

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 326 A

Die Möglichkeit, daß ein Vertragsteil trotz eigener Vertragsuntreue aus der endgültigen Erfüllungsverweigerung des anderen Teils Rechte herleiten kann, setzt voraus, daß er selbst zu der ihm obliegenden Leistung überhaupt in der Lage ist. *

BGH, Urt. v. 25. Mai 1965 - V ZR 142/63 - OLG Celle
LG Stade

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 142/63

URTEIL

Verkündet am

25. Mai 1965

Hirth,

Just. Angest.

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Herbert H [REDACTED] in Ha [REDACTED]-N [REDACTED],
O [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

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

gegen

den Kaufmann Eugen-Walter S [REDACTED] in St [REDACTED],
Landkreis Har [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 12. Juli 1963 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Architekt. Er hat wiederholt Reihenaubvorhaben durchgeführt, wobei er den Landerwerb und die Parzellierung betrieb, Bauinteressenten warb und sich von diesen als Architekt verpflichten ließ.

In notarieller Urkunde vom 20. Juli 1959 bot der Beklagte dem Kläger seine im Grundbuch von Klecken Band ■ Blatt ■ eingetragenen Flurstücke ■/■ bis ■/■ und ■/■ bis ■/■ zum Preis von 9 DM je qm zum Kauf an.

Die Urkunde enthält u.a. folgende Bestimmungen:



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

"§ 4

Der Kaufpreis wird bei Annahme dieses Vertragsangebots in bar oder durch Hingabe eines bestätigten Bankschecks bezahlt.

§ 5

Die Erschienenen erteilen dem Bürovorsteher Benno K. [REDACTED] in W. [REDACTED]/L. [REDACTED] Vollmacht, die Auflassung für sie zu erklären und entgegenzunehmen

Die Auflassung wird erklärt nach Annahme des Vertragsangebotes.

§ 12

Der Erschienene zu 1 (Beklagter) hält sich an dieses Vertragsangebot auf unbestimmte Zeit gebunden. Er behält sich jedoch vor, dem Erschienenen zu 3 (Kläger) nach Ablauf von 2 Jahren nach Abgabe dieses Angebots eine Frist von 3 Monaten zur Annahme dieses Angebotes zu setzen, und zwar mittels eingeschriebenen Briefes."

Gleichfalls am 20. Juli 1959 erteilte der Beklagte dem Kläger Vollmacht, die in dem Vertragsangebot bezeichneten Flurstücke unmittelbar an Dritte zu verkaufen.

Mit Schreiben seines Bevollmächtigten, Rechtsanwalt Dr. B. [REDACTED] in Ha. [REDACTED], vom 25. Juli 1960 widerrief der Beklagte alle dem Kläger erteilten Vollmachten.

Nachdem der Beklagte dem Kläger "vorsorglich" die Frist gemäß § 12 des Verkaufsangebots gesetzt hatte, nahm dieser in notarieller Urkunde vom 19. Oktober 1961 das sich nur noch auf die Flurstücke [REDACTED] bis [REDACTED], [REDACTED] bis [REDACTED] und [REDACTED] erstreckende Verkaufsangebot an.

Durch Schreiben des Rechtsanwalts Dr. B. [REDACTED] vom 23. Oktober 1961 ließ der Beklagte dem Kläger folgendes mitteilen:

"Ihnen ist geläufig, daß sich meine Partei veranlaßt sehen mußte, alle mit Ihnen getroffenen Vertragsabreden anzufechten.

Unabhängig hiervon stelle ich fest, daß es gem. § 4 des Vertrages vom 20. Juli 1959 für eine meine Partei bindende Annahme des Vertragsangebotes erforderlich war, bei Annahme des Angebotes den Kaufpreis in bar oder durch Hergabe eines bestätigten Bankschecks zu erlegen."

