BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 419/02

Verkündet am:
23. Mai 2003
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Mai 2003 durch die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein, Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Naumburg vom 12. November 2002 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Mit Vertrag vom 27. September 1994 bestellte die Beklagte an einem ihr gehörenden, mit einem Alten- und Pflegeheim bebauten Grundstück in E. zugunsten des DRK-Kreisverbandes M. e.V. (im folgenden: Kreisverband) ein Erbbaurecht, dessen Übertragung der Zustimmung der Beklagten bedurfte. Der Kreisverband sollte hierfür eine einmalige Gebäudeabgeltung von 279.182,14 DM sowie einen jährlichen Erbbauzins von 5.978,89 DM zahlen. Diese Zahlungen entrichtete der Kreisverband wegen wirtschaftlicher Schwierigkeiten nicht. Ende 1997 standen neben der Gebäudeabgeltung an Erbbauzinsen insgesamt 27.876,59 DM aus.

Mit Rücksicht hierauf kam es am 29. Oktober 1997 zu einem Gespräch zwischen den Parteien und dem Kreisverband. Im Anschluß an dieses Gespräch bat der Kreisverband den Kläger mit Schreiben vom 30. Oktober 1997

darum, in seinen Erbbauvertrag mit der Beklagten einzutreten und das Alten- und Pflegeheim zu übernehmen. Der Kläger stellte daraufhin bei der Beklagten mit Schreiben vom 3. November 1997 "den Antrag, ab sofort in den Erbbaupachtvertrag zur Liegenschaft "O. " eintreten zu dürfen". Es sei beabsichtigt, das Alten- und Pflegeheim gemeinsam mit anderen Einrichtungen des DRK-Landesverbandes weiterzuführen. Die finanziellen Verpflichtungen des DRK-Kreisverbandes M. e.V. gegenüber der Beklagten würden "dann" vom Kläger übernommen. In ihrem Antwortschreiben vom 13. November 1997 teilte die Beklagte mit, daß der Stadtrat seine Zustimmung zum "Eigentümerwechsel" am 25. November 1997 fassen solle. "Zu unserer Sicherheit" solle der Kläger bis zum 24. November 1997 erklären, daß er bis zum 12. Dezember 1997 einen im einzelnen aufgeschlüsselten Betrag von insgesamt 307.059,43 DM an die Beklagte zahlen werde. Am 18. November 1997 erklärte der Kläger "verbindlich", daß die Forderungen an den Kreisverband in Höhe von 307.059,43 DM bis zum 12. Dezember 1997 beglichen würden, "vorausgesetzt, daß der Stadtratsbeschluß zum Eintritt [des Klägers] in den Erbbauvertrag gefaßt worden ist". Der Stadtrat der Beklagten stimmte am 25. November 1997 dem Wechsel des Erbbauberechtigten zu. Am 4. Dezember 1997 zahlte der Kläger an die Beklagte die erbetenen 307.059,43 DM. Am 25. Februar 1998 übermittelte die Beklagte dem Kläger den Entwurf eines Kaufvertrags, demzufolge der Kläger von dem Kreisverband das Erbbaurecht zum Preise von 279.182,14 DM kaufen sollte, die bereits gezahlt seien. Zum Abschluß eines entsprechenden Kaufvertrages oder eines anderen Vertrages über die Übernahme eines Erbbaurechts durch den Kläger kam es nicht, weil der Kläger erst jetzt bemerkte, daß das Erbbaurecht mit einer Grundschuld von 2 Mio. DM belastet war.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Am 1. Februar 1999 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Kreisverbandes eröffnet. Der Insolvenzverwalter verkaufte das Erbbaurecht am 11. August 1999 an die Firma Seniorenresidenz I. GmbH. Dieser
Übertragung des Erbbaurechts stimmte der Stadtrat der Beklagten im Dezember 2000 zu.

Der Kläger verlangt die Rückzahlung des Betrags von 307.059,43 DM. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Klageziel weiter. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht meint, aus dem Gesichtspunkt der Unmöglichkeit lasse sich der Anspruch nicht begründen, weil es an einer Verpflichtung fehle, deren Erfüllung durch den Nichterwerb des Erbbaurechts durch den Kläger hätten unmöglich werden können. Auch auf ungerechtfertigte Bereicherung könne der Anspruch nicht gestützt werden. Der Zahlung des Klägers an die Beklagte habe ein Schuldbeitritt oder ein abstraktes Schuldanerkenntnis zugrunde gelegen. Einer Rückforderung der geleisteten Zahlungen stehe unabhängig hiervon entgegen, daß der Kläger nicht auf eine aus einem Schuldbeitritt oder einem abstrakten Schuldanerkenntnis resultierende eigene Verbindlichkeit, sondern auf die Verbindlichkeit des Kreisverbandes gezahlt habe.

II.

Diese Erwägungen halten einer revisionsrechtlichen Überprüfung im Ergebnis stand.

1. Der geltend gemachte Anspruch folgt nicht aus dem Gesichtspunkt der Unmöglichkeit. Der Kläger meint zwar, die Beklagte habe sich ihm gegenüber als Gegenleistung für den Ausgleich der Verbindlichkeiten seines Kreisverbandes zur Erteilung der nach dem Inhalt des Erbbaurechts für dessen Übertragung erforderlichen Zustimmung verpflichtet. Eine solche Verpflichtung (s. aber nachstehend zu 2 b) hätte die Beklagte aber erfüllt. Sie hat die Zustimmung erteilt und die Zustimmung zu der Übertragung des Erbbaurechts auf die Residenz I. GmbH erst erteilt, nachdem der Kläger und der Kreisverband von einer Übertragung des Erbbaurechts auf den Kläger endgültig Abstand genommen und der Insolvenzverwalter des Kreisverbandes das Erbbaurecht an diese Erwerberin veräußert hatte.

2. Im Ergebnis zu Recht hat das Berufungsgericht auch Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung verneint.

a) Hierfür kann allerdings entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht unentschieden bleiben, auf welcher rechtlichen Grundlage der Kläger seine Zahlung an die Beklagte erbracht hat und ob diese Grundlage oder der mit der Zahlung verfolgte Zweck fortgefallen sind. Dem Berufungsgericht ist zwar einzuräumen, daß demjenigen, der eine fremde Schuld tilgt, ein Bereicherungsanspruch nicht gegen den Zahlungsempfänger, sondern nur gegen den

von seiner Schuld befreiten Schuldner zusteht (BGH, Urt. v. 22. Oktober 1975, VIII ZR 80/74, JZ 1976, 24; BGHZ 70, 389, 396; MünchKom-BGB/Krüger, Bd. 2a, 4. Aufl., § 267 Rdn. 21). Es trifft auch zu, daß Zahlungen nicht nur einem, sondern mehreren Tilgungszwecken dienen können (BGHZ 72, 246, 249; Urt. v. 26. September 1994, II ZR 166/93, NJW 1995, 128). Das gilt aber nicht, wenn der Zahlende selbst zur Zahlung verpflichtet ist und diese Verpflichtung aus einer Gesamtschuld oder einer Bürgschaft herrührt (BGH, Urt. v. 26. September 1985, IX ZR 180/84, NJW 1986, 251; Urt. v. 4. Januar 1998, XII ZR 103/96, WM 1998, 443, 445). Denn in einem solchen Fall soll die Zahlung die fremde Schuld gerade nicht zum Erlöschen bringen, sondern bewirken, daß sie auf den Zahlenden zum Zwecke des Rückgriffs übergeht (§§ 426 Abs. 2 Satz 1, 774 Abs. 1 Satz 1 BGB). So liegt es hier. Der Kläger hat einen Schuldbeitritt erklärt (siehe unten b) und haftet damit zusammen mit seinem Kreisverband als Gesamtschuldner (Palandt/Heinrichs, BGB, 62. Aufl., Überbl. v. § 414 Rdn. 2) für dessen Verbindlichkeiten. Seine Zahlung erfolgte auf die eigene Verpflichtung, nicht auf die des Kreisverbandes. Daß er dessen Verpflichtung in dem Überweisungsträger angab, ändert daran nichts. Das war nur eine Beschreibung der Verbindlichkeit, der er beigetreten war.

b) Die danach erforderliche Prüfung, ob die Zahlung des Klägers aufgrund einer wirksamen eigenen Verpflichtung erfolgt ist, kann der Senat selbst vornehmen. Die dazu erforderlichen Tatsachen sind in dem unstreitigen Teil des Tatbestands des landgerichtlichen Urteils enthalten, auf den das Berufungsgericht uneingeschränkt Bezug genommen hat. Darüber hinausgehende Erkenntnisse zum Grund der Zahlung sind nicht zu erwarten.

Nach diesen Feststellungen hatte der Kläger zwar in seinem Schreiben vom 3. November 1997 eine Begleichung der Verbindlichkeiten seines Kreisverbandes erst im Zusammenhang mit dem Eintritt in den Erbbaurechtsvertrag in Aussicht gestellt. Nachdem aber die Beklagte in ihrer Antwort vom 13. November 1997 die Zustimmung von der vorherigen Verpflichtung zur Begleichung dieser Verbindlichkeiten abhängig gemacht hatte, hat der Kläger am 18. November 1997 "verbindlich erklärt", daß er die Schuld seines Kreisverbandes in der bezeichneten Höhe bis spätestens 12. Dezember 1997 begleichen werde. Er ist damit den Verbindlichkeiten seines Kreisverbandes beigetreten. Dieser Beitritt ist der Rechtsgrund seiner Zahlung.

An dem Bestand dieses Rechtsgrundes ändert es nichts, daß der Kläger seine Verpflichtung unter eine Bedingung gestellt hat. Nach dem Text seines von der Beklagten akzeptierten Schreibens vom 18. November 1997 sollte die Verpflichtung davon abhängen, daß der Stadtratsbeschluß zu seinem Eintritt in den Erbbauvertrag gefaßt worden ist. Diese Formulierung war allerdings nicht wörtlich in dem Sinne zu verstehen, daß es nur auf die Fassung des Beschlusses als solchen ankommen sollte. Auch aus der maßgeblichen (BGHZ 103, 275, 280; BGH, Urt. v. 12. März 1992, IX ZR 141/91, NJW 1992, 1446; Senatsurt. v. 7. Dezember 2001, V ZR 65/01, NJW 2002, 1038) Sicht der Beklagten als Empfängerin dieses Schreibens war klar, daß der Kläger die Eingehung seiner nicht unerheblichen Zahlungsverpflichtung nicht allein von dem formalen Akt einer Zustimmung des Stadtrats der Beklagten abhängig machen wollte. Schon aus dem gemeinsamen Gespräch am 29. Oktober 1997 war der Beklagten bekannt, daß der Kläger den Verbindlichkeiten seines Kreisverbandes nicht ohne weiteres beitreten wollte und dazu nur bereit war, wenn er das Alten- und Pflegeheim übernehmen konnte. Dieses Motiv seines Handelns hat er

in dem Schreiben vom 3. November 1997 an die Beklagten noch einmal ausdrücklich wiederholt. Die Beklagte hat den Vorschlag des Klägers, die Verbindlichkeiten des Kreisverbandes im Zusammenhang mit dem Eintritt in den Erbbauvertrag zu übernehmen, zwar zurückgewiesen und die vorherige Eingehung einer Verpflichtung zur Begleichung dieser Verbindlichkeiten gefordert. Aus der Formulierung, daß dies "zur Sicherheit" der Beklagten geschehen sollte, durfte der Kläger aber ableiten, daß die Beklagte im übrigen die von dem Kläger geforderte Verknüpfung von Übernahme der Verbindlichkeiten, Erwerb des Erbbaurechts und Betrieb des Alten- und Pflegeheims nicht auflösen wollte. Die Beklagte durfte ihrerseits allerdings davon ausgehen, daß der Kläger das Erbbaurecht und den Betrieb des Alten- und Pflegeheims so übernehmen wollte, wie es der bisher Berechtigte, der Kreisverband, zu übertragen in der Lage war. Denn er hatte die Beklagte am 3. November 1997 gebeten, "ab sofort in den Erbbaupachtvertrag ... eintreten zu dürfen". Das konnte die Beklagte nur so verstehen, daß die Entscheidung für die Übernahme verbandsintern gefallen war. Aus der Sicht der Beklagten konnte der Beitritt des Klägers zu den Verbindlichkeiten seines Kreisverbandes nur noch davon abhängen, daß der Verwirklichung dieses Entschlusses weder die seitens der Beklagten zu erteilende Zustimmung noch sonstige Hindernisse entgegenstanden. Anhaltspunkte dafür, daß sich der Kläger darüber hinausgehend ein jederzeitiges Abstandnehmen von seinem Entschluß offen halten wollte, hatte die Beklagte demgegenüber nicht. Der Kläger hatte sich nach anfänglichem Zögern zur Übernahme entschlossen. Er hat die Beklagte darum gebeten, den Schuldbeitritt sofort zu vollziehen und diesen mit einer Bedingung versehen, die Zweifel an der Endgültigkeit des Entschlusses, das Erbbaurecht und den Betrieb des Alten- und Pflegeheims zu übernehmen, nicht auftreten und einen etwaigen Wunsch,

sich den Erwerb oder Nichterwerb weiterhin offen zu halten, auch unter Berücksichtigung der Umstände der Abgabe dieser Erklärung nicht erkennen ließ.

Die von dem Kläger gestellte Bedingung ist eingetreten. Die Beklagte hat die erbetene Zustimmung erteilt. Damit standen dem Erwerb des Erbbaurechts und der Übernahme des Betriebs des Alten- und Pflegeheims keine Hindernisse mehr entgegen. Daß das Erbbaurecht mit einer Grundschuld über 2 Mio. DM belastet war, ist kein solches Hindernis. Denn das war auch schon am 3. November 1997 der Fall und aus der Sicht der Beklagten ein Umstand im Risikobereich des Klägers, den dieser bei seiner Entscheidung für die Übernahme bedacht und akzeptiert hatte.

c) Ein Bereicherungsanspruch des Klägers läßt sich auch nicht gem. § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB unter dem Gesichtspunkt des Nichteintritts eines mit der Leistung verfolgten Zwecks begründen. Dazu müssen sich die Beteiligten über einen Leistungszweck einigen, der aber nicht Teil ihrer vertraglichen Vereinbarungen werden darf (BGH, Urt. v. 17. Juni 1992, XII ZR 253/90, NJW 1992, 2690). Dieser zuletzt genannte Fall liegt hier vor. Die Zahlung des Klägers verfolgte zwar einen über die bloße Erfüllung seiner Verbindlichkeit aus dem Schuldbeitritt hinausgehenden Zweck. Diesen Zweck haben die Parteien aber zur Bedingung des Schuldbeitritts, und damit zum Inhalt ihres Vertrages gemacht.

3. Auf einen Wegfall der Geschäftsgrundlage kann sich der Kläger nicht berufen. Dies folgt allerdings nicht schon daraus, daß dem Kläger erst im Februar 1998 auffiel, daß das Erbbaurecht mit einer Grundschuld über 2 Mio. DM belastet war, die er aus finanziellen Gründen nicht übernehmen konnte. Die

