

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 169/88

URTEIL

Verkündet am:
24. November 1989
H i r t h
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Irmgard R [REDACTED],
 2. Christina R [REDACTED],
 3. Eckehard R [REDACTED],
- sämtlich wohnhaft B [REDACTED] Straße 5, K [REDACTED],

Beklagte und Revisionskläger,

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

g e g e n

Mathilde W [REDACTED] geb. K [REDACTED], L [REDACTED] straße 17 b, B [REDACTED]-B [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. November 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe - 14. Zivilsenat in Freiburg - vom 27. Mai 1988 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin und ihr - inzwischen verstorbener und von ihr allein beerbter - Ehemann (Erblasser) verkauften durch notariellen Vertrag vom 29. März 1982 ein Hausgrundstück an die Beklagten für 850.000 DM. Ein Teil des Kaufpreises in Höhe von 459.473 DM sollte spätestens am 15. April 1982 unter der Voraussetzung fällig sein, daß eine auszugsweise Ausfertigung der Vertragsurkunde zum Vollzug der bewilligten Auflassungsvormerkung dem Grundbuchamt vorliegt.

Die Beklagten haben den Kaufpreisteil nicht gezahlt.

Die Vertragspartner verhandelten über eine Aufhebung des Kaufvertrages entsprechend einem von den Beklagten schon unterzeichneten Vertragsentwurf vom 13. Mai 1982 und wiesen den Notar an, dem Grundbuchamt noch keine Ausfertigung des Kaufvertrages zum Vollzug einzureichen. Sie konnten sich jedoch nicht einigen, weil die Beklagten die von den Verkäufern geforderte Entschädigung für entstandene Aufwendungen und Zinsverluste in Höhe von 5.000 DM nicht übernehmen wollten.

Die Verkäufer setzten den Beklagten daraufhin zur Zahlung der Kaufpreisrate eine Nachfrist bis zum 4. Juni 1982. Die Beklagten lehnten eine Zahlung mangels Fälligkeit ab. Die Verkäufer stellten sich demgegenüber auf den Standpunkt, daß die vereinbarte Eintragung der Vormerkung nur dann in Betracht komme, wenn die Beklagten Bescheinigungen der finanzierenden Banken vorlegten, daß der Darlehensbetrag unwiderruflich an sie, die Verkäufer, ausbezahlt sei. Hierfür setzten sie eine Frist bis zum 9. Juli 1982 und kündigten unter Wiederholung der Ablehnungsandrohung an, nach Fristablauf Schadensersatz geltend zu machen, was mit Anwaltsschreiben vom 26. Juli 1982 auch geschah.

Am 20. September 1982 verkauften der Erblasser und seine Ehefrau das Grundstück schließlich anderweitig zum Preis von 830.000 DM, nachdem der Kaufvertrag vom 29. März 1982 einvernehmlich aufgehoben worden war.



Die Klägerin verlangt von den Beklagten Ersatz des Mindererlöses in Höhe von 20.000 DM sowie entstandener Kosten und eines Zinsausfalls vom 15. April bis 30. September 1982. Die Beklagten rechnen hilfsweise mit behaupteten Gegenansprüchen in Höhe von 105.000 DM auf.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung von 56.230,15 DM nebst 9,5 % Zinsen seit 31. Dezember 1982 zu verurteilen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung hat nur hinsichtlich des Zinsausfalls für die Zeit vom 8. Juni bis 9. Juli 1982 Erfolg gehabt und zu einer Herabsetzung des Verurteilungsbetrages auf 51.482,13 DM geführt. Die Revision nimmt die Aberkennung der hilfsweise zur Aufrechnung gestellten Gegenforderungen hin und verfolgt nur hinsichtlich der Klageforderung den Antrag auf Klageabweisung weiter. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hält die Beklagten für verpflichtet, der Klägerin den Nichterfüllungs- und Verspätungsschaden zu ersetzen. Es meint, die Beklagten seien mit der Zahlung der Kaufpreisrate von 459.473 DM am 15. April 1982 in Verzug geraten, weil sie, die Beklagten, die Notariatsgebühren verspätet gezahlt hätten und sich deswegen so be-

