

2

BUNDESGERICHTSHOF

IX ZR 51/92

BESCHLUSS

vom
21. Januar 1993

in dem Rechtsstreit

Gabriele G [REDACTED],
H [REDACTED]-S [REDACTED]-Straße [REDACTED], N [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Anneliese J [REDACTED],
O [REDACTED] S [REDACTED]straße [REDACTED], N [REDACTED]-Z [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der IX. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
durch den Vorsitzenden Richter Brandes und die Richter
Kirchhof, Dr. Fischer, Dr. Zugehör und Dr. Ganter

am 21. Januar 1993
beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das
Urteil des 2. Zivilsenats des Ober-
landesgerichts Frankfurt am Main vom
17. Januar 1992 wird nicht angenom-
men.

Die Beklagte trägt die Kosten des Re-
visionsverfahrens.

G r ü n d e

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen
Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf; die Revision bie-
tet keine Aussicht auf Erfolg (§ 554 b ZPO).

Die am 3. Juni 1986 in Abt. ■/Nr. ■ des Grundbuchs
eingetragene Rückauflassungsvormerkung hat einen besseren
Rang am Versteigerungserlös als die am 16. Dezember 1986 in
Abt. ■/Nr. ● des Grundbuchs eingetragene, auf die Beklag-
te übergegangene Grundschuld (§ 879 Abs. 1 Satz 2, § 883
Abs. 2, 3 BGB, § 92 Abs. 1 ZVG). Das Berufungsgericht hat
aufgrund seiner Beweisaufnahme rechtsfehlerfrei und damit

bindend (§ 561 Abs. 2 ZPO) festgestellt, daß die Klägerin Vormerkungsberechtigte geworden ist durch Abtretung des gesicherten Rückkauflassungsanspruchs einschließlich des vereinbarten Rücktrittsrechts aus der Vertragsergänzung vom 22. Mai 1986 (§§ 398, 433 BGB i.V.m. einer entsprechenden Anwendung des § 401 BGB; vgl. BGHZ 25, 16, 23; BGH, Urt. v. 30. November 1990 - V ZR 272/89, NJW-RR 1991, 526; v. 21. Juni 1985 - V ZR 134/84, NJW 1985, 2640, 2641 f; BayObLG Rpfleger 1972, 16). Die Verfahrensrügen wurden geprüft, aber nicht für durchgreifend erachtet (§ 565 a ZPO). Der festgestellte übereinstimmende Vertragswille wäre selbst gegenüber einem entgegenstehenden Wortlaut der Vertragsurkunde maßgeblich (BGHZ 20, 109, 110; 71, 243, 247). Die Klägerin hat mit Schreiben an die Käufer vom 10. März 1988 - vor dem Zuschlag - den Vertragsrücktritt wirksam erklärt, weil der Kaufpreis nicht gezahlt worden war. Da der Wertersatzanspruch (§ 92 Abs. 1 ZVG) den Berechtigten für sein Interesse an dem erloschenen Recht entschädigen soll (BGHZ 57, 356, 357; 59, 94, 97), steht dem Vormerkungsgläubiger der volle Wertersatz zu, wenn - wie im vorliegenden Falle - der (Rück-)Auflassungsanspruch schon vor dem Zuschlag unabhängig von einer Gegenleistung war (BGH, Urt. v. 14. April 1987 - IX ZR 237/86, ZIP 1987, 831, 833, 835). Dieser Anspruch wird nicht durch den - im rückabgewickelten Kaufvertrag - vereinbarten Kaufpreis von 3,6 Mio DM begrenzt, sondern richtet sich nach dem wirtschaftlichen Wert des Grundstücks (BGHZ 59, 94, 97). Der Verkehrswert des Grundstücks betrug 4.284.000 DM (Gutachten



Haus - Beiakte 8 K 61/86 AG Dillenburg - Bd. I Bl. 74 f, 136 f); schon der Versteigerungserlös von 4 Mio DM überstieg den Kaufpreis um mehr als den Klagebetrag.

Brandes

Kirchhof

Fischer

Zugehör

Ganter