

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 196 Abs. 1 Nr. 1

Vereinbaren die Parteien eines Grundstückskaufvertrages, daß der Verkäufer (als ein Kaufmann nach § 6 HGB) das noch unerschlossene Grundstück erschließt (aufgrund eines mit der Gemeinde geschlossenen Erschließungsvertrages), und verpflichtet sich der Käufer in gesonderter Vertragsbestimmung (neben einem Kaufpreis), die Erschließungsleistungen des Verkäufers nach gesonderter Abrechnung zu vergüten, so verjährt dieser Vergütungsanspruch nach § 196 Abs. 1 Nr. 1 BGB.

BGH, Urt. v. 23. Juni 1981 - V ZR 148/80 - OLG Hamm

LG Dortmund

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 148/80

URTEIL

Verkündet am
23. Juni 1981
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Firma Dr. J. [REDACTED] KG - Gesellschaft für Bodenordnung und
Erschließung - G. [REDACTED], B. [REDACTED],
vertreten durch ihren persönlich haftenden Gesellschafter
Dr. Helmut J. [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Peter W. [REDACTED], Wilhelm-D. [REDACTED]-Straße [REDACTED] A, Do [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

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

18

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 29. Mai 1980 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

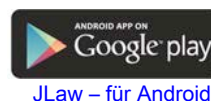
Der Beklagte kaufte von der Klägerin mit notariellem Vertrag vom 7. März 1969 ein unbebautes Grundstück als Teil eines größeren Geländes, über das die Klägerin mit der Stadt Do[REDACTED] im Mai 1968 einen sogenannten Erschließungsvertrag geschlossen hatte. In § 2 des Kaufvertrages ist der Kaufpreis mit 27 318 DM ausgewiesen; in § 6 ist u.a. bestimmt:

"Die Erschließung des gesamten Geländes Wohnpark Dahmsfeld wird durch die Verkäuferin durchgeführt.

1. Der Erwerber verpflichtet sich, spätestens eine Woche nach Annahme dieses Vertrages zur Zahlung eines Vorschusses auf die Erschließungskosten in Höhe von 12,-- DM pro qm, das sind unter Berücksichtigung der in § 1 genannten Parzellengröße 5.652,-- DM ...



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



2. Die endgültige Abrechnung der Erschließungskosten wird nach den Grundsätzen durchgeführt, die sich aus dem Bundesbaugesetz, der entsprechenden Ortssatzung der Stadt Dortmund und etwaiger zwischen der Stadt Dortmund und der Verkäuferin geschlossenen Erschließungsverträge ergeben."

Der Beklagte schuldet der Klägerin aus dieser Absprache unstreitig gemäß Abrechnung vom 19. April 1974 noch 3 371,91 DM, die die Klägerin im Rechtsstreit nebst Zinsen verlangt. Der das Verfahren einleitende Antrag auf Erlass eines Mahnbescheids ist am 29. Dezember 1978 eingegangen.

Land- und Oberlandesgericht haben die Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren Klageantrag weiter; der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht hält die Ansprüche der Klägerin für verjährt (§ 196 Abs. 1 Nr. 1, § 224 BGB), weil die Klägerin zu den Kaufleuten zähle (§ 6 HGB) und die Zahlung von Erschließungskosten "für die Ausführung von Arbeiten" verlange.

Das hält den Revisionsangriffen stand.

1. Das Berufungsgericht läßt offen, ob nach dem Vertrag vom 7. März 1969 eine Verpflichtung der Klägerin gegenüber dem Beklagten zur Erschließung des verkauften Grundstücks bestand. Auch wenn die Klägerin sich nur der Stadt Dortmund gegenüber zur Erschließung verpflichtet habe und der Beklagte die anteilige Zahlung eines Entgelts für diese Erschließungs-

leistung schulde, bleibe die Klageforderung ein Anspruch für "Ausführung von Arbeiten". Die Gründe, aus denen der Gesetzgeber Werklohnansprüche von Kaufleuten der kurzen Verjährung unterstellt habe, gälten auch dann, wenn Gläubiger der Werkleistung und Schuldner des Werklohns nicht identisch seien.

Die Revision hält für entscheidungserheblich, ob der geltend gemachte Anspruch eine Werklohnforderung zum Inhalt habe. In diesem Zusammenhang sei auch von Bedeutung, ob eine Verpflichtung der Klägerin zur Erschließung des Kaufobjekts dem Beklagten gegenüber habe begründet werden sollen. Das sei nicht der Fall. Es handle sich deshalb bei der Klageforderung um einen reinen Kostenerstattungsanspruch.

