

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

6

BGB §§ 415, 812, 328

Zahlt der Käufer eines Grundstücks, der in Anrechnung auf den Kaufpreis eine Grundsuld übernommen hat, vor Genehmigung der Schuldübernahme durch den Grundsuldgläubiger an diesen Zinsen für die Grundsuld, so kann er, wenn die Genehmigung später verweigert wird und er deshalb vom Kaufvertrag zurücktritt, in der Regel die Zinsen vom Grundsuldgläubiger nicht aus ungerechtfertigter Bereicherung zurückverlangen. Das gilt auch dann, wenn er im Wege des berechtigenden Vertrags zugunsten Dritter der Schuld des Verkäufers beigetreten war.

BGH. Urt. v. 26. Oktober 1978 -VII ZR 71/76- OLG Frankfurt/Main
LG Frankfurt/Main

6

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 71/76

URTEIL

Verkündet am
26. Oktober 1978
Werner,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der F [REDACTED] H [REDACTED], vertreten durch den
Vorstand Dr. Günther L [REDACTED], Dr. Franz M [REDACTED], Dr. Klaus
U [REDACTED], Gerd Schmitz-Mo [REDACTED], T [REDACTED],
Fr [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. Frau Nanna H e [REDACTED] geb. N [REDACTED], K [REDACTED]-A [REDACTED]-
Straße [REDACTED], O [REDACTED],

2. den Steuerbevollmächtigten Günter L e [REDACTED],
Ak [REDACTED]weg [REDACTED], E [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Oktober 1978 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Vogt sowie die Richter Dr. Girisch, Meise, Dr. Recken und Doerry

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden die Urteile des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 26. Februar 1976 und der 3. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main vom 12. März 1975 aufgehoben.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger kauften mit notariellem Vertrag vom 10. Januar 1973 von der Firma G. ein Hotel zum Kaufpreis von 1.600.000 DM. In § 3 des Kaufvertrages war unter Anrechnung auf den Kaufpreis die Übernahme einer zugunsten der beklagten Bank bestellten voll valutierten Briefgrundschuld in Höhe von 1.000.000 DM vereinbart. Die Kläger übernahmen im Kaufvertrag zugleich die persönliche Haftung für die Zahlung des Grundschuldbetrags nebst Zinsen an die



Beklagte und unterwarfen sich insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung.

Im Laufe des Jahres 1973 zahlten sie insgesamt 46.875 DM Zinsen an die Beklagte. Es gelang ihnen aber nicht, von der Beklagten die Genehmigung der Schuldübernahme zu erlangen. Darauf erklärten sie am 3. Juli 1974 den Rücktritt vom Kaufvertrag.

Mit der vorliegenden Klage verlangen die Kläger von der Beklagten die Rückzahlung der an sie bezahlten Zinsen aus ungerechtfertigter Bereicherung. Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der - angenommenen - Revision, die die Kläger zurückzuweisen bitten, verfolgt die Beklagte die Abweisung der Klage weiter.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht nimmt an, es lasse sich zwar manches dafür anführen, daß die Kläger mit den Zinszahlungen Schulden der Verkäuferin gegenüber der Beklagten hätten tilgen wollen, zumal sie im Kaufvertrag eine entsprechende Verpflichtung übernommen hätten. Aus überwiegenden Gründen hätten sie jedoch erkennbar eigene Schulden tilgen wollen. Ihre Leistung erkläre sich aus der Erwartung, die Beklagte werde die Schuldübernahme genehmigen, so daß die Zahlungen der Kläger schon auf eigene Schulden geleistet würden. Damit sei es allein zwischen den Klägern und der Beklagten zu einer Vermögensverschiebung gekommen, für die es an einem Rechtsgrund fehle, nachdem die Beklagte die Schuldübernahme nicht genehmigt habe. Die Beklagte müsse deshalb nach § 812 BGB die Zinsen wieder an die Kläger zurückzahlen.

Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

1. Zu Unrecht beruft sie sich allerdings darauf, daß nach wie vor das Darlehensverhältnis zwischen der Verkäuferin und der Beklagten (Valutaverhältnis) bestehe und auch der Kaufvertrag zwischen der Verkäuferin und den Klägern durch den von den Klägern erklärten Rücktritt nicht ersatzlos weggefallen, sondern das ursprünglich begründete Rechtsverhältnis (Deckungsverhältnis) durch den Rücktritt nur in ein Abwicklungsverhältnis "eigener Art" umgestaltet worden sei (vgl. BGHZ 16, 153, 156; Ballhaus in BGB-RGRK 12. Aufl. § 346 Rdn. 12). Dadurch werden nicht notwendig Bereicherungsansprüche der Kläger gegen die Beklagte ausgeschlossen. Sie sind es dann nicht, wie das Berufungsgericht durchaus richtig erkannt hat, wenn sich die Zahlungen der Kläger in dem hier gegebenen sogenannten Dreiecksverhältnis als eigene Leistung unmittelbar an die Beklagte, also nicht über die Verkäuferin, darstellen und der dafür maßgebende Rechtsgrund weggefallen ist.

2. An einer solchen eigenen Leistung der Kläger an die Beklagte fehlt es jedoch entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, wie die Revision mit Recht geltend macht. Mit ihren Zahlungen an die Beklagte haben die Kläger vielmehr Schulden der Verkäuferin gegenüber der Beklagten getilgt, damit also eine Leistung der Verkäuferin an die Beklagte erbracht und zugleich selbst an die Verkäuferin geleistet. Bei dieser müssen sie deshalb nach Rücktritt vom Kaufvertrag auch ihren Ausgleich suchen, wobei offen bleiben kann, nach welchen Vorschriften das zu geschehen hat.

a) Nach nunmehr gefestigter Rechtsprechung ist unter einer Leistung im Sinn des § 812 Abs. 1 BGB eine bewußte und zweckgerichtete Vermehrung fremden Vermögens zu verstehen (BGHZ 40, 272, 277; 58, 184, 188 mit weiteren Nachweisen; BGH NJW 1974, 1132; erst neuerdings wieder Urteil vom 18. Mai 1978 - VII ZR 246/77 = WM 1978, 1053). Die jeweilige Zweckbestimmung richtet sich, wenn die Zweckvorstellungen des Zuwendenden und des Zuwendungsempfängers auseinandergehen, nicht nach dem inneren Willen des Zuwendenden. Maßgebend ist vielmehr, als wessen Leistung sich die Zuwendung bei objektiver Betrachtungsweise aus der Sicht des Zuwendungsempfängers darstellt (BGH aaO).

b) An dieser gebotenen objektiven Betrachtungsweise hat es das Berufungsgericht fehlen lassen. Es stellt zu sehr auf den bloßen Willen der Kläger ab, vorweg auf eigene Schulden zu leisten. Wenn es dabei den Klägern zugute hält, sie hätten sich zur Zahlung ganz überwiegend von der Absicht leiten lassen, eigene Schulden zu tilgen, so setzt das voraus, daß sie auch für den wahren Schuldner leisten wollten. In der Tat genügt das für die Tilgung einer fremden Schuld gemäß § 267 BGB (BGHZ 70, 389, 397 mit weiteren Nachweisen). Wer es aber übernimmt, eine fremde Schuld zu tilgen, leistet in der Regel an den Schuldner, wenn er absprachegemäß dessen Gläubiger befriedigt und damit die Schuld tilgt. Will er der Zuwendung, mit der er diese Tilgung bewirkt, eine andere, darüber hinausgehende Zweckrichtung geben, so muß er das unmißverständlich zum Ausdruck bringen. Das ist hier nicht geschehen.

