf Abschluß eines Kaufvertrags unter den im Vorvertrag bestimmten Bedingungen und Voraussetzungen zugestanden hatte. Dieser Anspruch war auf eine unteilbare Leistung gerichtet, so daß § 420 BGB nicht eingreift. Andererseits konnten weder die Klägerin noch der Beklagte den Verkauf des ganzen Grundstücks an sich allein fordern (vgl. § 428 BGB). Der ihnen mithin gemeinschaftlich zustehende Anspruch aus dem Vorvertrag, an beide zu gleichen Teilen (§ 742 BGB) das Grundstück zu verkaufen, ist im Mai 1972 gemäß § 326 Abs. 1 BGB in den Anspruch auf Schadenser-

satz wegen Nichterfüllung übergegangen. Dieser war auf eine Geldleistung gerichtet. Auch er stand den Parteien gemeinschaftlich zu. Als gemeinschaftliche Inhaber des Anspruchs auf Abschluß eines Kaufvertrages waren sie durch die Nichterfüllung des Reichsbundes geschädigt. Durch diesen besonderen Entstehungsgrund der Schadensersatzforderung ist die Vermutung des § 420 BGB, daß eine selbständige Teilforderung entstehe, ausgeräumt (vgl. Huber/Staudinger, BGB 12. Aufl. § 741 Rdnr. 62; ähnlich Karsten Schmidt/MünchKomm, BGB § 741 Rdnr. 36, der den Surrogationsgedanken in den Vordergrund stellt; mit Einschränkungen Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts 12. Aufl. II Seite 416 Fn. 1; Soergel/Schultze v. Lasaulx BGB 10. Aufl. § 741 Rdnr. 13; BGB-RGRK/v. Gamm 12. Aufl. § 741 Rdnr. 8). Diese Lösung trägt praktischen Bedürfnissen insofern Rechnung, als aus der eingezogenen Schadensersatzforderung von den Mitgläubigern noch zu tragende Kosten und Lasten (§ 748 BGB) oder sonstige Verbindlichkeiten im Sinne des § 755 BGB, für die sie als Gesamtschuldner haften, oder Ausgleichsansprüche befriedigt werden können und müssen (§ 756 BGB), bevor aufgeteilt wird (vgl. Huber aaO).

2. Wie der Vergleich vom 21. Juli 1980 ergibt, hat der Reichsbund durch die Übertragung des Eigentums an dem Grundstück auf den Beklagten und die Zahlung von 110 000 DM auf das Anderkonto die auf Geld gerichtete Schadensersatzforderung der Parteien getilgt. Darin erschöpfte sich die Vereinbarung jedoch nicht.

a) Sie enthielt neben den Abreden mit dem Reichsbund den Beginn der Auseinandersetzung der Gemeinschaft (§§ 749 ff BGB). Diese führten die Parteien insoweit durch, als das Grundstück dem Beklagten zugewiesen, während die Geldleistung von den Parteien ungeteilt angenommen wurde. Die Frage, ob sich die weitere

Auseinandersetzung auf den auf das Anderkonto des Bevollmächtigten der Parteien geleisteten Betrag zu beschränken habe oder ob der Gegenwert des dem Beklagten zugeteilten Grundstücks zur Teilungsmasse gehöre, die entsprechend den Anteilen der Parteien am Schadensersatzanspruch zu verteilen ist, haben die Parteien nicht ausdrücklich geregelt. Ihre Beantwortung hängt davon ab, ob der Vergleich vom 21. Juli 1980 eine Auseinandersetzung hinsichtlich des Gegenwerts des dem Beklagten mit dem Grundstück zugewiesenen Teils der eingezogenen Schadensersatzforderung ausschließt.

b) Das ist entgegen der Auffassung der Revision auch dann nicht der Fall, wenn ihr folgend angenommen wird, daß die Parteien am 21. Juli 1980 nur Erklärungen gegenüber dem Reichsbund einschließlich der Zustimmung der Klägerin zum Eigentumserwerb des Beklagten abgegeben, aber untereinander nichts über eine Auseinandersetzung vereinbart haben. Auch von diesem Standpunkt aus ist die Auseinandersetzung nicht abgeschlossen, ihre Fortsetzung vielmehr geboten.