handeln lassen müßten, als habe am 15. April 1982 die Auflassungsvormerkung dem Grundbuchamt zum Vollzug vorgelegen. Mit der Bezahlung der Kosten hätten die Beklagten dann allerdings die Voraussetzung für die Einreichung der Vertragsausfertigung beim Grundbuchamt erfüllt. Daß der Vollzug der Auflassungsvormerkung nicht sogleich veranlaßt worden sei, gehe noch als adäquate Folge des bereits eingetretenen Verzuges zu Lasten der Beklagten. Da anschließend die Vertragsparteien den Notar einverständlich angewiesen hätten, insoweit von dem Vollzug des Vertrages abzusehen, sei der Kläger zur Vorlage der Vertragsausfertigung beim Grundbuchamt erst verpflichtet gewesen, als die Beklagten mit Schreiben vom 7. Juni 1982 die Zahlung unter Berufung auf die Regelung im Kaufvertrag von der Vorlage der Vertragsausfertigung beim Grundbuchamt abhängig gemacht hätten. Die Verkäufer hätten jedoch verlangen dürfen, daß die Beklagten durch Vorlage von verbindlichen Bankbescheinigungen die Zahlung der ersten Kaufpreisrate sicherstellten. Da die Beklagten dem nicht entsprochen hätten, seien sie am 9. Juli 1982 erneut in Verzug geraten.

Dies hält der rechtlichen Prüfung nicht stand.

II.

1. Zu Recht rügt die Revision, daß das Berufungsgericht die nach Zahlung der Notariatsgebühren bis zur einvernehmlichen Abstandnahme von der Grundbuchvorlage eingetretene Verzögerung bei der Einreichung der Urkundenausfertigung für eine adäquate Folge des bereits eingetretenen Verzuges hält.

Sieht man in der verspäteten Gebührenzahlung der Beklagten eine treuwidrige Vereitelung des Eintritts der Fälligkeitsvoraussetzungen, so kann der daraus abgeleitete Verzug nur solange dauern, wie das treuwidrige Verhalten selbst anhält. Denn die Pflicht der Verkäufer zur Einreichung einer Urkundenausfertigung bei dem Grundbuchamt ist eine beständige Vorleistungspflicht, die durch die verspätete Gebühreneinzahlung der Beklagten allenfalls bis zur Zahlung vorübergehend zurückgetreten, nicht aber endgültig entfallen ist. Das ergibt sich aus Sinn und Zweck der entsprechenden Regelung im Kaufvertrag, wonach die Beklagten die Kaufpreisrate nur dann bezahlen sollten, wenn der Eigentumserwerb durch Vorlage des Antrags auf Auflassungsvormerkung bei dem Grundbuchamt hinreichend gesichert war. Ist hiernach der Verzug der Beklagten spätestens Anfang Mai mit Eingang der Notariatsgebühren wieder entfallen, so beruht die anschließende Nichtzahlung der Kaufpreisrate nicht mehr auf dem früheren Verzug der Beklagten, sondern darauf, daß der Vertrag dem Grundbuchamt nicht zur Eintragung der Vormerkung eingereicht wurde. Dies geht aber zu Lasten der Klägerin.

2. Mit der Revision kann dem Berufungsgericht ferner nicht darin gefolgt werden, daß die Beklagten trotz der einvernehmlichen Anweisung an den Notar, von der Einreichung der Vertragsausfertigung zum Vollzug der Auflassungsvormerkung abzusehen, zur Zahlung der Kaufpreisrate verpflichtet gewesen seien. Die Auffassung, die Verkäufer hätten aufgrund des Schreibens der Beklagten vom 18. Mai 1982 davon ausgehen dürfen, daß die Beklagten die Kaufpreisrate unabhängig vom Vollzug der Auflassungsvormerkung zahlen wollten, verkennt, daß die Zahlungsverpflichtung der Beklagten nicht nach der

subjektiven Sicht der Verkäufer, sondern nach der objektiven Rechtslage beurteilt werden muß. Nach dem Kaufvertrag war die Kaufpreisrate aber davon abhängig, daß dem Grundbuchamt eine Urkundenausfertigung zum Vollzug der Auflassungsvormerkung vorliegt. Daß die Beklagten auf das Vorliegen dieser Voraussetzung verzichtet hätten, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt und ist auch dem Schreiben der Beklagten vom 18. Mai 1982 nicht zu entnehmen. Darin ist die Erfüllungsbereitschaft vielmehr nach Maßgabe des "bisherigen Kaufvertrag"(es) erklärt worden. Soweit die Klägerin demgegenüber die Auffassung vertritt, die Beklagten hätten die Erfüllung des Kaufvertrages wegen Zahlungsunfähigkeit verweigert, geht dies am unstreitigen Sachverhalt vorbei.

