

BUNDESGERICHTSHOF

V ZR 223/96

BESCHLUSS

vom
25. Juli 1996

in dem Rechtsstreit

1. Annette S [REDACTED]-B [REDACTED], B [REDACTED] Weg 9, B [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte und
Revisionsklägerin,

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

2. ...

g e g e n

Konrad A [REDACTED], V [REDACTED]straße 8, B [REDACTED]

Beklagter, Widerkläger und
Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwälte
R. [REDACTED] & Dr. [REDACTED],
G [REDACTED]straße 1, K [REDACTED] -

Der 1. Feriensenat des Bundesgerichtshofes hat am 25. Juli 1996 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne und die Richter Dr. Lambert-Lang, Terno, Dr. Greiner und Streck

beschlossen:

Der Antrag der Klägerin, die Zwangsvollstreckung aus der vollstreckbaren Urkunde des Notars Dr. L. [REDACTED] in B. [REDACTED] vom 30. März 1994 UR-Nr. 742/94 einstweilen einzustellen, wird zurückgewiesen.

G r ü n d e

Der Beklagte verkaufte der Klägerin mit der im Tenor genannten Urkunde seinen Miteigentumsanteil an einem Hausgrundstück in B. [REDACTED] unter anderem verbunden "mit dem Sondereigentum an der Gaststätte im Kellergeschoß und Erdgeschoß" für 420.000 DM. Die Klägerin erstrebt, die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde wegen eines Minderungsbetrages von 100.000 DM für unzulässig zu erklären mit der Begründung, die vom Beklagten auch für das Kellergeschoß zugesicherte Gaststättenerlaubnis sei nicht ohne weitreichende Umbaumaßnahmen zu erlangen. Klage und Berufung blieben ohne Erfolg. Die Klägerin hat Revision eingelegt und beantragt, vorab die Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde einstweilen einzustellen.

- 3 -

Der Antrag ist zurückzuweisen, da für eine gemäß § 769 Abs. 1 ZPO an sich zulässige Maßnahme weder ein ausreichernder Grund dargetan noch ausreichende Erfolgsaussicht der Revision ersichtlich ist.

Es fehlt nicht nur an Vortrag, welche Nachteile der Klägerin durch die Zahlung oder Vollstreckung des Restkaufpreises entstehen würden, sondern auch an der nach § 769 Abs. 1 Satz 2 ZPO notwendigen Glaubhaftmachung einer Schutzbedürftigkeit der Schuldnerin.

Das Berufungsurteil läßt zudem Rechtsfehler nicht mit einer zur Einstellung notwendigen Wahrscheinlichkeit erkennen. Das Berufungsgericht ist richtig davon ausgegangen, daß das Fehlen objektgebundener Versagungsgründe als Voraussetzung für die Erteilung einer Gaststättenerlaubnis eine zusicherungsfähige Sacheigenschaft im Sinne der §§ 459 Abs. 2, 463 Satz 1 BGB sein kann (BGH, Urt. v. 6. März 1987, V ZR 200/85, BGHR BGB § 459 Abs. 2, Eigenschaft zugesicherte 2). Seine Auslegung, daß der Kaufvertrag keine Zusicherung hinsichtlich der Erteilung der Erlaubnis enthalte, liegt im Rahmen tatrichterlicher Wertung. Eine ausdrückliche Zusicherung enthält der notarielle Vertrag nicht. Eine konkludente oder außerhalb der Vertragsurkunde erklärte Zusicherung würde die Feststellung erfordern, daß der Verkäufer die Gewähr für das Vorhandensein einer Eigenschaft übernimmt und zu erkennen gibt, für alle Folgen einstehen zu wollen, falls diese Eigenschaft fehlt (BGH, Urt. v. 29. Januar 1993, V ZR 227/91, BGHR BGB § 459 Abs. 2, Eigenschaft zugesicherte 15; BGHZ 87, 302, 305 und 59, 158, 160). Das Berufungsgericht kommt aufgrund der Prüfung des

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
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

ihm von der Klägerin unterbreiteten Sachverhalts zu dem Ergebnis, es lägen keine ausreichenden Anhaltspunkte für einen entsprechenden Willen des Verkäufers vor. Dies läßt Rechtsfehler mit einer zur Einstellung der Zwangsvollstreckung hinreichenden Sicherheit nicht erkennen.

Eine vorläufige Einstellung bis zur Vorlage einer vollständigen Revisionsbegründung, wie die Klägerin sie hilfsweise begehrt, ist bei dieser Sach- und Rechtslage nicht veranlaßt.

Rinne

Lambert-Lang

Terno

Greiner

Streck