

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 260/97

URTEIL

Verkündet am:
19. Juni 1998
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Juni 1998 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Prof. Dr. Krüger

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Kläger wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 18. März 1997 aufgehoben und das Urteil der 10. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 6. September 1996 abgeändert.

Die Zwangsvollstreckung aus der Urkunde der Notarin A. J. in Ch. vom 12. Dezember 1994, UrkNr. /1994 wird für unzulässig erklärt.

Der Beklagte hat die Kosten des gesamten Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit notariellem Vertrag vom 12. Dezember 1994 kauften die Kläger vom Beklagten ein Hausgrundstück in Ch. für 400.000 DM. Den Käufern war ein Rücktrittsrecht eingeräumt,

falls der Notarin bis zum 1. April 1995 die Löschungsbewilligungen für eingetragene Belastungen des Grundstücks nicht vorliegen sollten. Diese Frist wurde zunächst bis 1. Juni 1995 verlängert. Am 12. Juni 1995 bat der Beklagte um eine weitere Fristverlängerung von 6-8 Wochen. Mit Schreiben vom 11. September 1995 teilten die Kläger dem Beklagten ihre Absicht mit, vom Kaufvertrag zurückzutreten, und stellten ihm bisher entstandene Kosten in Höhe von 37.520,47 DM in Rechnung. Mit Schreiben vom 19. Februar 1996 setzten die Kläger dem Beklagten eine "letzte Nachfrist bis 20. März 1996" und gaben ihm bekannt, daß sie nach ergebnislosem Ablauf der Frist "endgültig vom Kaufvertrag zurücktreten und Schadensersatz fordern" würden. Nachdem die Löschungsbewilligungen am 17. April 1996 bei der Notarin eingegangen waren, teilte diese den Klägern die Kaufpreisfälligkeit mit. Mit Schreiben vom 2. Mai 1996 erklärten die Kläger gegenüber der Notarin den Rücktritt vom Kaufvertrag. Dem Beklagten wurde auf seinen Antrag vom 10. Mai 1996 eine vollstreckbare Ausfertigung der Urkunde erteilt.

Die Kläger berufen sich auf einen wirksamen Rücktritt vom Vertrag durch die Schreiben vom 11. September 1995 und 2. Mai 1996. Der Kaufpreisanspruch sei ferner durch den Ablauf der Nachfrist seit dem 20. März 1996 ausgeschlossen. Sie verlangen die Unzulässigkeitserklärung der Zwangsvollstreckung aus der notariellen Urkunde. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Kläger. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.



Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht meint, im Gegensatz zu dem Schreiben vom 11. September 1995 stelle zwar das Schreiben vom 2. Mai 1996 eine Rücktrittserklärung der Kläger dar. Das Rücktrittsrecht der Kläger sei zu diesem Zeitpunkt aber bereits verwirkt gewesen. Deshalb entfalle auch ein gesetzliches Rücktrittsrecht.

Dies hält der revisionsgerichtlichen Überprüfung nicht stand.

II.

1. Die Vollstreckungsgegenklage ist begründet (§§ 794 Abs. 1 Nr. 5, 795, 767 Abs. 1 ZPO), weil der Kaufpreisanspruch des Beklagten ausgeschlossen ist (§ 326 Abs. 1 Satz 1 Halbs. 2 BGB).

a) Bei fruchtlosem Ablauf einer dem säumigen Schuldner gesetzten Nachfrist ist der Anspruch auf Erfüllung ausgeschlossen. Dies gilt im Hinblick auf den engen Zusammenhang der beiderseitigen Verpflichtungen bei einem gegenseitigen Vertrag auch für den Anspruch des Schuldners auf die Gegenleistung (RGZ 107, 345, 347 f; BGHZ 20, 338, 343 f; BGH, Urt. v. 28. Oktober 1988, V ZR 94/87, NJW-RR 1989, 201).