Mit Schreiben vom 5. Februar 1962 erklärte der Notar D. [REDACTED], der sowohl das Verkaufsangebot als auch dessen Annahme beurkundet hatte, im Auftrag des Klägers dem Beklagten, der Kaufpreis für die Kaufgrundstücke stehe auf einem Treuhandkonto zur Verfügung; über den Treuhandbetrag dürfe er verfügen, sobald die Auflassung der Kaufgrundstücke vorliege und die lastenfreie Eintragung des Klägers als Eigentümer sichergestellt sei. Außerdem bat der Notar um umgehende Bestätigung, daß der Bürovorsteher K. [REDACTED] berechtigt sei, die Auflassung der Grundstücke zu erklären. Auf eine erneute entsprechende Anfrage des Notars D. [REDACTED] teilte der Beklagte mit Schreiben vom 26. Februar 1962 mit, daß der Bürovorsteher K. [REDACTED] zur Auflassung nicht berechtigt sei.

Der Kläger hat in dem Verhalten des Beklagten eine ernstliche Erfüllungsverweigerung gesehen und von ihm Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangt. Von dem auf insgesamt 260 000 DM bezifferten Schaden hat er mit seiner Klage einen Teilbetrag von 100 000 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung begehrt.

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Er hat vorgetragen: Die Parteien seien sich in der notariellen Verhandlung vom 20. Juli 1959 darüber einig gewesen, daß die Annahme des Vertragsangebots nicht habe erfolgen sollen. Der Kläger habe nicht als Käufer auftreten wollen, da durch seine Einschaltung als Zwischenerwerber und die anschließende Weiterveräußerung der Grundstücke doppelte Grunderwerbssteuern fällig geworden wären. Die Parteien seien übereingekommen, daß der Kläger zunächst das Gelände habe parzellieren und Kaufinteressenten habe werben sollen. Um ihm hierfür eine Sicherheit zu verschaffen, "habe man dieses besonders geartete Auftragsverhältnis in die Form des dann beurkundeten Angebots gegossen". Im übrigen habe der Kläger das Vertragsangebot am 23. Dezember 1959 abgelehnt.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Der Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt sein, ob durch die Annahmeerklärung des Klägers vom 19. Oktober 1961 ein wirksamer Kaufvertrag zwischen den Parteien zustande gekommen ist, oder ob zu diesem Zeitpunkt ein gültiges Vertragsangebot des Beklagten nicht mehr vorgelegen hat, weil der Kläger es im Dezember 1959 abgelehnt haben könnte. Es ist der Auffassung, dem Kläger stehe der Anspruch auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung nach den §§ 326, 440, 443 BGB

jedenfalls deshalb nicht zu, weil der Beklagte mangels eigener Vertragstreue des Klägers mit der Auflassungserklärung nicht in Verzug geraten sei. Zur Begründung führt das Berufungsgericht aus:

Nach dem klaren Wortlaut der §§ 4 und 5 des Vertragsangebots vom 20. Juli 1959 sei der Kläger zur Vorleistung mit der Kaufpreiszahlung verpflichtet gewesen. Denn er habe den Kaufpreis bei Annahme des Vertragsangebots "in bar oder durch Hingabe eines bestätigten Bankschecks" zu entrichten gehabt, während die Verpflichtung des Beklagten, die Auflassung zu erklären, erst nach Annahme und folglich nach Leistung des Klägers zu erfüllen gewesen sei.

Dieser Vorleistungspflicht sei der Kläger nicht nachgekommen. Er habe den vereinbarten Kaufpreis bei Vertragsannahme weder gezahlt noch in einer den Beklagten in Annahmeverzug setzenden Weise angeboten. Er sei hierzu nach seinem Vorbringen auch nicht in der Lage gewesen.

Auch die mit Schreiben vom 5. Februar 1962 angebotene Leistung sei nicht vertragsmäßig gewesen, weil der Kläger über das Treuhandkonto erst nach Auflassung der Grundstücke habe verfügen können.

Da somit der Kläger nicht bereit und imstande gewesen sei, die ihm nach dem Vertrag obliegende Leistung bei Annahme des Kaufangebotes zu erbringen, sei der Beklagte berechtigt gewesen, seinerseits die Erklärung der Auflassung zu verweigern.

Die Berechtigung des Beklagten, die Erfüllung zu verweigern, werde auch nicht etwa dadurch ausgeschlossen,

daß - nach dem Vortrag des Klägers in der Berufungsinanz - der Beklagte bereits vor Annahme des Vertragsangebots erklärt habe, sämtliche Rechtsbeziehungen seien beendet. Wenn der Kläger nämlich dessen ungeachtet die Vertragsannahme erklärt habe und auf Erfüllung habe bestehen wollen, so wäre er auch verpflichtet gewesen, seine Leistung entsprechend den Vertragsbestimmungen zu erbringen.

