

4

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 242 Ba, 633 Abs. 2 Satz 2, 251 Abs. 2

- a) Nach dem in § 633 Abs. 2 Satz 2 und § 251 Abs. 2 BGB ausgedrückten allgemeinen Rechtsgedanken kann auch das Verlangen nach Herstellung eines vertraglich geschuldeten Zustandes rechtsmißbräuchlich sein, wenn ihm der in Anspruch Genommene nur unter unverhältnismäßigen, billigerweise nicht zumutbaren Aufwendungen entsprechen könnte (Ergänzung zu BGHZ 62, 388, 390 ff und BGH NJW 1976, 235, 236).
- b) Bei der Frage nach der Unverhältnismäßigkeit der Aufwendungen sind auch andere Umstände als das reine Wertverhältnis, namentlich der Grad des Verschuldens, zu berücksichtigen.

BGH, Urt. v. 2. Oktober 1987 - V ZR 140/86 - OLG Koblenz
LG Mainz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

Versäumnis-

V ZR 140/86

URTEIL

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
2. Oktober 1987
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Ewald H [REDACTED], In den P [REDACTED], A [REDACTED],
S [REDACTED] - E [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Hans-Werner K [REDACTED], P [REDACTED] Straße 74, N [REDACTED] - O [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WIII

4

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Oktober 1987 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 25. April 1986 aufgehoben.

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

Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Im Jahre 1973 erwarb der Beklagte als Landwirt das im Grundbuch von S. [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] verzeichnete, 4.659 qm große Grundstück Flur 6, Nr. 84 zu einem Preis von 4.659 DM. Den für den Erwerb erforderlichen Geldbetrag hatte er von dem Kläger, einem Makler, erhalten. Die Parteien waren sich darüber einig, daß der Kläger wirtschaftlich Eigentümer des Grundstücks werden sollte.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Mit notariellem Vertrag vom 1. April 1977 verkaufte der Beklagte das erwähnte Grundstück und andere Flurstücke an den Kaufmann S[REDACTED]; zu dessen Gunsten wurde am 1. Oktober 1979 eine - vom Beklagten bewilligte - Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen.

Der Kläger setzte seinen Übereignungsanspruch gegen den Beklagten gerichtlich durch und ist inzwischen als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Er verlangte nunmehr vom Beklagten, eine Bewilligung zur Löschung der zugunsten S[REDACTED]s eingetragenen Auflassungsvormerkung beizubringen. S[REDACTED] forderte als Abfindung hierfür 50 DM je qm, insgesamt 232.900 DM. Der Beklagte widersetzte sich dem Begehren des Klägers, da S[REDACTED] ihm seinerzeit nur 1,50 DM je qm gezahlt habe und das Grundstück nicht mehr wert sei. Gegen S[REDACTED] erhob er Klage mit dem Antrag, die Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung zu bewilligen.

Im vorliegenden Rechtsstreit verlangt der Kläger vom Beklagten die Beibringung der Löschungsbewilligung für die zugunsten Steiners eingetragene Auflassungsvormerkung.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben.

Mit der Revision tritt der Beklagte dem Klageanspruch weiterhin entgegen. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Gegen den Revisionsbeklagten, der im Termin zur Verhandlung über die Revision trotz rechtzeitiger Ladung nicht vertreten war, ist auf Antrag des Revisionsklägers gemäß §§ 331, 557 ZPO durch Versäumnisurteil zu entscheiden (BGHZ 37, 79, 81 ff).

II.

Die Klage ist zulässig.

1. Zu Unrecht rügt die Revision, daß dem Klageantrag die gemäß § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO erforderliche Bestimmtheit fehle. Der Kläger verlangt die Verurteilung des Beklagten zur Vornahme einer bestimmten Handlung, nämlich der Beibringung einer Löschungsbewilligung S[REDACTED]s für dessen Auflassungsvormerkung betreffend das im Klageantrag näher bezeichnete Grundstück. Damit ist der Gegenstand der begehrten Leistung konkret bezeichnet (vgl. auch BGHZ 97, 178, 181 - vollständig abgedruckt in WM 1986, 645, 646). Die von der Revision vermißte Ergänzung des Klageantrages dahin, daß der Beklagte auch 232.900 DM (die von S[REDACTED] verlangte Abfindungssumme) aufwenden müsse, wäre sachwidrig, denn der Gläubiger kann dem Schuldner nicht vorschreiben, welche Maßnahmen dieser zu ergreifen hat, um die geschuldete Löschungsbewilligung beizubringen (BGH aaO). Der Beklagte kann auch ohnedies das Risiko aufgrund einer Verurteilung einschätzen und sich dementsprechend verteidigen.

2. Der Klage fehlt auch nicht das Rechtsschutzbedürfnis, weil, wie die Revision meint, eine Verurteilung nach dem Klageantrag keinen vollstreckbaren Inhalt hätte. Wie der Senat in seinem vorgenannten Urteil ausgeführt hat, ergibt sich das Rechtsschutzbedürfnis für eine Klage auf Beibringung der Löschungsbewilligung eines Dritten schon im Hinblick auf die Regelung des § 283 BGB; dem Kläger muß die Möglichkeit erhalten bleiben, vom Schuldner zunächst aufgrund des Titels die Leistung zu verlangen, um dann auf vereinfachtem Wege zu einem Geldersatzanspruch zu gelangen. Der Kläger hat ein schützenswertes Interesse, daß bereits in diesem Rechtsstreit bindend über den Einwand des Beklagten entschieden wird, es sei ihm unzumutbar, den 33-fachen Betrag des Grundstückswerts aufzubringen.

III.

Die Begründung, mit welcher das Berufungsgericht den Klageanspruch für gerechtfertigt erklärt hat, beruht auf einer fehlerhaften Anwendung des materiellen Rechts.

1. Zutreffend ist allerdings der Ausgangspunkt des Berufungsurteils, wonach der Beklagte dem Kläger das Grundstück in der "Buchposition" zu übertragen hatte, in der es sich befand, als der Eigentumsverschaffungsanspruch des Klägers entstand. Wie bereits in dem Vorprozeß gleichen Rubrums klargestellt wurde (vgl. das Senatsurt. v. 20. November 1981, V ZR 155/80, BGHZ 82, 292 ff - vollständig abgedruckt in WM 1982, 206) und auch von der Revision nicht in Zweifel gezogen wird, bestand zwischen den Parteien ein Auftragsver-

hältnis (unechte Treuhand), wonach der Beklagte das Grundstück als mittelbarer Stellvertreter im Interesse und für Rechnung des Klägers erwerben sollte. Demgemäß war der Beklagte als Beauftragter nach § 667 BGB verpflichtet, dem Kläger als Auftraggeber das aus der Geschäftsbesorgung Erlangte herauszugeben. Er mußte ihm mithin das Grundstückseigentum verschaffen, und zwar ohne die relative Unwirksamkeit des Rechtserwerbs gegenüber Steiner aufgrund der inzwischen zu dessen Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung (vgl. § 883 Abs. 2 BGB) und ohne die Gefährdung der Eigentümerposition durch eine Verpflichtung gegenüber Steiner, auf dessen Verlangen seiner Eintragung in das Grundbuch als Eigentümer zuzustimmen (§ 888 Abs. 1 BGB). Diese Herausgabepflicht nach § 667 BGB hat der Beklagte nicht vollständig erfüllt (vgl. BGH Urt. v. 18. Juni 1962, VII ZR 15/61, WM 1962, 1056, 1057; vgl. auch Westhelle, Nichterfüllung und Vermögensschaden S. 59 ff, 93; Larenz, Schuldrecht I 14. Aufl. § 24 I a, S. 363).

Das Berufungsgericht geht auch mit Recht davon aus, daß der Erfüllungsanspruch insoweit nicht wegen Unmöglichkeit der Leistung untergegangen (§ 275 BGB) oder in einen Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung übergegangen (§ 280 BGB) ist. Auch nach dem Vortrag des Beklagten liegt eine solche Unmöglichkeit nicht vor, weil S. [REDACTED] gegen eine Abfindung bereit ist, die Löschungsbewilligung zu erteilen.