Entgegen der Auffassung der Revision setzt § 196 Abs. 1 Nr. 1 BGB keinen Werklohnanspruch voraus, sondern regelt die Verjährung aller Vergütungsansprüche, die ein Kaufmann aus der Ausführung von Arbeiten oder der Besorgung fremder Geschäfte ableitet, ohne daß es auf die Rechtsgrundlage ankommt (BGHZ 72, 229, 231; BGH Urteil vom 13. März 1975, VII ZR 69/74 = NJW 1975, 1160 m.w.N.). Es ist auch nicht notwendig, daß der Anspruch aus einem Geschäft des täglichen Lebens hervorgeht (BGHZ 48, 125, 128). Zwar hat der Bundesgerichtshof in anderem Zusammenhang auf die der beklagten Partei gegenüber eingegangene Verpflichtung zur Gebäudeherstellung abgehoben (BGHZ 72, 229, 231/232), das bedeutet aber nicht, daß ohne eine solche Verpflichtung zur Leistung die Verjährungsvorschrift des § 196 Abs. 1 Nr. 1 BGB unanwendbar wäre. Der Anspruch der Klägerin ist nach § 6 des Vertrages nur ein Äquivalent für die Erschließungsleistung (Ausführung von Arbeiten) der Klägerin (vgl. auch RGZ 85, 242, 244). Ihre Forderung (soweit nicht auf Vorschußzahlung gerichtet) ist

erst fällig, wenn sie die Erschließung durchgeführt hat. Das Berufungsgericht hat den Vertrag rechtsirrtumsfrei dahin ausgelegt, daß nicht ein erschlossenes Grundstück veräußert wurde, vielmehr die Klägerin entsprechende Erschließungsleistungen erst noch zu erbringen hatte. In der Verjährungsfrage besteht kein entscheidungserheblicher Unterschied darin, ob dem Anspruch der Klägerin eine Leistungspflicht gegenübersteht oder nicht. Stünde der Klägerin ein Vergütungsanspruch für die Erschließungsarbeiten gegen die Stadt Dortmund zu, unterläge er der kurzen Verjährungsfrist. Dies kann nicht deshalb anders sein, weil ein solcher Anspruch im Erschließungsvertrag abbedungen, aber durch Vertrag mit den Grundstückserwerbern auf diese abgewälzt worden ist, und zwar in der Form, daß er von der Erbringung der Erschließungsleistung abhängt. Daran ändert sich auch sachlich nichts, wenn man den Anspruch der Klägerin als "Kostenerstattungsanspruch" bezeichnet.

2. Das Berufungsgericht hält auch nicht für entscheidungserheblich, ob schon in dem Kaufpreis ein Gewinn für die Erschließungsleistung einkalkuliert ist und somit auch nach dem Willen des Beklagten mit dem Kaufpreis teilweise die Gegenleistung für die Erschließungsarbeiten hat begründet werden sollen. Wenn der einheitliche Anspruch nach § 2 des Vertrages in 30 Jahren verjähre, hindere das nicht eine kürzere Verjährung für den Anspruch nach § 6 des Vertrages. Auch diese Ausführungen treffen zu. Es gibt keinen sachlichen Grund dafür, daß der in § 6 des Vertrages abgegrenzte und besonders geregelte Anspruch trotz § 196 Abs. 1 Nr. 1 BGB nicht in kürzerer Zeit sollte verjähren können als der möglicherweise "gemischte", aber einheitliche Anspruch nach § 2 des Vertrages, bei dem das Entgelt für das Grundstück eindeutig im Vordergrund steht (vgl. BGHZ 72, 232, 233; BGH Urteil vom 9. Oktober 1980, VII ZR 65/80 = NJW 1981, 273).

3. Das Berufungsgericht hat mit seiner Beurteilung auch nicht - wie die Revision meint - die "Rechtsnatur der Erschließungspflicht" verkannt. Daß in Fällen der vorliegenden Art ein Dreiecksverhältnis zwischen Gemeinde, Erschließungsträger und Grundstückseigentümer entsteht, in dem die Rechtsbeziehungen zwischen den Erstgenannten öffentlichrechtlicher Natur sind und der Unternehmer über eine privatrechtliche Vereinbarung die entstandenen Kosten auf die Grundstückserwerber abwälzt (vgl. dazu auch Senatsurteil vom 8. Dezember 1978, V ZR 9/75 = WM 1979, 370 und BGHZ 61, 360 ff), besagt weder etwas für noch gegen die Anwendung von § 196 Abs. 1 Nr. 1 BGB auf den vertraglichen Anspruch des Erschließungsträgers.

4. Es ist im vorliegenden Fall auch ohne Bedeutung, daß § 6 mit einem Grundstückskaufvertrag verbunden ist und die Erschließungskosten möglicherweise im Verhältnis zum Kaufpreis untergeordnete Bedeutung haben (immerhin machen sie ca. ein Drittel des Grundstückskaufpreises aus). Soweit der Bundesgerichtshof für die aus verschiedenen Leistungselementen bestehenden Mischverträge ausgesprochen hat, die Verjährung sei nach den Leistungen zu beurteilen, die bei weitem überwiegen und dem Vertragsverhältnis seine charakteristische Note geben, bezog sich das immer auf einheitliche Vergütungsansprüche, deren Aufspaltung in einzelne Bereiche sich verbot (vgl. BGHZ 72, 229, 232; 45, 223, 230; 59, 163, 166), nicht dagegen auf Fälle, in denen - wie hier - für klar abgegrenzte Zahlungsansprüche eines Vertrages eindeutig feststellbar war, welche Leistungen sie abgelten sollten (vgl. auch Palandt/Heinrichs, BGB 40. Aufl. § 194 Anm. 4 unter Hinweis auf OLG Düsseldorf OLGZ 77, 200). In BGHZ 72, 229, 233 ist deshalb

ausdrücklich offengelassen, was für den Fall getrennter Vergütungsabsprachen für trennbare Leistungen gilt (so auch noch BGHZ 74, 273, 274).

Die Klägerin hat die Kosten ihrer erfolglosen Revisio zu tragen (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Dr. Thumm

Vogt

Hagen

Räfle

Linden