Auch unter dem Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung sei ein Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung nicht begründet. Denn die Erfüllungsverweigerung des Beklagten sei, wie die vorstehenden Ausführungen ergäben, gerechtfertigt gewesen. Sie habe daher keine Vertragsverletzung dargestellt.

2. Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Die Revision geht mit dem Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum von dem in ständiger Rechtsprechung des Reichsgerichts entwickelten Grundsatz aus, daß die Rechte aus § 326 BGB nur die Vertragspartei geltend machen kann, die selbst vertragstreu ist (RGZ 152, 119, 123; 149, 401, 404), die also, was hier in Betracht kommt, einer ihr obliegenden Vorleistungspflicht nachgekommen ist (Palandt, BGB 24. Aufl. § 326 Anm. 4). Sie wendet sich jedoch gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Berechtigung des Beklagten, nach diesem Grundsatz die Erklärung der Auflassung und damit die Erfüllung des Vertrags zu verweigern, werde auch nicht etwa dadurch ausgeschlossen, daß nach dem Vortrag des Klägers in der Berufungsinanz der Beklagte bereits vor der Annahme des Verkaufsangebots erklärt habe, sämtliche Rechtsbeziehungen der Parteien seien beendet. Zur Begründung beruft sich die Revision auf die weitere Rechtsprechung, daß

eine Vertragspartei, die vertragsuntreu geworden ist, aus einer vom Vertragsgegner erklärten Erfüllungsverweigerung trotz der eigenen Vertragsverletzung dann Rechte für sich herleiten kann, wenn der Vertragsgegner kundgegeben hat, auf seiner Erfüllungsverweigerung selbst für den Fall zu beharren, daß der andere Teil die ihm noch mögliche Beseitigung seiner Vertragswidrigkeit vornehmen würde (BGH LM § 325 BGB Nr. 6 = NJW 1958, 177 Nr. 2 in Bestätigung von RGZ 149, 401, 404).

Dem kann nicht gefolgt werden. Die Rechtsprechung, auf welche die Revision sich beruft, wird damit begründet, daß es zwecklos wäre, dem einen Teil die Erfüllung seiner Leistung auch dann noch zur Pflicht zu machen, wenn schon feststeht, daß sich der andere Teil auch nach einer solchen Erfüllung unberechtigt weigern würde, den Vertrag zu erfüllen, und der eine Teil deshalb sofort Rückgabe seiner Leistung verlangen könnte (RGZ 149, 401, 404). Die in Frage stehende Rechtsprechung setzt also voraus, daß der Vertrags- teil, der trotz seiner eigenen Vertragsverletzung Rechte für sich herleiten will, zu der ihm obliegenden Leistung überhaupt in der Lage ist. Das hat aber das Berufungsge- richt verneint. Es hat unangegriffen festgestellt, der Klä- ger sei nach seinem eigenen Vorbringen nicht in der Lage gewesen, den vereinbarten Kaufpreis zu bezahlen, weil die ihm zugesagten Kredite erst nach Bestellung entsprechender Hypotheken auf den in dem Vertragsangebot bezeichneten Grundstücken ausgezahlt werden sollten, die Belastung der Grundstücke dem Kläger aber erst nach seiner Eintragung als Eigentümer im Grundbuch möglich gewesen wäre (BU S. 9). Es muß deshalb bei dem ursprünglichen Grundsatz verbleiben, daß die Rechte aus § 326 BGB nur die Vertragspartei gel- tend machen kann, die selbst vertragstreu ist. Das Beru-

funksgericht ist somit, wenn auch ohne nähere Begründung, ohne Rechtsirrtum zu dem Ergebnis gekommen, der Kläger sei, wenn er ungeachtet der Erklärung des Beklagten, sämtliche Rechtsbeziehungen der Parteien seien beendet, die Vertragsannahme erklärt habe und auf Vertragserfüllung habe bestehen wollen, auch verpflichtet gewesen, seine Leistung entsprechend den Vertragsbestimmungen zu erbringen.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers enthalten, war dessen Revision somit mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Dr. Mattern