2. Zu Unrecht meint das Berufungsgericht jedoch, die Höhe dieser Abfindung könne erst im Vollstreckungsverfahren berücksichtigt werden.

a) Dies kann allerdings nicht schon mit der - von der Revision wieder aufgegriffenen - Behauptung des Beklagten in Frage gestellt werden, wonach Steiner und der Kläger dessen formale Rechtsposition ausnutzen wollen, um aus der rechtlichen Zwangslage des Beklagten das etwa 33-fache des nur 6.988,50 DM (1,50 DM je qm) betragenden Grundstückswertes herauszuholen. Diesen Vorwurf eines kollusiven Zusammenwirkens hat das Berufungsgericht nicht als bewiesen angesehen. Die Revision hat dagegen keine Verfahrensrügen erhoben. Das Ergebnis der tatrichterlichen Beweiswürdigung ist damit für das Revisionsgericht bindend (§ 561 Abs. 2 ZPO).

b) Aber auch ohnedies kann das Verlangen des Klägers wegen Unverhältnismäßigkeit unzumutbar und deshalb nach Treu und Glauben ausgeschlossen sein. Den gesetzlichen Anhaltspunkt für eine solche Opfergrenze bieten die §§ 633 Abs. 2 Satz 2, 251 Abs. 2 BGB. Nach dem in diesen Vorschriften ausgedrückten allgemeinen Rechtsgedanken kann das Verlangen nach Herstellung eines an sich gebotenen - auch eines vertraglich geschuldeten - Zustandes rechtsmißbräuchlich sein, wenn ihm der in Anspruch Genommene nur unter unverhältnismäßigen, billigerweise nicht zumutbaren Aufwendungen entsprechen könnte (BGHZ 62, 388, 390/391, 394 - Grenzüberbau; BGH Urt. v. 26. November 1975, VIII ZR 31/74, NJW 1976, 235, 236 - Wiederherstellung eines ausgebeuteten Pachtgrundstücks; vgl. auch BGHZ 59, 365, 366 ff; 63, 295, 297). Das gilt grundsätzlich auch für den - hier gegebenen - Anspruch gegen den Beauftragten wegen unvollständiger Erfüllung der Pflicht zur Herausgabe des aus der Geschäftsbesorgung Erlangten (§ 677 BGB).

Das Vorbringen des Beklagten könnte zu der Würdigung führen, daß die Beibringung der Löschungsbewilligung in diesem Sinne einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordern würde. Nach seinem Vortrag beträgt der Verkehrswert des Kaufgrundstücks nur 1,50 DM je qm (insgesamt 6.988,50 DM), so daß die von Steiner verlangte Abfindung von 50 DM je qm (insgesamt 232.900 DM) mehr als das 33-fache hiervon betrüge; demgegenüber wäre das Interesse Steiners an einer Konsolidierung seines (relativ unwirksamen) Eigentumserwerbs wohl eher geringer als der einfache Verkehrswert. Bei der Frage nach der Unverhältnismäßigkeit der Aufwendungen sind im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung allerdings auch andere Umstände als das reine Wertverhältnis zu berücksichtigen. So können vor allem bei vorsätzlichen Vertragsverletzungen (BGHZ 62, 388, 394) oder sonstigem schweren Verschulden (Senatsurt. v. 24. April 1970, V ZR 97/67, NJW 1970, 1180, 1181; BGHZ 59, 365, 368) dem Schuldner sonst unverhältnismäßige Aufwendungen zuzumuten sein. In dieser Richtung fällt hier allerdings zum Nachteil des Beklagten ins Gewicht, daß dieser seine Pflicht zur Verschaffung unbeschränkten Eigentums durch die Bewilligung einer Auflassungsvormerkung für S [REDACTED] vorsätzlich verletzt hat. Zugunsten des Beklagten wäre dagegen zu berücksichtigen, daß der Kläger, wie das Berufungsgericht unterstellt, das Grundstück ohnehin nicht behalten, sondern an S [REDACTED] übereignen will. Aber auch ohnedies wäre es dem Beklagten trotz vorsätzlicher Vertragsverletzung billigerweise jedenfalls nicht zumutbar, das 33-fache des Grundstückswerts aufzuwenden, um seiner Herausgabepflicht nach § 677 BGB voll zu genügen. Vielmehr wäre es dann dem Kläger zuzumuten, analog § 280 BGB Schadensersatz wegen Nichterfüllung zu verlangen und sich mit dem Ausgleich des ihm etwa

entstandenen Vermögensschadens (Entschädigung in Geld nach §§ 251, 252 BGB) zu begnügen. Ob aber der Grundstückswert wirklich nur 1,50 DM je qm beträgt, hat das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht festgestellt. Das Revisionsgericht kann diese Feststellung nicht nachholen.

Nach alledem ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Hagen

Vogt

Räfle

Lambert-Lang