b) Die Kläger konnten trotz des vertraglichen Rücktrittsrechts nach Ablauf der vereinbarten Frist auch nach § 326 Abs. 1 BGB vorgehen. Ob neben einem vertraglichen Rücktrittsrecht Raum für die Anwendung des § 326 BGB bleibt, ist eine Frage der Auslegung der Parteierklärungen, die im Regelfall zu bejahen sein wird, sofern durch die Einräumung eines vertraglichen Rücktrittsrechts der Berechtigte zusätzlich geschützt werden soll (MünchKomm-BGB/Emmerich, 3. Aufl. § 326 Rdn. 11; Palandt/Heinrichs, BGB 57. Aufl. § 326 Rdn. 4; OLG Hamm BB 1989, 1438 m.Anm. Evangelou und Muscheler, 1439 f). So liegt es hier. Das vertragliche Rücktrittsrecht war lediglich an den Ablauf einer Frist gebunden. Für die Kläger war damit ein zusätzlicher Schutz durch die Möglichkeit eines schnellen Lösungsrechts verbunden, der gesetzliche Ansprüche unberührt ließ (vgl. Evangelou und Muscheler aaO). Davon geht auch das Berufungsgericht aus, da es Rechte der Kläger aus § 326 BGB nur wegen Verwirkung verneint.

c) Der Beklagte ist seiner Verpflichtung, das Grundstück frei von Belastungen zu übergeben, nicht rechtzeitig nachgekommen und damit mit einer Hauptpflicht in Verzug geraten. Denn dieser Verpflichtung kam nach dem Willen der Parteien wesentliche Bedeutung zu (vgl. Staudinger/Otto, BGB 13. Bearb. 1995, § 326 Rdn. 38; Soergel/Wiedemann, BGB 12. Aufl. § 326 Rdn. 13; vgl. ferner BGH, Beschl. v. 25. April 1991, III ZR 159/90, WM 1991, 1644 f). Diese ergibt sich bereits aus der zusätzlichen Vereinbarung eines Rücktrittsrechts.

d) Die an sich widersprüchliche Erklärung der Kläger im Schreiben vom 19. Februar 1996, man werde zurücktreten und Schadensersatz verlangen, genügt den gesetzlichen Anforderun-

gen. Denn sie läßt entgegen der Meinung der Revisionserwiderung vorbehaltlos erkennen, daß die Kläger eine Erfüllung nach fruchtlosem Fristablauf ablehnen und Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlangen wollen (vgl. BGH, Urt. v. 6. Juli 1988, VIII ZR 256/87, NJW 1988, 2877 m.w.N.; Staudinger/Otto Rdn. 96 m.w.N.).

e) Die gesetzte Nachfrist war angemessen und lief am 20. März 1996 ab, ohne daß der Beklagte die Löschungsbewilligungen beigebracht hatte. Damit ist sowohl der Erfüllungsanspruch der Kläger als auch der Kaufpreisanspruch des Beklagten zu diesem Zeitpunkt untergegangen und die geltend gemachte Einwendung der Kläger gegen die Vollstreckbarkeit der Urkunde begründet.

2. Das Berufungsurteil stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO).

a) Es kann dahingestellt bleiben, ob die Parteien durch ihr Verhalten nach dem 20. März 1996 eine neue rechtsgeschäftliche Vereinbarung über die Weitergeltung der erloschenen beiderseitigen Leistungsverpflichtungen erreichen wollten. Denn eine solche Neubegründung hätte der für den ursprünglichen Vertrag zu beachtenden Form des § 313 BGB bedurft (RGZ 107, 345, 347; BGHZ 20, 338, 344; Staudinger/Otto, Rdn. 146 m.w.N.). Diese wäre hier nicht gewahrt.

b) Damit kommt es auch nicht mehr darauf an, ob die Kläger ihr Rücktrittsrecht am 2. Mai 1996 bereits verwirkt hatten. Auch die vom Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat erhobene Gegenrüge zur unterbliebenen Beweiserhebung zum

Inhalt des Telefongesprächs vom 22. März 1996 bleibt deshalb erfolglos. Für eine Verwirkung ihres Rechts, dem Beklagten mit Schreiben vom 19. Februar 1996 eine letzte Nachfrist bis 20. März 1996 zu setzen, gibt es keine Anhaltspunkte. Die Frist zur Beibringung der Löschungsbewilligungen war bis August/September 1995 verlängert worden, und die Kläger hatten mit Schreiben vom 11. September 1995 angekündigt, daß sie von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch machen wollten. Bei dieser Sachlage kommt eine Verwirkung schon wegen Fehlens des erforderlichen Zeitmoments nicht in Betracht.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger