

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB §§ 986, 419 Abs. 1

Der Käufer eines Grundstücks bleibt nach dessen Übergabe gegenüber dem Verkäufer (Eigentümer) auch dann zum Besitz berechtigt, wenn der (noch nicht erfüllte) Anspruch auf Übereignung verjährt ist. Er kann dieses Besitzrecht nach (oder analog) § 419 Abs. 1 BGB auch einem Dritten entgegenhalten, der durch Vertrag das Vermögen des Verkäufers übernimmt; dies gilt jedenfalls dann, wenn der Dritte auch das verkaufte Grundstück übernimmt.

BGH, Urt. v. 2. März 1984 - V ZR 102/83 - OLG Bamberg
LG Bamberg

14

Verkündet am: 2. März 1984
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Hans D[REDACTED], Haus Nr. [REDACTED], P[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Friedrich M., Haus Nr. , P.,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. März 1984 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 30. März 1983 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte ist Eigentümer des im Grundbuch von P. Band ■, Blatt ■9 eingetragenen Grundstücks Flur Nr. 9. Auf diesem Grundstück befindet sich aus der Zeit vor dem zweiten Weltkrieg eine im Wasser stehende Fischkammer, die gegenwärtig der Kläger nutzt. Der Kläger begehrt die Feststellung, daß er zur Räumung der Fischkammer nicht verpflichtet sei.

Mit notariellem Kaufvertrag vom ■. ■ 1941 hatten die Eltern des Beklagten als damalige Eigentümer des Grundstücks eine noch zu vermessende Teilfläche des Grundstücks



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

von ungefähr 8 qm, auf der die Fischkammer steht, an eine Käufergemeinschaft verkauft. Der Kaufpreis war bereits bezahlt. Die Grundstücksfläche wurde den Käufern am selben Tage übergeben; zur Vermessung und Auflassung kam es jedoch nicht. Der Kläger hat behauptet, die Fischkammer sei in der folgenden Zeit ununterbrochen im Besitz der Käufergemeinschaft und mit deren Einverständnis seit langem in seinem Alleinbesitz gewesen. Er sei mit den Mitgliedern der Käufergemeinschaft oder ihren Rechtsnachfolgern einig, daß er die Besitzrechte an der Fischkammer allein im eigenen Namen geltend machen dürfe.

Der Beklagte hat das Eigentum an dem Grundstück von seinen Eltern aufgrund eines notariellen Übergabevertrags vom ■. ■■■■■ 1981, mit dem sie ihm nach der Behauptung des Klägers nahezu ihr gesamtes Vermögen im Wege der vorweggenommenen Erbfolge übertragen, erhalten.

Landgericht und Oberlandesgericht haben die Feststellungsklage abgewiesen. Mit der (zugelassenen) Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Der Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. a) Das Berufungsgericht unterstellt, daß dem Kläger mit der Überlassung des Besitzes an der Fischkammer von der Käufergemeinschaft stillschweigend auch das Recht zum Besitz abgetreten worden sei. Es meint, daß der Kläger deshalb alle den Käufern zustehenden Einwendungen gegen einen Herausgabeanspruch des Beklagten geltend machen könne.

Dieser Ausgangspunkt stimmt mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung überein (vgl. RGZ 105, 19, 23; RG LZ 1924, 818 Nr. 8; 1927, 243 Nr. 4; WarnR 1928 Nr. 124; BGH Urteil vom 19. Oktober 1955, IV ZR 84/55, WM 1956, 158, 161; vgl. hierzu auch Diederichsen, Das Recht zum Besitz aus Schuldverhältnissen, 1965, S. 137; BGB-RGRK/Pikart, 12. Aufl. § 986 Rdn. 31 jeweils m.w.N.).

b) Dem Berufungsgericht ist auch darin zu folgen, daß die Rechtsvorgänger des Beklagten als Grundstückseigentümer die Herausgabe des Grundstücks von der Käufergemeinschaft (und damit auch vom Kläger) selbst dann nicht hätten verlangen können, wenn deren Anspruch auf Übereignung des verkauften und übergebenen Grundstücksteils bereits verjährt gewesen wäre. Mit Recht verweist das Berufungsgericht insoweit auf RGZ 138, 296, 298 f. Nach dieser Entscheidung wirkt der erfüllte Anspruch auf Übertragung des Besitzes in der Weise nach, daß er sich in ein (unverjährbares) Recht zum Besitz verwandelt (zustimmend Diederichsen, Das Recht zum Besitz aus Schuldverhältnissen, S. 7 f). Der Senat schließt sich dieser Ansicht an.