Regel, daß nach beiderseitiger Erfüllung eines Vertrages jede Partei dessen Chancen und Risiken endgültig selbst zu tragen hat (vgl. nur Senatsurt. v. 14. Februar 1962, V ZR 80/60, WM 1962, 625 f.; v. 9. Juli 1968, V ZR 118/67, WM 1968, 1248 f.; BGHZ 113, 310, 314), gilt nämlich, das ist der Revision zuzugeben, nicht ohne Ausnahme (Senat BGHZ 74, 370, 373; 131, 209, 217). Voraussetzung hierfür ist aber, daß Grundlage der Vereinbarung der Parteien auch eine bestimmte Erwartung über ein künftiges Risiko war (BGH, Urt. v. 17. Juni 1992, XII ZR 253/90, NJW 1992, 2690; Senat BGHZ 131, 209, 217). Daran fehlt es hier. Grundlage des Schuldbeitritts war allein die Erwartung der Parteien, daß der Kläger das Erbaurecht seines Kreisverbandes erwerben und den Betrieb des Alten – und Pflegeheims übernehmen konnte. Diese Erwartung hat sich nach Erteilung der Zustimmung zum Erwerb durch die Beklagte erfüllt. Daß der Kläger das Erbbaurecht dennoch nicht erwarb, lag allein daran, daß er von seinem Erwerbsentschluß Abstand nahm, weil er die Grundschuld übersehen hatte, mit der das Erbbaurecht aber schon bei Aufnahme der Verhandlungen belastet war. Dieser Umstand gehört in die Risikosphäre des Klägers und ist nicht Geschäftsgrundlage geworden.

4. Die Klage hat schließlich auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Verschuldens bei Vertragsschluß Erfolg. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes besteht zwar auch in Fällen, in denen die Parteien entgegengesetzte Interessen verfolgen, für jeden Vertragspartner die Pflicht, den anderen Teil über solche Umstände aufzuklären, die den Vertragszweck (des anderen) vereiteln können und daher für seinen Entschluß von wesentlicher Bedeutung sind, sofern er die Mitteilung nach der Verkehrsauffassung erwarten konnte (BGH, Urt. v. 6. Dezember 1995 – VIII ZR 192/94, NJW-RR 1996, 429, Senatsurt. v. 16. Oktober 1987 – V ZR 170/86, NJW RR 1988, 394; Urt. v.

4. April 2001, VIII ZR 33/00, unveröff.). Der Revision ist auch zuzugeben, daß der Schuldbeitritt des Klägers in seiner der Beklagten bekannten Interessenlage nur zweckmäßig war, wenn es zum Eintritt in den Erbbaurechtsvertrag des Kreisverbandes mit der Beklagten kam, und daß das der Beklagten bekannte Bestehen der Grundschuld ein für den Entschluß des Klägers, in den Vertrag einzutreten, wesentlicher Gesichtspunkt war. Der Kläger konnte aber von der Beklagten keinen Hinweis auf diese Grundschuld erwarten. Das Bestehen der Grundschuld war kein verborgener Umstand, den der Kläger als Erwerber des Erbbaurechts nur nach einem Hinweis hätte ausfindig machen können. Sie war vielmehr im Grundbuch eingetragen, in das der Kläger als Kaufinteressent, jedenfalls aber mit Zustimmung seines Kreisverbandes ohne weiteres hätte Einsicht nehmen und aus dem er diese Belastung auch ohne große Schwierigkeiten hätte entnehmen können. Veräußerer des Erbbaurechts war auch nicht die Beklagte. Der Veräußerer war nicht einmal ein dem Kläger unbekannter Dritter, sondern der Kreisverband, der zu der Verbandsorganisation des Klägers gehörte und unter dessen Aufsicht stand und ihr alle erforderlichen Auskünfte erteilen mußte. Auf den Gedanken, daß der Kläger diese sich unmittelbar aufdrängenden und auch ohne weiteres zu realisierenden Erkundigungen nicht einholte, bevor er den Schuldbeitritt erklärte und die zudem sehr hohe Schuld des Kreisverbands beglich, konnte die Beklagte nicht kommen. Sie durfte vielmehr als selbstverständlich davon ausgehen, daß der Kläger diese Erkundigung eingeholt hatte und über die finanzielle Lage, jedenfalls über die Belastungen des zu übernehmenden Erbbaurechts, im Bilde war. Das schließt eine Aufklärungspflicht aus.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Tropf Krüger Klein

Dr. Lemke ist wegen Urlaubsabwesenheit an der Unterschrift gehindert.

Tropf Schmidt-Räntsch