

7

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

---

BGB §§ 334, 273

- a) Zu den Einwendungen aus dem Vertrag, die nach § 334 BGB dem Versprechenden gegenüber dem Dritten zustehen, gehört auch ein Zurückbehaltungsrecht, das dem Versprechenden aufgrund eines Anspruchs auf Schadensersatz wegen Verzuges gegen den Versprechensempfänger zusteht.
- b) Das Zurückbehaltungsrecht kann auch gegenüber einem Anspruch geltend gemacht werden, der auf die Übertragung eines landwirtschaftlichen Anwesens gerichtet ist, aus dessen Erträgen der Begünstigte später seinen Lebensunterhalt bestreiten soll.

BGH, Urt. v. 9. November 1979 - V ZR 226/77 - OLG Oldenburg  
LG Osnabrück

7

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 226/77

URTEIL

Verkündet am  
9. November 1979  
H i r t h ,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Stadt N■■■■■, vertreten durch den Stadtdirektor,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■■ -

g e g e n

Jan B■■■■■, H■■■■■ Nr. ■■■■■, K■■■■■

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. ■■■■■ -

7

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. November 1979 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 8. November 1977 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an den 3. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

### Tatbestand

Der Kläger macht Ansprüche aus einem Grundstücksveräußerungsvertrag geltend, den seine Eltern mit der Beklagten geschlossen haben.

Durch notariellen Vertrag vom 11. Juli 1960 verkauften die Eltern des Klägers ihren 48,9604 ha großen Hof in B. Nr. 1 sowie einen Miteigentumsanteil an einem in B. gelegenen, 4,7584 ha großen Grundstück für 800 000 DM an die Beklagte. Unter Anrechnung in Höhe von 286 726,80 DM auf den Kaufpreis verpflicht-



tete sich die Beklagte zur Übereignung der im Grundbuch von K [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragenen, insgesamt 23,8939 ha großen Grundstücke Flur 4 der Gemarkung K [REDACTED] Flurstücke 107/21, 106/20, 105/19, 201/18. Die Grundstücke sollten unmittelbar an den am 19. September 1949 geborenen - damals noch minderjährigen - Kläger aufgelassen und auf dessen Namen im Grundbuch umgeschrieben werden. In einem Zusatzvertrag vom 28. Juli 1960 verpflichteten sich die Eltern des Klägers gegenüber der Beklagten, den Kaufpreisrest von über 300 000 DM (200 000 DM waren bereits zuvor gezahlt worden) für Abfindungszahlungen an Verwandte und in Höhe von 150 000 DM für die Errichtung eines Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf dem an den Kläger zu übertragenden Grundbesitz zu verwenden. Die Beklagte ist im Grundbuch als Eigentümerin der verkauften Grundstücke eingetragen worden und hat die Eintragung des Klägers als Eigentümer der ihm zustehenden Grundstücke bewilligt.

Der Kläger macht geltend, daß die Beklagte ihm die vom Finanzamt erteilte Unbedenklichkeitsbescheinigung vorenthalte und dadurch die Umschreibung der verkauften Grundstücke auf ihn verhindere; auch verweigere sie die Löschung einer auf den Grundstücken eingetragenen Grundschuld von 400 000 DM.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagte zur Erteilung der Löschungsbewilligung für die Grundschuld und zur Herausgabe der Unbedenklichkeitsbescheinigung - Zug um Zug gegen Erstattung der von der Beklagten für den Erwerb der Bescheinigung gemachten Aufwendungen - zu verurteilen. Weiter hat er Feststellung begehrt, daß die

Beklagte verpflichtet ist, ihm (seit dem 1. April 1974) allen Schaden zu ersetzen, der ihm daraus entstanden ist und weiter daraus entsteht, daß er die Grundstücke nicht am 1. November 1973 in Besitz und Bewirtschaftung nehmen konnte.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt. Sie hat sich auf ein Zurückbehaltungsrecht berufen, da ihr Gegenansprüche gegenüber den Eltern des Klägers zustünden, u.a. in Höhe von 1 400 000 DM wegen verspäteter Überlassung der mit Vertrag vom 11. Juli 1960 verkauften Grundstücke.

