

# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 121/79

### URTEIL

Verkündet am

19. Dezember 1980  
H i r t h ,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma E[REDACTED]-Metall GmbH & Co. KG, G[REDACTED]straße [REDACTED],  
Go[REDACTED], vertreten durch die Firma E[REDACTED]-Metall GmbH,  
G[REDACTED]straße [REDACTED], Go[REDACTED], diese wiederum vertreten durch  
ihre Geschäftsführer, die Kaufleute Horst S[REDACTED]-U[REDACTED]  
und Helmut T[REDACTED], G[REDACTED]straße [REDACTED], Go[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

den Maschinenbaumeister Hans Paul Ga[REDACTED], Auf der B[REDACTED] [REDACTED],  
W[REDACTED] A-F[REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1980 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 25. Zivilsenats in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 30. Mai 1979 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 25. August 1977 kaufte der Beklagte von dem Diplom-Ingenieur G. [REDACTED] dessen im Grundbuch von F. [REDACTED] eingetragenes Grundstück nebst Inventar (Maschinen usw.) zum Gesamtpreis von 430 000 DM. Innerhalb von zwei Wochen seit Vertragsschluß sollten 250 000 DM auf ein bei der Deutschen Bank in Bad W. [REDACTED] zugunsten des Verkäufers einzurichtendes Sperrkonto überwiesen werden, über das der Verkäufer nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Beklagten sollte verfügen können. Sofort nach Auszahlungsreife hinsichtlich der 250 000 DM war der Restkaufpreis von 180 000 DM eben-

- 3 -

falls auf das Sperrkonto zu überweisen; hierüber sollte der Verkäufer nach lastenfreier Eigentumsumschreibung auf den Beklagten verfügen können.

Am 12. September 1977 überwies der Beklagte 90 000 DM auf ein Konto G[REDACTED] bei der Kreissparkasse K[REDACTED]; weitere 160 000 DM überwies er am 5. Oktober 1977 auf das selbe Konto, wo sie am 11. Oktober 1977 gutgeschrieben wurden.

Am 5. Oktober 1977 erhielt der Beklagte die Benachrichtigung von der Vorpfändung (§ 845 ZPO) des Kaufpreisanspruches durch die Klägerin. Am 24. Oktober 1977 erließ das Amtsgericht auf Antrag der Klägerin einen Pfändungs- und Überweisungsbeschluß, in welchem der Anspruch des Verkäufers gegen den Beklagten auf Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 49 414,57 DM nebst Zinsen und Mehrwertsteuer auf die Zinsen gepfändet und der Klägerin zur Einziehung überwiesen wurde. Der Beschluß wurde dem Beklagten am 31. Oktober 1977 zugestellt.

Die Kaufvertragspartner vereinbarten sodann, daß der Beklagte den Restkaufpreis von 180 000 DM unmittelbar an die Kreissparkasse Wa[REDACTED], einer Grundpfandrechtsgläubigerin des Verkäufers, überweisen sollte. Dementsprechend zahlte der Beklagte am 13. Februar 1978 180 000 DM an die Kreissparkasse Wa[REDACTED]. Am 14. Februar 1978 wurde er als Eigentümer des inzwischen lastenfrei gestellten Grundstücks in das Grundbuch eingetragen.



Die Klägerin verlangt von dem Beklagten Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 47 505,57 DM. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Mit der Revision verfolgt sie den Zahlungsanspruch weiter. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Beklagte habe zwar mit der nach der Forderungspfändung erfolgten Zahlung von 180 000 DM die Kaufpreisrestforderung der Klägerin gegenüber nicht wirksam begleichen können. Gegenüber dem von der Klägerin verfolgten Zahlungsanspruch könne der Beklagte jedoch einwenden, das Grundstück sei im Verhältnis des Drittschuldners zur Pfandgläubigerin nicht als völlig lastenfrei anzusehen, der Kaufvertrag sei daher teilweise nicht erfüllt. Wenn die Zahlung des Beklagten in Höhe von 180 000 DM gegenüber der Klägerin aber keine Wirkung habe, dann könne die Klägerin sich auch nicht auf die durch die Zahlung bewirkte teilweise Erfüllung des Anspruchs des Käufers gegen den Verkäufer auf lastenfreie Übertragung des Grundstücks berufen.

#### II.

Die Revision hat Erfolg:

1. Nach Pfändung und Überweisung einer Geldforderung ist der Gläubiger zu allen der Einziehung der Forderung dienenden Maßnahmen ermächtigt, soweit diese im Recht des

Pfändungsschuldners begründet sind. Auf der anderen Seite stehen dem Drittschuldner sämtliche Einwendungen zu, die er in Bezug auf die Forderung auch dem Schuldner gegenüber geltend machen konnte. So kann er sich insbesondere auf die mangelnde Fälligkeit der gepfändeten und überwiesenen Forderung berufen, und zwar auch dann, wenn er an den Pfändungsschuldner gezahlt hat (BGHZ 58, 25).