c) Für die Beklagte war nicht erkennbar, daß die Kläger die Zinsen für die Grundschuldsumme etwa nur mit

der Zweckbestimmung, d.h. unter der Voraussetzung, zahlen wollten, die Beklagte werde die mit der Verkäuferin vereinbarte Schuldübernahme genehmigen und die Kläger würden an dem Grundstückskauf auch festhalten. Aus der Sicht der Beklagten, wie sie bei objektiver Betrachtungsweise allein dafür maßgebend ist, als wessen Leistung sich die Zahlung der Kläger darstellte, erfüllten die Kläger vielmehr ausschließlich die fortbestehenden Verpflichtungen der Verkäuferin gegenüber der Beklagten.

Das ergab sich für die Beklagten schon aus der gesetzlichen Regelung des § 415 Abs. 3 BGB, von der sie zumindest ausgehen durfte. Danach ist, solange der Gläubiger die Genehmigung der Schuldübernahme nicht erteilt oder wenn er sie verweigert hat, im Zweifel der Übernehmer dem Schuldner gegenüber verpflichtet, den Gläubiger rechtzeitig zu befriedigen. Das bedeutet, daß er, wenn er dieser Pflicht nachkommt, die zunächst fortbestehende Schuld des Schuldners tilgt, also für diesen leistet. Ohnehin wird bei ordnungsgemäßer Erfüllung einer Schuld der Empfänger in der Regel annehmen, sein Schuldner leiste an ihn mittels eines Dritten (BGH NJW 1974, 1132, 1133). Hier war der Beklagten aber außerdem der Kaufvertrag bekannt, der die Verpflichtung der Kläger zur Übernahme der Grundschuld in Anrechnung auf den Kaufpreis enthielt. Sie hat denn auch, als sie mit Schreiben vom 20. Februar 1974 den Klägern die Bedingungen bekannt gab, zu denen sie zur Genehmigung der Schuldübernahme bereit war, unmißverständlich zum Ausdruck gebracht, daß sie bis zur Genehmigung der Schuldübernahme Zahlungen der Kläger als Leistung der Verkäuferin auf deren Schuld ansehe. Dem haben die Kläger nichts entgegengesetzt.

d) Daß sich die Kläger mit dem Kaufvertrag nicht nur der Verkäuferin gegenüber zur Zahlung der Grundschuldzinsen an die Beklagte, sondern auch dieser gegenüber als Gesamtschuldner mit der Verkäuferin verpflichtet haben, macht keinen Unterschied. Mit dieser von vornherein nur bis zur Genehmigung der Schuldübernahme geltenden Regelung haben die Partner des Kaufvertrags lediglich für die Schwebezeit statt der bloßen Erfüllungsübernahme, wie sie § 415 Abs. 3 BGB vorsieht, den zeitweiligen Schuldbeitritt der Kläger vereinbart, und zwar durch berechtigenden Vertrag zugunsten Dritter gemäß § 328 Abs. 1 BGB. Das ist zwar durchaus möglich (vgl. Weber in BGB-RGRK 12. Aufl. Rdn. 43 vor § 414 und § 415 Rdn. 14), ändert aber nichts daran, daß die Kläger den bereicherungsrechtlichen Ausgleich für ihre Zinszahlungen nicht bei der Beklagten, sondern bei der Verkäuferin suchen müssen.

Sie haben allerdings mit der Zahlung auch ihre eigene, aus dem Schuldbeitritt folgende Verpflichtung gegenüber der Beklagten erfüllt. Das allein berechtigt sie nach dessen Wegfall aber nicht zur Rückforderung. Wie der Senat im Anschluß an von Caemmerer (JZ 1962, 385, 386) schon mehrfach zum Ausdruck gebracht hat, verbietet sich bei der bereicherungsrechtlichen Behandlung von Vorgängen, an denen mehr als zwei Personen beteiligt sind, jede schematische Lösung (BGHZ 61, 289, 292; 66, 362, 364; 66, 372, 374; 67, 75, 77). Es sind vielmehr stets in erster Linie die Besonderheiten des einzelnen Falles für die sachgerechte bereicherungsrechtliche Abwicklung derartiger Vorgänge zu beachten (BGHZ 50, 227, 229). Das gilt für alle Leistungen im Hinblick auf Drittbeziehungen, auch solche aus berechtigenden Verträgen zugunsten Dritter (BGHZ 58, 184, 187).

Hier besteht die Besonderheit darin, daß die Partner des Kaufvertrags den zeitweiligen Schuldbeitritt der Kläger statt der bloßen Erfüllungsübernahme nur gewählt haben, um die Rechtsstellung der Beklagten zu verstärken. Würde man bei Wegfall dieser zusätzlichen Sicherung den bereicherungsrechtlichen Durchgriff der Kläger unmittelbar auf die Beklagte zulassen, so stünde diese schlechter als bei der gewöhnlichen Erfüllungsübernahme. Das würde dem Zweck der getroffenen Regelung und den Interessen der Beklagten zuwiderlaufen. So besteht denn auch weitgehend Einigkeit, daß die Fälle der sogenannten abgekürzten Leistung oder Lieferung bereicherungsrechtlich ohne Rücksicht darauf abzuwickeln sind, ob dem Zuwendungsempfänger eigene Rechte gegen den Zuwendenden im Wege des berechtigenden Vertrags zugunsten Dritter eingeräumt worden sind (vgl. etwa Canaris Festschrift für Larenz (1973) S. 799, 823 Fußnote 91). Um einen solchen Fall der abgekürzten Leistung handelt es sich auch hier: Mit der unmittelbaren Zahlung der Kläger als Käufer an die Beklagte als Grundschuldgläubigerin wurde lediglich vermieden, daß die Zahlung den Umweg über die Verkäuferin nimmt. Für die Leistungsverhältnisse, innerhalb deren grundsätzlich der jeweilige bereicherungsrechtliche Ausgleich stattzufinden hat, ist dagegen der Weg maßgebend, den die Zahlung ohne die Abkürzung genommen hätte (vgl. auch BGH NJW 1962, 1051). Dabei muß der Schuldbeitritt der Kläger außer Betracht bleiben. Er bildet weder eine eigene causa, noch begründet er eine selbständige oder zusätzliche Zweckrichtung der in der Zahlung liegenden Zuwendung.

Nach alledem haben die Kläger mit den Zahlungen an die Beklagte einmal Leistungen der Verkäuferin an die

Beklagte erbracht, auf die diese auch Anspruch hatte, und zum anderen eigene Leistungen an die Verkäuferin. Nur bei dieser können sie sie zurückfordern. Das ist auch allein interessengerecht. Solange die Beklagte als Grundschuldgläubigerin Zahlungen auf die Grundschuld ohne jeden Vorbehalt erhielt, hatte sie keinen Anlaß, gegen die Grundstückseigentümerin vorzugehen und den zwischen dieser und den Klägern als Käufern bestehenden Schwebezustand zu stören. Müßte sie die Zahlungen jetzt wieder herausgeben, ginge sie möglicherweise leer aus. Die Kläger trugen dagegen von vornherein das Risiko, ob die Schuldübernahme genehmigt und infolgedessen der Kaufvertrag Bestand haben werde. Sie müssen sich jetzt wegen der Rückforderung aller an die Verkäuferin erbrachten Leistungen an die Verkäuferin halten. Davon die Zinszahlungen auf die Grundschuld auszunehmen, ist nicht gerechtfertigt. Auch diese Leistungen werden von den allgemeinen Folgen erfaßt, die mit dem von den Klägern erklärten Rücktritt vom Kaufvertrag verbunden sind.

3. Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben. Da die Sache entscheidungsreif ist, muß die Klage gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO unter gleichzeitiger Aufhebung des landgerichtlichen Urteils abgewiesen werden. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Vogt

Girisch

Meise

Recken

Doerry