

14

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_104/66

URTEIL

Verkündet am

12. November 1969
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Leo S [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Sophie S [REDACTED] geb. St [REDACTED],
beide wohnhaft in F [REDACTED]/M [REDACTED], Sch [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Gustav-Alf L [REDACTED] in B [REDACTED],
Ma [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. November 1969 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt/Main vom 10. Februar 1966 wird auf Kosten der Beklagten als Gesamtschuldner zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat am 3. Juli 1964 von den Beklagten das Hausgrundstück F██████/M██████, Fr██████gasse ████████ gekauft.

Nr. 2 des Kaufvertrages bestimmt u.a.:

"Käufer zahlt Verkäufern den Kaufpreis von 850.000 DM, indem er

- a) die Lasten III 13, ... übernimmt und gegenüber den Gläubigern anerkennt, Verkäufer daraus freistellt und sich deretwegen der sofortigen Vollstreckung unterwirft und
- b) am 25. Juli 1964 seinen Rest in Anderkonto zahlt"

Die Eintragung der Hypothek im Grundbuch lautet:

"300.000 DM Hypothek für ein Tilgungsdarlehen der Hypothekenbank in H [REDACTED] mit 6 1/4 % jährlich verzinslich. Daneben ist eine Nebenleistung für die Zeit vom 1.7.1963 bis 30.6.1967 von jährlich 1 1/4 % des ursprünglichen Darlehensbetrages zu entrichten."

Bei der Nebenleistung handelt es sich um sogenannte Darlehensbeschaffungskosten. Sie beruhen darauf, daß die Darlehensgläubigerin das Darlehen zu 100 % ausbezahlt, also keinen Abzug gemacht und zum Ausgleich dafür sich eine Rückzahlung von 105 % ausbedungen hat.

Die Parteien streiten darüber, ob dem Kläger der Restbetrag dieser Darlehensbeschaffungskosten in Höhe von 9.926,44 DM, der in seiner unter Vorbehalt geleisteten Gesamtzahlung enthalten ist, über den Nennbetrag der Hypothek (300.000 DM) hinaus auf den Kaufpreis anzurechnen ist (so der Kläger) oder nicht (so die Beklagten).

Mit der Klage begehrt der Kläger von den Beklagten als Gesamtschuldnern die Rückzahlung des genannten Betrages mit Zinsen.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgen die Beklagten ihren Klagabweisungsantrag weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.



Entscheidungsgründe:

I.

Die Zulässigkeit der Revision (§ 546 Abs. 1 und 2 ZPO) wird vom Senat bejaht.

II.

a) In der Sache geht das Berufungsgericht davon aus, daß sich die streitige Frage, da gesetzliche Normen darüber fehlten, allein nach dem Inhalt des Kaufvertrags beurteile, auch wenn die Parteien sie nicht ausdrücklich geregelt haben. Dieser Ausgangspunkt ist richtig. Die Revision meint, bei der Annahme, es bestünden weder zwingende noch dispositive gesetzliche Normen über die streitige Frage, habe das Berufungsgericht die Bestimmung des § 446 Abs. 1 Satz 2 BGB übersehen, wonach der Käufer (spätestens, vgl. Abs. 2 aaO) von der Übergabe der Sache an ihre Lasten zu tragen hat (vgl. dazu § 103 BGB). Ob indessen diese Vorschrift überhaupt einschlägig ist, kann offen bleiben. Denn sie hat nur dispositiven Charakter, gilt also nur, soweit die Kaufpartei keine, wenn auch nur stillschweigende, Vereinbarung über die Lastentragung getroffen haben (BGB RGRK 11. Aufl. § 446 Anm. 19; Enneccerus/Lehmann, Recht der Schuldverhältnisse 15. Bearbeitung § 104 II). Das Oberlandesgericht hat eine solche Vereinbarung im Wege der Auslegung ermittelt.

b) Diese Auslegung geht dahin, daß dem Kläger als Käufer die übernommenen Darlehensbeschaffungskosten über den Nennbetrag der Hypothek hinaus auf den Kaufpreis anzurechnen seien.

Das Oberlandesgericht führt dazu aus: Grundlage der Kaufpreisregelung in § 2 des Vertrages sei, daß der Kläger durch die Schuldübernahme nicht schlechter und nicht besser gestellt werden sollte, als er gestanden hätte, wenn der Kaufpreis voll durch Zahlung beglichen worden wäre und eine Schuldübernahme nicht stattgefunden hätte. Dies bedeute, daß alleiniges Auslegungskriterium in der streitigen Frage der wirtschaftliche Erfolg der Schuldübernahme sein müsse. Der wirtschaftliche Erfolg sei aber der, daß durch die Übernahme der Nebenleistung die Beklagten von einer Schuld befreit worden seien und dem Kläger eine Schuld entstanden sei, ohne daß die Entlastung der Beklagten durch den Verlust und die Belastung des Klägers durch den Gewinn einer Gegenleistung ausgeglichen worden wären. Ein Ausgleich der so zugunsten der Beklagten und zu Lasten des Klägers eingetretenen Vermögensverschiebung könne mithin nur eintreten, wenn der Betrag der übernommenen Schuld auf den Kaufpreis angerechnet werde.

Diese Auslegung ist möglich und enthält keinen Verstoß gegen Auslegungsgrundsätze. Sie ist daher bei dem Charakter des Vertrages als Individualvertrag rechtlich entgegen der Meinung der Revision nicht zu beanstanden.

Die Revision meint: eine Lastenübernahme sei für einen Grundstückskäufer im allgemeinen vorteilhafter als eine Barzahlungspflicht; im letzteren Fall müßte er bei Kreditaufnahme ebenfalls in zusätzliche Kostenbelastung nach Art der hier umstrittenen einwilligen. Aber mit diesem Einwand hat sich das Berufungsgericht ausdrücklich auseinandergesetzt; es hat ihn für unbegründet erklärt,

14

weil weder eine hinreichende allgemeine Wahrscheinlichkeit noch besondere Anhaltspunkte im vorliegenden Fall dafür sprächen, daß der Kläger bei Barzahlungspflicht ein Darlehen mit entsprechender Zusatzbelastung hätte aufnehmen müssen. Hierin liegt kein Rechtsirrtum. Mit ihrer Erwägung, dies sei nicht überzeugend und die Dinge lägen wirtschaftlich anders, wendet sich die Revision in unbeachtlicher Weise gegen die Würdigung des Tatrichters.

III.

Da auch im übrigen ein Rechtsirrtum des Berufungsgerichts zum Nachteil der Revisionskläger nicht erkennbar ist, war die Revision als unbegründet mit der Kostenfolge aus §§ 97 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO zurückzuweisen.

Rothe Mattern Hill Offterdinger Dr. Grell