c) Entgegen der Rüge der Revision ergibt der Vortrag des Beklagten nicht, daß die Parteien, also auch die Klägerin, mit der finanzierenden Bank abgesprochen hätten, der auf ein Sparkonto vom Reichsbund gezahlte Betrag von 110 000 DM dürfe nur für Reparaturen am Haus verwendet werden. Die dahingehende Vorstellung allein des Beklagten und der Bank als Realgläubigerin ist unerheblich, weil sie die Klägerin nicht im Sinne des Ausschlusses der weiteren Auseinandersetzung binden konnte.

d) Die Klägerin kann mithin die Hälfte des Wertes des auf den Vergleich Geleisteten verlangen, soweit nicht dem Beklagten Ausgleichsforderungen zustehen, die gemäß § 756 BGB aus dem Anteil der Klägerin zu berichtigen sind.

3. Der Rückgriff auf den Grundsatz des § 742 BGB und die Verneinung von Billigkeitsgründen reichen nicht aus, Ausgleichsansprüche des Beklagten auszuschließen. Insoweit geht das Berufungsgericht von unzutreffenden Rechtsgrundsätzen aus.

a) Nach der Unterstellung des Tatrichters hatte der Beklagte den beabsichtigten Hauserwerb allein finanziert. Dementsprechend hat das Revisionsgericht zugrunde zu legen, daß er allein bis 31. Mai 1972 in monatlichen Raten insgesamt 17 500 DM, Anzahlungen auf das Hausgrundstück von 51 569,69 DM und möglicherweise mehr neben Eigenleistungen im Werte von 23 519 DM erbracht hatte. Nach dem Vortrag beider Parteien schuldeten sie diese Leistungen aufgrund des Kaufanwärtervertrags vom 13. Juli 1966, mithin gemäß § 427 BGB als Gesamtschuldner im Sinne des § 421 BGB. Nach § 426 BGB hafteten sie im Innenverhältnis zu gleichen Teilen, wenn nichts anderes bestimmt war. Eine abweichende Bestimmung kann sich aus dem Gesetz, einer Vereinbarung, dem Inhalt und Zweck des Rechtsverhältnisses oder der Natur der Sache (BGHZ 77, 55, 58), mithin aus der besonderen Gestaltung des tatsächlichen Geschehens ergeben (BGH Urteil vom 4. Juli 1963 - VII ZR 41/62 = NJW 1963, 2067, 2068).

Das Gesetz sieht hier keine Abweichung von der Regel vor. Die Parteien waren die Verbindlichkeiten eingegangen, um den gemeinschaftlichen Anspruch auf Abschluß eines Kaufvertrages zum Erwerb des hälftigen Miteigentums an dem Grundstück zu erlangen. Die wegen dieses gemeinschaftlichen Anspruchs begründeten Verbindlichkeiten hatten sie im Innenverhältnis entsprechend §§ 748, 755 BGB, also nach ihren gleichen Anteilen zu erfüllen, soweit nicht aus einer Vereinbarung oder den besonderen Umständen des Falles etwas anderes sich ergab

(vgl. BGH Urteil vom 28. November 1974 - II ZR 38/73 = WM 1975, 196; BGB RGRK/Weber, 12. Aufl. § 426 Rdnr. 44; im Ergebnis ebenso Staudinger/Huber 12. Aufl. BGB § 748 Rdnr. 18).

Ausdrückliche Vereinbarungen hatten die Parteien nicht getroffen. Aber ihre Gemeinschaft an dem sich aus dem Vertrag vom 13. Juli 1966 ergebenden Anspruch war überlagert durch die eheliche Lebensgemeinschaft. Aus diesem besonderen Umstand konnten sich für ihr Verhältnis als Mitberechtigte und Gesamtschuldner der in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen Abweichungen von den Regeln der Bruchteilsgemeinschaft und des § 426 BGB ergeben. Die hierfür maßgebenden Grundsätze hat der Senat in BGHZ 87, 265 = FamRZ 1983, 795 = NJW 1983, 1845 dargelegt. Danach ist es hier naheliegend, daß der Beklagte im Innenverhältnis die alleinige Haftung für die Schulden übernommen hat, deren Eingehung Voraussetzung des gemeinsamen Erwerbs des Hausgrundstücks war. Beabsichtigen Ehegatten, ein Hausgrundstück zum hälftigen Miteigentum zu erwerben, kommt nicht erst in dem Erwerb selbst, sondern bereits in den vorbereitenden Verträgen in aller Regel die Übereinkunft zum Ausdruck, daß es so angesehen werden solle, als trage jeder der gleichberechtigten Ehegatten gleichviel zum Erwerb bei, auch wenn der verdienende Teil allein die gemeinsamen Schulden bisher erfüllt hat und in Zukunft auch tilgen soll. Dem liegt die Anschauung zugrunde, daß die finanziellen Leistungen des einen Ehegatten und die Haushaltsführung des anderen grundsätzlich gleichwertige Beiträge zur ehelichen Lebensgemeinschaft darstellen (vgl. §§ 1360 Satz 2, 1606 Abs. 3 Satz 2 BGB). Ein Ausgleichsanspruch wegen finanzieller Mehrleistungen des einen Teils kommt dann grundsätzlich nicht in Betracht.