3. Rechtsfehlerhaft ist schließlich die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die Beklagten mit der Zahlung der Kaufpreisrate aufgrund des anwaltlichen Schreibens der Verkäufer vom 1. Juli 1982 am 9. Juli 1982 erneut in Verzug geraten seien, weil sie dem Verlangen nach Vorlage von verbindlichen Bankbescheinigungen über die Auszahlung der Kaufpreisrate nicht fristgerecht entsprochen hätten.

Zweifelhaft ist bereits, ob die Verkäufer die Zustimmung zum Vollzug der Auflassungsvormerkung von der Vorlage verbindlicher Bankbescheinigungen über die Zahlung der Kaufpreisrate abhängig machen durften, wenn die schlechten Vermögensverhältnisse der Beklagten schon bei Vertragsschluß bestanden haben.

Aber selbst wenn die Beklagten verpflichtet gewesen wären, die von den Verkäufern geforderten Bankbescheinigungen zu besorgen, ist ein Schadensersatzanspruch nicht

begründet. Denn das Berufungsgericht hat nicht festgestellt, daß die Beklagten sich mit der Vorlage der Bescheinigungen bei der mit Schreiben vom 1. Juli 1982 erfolgten Fristsetzung bereits in Verzug befunden hätten.

4. Die weitergehenden Rügen der Revision sind unbegründet. Es ist nicht verfahrensfehlerhaft, wenn das Berufungsgericht bei der Beweiswürdigung zur Frage, ob der Erblasser die Beklagten als Käufer abgelehnt und seinen Wunsch nach Käuferwechsel bekundet hat, nicht ausdrücklich den Vortrag der Klägerin mitgewürdigt hat, daß der Erblasser schon vor dem 15. April 1982 auf andere Kaufinteressenten hingewiesen und über ein Rückgängigmachen des Kaufvertrages gesprochen habe.

Die Beweiswürdigung ist grundsätzlich Sache des Tatrichters, an dessen Feststellungen das Revisionsgericht gemäß § 561 ZPO gebunden ist. Dieses kann lediglich nachprüfen, ob sich der Tatrichter entsprechend dem Gebot des § 286 ZPO mit dem Prozeßstoff und den Beweisergebnissen umfassend und widerspruchsfrei auseinandergesetzt hat, die Beweiswürdigung also vollständig und rechtlich möglich ist und nicht gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstößt. Im Urteil sind zwar gemäß § 286 Abs. 1 Satz 2 ZPO die Gründe anzugeben, die für die richterliche Überzeugung leitend gewesen sind. Dies erfordert jedoch nicht eine ausdrückliche Auseinandersetzung mit allen denkbaren Gesichtspunkten, wenn sich nur ergibt, daß eine sachentsprechende Beurteilung überhaupt stattgefunden hat (BGH Urt. v. 11. Februar 1987, IVb ZR 23/86, BGHR ZPO § 286 Abs. 1 - Revisionsrüge 1).

Die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts verstößt nicht gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze und ist auch nicht unvollständig. Eine ausdrückliche Würdigung des Klägervortrags war schon deswegen nicht notwendig, weil er für das Beweisthema nicht ergiebig war. Denn die von der Klägerin eingeräumte Bereitschaft der Verkäufer, die Beklagten aus dem Kaufvertrag zu entlassen, war nach ihrem Vorbringen nur als Entgegenkommen, nicht dagegen als Indiz für eine Weigerung zu verstehen, den Vertrag zu erfüllen.

5. Unberechtigt sind schließlich auch die gegen die entsprechende Anwendung des § 162 BGB auf die verspätete Zahlung der Notariatsgebühren gerichteten Angriffe der Revision. Daß den Beklagten vom Notar ein weitreichendes Zahlungsziel eingeräumt wurde, entband sie nicht von der den Verkäufern gegenüber obliegenden Pflicht, die Gebühren so rechtzeitig zu zahlen, daß die Urkundenausfertigung bei dem Grundbuchamt zu dem vertraglich vereinbarten Fälligkeitstermin für den Kaufpreis vorliegen konnte.

6. Aufgrund der festgestellten Fehler ist das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zwecks weiterer Fest-

stellungen zur anderweiten Verhandlung an das Berufungs-
gericht zurückzuverweisen.

Hagen

Linden

Räfle

Lambert-Lang

Wenzel