Der Kläger hat den Standpunkt eingenommen, daß die Beklagte ihre Ansprüche im Wege des Zurückbehaltungsrechts nur gegenüber seinen Eltern, nicht ihm selbst gegenüber geltend machen könne.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klageabweisung weiter. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

### Entscheidungsgründe

1. Ohne Rechtsverstoß ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß der Vertrag vom 11. Juli 1960 als berechtigender Vertrag zugunsten eines Dritten, nämlich des Klägers, aufzufassen sei und der Kläger daher ein eigenes Recht auf die vertraglich geschuldete Leistung erlangt habe (§ 328 Abs. 1 BGB).

2. Zu Recht beanstandet die Revision jedoch, daß das Berufungsgericht den Standpunkt vertreten hat, das Zurückbehaltungsrecht der Beklagten wegen etwaiger Gegenforderungen gegenüber den Eltern des Klägers greife gegenüber den Klageansprüchen nicht durch.

a) Gemäß § 334 BGB stehen der Beklagten Einwendungen aus dem Vertrage auch gegenüber dem Kläger zu. Hierzu gehören zunächst alle Einwendungen, die sich auf eine Verletzung des Vertrags gründen, der auch das Versprechen an den Dritten enthält (RGZ 66, 97, 101; vgl. auch BGH Urteil vom 25. September 1958, VII ZR 181/57, NJW 1958, 1915; BGH Urteil vom 21. Dezember 1973, V ZR 59/72, LM § 404 Nr. 12). Als Einwendung aus dem Vertrage im Sinne des § 334 BGB ist sodann auch das Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB jedenfalls dann anzusehen, wenn es auf einen Anspruch auf Ersatz des durch Verzug des Versprechensempfängers mit der Gegenleistung entstandenen Schadens gestützt ist (vgl. auch RGZ 66, 97, 101). Insoweit stellt das Erfordernis der Konnexität (Begründung der beiderseitigen Ansprüche aus "demselben rechtlichen Verhältnis") den Zusammenhang mit dem Vertrag

her (Staudinger/Kaduk, BGB 10./11. Aufl. § 334 Rdn. 50, 51; BGB-RGRK 12. Aufl. § 334 Rdn. 4; Erman/Westermann, BGB 6. Aufl. § 334 Anm. 2; Palandt/Heinrichs, BGB 38. Aufl. § 334 Anm. 1).

b) Im Ausgangspunkt nicht zu beanstanden ist die Ansicht des Berufungsgerichts, daß dem Versprechenden die Berufung auf das Zurückbehaltungsrecht dann versagt ist, wenn sich dies aus dem Schuldverhältnis ergibt (§ 273 Abs. 1 BGB). Indessen sind die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht für den vorliegenden Fall einen Ausschluß des Zurückbehaltungsrechts begründet hat, zum Teil rechtsfehlerhaft.

Das Berufungsgericht hat in erster Linie auf die "Natur des Anspruchs" des Klägers abgestellt. Es ist davon ausgegangen, daß die Zuwendung der Grundstücke dem Kläger eine Existenz für die Zeit sichern sollte, in der er nach Abschluß seiner landwirtschaftlichen Lehre die Grundstücke würde als Landwirt nutzen können. Daraus hat es geschlossen, daß die Lage des Klägers der Lage desjenigen vergleichbar sei, der einen Anspruch auf den gesetzlichen Unterhalt oder auf Altenteilsleistungen habe; für derartige Fälle werde ein Zurückbehaltungsrecht verneint (Hinweis auf Erman/Sirp, BGB 6. Aufl. § 273 Anm. 19).

Demgegenüber macht die Revision mit Recht geltend, daß Unterhalts- oder Altenteilsansprüche den gegenwärtigen Unterhalt des Gläubigers sichern sollten und es diesem Zweck zuwiderliefe, wenn durch die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts dem Gläubiger die Mittel für seinen

Lebensunterhalt entzogen würden. Davon unterscheidet sich die Lage des Klägers, denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts sollte die Zuwendung der Grundstücke ihm die wirtschaftliche Grundlage für spätere Einkünfte sichern. Das rechtfertigt einen die Belange des Versprechenden außer acht lassenden Ausschluß des Zurückbehaltungsrechts nicht.

