

14

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

v 2 R 128/71

Versäumnis - URTEIL

Verkündet am

25. Mai 1973

H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Kauffrau Christa-Mia F [REDACTED] geb. F [REDACTED],
K [REDACTED], W [REDACTED]allee [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1) den Verwaltungsangestellten Berthold R [REDACTED] ,

2) die Hausfrau Marianne R [REDACTED] geb. B [REDACTED] ,

beide E [REDACTED] (Kreis L [REDACTED]), M [REDACTED] Straße [REDACTED] ,

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

Anschließend an den notariellen Vertrag vereinbarten die Parteien privatschriftlich, daß die Kläger ab 1. August 1968 "für den übernommenen Kaufpreis (von) 40 000 DM monatlich einen Mindestbetrag von 250 DM auf die Schuldsumme abzahlen" sollten und der Zinssatz 6,5 % betrage.

Die Beklagte kündigte durch Schreiben vom 15. April 1969 die Grundsuld und "hob die schriftliche Vereinbarung vorläufiger a-conto-Zahlungen von 250 DM auf". Nach ihrer Darstellung sollte diese Vereinbarung nur gelten, bis die Kläger innerhalb einiger Monate die Mittel zur Begleichung des Kaufpreisrests aus einem Erbteilsverkauf und einem Bankdarlehen beschafft hätten. Auf den Antrag der Beklagten ist die Zwangsversteigerung aus der Grundsuld angeordnet worden.

Die Kläger beantragen, die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären. Das Landgericht hat nach ihrem Antrage erkannt; das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision erstrebt sie die Abweisung der Klage. Die Kläger haben sich vor dem Senat nicht vertreten lassen.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsurteil hält der rechtlichen Prüfung nicht stand. Der Rechtsstreit ist deshalb durch Versäumnisurteil an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (BGHZ 37, 79).

14

- 4 -

Die Kläger halten die Zwangsversteigerung für unzulässig, weil ihnen die Beklagte die Kaufpreisschuld nach Maßgabe der schriftlichen Tilgungsvereinbarung vom 31. Juli 1968 gestundet habe. Im Ergebnis zu Recht sieht der Berufungsrichter darin eine Einwendung gegen den dinglichen Anspruch aus der Grundschild. Denn wenn die Parteien die Fälligkeit der Kaufpreisschuld geändert haben, ist die Beklagte um das Recht, sich nach Kündigung alsbald wegen des gesamten Kaufpreisrests aus dem Grundstück zu befriedigen, ungerechtfertigt bereichert. Der Bereicherungseinwand ist aber eine Einwendung gegen das eingetragene Recht.

Ob die Zwangsvollstreckung in vollem Umfange, das heißt auch wegen der bei Schluß der Berufungsverhandlung rückständigen vier Tilgungsraten hätte für unzulässig erklärt werden dürfen, kann dahinstehen, da das Urteil aus anderen Gründen keinen Bestand hat.

Der Berufungsrichter hat die Fälligkeit der gesicherten Forderung verneint. Die Beklagte habe den Klägern in dem privatschriftlichen Vertrage Ratenzahlungen bewilligt und es sei nicht nachgewiesen worden, daß die Parteien über diese Vereinbarung hinaus "Abreden über die Zeit der den Klägern obliegenden Leistungen" getroffen hätten, insbesondere nicht, daß die Ratenzahlung nur vorübergehend gelten und die Kläger den wesentlichen Teil des Restkaufpreises mit Mitteln aus einer Erbaueinandersetzung und einer Hypothekenaufnahme bestreiten sollten. Es könne nicht ausgeschlossen werden, daß Erörterungen über die vorzeitige Ablösung zwar bestimmte Erwartungen bei der Beklagten ausgelöst, aber nicht zu rechtlich verbind-

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



lichen Abmachungen geführt hätten. Den Nachteil davon, daß mündliche Abreden über die schriftliche Vereinbarung hinaus nicht bewiesen seien, müsse die Beklagte tragen, da "prima facie" von der Vollständigkeit der Urkunde auszugehen sei. Die Kläger seien daher lediglich verpflichtet, monatlich 250 DM zu zahlen.

Der angefochtenen Entscheidung liegt somit die Auffassung zugrunde, der notarielle Vertrag vom 31. Juli 1968 sei, was die Fälligkeit des Kaufpreisrests anlangt, durch die privatschriftliche Vereinbarung vom selben Tage dahin abgeändert worden, daß diese Schuld in Monatsraten von 250 DM abzutragen sei, und zwar - soweit erweislich - ohne gleichzeitige Abrede über eine vorfristige Teilablösung. Die Beklagte hatte dagegen den Standpunkt vertreten, Zweck und Inhalt dieser Vereinbarung sei nur gewesen, die Kläger für die Zeit bis zur Beschaffung der Mittel, mit denen sie die fällige Schuld begleichen konnten, zu einer etwa dem Mietwert des Hauses entsprechenden monatlichen Abzahlung zu verpflichten. Es handelte sich mithin um die Auslegung der Vereinbarung und nicht um den Beweis, daß Gespräche über eine vorzeitige Ablösung zu "darüber hinaus" gehenden, die Kläger bindenden Abreden geführt hatten.