Anders können die Dinge liegen, wenn beide Ehegatten einer Erwerbstätigkeit nachgehen oder aus sonstigen Quellen nicht unerhebliches Einkommen beziehen. Dann kann es den Umständen in dieser Ehe entsprechen, daß beide im Verhältnis ihrer Einkünfte die Schulden zu tragen haben, die sie zum Erwerb des gemeinschaftlichen Gegenstandes eingegangen sind. Ausreichende Feststellungen, die dem Revisionsgericht den Schluß erlauben, daß dem Beklagten keine Ausgleichsansprüche aufgrund seiner bis Ende Mai 1972 erbrachten Leistungen gegen die Klägerin zustehen, hat das Berufungsgericht wegen seines unrichtigen rechtlichen Ausgangspunktes nicht getroffen. Insbesondere hat es nicht die Behauptung berücksichtigt, die Klägerin habe schon vor der Trennung der Parteien beträchtliche Einkünfte gehabt.

b) Der Beklagte hat andererseits seit der Trennung der Parteien bis zu seinem Auszug aus dem Haus Ende 1979 keine die Parteien als Gesamtschuldner treffende Verbindlichkeiten gegenüber dem Reichsbund erfüllt; denn dessen Ansprüche aus dem Vertrag vom 13. Juli 1966 waren unstreitig seit Ende Mai 1972 gemäß § 326 BGB untergegangen; die Parteien konnten nur noch Schadensersatz in Geld fordern. Deshalb hat das Berufungsgericht zu Recht dem Vortrag des Beklagten, für die Bewachung und Erhaltung des Hauses habe er bis zu seinem Auszug Ende 1979 erhebliche Kosten aufgewendet, keine Bedeutung beigemessen (vgl. § 994 Abs. 1 Satz 2 BGB).

4. Das Berufungsgericht hat der Berechnung des Auseinandersetzungsguthabens der Klägerin auf der Grundlage eines hälftigen Anteils an der Schadensersatzforderung den Wert des Hausgrundstücks zugrundegelegt, den der Beklagte als Verkaufspreis im April 1982 mit 290 000 DM erzielt habe. Auch darin ist dem Tat-

richter nicht zu folgen. Die Höhe der Auseinandersetzungs-
forderung ist nach dem Wert des Hausgrundstücks im Zeitpunkt
der Teilauseinandersetzung am 21. Juli 1980 zu bestimmen, durch
die die Parteien das Grundstück dem Beklagten zu Alleineigentum
zugeteilt haben. Das ist auch insofern erheblich, als der Be-
klagte noch vor dem Schlußtermin des 4. Oktober 1982 behauptet
hat, seit Juli 1980 in großem Umfang Instandsetzungsarbeiten
durchgeführt zu haben. Die dadurch bedingte Wertsteigerung
darf der Klägerin bei der Auseinandersetzung nicht zugute
kommen.

5. Nach alledem ist zur Nachholung der erforderlichen Fest-
stellungen die Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Beru-
fungsgericht geboten. Sie gibt den Parteien auch Gelegenheit
darzulegen, ob den vom Beklagten am 21. Juli 1980 übernommenen
Belastungen des Grundstücks am maßgebenden 30. Juni 1980 noch
persönliche Forderungen von 50 000 DM oder von 93 000 DM zu-
grunde lagen, wie die Klägerin selbst zuletzt vorgetragen hat.

Merz

Henkel

Fuchs

Dr. Lang

Winter