2. Nicht zu folgen ist dem Berufungsgericht jedoch darin, daß der Beklagte ein solches Besitzrecht nicht nach § 419 BGB gegen sich gelten lassen müsse.

a) Das Berufungsgericht unterstellt den Tatbestand einer Vermögensübernahme des Beklagten und führt zu deren Rechtsfolgen aus: Aufgrund der gesetzlichen Schuldmitübernahme nach § 419 BGB sei der Beklagte nicht etwa an Stelle seiner Eltern in das mit dem Kaufvertrag vom ■. ■■■■ 1941 zur damaligen Käufergemeinschaft begründete

Schuldverhältnis eingetreten, sondern hafte lediglich als Gesamtschuldner neben diesen für etwaige noch offene Verbindlichkeiten aus jenem Schuldverhältnis. Der Anspruch auf Besitzübertragung sei aber bereits erfüllt gewesen und für eine Mithaftung des Beklagten gemäß § 419 BGB daher kein Raum. Gegenüber einem etwaigen Auflassungsanspruch des Klägers greife die vom Beklagten erhobene Einrede der Verjährung durch.

b) Diese Würdigung erschöpft die Tragweite des § 419 BGB nicht. Nach dieser Vorschrift können im Falle einer Übertragung des Vermögens die Gläubiger des bisherigen Schuldners ihre beim Abschluß des Vertrages bestehenden Ansprüche auch gegen den Übernehmer geltend machen. Die Vorschrift beruht auf dem Gedanken, daß das Aktivvermögen des Schuldners die natürliche Grundlage eines ihm eingeräumten Kredits ist und das Schutzbedürfnis der Gläubiger die fortdauernde Möglichkeit einer Befriedigung aus diesem Vermögen in gleicher Weise erfordert, wie wenn die Übertragung nicht stattgefunden hätte; der Übernehmer eines Vermögens soll wie im Falle einer Gesamtrechtsnachfolge, etwa der Erbschaft, in die gleiche Rechtsstellung einrücken, die der Veräußerer gehabt hat (BGHZ 33, 123, 128 unter Hinweis auf Mugdan, Materialien zum BGB Bd. 2 S. 83 und RGZ 130, 34, 37). § 419 BGB knüpft verallgemeinernd an die Rechtsprechung zum gemeinen und preußischen Recht in den Fällen an, in denen den Gläubigern die Haftungsgrundlage dadurch entzogen wurde, daß ein Bauernhof gegen Rente und Unterhalt übergeben oder das Vermögen im Wege vorweggenommener Erbfolge übertragen oder verschenkt wurde; in diesen Fällen hatte die Rechtsprechung die Mitübernahme der Schulden zwingend als Parteiwillen unterstellt, weil

sonst unzulässigerweise eine Arglist der Vertragsparteien angenommen werden müßte (vgl. RGZ 69, 283, 286; Eisenmann, AcP 176, 487, 508/509). § 419 BGB wird daher allgemein als Grundlage einer gesetzlichen Schuldmitübernahme verstanden (BGHZ 33, 123, 128; RGZ 69, 283, 287/288; Planck/Siber, BGB 4. Aufl. § 419 Anm. 1; MünchKomm/Möschel § 419 Rdn. 39; Erman/H.P. Westermann, BGB 7. Aufl. § 419 Rdn. 1; Palandt/Heinrichs, BGB 43. Aufl. § 419 Anm. 4; Larenz, Schuldrecht I 13. Aufl. § 35 II (S. 495); Esser/Schmidt, Schuldrecht I 6. Aufl. § 37 III (S. 618)). Dabei ist anerkannt, daß die Vorschrift auch die Durchsetzbarkeit anderer Ansprüche als Geldforderungen schützt (vgl. RG GRUR 1937, 1041, 1044; BGB-RGRK/Weber, 12. Aufl. § 419 Rdn. 77). Einen noch nicht erfüllten (und nicht verjährten) Anspruch gegen den bisherigen Schuldner auf Übergabe (und Übereignung) könnte der Gläubiger daher, wie auch die Revision wohl nicht verkennt, nach § 419 BGB ebenfalls gegen den Übernehmer des Schuldnervermögens durchsetzen; das muß jedenfalls dann gelten, wenn dieser das verkaufte Grundstück mitübernommen hat. Mit dem erwähnten Grundgedanken der Vorschrift wäre es schwerlich zu vereinbaren, wenn der Gläubiger nach der Übergabe (trotz Verjährung des Übereignungsanspruchs) nicht auch gegenüber dem Vermögensübernehmer zum Besitz berechtigt bliebe; denn dadurch würde seine Rechtsstellung infolge der Übernahme des Schuldnervermögens entscheidend verschlechtert. Dies würde der gesetzlichen Interessenbewertung nicht gerecht. Durch die Erfüllung des schuldrechtlichen Anspruchs auf Besitzübertragung verwandelt sich das Recht des Gläubigers auf die Leistungshandlung des Schuldners (Übergabe) lediglich in ein Recht auf eigenes Verhalten (Besitz; vgl. hierzu auch Diederichsen, aaO S. 9 m.w.N.). Deshalb ist nach der ratio legis für derartige Fälle mindestens eine analoge Anwendung des § 419 BGB zu bejahen.

Nach alledem müßte der Beklagte das an den Kläger abgetretene Besitzrecht der Käufergemeinschaft gegen sich gelten lassen. Das Berufungsurteil kann daher mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten werden und ist aufzuheben.

3. An einer abschließenden Entscheidung ist der Senat gehindert, weil das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - zur Abtretung des Besitzrechts der Käufergemeinschaft an den Kläger und zur Vermögensübernahme keine hinreichenden Feststellungen getroffen hat. Das Berufungsurteil ist deshalb aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Räfle