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts war der Kaufpreisrestanspruch in Höhe von 180 000 DM jedoch nicht von der Lastenfreistellung des Grundstücks abhängig. Nach der im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarung war der Restkaufpreis nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Beklagten auf ein Sperrkonto einzuzahlen. Diese Zahlung konnte der Beklagte nicht bis zur Herbeiführung der Lastenfreiheit des gekauften Grundstücks verweigern; die Lastenfreiheit war vielmehr nur die Voraussetzung für die Verfügungsbefugnis des Verkäufers über den auf das Sperrkonto überwiesenen Betrag. Auch die später zwischen den Kaufvertragspartnern getroffene Absprache, nach der der Beklagte den Restkaufpreis von 180 000 DM unmittelbar an eine Grundpfandrechtsgläubigerin zahlen sollte, gab dem Beklagten nicht das Recht, die Zahlung bis zur Herbeiführung der Lastenfreiheit zu verweigern; denn die Zahlung sollte nach der vom Berufungsgericht festgestellten Vereinbarung vor der lastenfreien Umschreibung des Eigentums erfolgen. Der Käufer sollte an den Grundpfandrechtsgläubiger zahlen, damit dieser das Grundpfandrecht freigab. Der Beklagte war also hinsichtlich der Zahlung des Restkaufpreises vorleistungspflichtig. Die im Kaufvertrag vereinbarte Zahlungsmodalität (Überweisung auf ein Sperrkonto) hätte ihn jedoch vor einer Verfügung über

den geleisteten Betrag durch den Verkäufer vor lastenfreier Umschreibung des Eigentums geschützt. Die Klägerin als Pfändungspfandgläubigerin hätte - wie der Verkäufer - vom Beklagten nur Zahlung auf das Sperrkonto verlangen können. Erst mit Umschreibung lastenfreien Eigentums hätte sie über das Konto verfügen können. Wäre lastenfrei umgeschrieben worden, ohne daß der Käufer zuvor gezahlt hätte, so hätte die Pfändungspfandgläubigerin - wie der Pfändungsschuldner als Verkäufer - vom Beklagten Zahlung des Restkaufpreises zur freien Verfügung verlangen können.

Wenn der Käufer nun aufgrund einer späteren Vereinbarung mit dem Verkäufer durch Zahlung an einen Grundpfandrechtsgläubiger die Grundpfandrechtsfreigabe selbst bewirkt und damit den Verkäufer von der eigenen Zahlung insoweit befreit, so könnte sich ein Pfändungspfandgläubiger, der die Unwirksamkeit der Zahlung ihm gegenüber geltend macht, nach Treu und Glauben nicht darauf berufen, daß aufgrund der durch die unwirksame Zahlung bewirkten Lastenfreiheit des Grundstücks die Voraussetzungen für eine freie Verfügungsbefugnis des Verkäufers über den Restkaufpreis geschaffen worden sind. Der Pfändungspfandgläubiger würde anderenfalls - wie das Berufungsgericht insoweit zutreffend hervorhebt - dem Drittschuldner gegenüber eine stärkere Rechtsposition haben als der Pfändungsschuldner selbst. Ein Pfändungspfandrecht versetzt den Gläubiger nach Überweisung der Forderung zur Einziehung aber nur in die Position des Pfändungsschuldners. Wenn nun eine zugunsten des Pfändungsschuldners erfolgte Leistung dem Pfändungspfandrechtsgläubiger gegenüber kraft seines

Pfandrechts unwirksam ist, so kann der Pfändungspfandrechtsgläubiger redlicherweise nicht die Vorteile, die durch die unwirksame Leistung herbeigeführt worden sind, für sich in Anspruch nehmen.

2. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, daß die Grundsätze von Treu und Glauben einem Zahlungsanspruch der Klägerin nur entgegenstehen, wenn der Beklagte durch seine Zahlung an die Kreissparkasse Wa[REDACTED] deren durch Grundpfandrecht gesicherte Forderung gegen den Verkäufer erfüllt und damit die Lastenfreiheit des Grundstückes herbeigeführt hat.

Die Revision rügt in diesem Zusammenhang mit Recht, daß das Berufungsgericht nicht berücksichtigt hat, daß die Klägerin den unter Beweis gestellten Vortrag des Beklagten, mit seiner Zahlung an die Kreissparkasse Waldeck sei deren Grundpfandrecht abgelöst worden (vgl. Berufungserwiderung des Beklagten vom 13. Februar 1979 S. 4), ausdrücklich bestritten hat (Hinweis auf Schriftsätze der Klägerin vom 8. November 1978 S. 5 und 26. März 1979 S. 3 ff). Das Berufungsgericht hätte mithin über den entscheidungserheblichen Parteivortrag Beweis erheben müssen.

Das Berufungsurteil ist folglich aufzuheben; die Sache ist zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hill

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Vogt