Für diese Auslegung konnte neben allen anderen Umständen von Bedeutung sein, daß die privatschriftliche Urkunde nach ihrem insoweit eindeutigen Wortlaut eine langfristige Tilgung und nicht eine Zwischenregelung bis zur Beischaffung der benötigten Mittel vorsieht. Wenn die Parteien über ihr Rechtsgeschäft eine Urkunde errichten,

besteht eine tatsächliche Vermutung dafür, daß dieses Schriftstück den Inhalt des Geschäfts vollständig wiedergibt (BGH LM BGB § 242 (Be) Nr. 24). Sie war widerlegt, wenn der Berufungsrichter in Abwägung aller feststellbaren Umstände zu der Überzeugung kam, daß die Ratenzahlung nur bis zur Beischaffung der für die Begleichung des (Rest-) Kaufpreises benötigten Mittel gelten sollte.

Ob die Feststellung des Berufungsurteils über den Inhalt der Vereinbarung vom 31. Juli 1968 rechtlich angreifbar wäre, mag auf sich beruhen. Denn das Urteil ist jedenfalls deswegen aufzuheben, weil es nicht prüft und entscheidet, ob die Grundlage der Tilgungsvereinbarung die Bereitschaft der Kläger war, einen wesentlichen Teil des Kaufpreises durch größere Zahlungen abzudecken und die Tilgungsdauer dadurch abzukürzen. Diese Bereitschaft besteht nicht mehr, und der Wegfall der Geschäftsgrundlage könnte je nach den Umständen auch zur sofortigen Fälligkeit der Restschuld führen.

Das Berufungsurteil befaßt sich allerdings mit der Vorstellung der Parteien über den weiteren Gang der Dinge, wenn es ausführt, die Erklärung der Kläger, ihnen stünden bestimmte Gelder infolge einer Erbauseinandersetzung zu, möge bei der Beklagten zu der Erwartung geführt haben, sie werde einen Teil davon erhalten. In diesem Punkte kommt der Tatrichter zu der Überzeugung, daß "die Ansprüche aus der Erbauseinandersetzung nur unverbindlich erwähnt worden sind" und die Beklagte selbst wohl nicht von der Abführung eines ins Gewicht fallenden Betrages

ausgegangen sei. Was die Beschaffung der Hypothek anlangt, stellt das Urteil jedoch fest, die Kläger seien bei Vertragsschluß davon ausgegangen, ein Teil des Kaufpreisrests solle durch Hypothekengeld finanziert werden, und unterstellt zugunsten der Beklagten, daß dies die übereinstimmende Auffassung beider Parteien war. Wenn aber beide Parteien bei der Änderung der fälligen Schuld in eine Tilgungsverbindlichkeit davon ausgingen, daß sich die auf mehr als drei Jahrzehnte erstreckte Tilgung durch eine Teilablösung wesentlich verkürzen werde, oder wenn die Kläger erkannten, daß die Beklagte die langfristige Tilgung in dieser Vorstellung einräumte, und ihr nicht widersprachen, dann kann es mit Treu und Glauben unvereinbar sein, daß sie die Beklagte an der vereinbarten Tilgung festhalten.

Nun sagt zwar das Urteil weiter, es könne nicht ausgeschlossen werden, daß die Parteien über die Finanzierung durch Hypothekenaufnahme gesprochen hätten, ohne sich rechtlich binden zu wollen, daß es also den Klägern habe überlassen bleiben sollen, "ob sie die Finanzierung auf diese Weise vornehmen wollten oder nicht". Damit wird aber die Erwägung nicht abgeschnitten, ob Geschäftsgrundlage der Tilgungsabrede die gemeinsame Vorstellung war, die Tilgungsdauer werde sich durch Teilablösung wesentlich verkürzen. Denn der Berufungsrichter stellt in dem erörterten Satze der vollen Entscheidungsfreiheit der Kläger nur eine durch Vereinbarung begründete Rechtspflicht gegenüber; er prüft und beantwortet nicht die Frage, ob eine gemeinsame Erwartung Grundlage der Vereinbarung war, o h n e zum Gegenstand einer rechtsgeschäftlichen Verpflichtung gemacht zu werden.

Zur Erörterung und Entscheidung unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage wird die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Für die Frage, ob die vorzeitige Ablösung gemeinsame (oder einseitige, aber unwidersprochene) Voraussetzung einer auf mehr als drei Jahrzehnte erstreckten Tilgung ohne Wertsicherung des Monatsbetrages von 250 DM war, kann erheblich werden, wie die Parteien ihre Abrede wirtschaftlich beurteilten. Die Beklagte kann ihre Bedenken im weiteren Berufungsverfahren zur Sprache bringen.

Erörterungen über die Geschäftsgrundlage würden sich erübrigen, wenn sich die Kläger wegen Nichterfüllung der eingegangenen Verpflichtung oder wegen Gefährdung der Restforderung nicht mehr auf die Vereinbarung vom 31. Juli 1968 berufen können. Die Beklagte hat Gelegenheit, ihren Vortrag über die Entwicklung nach Schluß der Berufungsverhandlung, mit dem sie in der Revision nicht gehört werden kann, beim Tatrichter anzubringen. Wie bei dem auf bestimmte Zeit gewährten Darlehen (RG JW 1937, 2765) wird es darauf ankommen, was bei einer Auslegung der Vereinbarung nach den Grundsätzen der §§ 133, 157 BGB gelten soll, wenn die Kläger die Raten nicht pünktlich zahlen oder wenn zweifelhaft wird, ob sie sie in Zukunft pünktlich zahlen können. Die für

Dauerschuldverhältnisse anerkannte Kündbarkeit aus wichtigem Grunde setzt einen gegenseitigen Vertrag mit fortlaufendem Leistungsaustausch voraus (RGZ 160, 257, 270; vgl. auch RGZ 148, 81, 92; 150, 193, 199; 160, 361, 366).

Hill

Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger

von der Mühlen