

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 27/77

URTEIL

Verkündet am  
20. Oktober 1978  
Hirth,  
Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Maurermeisters Kurt Sebastian P [REDACTED], B [REDACTED]  
[REDACTED], [REDACTED] M [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Kraftfahrer Herbert K [REDACTED], am B [REDACTED]  
[REDACTED] M [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Oktober 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter von der Mühlen, Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen und Linden

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 29. Dezember 1976 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Die Mutter des Klägers verkaufte dem Beklagten am 2. April 1971 ihr Hausgrundstück in M[REDACTED] für 57 420 DM. Der Beklagte wurde als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

In dem notariellen Kaufvertrage war vereinbart, daß der Notar den Kaufpreis bei der Bausparkasse des Beklagten abrufe. Die Verkäuferin behielt sich vor, von dem Vertrage zurückzutreten, wenn der Kaufpreis nicht innerhalb von 14 Tagen nach Abruf auf dem Notaranderkonto einging.

- 3 -

Der Notar forderte die Bausparkasse mit Schreiben vom 17. Mai 1971 zur Überweisung auf. Die Kasse überwies den Kaufpreis in zwei Teilbeträgen am 7. und 8. Juni 1971. Der Notar überwies am 29. Juni 1971 rund 20 000 DM an die Verkäuferin und verwandte einen anderen Teilbetrag zur Ablösung einer Grundschuld.

Mit Schreiben vom 16. Juli 1971 trat die Verkäuferin vom Verträge zurück, weil der Kaufpreis verspätet überwiesen worden sei.

Die Verkäuferin hat Klage auf Rückübereignung des Grundstücks Zug um Zug gegen Erstattung der bereits gezahlten und Freigabe der noch beim Notar hinterlegten Beträge erhoben. Nach ihrem Tode setzt der Kläger als ihr Erbe den Rechtsstreit fort. Er hält den Kaufvertrag für nichtig, weil seine beim Vertragsschluß 82 Jahre alte Mutter geschäftsunfähig gewesen sei, und beruft sich weiter auf ihren Rücktritt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Mit der Revision erstrebt der Kläger seine Eintragung als Eigentümer im Wege der Grundbuchberichtigung, hilfsweise die Übereignung des Grundstücks. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.



### Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht hat sich nicht davon überzeugt, daß die Verkäuferin bei Vertragsschluß geschäftsunfähig im Sinne des § 104 Nr. 2 BGB war.

Es befaßt sich in diesem Zusammenhange zunächst mit einem Unfall der Verkäuferin im Jahre 1967, seiner Schwere und seinen Folgen. Zu Unrecht schließt die Revision aus einzelnen - zum Teil allerdings mißverständlichen - Wendungen, das Berufungsgericht verkenne, daß sich als Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit im Sinne des § 104 Nr. 2 BGB auch eine schwerwiegende altersbedingte Persönlichkeitsveränderung darstellen könne. Auch den Unfall würdigt der Berufungsrichter unter dem richtigen Gesichtspunkt, ob er allein oder zusammen mit dem Altersprozeß Geschäftsunfähigkeit bei Vertragsschluß (Verkauf und Auflassung) bewirkt habe. Die Verfahrensrügen der Revision erachtet der Senat für nicht durchgreifend; von einer Begründung wird abgesehen (§ 565 a ZPO).

Die Rücktrittserklärung der Verkäuferin hält der Berufungsrichter für wirkungslos, weil der Kaufpreis auf dem Anderkonto des Notars eingegangen war, bevor der Rücktritt erklärt wurde. In der Rechtsprechung sei anerkannt, daß ein aufgrund Verzuges entstandenes Rücktrittsrecht nach Heilung des Verzuges nicht mehr ausgeübt werden könne (Hinweis auf BGHZ 34, 191, 197; Palandt, BGB 36. Aufl. § 284 Anm. 6). Für ein vertragliches Rücktrittsrecht könne nichts anderes gelten.

Die gegen diese Ausführungen gerichteten Angriffe der Revision sind begründet. Die Voraussetzungen eines vereinbarten

Rücktrittsrechts bestimmen sich nach dem Vertrag (Senatsurteil vom 19. Mai 1967 - V ZR 24/66 = LM BGB § 346 Nr. 6 = MDR 1967, 826). Im vorliegenden Falle war die Verkäuferin hiernach schon dann zum Rücktritt berechtigt, wenn der Kaufpreis nicht innerhalb von 14 Tagen auf dem Notaranderkonto einging; Verzug des Beklagten im Sinne des § 284 BGB war im Vertrag zum mindesten nicht ausdrücklich als Voraussetzung des Rücktritts bezeichnet. Das angefochtene Urteil enthält auch keine auf tatrichterlicher Würdigung des Vertrags beruhende Auslegung dahin, daß des ungeachtet etwa nach dem Sinnzusammenhang das Rücktrittsrecht der Verkäuferin Schuldnerverzug des Käufers voraussetze. Schon deshalb wird das Berufungsurteil in diesem Punkt nicht von der Erwägung getragen, daß mit der Heilung des Verzuges ohne weiteres ein vorher durch ihn ausgelöstes Rücktrittsrecht der Verkäuferin erloschen sei.

Das angefochtene Urteil war daher, da es sich auf der Grundlage der bisherigen tatrichterlichen Würdigung auch nicht unter anderen rechtlichen Gesichtspunkten als im Ergebnis richtig erweist, aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, das insbesondere die tatrichterliche Würdigung des Vertrags unter den dargelegten Gesichtspunkten nachzuholen haben wird.

Vorsorglich mag darauf hingewiesen sein, daß das vereinbarte Rücktrittsrecht, wenn es nach dem Ergebnis der Vertragsauslegung zur Zeit seiner Ausübung an sich

noch bestand, jedenfalls unter dem in § 242 BGB verankerten Vorbehalt des Mißbrauchs stand und daß ferner ein Gläubiger, der die verspätete Leistung annimmt, dadurch je nach Lage des Einzelfalls möglicherweise auf sein Recht stillschweigend verzichtet. Auch unter diesen Gesichtspunkten wird das Berufungsgericht die Sache gegebenenfalls noch zu prüfen haben.

Hill

Richter am Bundesgerichtshof von der Mühlen  
ist verstorben.

Dr. Eckstein

Hill

Hagen

Linden