

/1

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

BGB § 399

Zur Frage, ob das Belegungsrecht aus einem Werkförderungsvertrag abgetreten werden kann.

BGH, Urt. v. 25. September 1972 - VIII ZR 102/71 -OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 102/71

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am
25. September 1972
Mückenhäuser,
Justizangestellte

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

1. Helmut v o n S [REDACTED] ,
 2. Ida v o n S [REDACTED] ,
- beide wohnhaft in H [REDACTED] , S [REDACTED] Weg [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma H [REDACTED] & B [REDACTED] A G ,
vertreten durch ihren Vorstand in H [REDACTED] ,
H [REDACTED] Straße [REDACTED] ,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. September 1972 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten
Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Mormann,
Braxmaier, Dr. Hiddemann und Hoffmann

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 5. April 1971 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Den Beklagten wurde durch schriftlichen Vertrag vom 15. Juni 1960 von der AEG ein nach § 7 c EStG steuerlich begünstigtes und zinsloses Darlehen von 4 500 DM zum Bau ihres Eigenheimes in H [REDACTED] gewährt. In diesem Vertrag ist u.a. bestimmt:

"§ 2

Die AEG erhält das Recht, die Einliegerwohnung im Eigenheim im Einvernehmen mit dem Grundeigentümer als Werkswohnung der AEG zu vergeben. Nach Ablauf der Zweckbindung, also nach 5 Jahren, werden bis zu einer Gesamtdauer von 25 Jahren die Nachfolger durch die AEG im Einvernehmen mit den Grundeigentümern benannt.



Die jeweiligen Mietverträge werden unmittelbar zwischen den Grundeigentümern und den Belegschaftsmitgliedern der AEG abgeschlossen, bedürfen jedoch der Zustimmung der AEG. Die Mietzinsen sind von den Mietern unmittelbar an die Grundeigentümer zu entrichten.

Scheidet ein Mieter aus den Diensten der AEG aus, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, auf Verlangen der AEG den Räumungsanspruch gegen den betreffenden Mieter auf Kosten der AEG geltend zu machen.

§ 4

Das Baudarlehn wird zinslos gegeben und ist mit 4 % p.a. zu amortisieren. Die Tilgungsraten sind monatlich mit der Miete zu verrechnen in der Form, daß die AEG dem einzuweisenden Mieter den Betrag von 15 DM vom Lohn bzw. Gehalt einbehält. In den Fällen, in denen ein Mieter nicht mehr der AEG angehört, übernehmen die Grundeigentümer die Verpflichtung der Rückzahlung in gleichen Raten."

Die AEG unterhielt in H [REDACTED] einen Zweigbetrieb für Feinmeß- und Regeltechnik. Diesen brachte sie in die Klägerin, eine AG, gegen eine Beteiligung an deren Grundkapital ein. Am 1. Juli 1968 trat die AEG alle ihre "Rechte und Vergünstigungen" aus dem mit den Beklagten geschlossenen Werkförderungsvertrag an die Klägerin ab.

Zum 31. März 1970 wurde die Einliegerwohnung frei. Zwei von der Klägerin vorgeschlagene Belegschaftsmitglieder lehnten die Beklagten als Mieter ab. Sie vermieteten vielmehr an die Eheleute B [REDACTED]. Frau B [REDACTED] ist halbtags bei der Klägerin be-

schäftigt. Nach den innerbetrieblichen Abmachungen zwischen der Geschäftsleitung und dem Betriebsrat der Klägerin sollen geförderte Wohnungen nur an Haupternährer einer Familie und nur mit Zustimmung des Betriebsrates überlassen werden. Beide Voraussetzungen treffen auf Frau B. nicht zu. Frau B. zahlte ihre Miete voll an die Beklagten. Diese führten die Tilgungsraten in Abweichung von dem in § 4 des Vertrages vorgesehenen Verfahren für die Monate April bis September 1970 an die Klägerin, seit Erlaß des landgerichtlichen Urteils an die AEG ab.

Die Parteien streiten darüber, ob die Klägerin die Rechte aus dem Vertrag vom 15. Juni 1960 gegenüber den Beklagten geltend machen kann.

Die Klägerin hat die Feststellung verlangt, daß die Beklagten ihr gegenüber als Rechtsnachfolgerin der AEG an den Werkförderungsvertrag vom 15. Juni 1960 gebunden seien. Außerdem begehrt sie Verurteilung der Beklagten zur Kündigung des Mietverhältnisses mit Frau Brunke zum nächstzulässigen Termin.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht gab ihr statt. Mit der zugelassenen Revision erstreben die Beklagten die Wiederherstellung des Urteils erster Instanz. Die Klägerin hat beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Der Vertrag vom 15. Juni 1960 ist ein Werkförderungsvertrag. Ihre Rechte aus diesem Vertrag hat die AEG an die Klägerin abgetreten. Hier kann dahinstehen, ob die Abtretungserklärung vom 1. Juli 1961 nicht in Wirklichkeit eine Übertragung der gesamten Rechtsstellung der AEG aus diesem Vertrag zum Gegenstand hatte (vgl. z.B. RGZ 130, 115, 118), und ob diese, soweit sie auf Übertragung von Pflichten der AEG gerichtet war, zumindest als in Form eines Vertrages zugunsten Dritter ausgestalteter Schuldbeitritt anzusehen ist (vgl. BGB RGRK 11. Aufl. § 398 Anm. 6; Soergel/Siebert, BGB, 10. Aufl., § 398 Nr. 6), wenn man nicht sogar annehmen will, daß spätestens in der Zahlung der Tilgungsraten an die Klägerin eine Genehmigung der Schuldübernahme durch die Beklagten (§ 415 BGB) liegt. Auf jeden Fall ist eine Forderung aus einem gegenseitigen Vertrag genauso wie jeder andere schuldrechtliche Anspruch nach § 398 BGB abtretbar (BGB RGRK aaO Anm. 16).