Das Berufungsurteil ist weiter auf die Erwägung gestützt, aus dem - vornehmlich aus der Anwesenheit der Vertragsparteien bei der Sitzung des Grundstückverkehrsausschusses vom 13. Juni 1960 erschlossenen - Sinn und Zweck des Vertrages vom 11. Juli 1960 ergebe sich, daß die Vereinbarung unabhängig von der Verwendung der Barleistungen der Beklagten mit der Übertragung von Grundbesitz auf den Kläger stehen und fallen sollte. Hieraus folgert es, die Zuwendung an den Kläger dürfe "wegen ihrer herausragenden Bedeutung, nämlich Erhaltung bäuerlichen Besitzes und Ausschluß des Einflusses der Eltern, mit den sonstigen Maßnahmen zur Durchführung des Vertrages nicht verquickt werden, so daß ein Zurückbehaltungsrecht der Beklagten wegen Schadensersatzforderungen gegen die Eltern des Klägers nicht dem Kläger gegenüber geltend gemacht werden" dürfe.

Es ist schon zweifelhaft, ob diese Folgerung des Berufungsgerichts noch der Vertragsauslegung (§ 157 BGB) zugerechnet werden kann (und damit revisionsrechtlich nur beschränkt nachprüfbar wäre) oder ob sie eine Würdigung des Sachverhalts nach objektivem Recht (§ 242 BGB) enthält (und damit in vollem Umfang überprüfbar ist). Die Frage kann offen bleiben, denn im einen wie im anderen

Falle halten die Ausführungen des Berufungsgerichts den Revisionsangriffen nicht stand.

Die Revision macht mit Recht geltend, daß es an jeder tatsächlichen Grundlage für die Ansicht fehlt, das Zurückbehaltungsrecht habe ausgeschlossen werden sollen. Der Hinweis auf die Erhaltung bäuerlichen Besitzes rechtfertigt einen solchen Rückschluß nicht. Auch für den Ausschluß des Einflusses der Eltern auf die Bewirtschaftung der zu übereignenden Parzellen war es ohne Bedeutung, ob der Beklagten ein Zurückbehaltungsrecht im Verhältnis zum Kläger zustünde oder nicht. Hinzu kommt, daß der Ausschluß des Zurückbehaltungsrechts für die Beklagte die Aufgabe eines wesentlichen Druckmittels bedeutet und daher ihr Sicherungsinteresse empfindlich beeinträchtigt. Daß das Berufungsgericht diese wesentlichen Auslegungsgesichtspunkte berücksichtigt hätte, ist aus dem Berufungsurteil nicht ersichtlich. Angesichts ihrer wesentlichen Bedeutung hätte das Berufungsurteil die aufgezeigten Gesichtspunkte nicht stillschweigend übergehen dürfen. Es ist naheliegend, wenn nicht sogar zwingend, daß es bei Berücksichtigung des erwähnten Auslegungsstoffs zu einem anderen Ergebnis gelangt wäre. Die vorstehenden Erwägungen stehen - auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen - auch der Annahme entgegen, daß das Zurückbehaltungsrecht nach § 242 BGB ausgeschlossen ist. Das Berufungsurteil kann daher keinen Bestand haben und ist aufzuheben (§ 564 ZPO).

An einer Entscheidung in der Sache selbst (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO) ist der Senat schon deswegen gehindert, weil das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - zu den Gegenrechten, welche die Beklagte geltend macht, noch keine erschöpfenden tatsächlichen Feststellungen getroffen hat.

Der Senat hat von der Möglichkeit des § 565 Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

Bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung wird das Berufungsgericht auf eine hinreichend bestimmte Fassung des Klageantrags bezüglich der Unbedenklichkeitsbescheinigung (Zug-um-Zug-Verurteilung) hinzuwirken haben.

Hill

Linden

Dr. Eckstein

Vogt

Hagen