2. Wie das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat, stand dieser Abtretung § 399 BGB nicht entgegen. Die Vorschrift schließt in ihrem ersten Halbsatz die Abtretung von Forderungen aus, wenn die Leistung an einen anderen als den ursprünglichen Gläubiger nicht ohne Veränderung ihres Inhalts erfolgen kann. Das ist zum Beispiel dann der Fall, wenn die Leistungshandlung des Schuldners verändert, insbesondere zu seinen Lasten erschwert würde. Etwas Derartiges liegt hier unstreitig nicht vor. Von den Be-

klagen wird nicht mehr verlangt, als daß sie vertragsgemäß die Einliegerwohnung an vom Gläubiger im Einvernehmen mit den Beklagten ausgewählte Interessenten vermieten. Die Rechtsprechung nimmt aber einen Fall des § 399 1. Alternative auch dann an, wenn ohne Veränderung des Leistungsinhaltes die dem Gläubiger gebührende Leistung mit seiner Person derart verknüpft ist, daß die Leistung an einen anderen Gläubiger als eine andere Leistung erscheinen würde.

a) Im allgemeinen wird angenommen, daß das Recht des Mieters auf Gebrauchsüberlassung wegen seiner meist gegebenen persönlichen Natur und, weil es sich um den Anspruch auf eine Dauerleistung des Vermieters handelt, zu den unter § 399 1. Halbsatz fallenden Rechten gehört.

Darum handelt es sich hier aber nicht. Die AEG war nicht Mieterin der Beklagten. Die besondere persönliche Beziehung, die der mietvertraglichen Gebrauchsüberlassung im Regelfall eigentümlich ist, fehlt hier also.

Gleichwohl meint das Berufungsgericht, das in einem Werkförderungsvertrag begründete Belegungsrecht sei grundsätzlich nicht übertragbar, weil die Leistung des Schuldners, des Vermieters der geförderten Wohnung, entscheidend dadurch bestimmt werde, aus welchem Personenkreis die zukünftigen Mieter nach ihrem Beruf und ihrer sozialen Stellung auszuwählen sind. Ob diese Auffassung, für die man-

ches spricht, zutrifft, bedarf keiner abschließenden Entscheidung. Keinesfalls ist nämlich die Meinung der Revision richtig, daß bei grundsätzlicher Unübertragbarkeit des Belegungsrechts eine Abtretbarkeit im Einzelfalle überhaupt ausscheidet. Vielmehr ist umgekehrt richtig, daß es im Rahmen des § 399 Halbsatz 1 BGB ausschließlich darauf ankommt, ob der konkrete Abtretungsfall zur Veränderung des Leistungsinhalts führt. Insoweit gibt es, entgegen der Meinung der Revision, nicht etwa einen aus § 399 BGB abzuleitenden Vertrauensschutz des Schuldners. Dessen Belange sind voll gewahrt, wenn die Abtretung im Einzelfalle zu keiner inhaltlichen Veränderung seiner Leistung führt.

b) Das Berufungsgericht hat überzeugend dargelegt, daß eine solche Veränderung hier nicht eingetreten ist. Der Kreis der Personen, aus dem die von den Beklagten nach § 2 des Vertrages anzunehmenden Mieter ausgewählt werden, ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts derselbe geblieben, weil die Klägerin den früher zur AEG gehörenden Betrieb in vollem Umfang übernommen hat. Die Verpflichtung der Beklagten, ihre Einliegerwohnung von der Klägerin vorgeschlagenen Personen mietweise zu überlassen, bezieht sich also auf denselben Personenkreis wie vor der Übernahme des Betriebes durch die Klägerin. Von einer Änderung des Inhaltes der Leistung der Beklagten kann danach keine Rede sein. Das gilt erst recht auch deshalb, weil unstreitig der Sachbearbeiter der Klägerin, der die Belegung der geförderten Wohnungen bearbeitet, derselbe ist wie bei der AEG.

c) Unerheblich ist, ob, wie die Beklagten - bestritten - behaupten, die Klägerin ihr Belegungsrecht "unnachsichtiger" ausübt, als es ihre Rechtsvorgängerin, die AEG, getan hat. Das ist ein Umstand, der nicht den Inhalt der Leistung betrifft, sondern nur die Art, wie das abgetretene Recht geltend gemacht wird. Den Schuldner vor einer Veränderung der Qualität des Gläubigers in dieser Hinsicht zu schützen, ist § 399 BGB nicht da (BGB RGRK aaO § 399 Anm. 6).

d) Das Berufungsgericht hat dem Feststellungsantrag deshalb zu Recht entsprochen.

3. Aber auch die Leistungsklage ist begründet. Will die Klägerin ihr Belegungsrecht mit Erfolg ausüben, so setzt das voraus, daß die derzeit von Frau B██████ belegte Wohnung frei wird. Dieses Ziel zu er-

reichen, dient die Klage auf Kündigung des Mietverhältnisses der Beklagten mit Frau B[REDACTED].

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Dr. Haidinger Mormann Braxmaier

Dr. Hiddemann Hoffmann