

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 326, 249 Hb

Berechnet ein Verkäufer seinen Anspruch auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung konkret auf der Grundlage eines sogenannten Deckungsverkaufs, so muß er den bei diesem Verkauf erzielten Mehrerlös (im Vergleich zum früheren Kaufpreis) jedenfalls dann in seine Schadensberechnung einbeziehen, wenn der Verkaufserlös den Verkehrswert der Kaufsache nicht übersteigt.

BGH, Urt. v. 13. März 1981 - V ZR 46/80 - OLG München

LG München II

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 46/80

URTEIL

Verkündet am
13. März 1981
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Leonhard G [REDACTED] , A [REDACTED] Straße [REDACTED] , M [REDACTED] [REDACTED] ,

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Wolfgang E [REDACTED] , E [REDACTED] straße [REDACTED] , W [REDACTED] [REDACTED] ,

Kläger und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. März 1981 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Thumm, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das Urteil des 21. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 21. Januar 1980 im Kostenpunkt aufgehoben und zu Ziffer I dahin abgeändert, daß die Zug-um-Zug-Leistung des Klägers 29 505,41 DM beträgt.

Von den Kosten des Berufungsverfahrens tragen der Beklagte 33/40, der Kläger 7/40.

Von den bis 13. März 1981 angefallenen Kosten des Revisionsverfahrens tragen der Kläger 7/40, der Beklagte 33/40, von den ab 20. März 1981 angefallenen Kosten der Kläger 1/3, der Beklagte 2/3.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Tatbestand

Die Parteien streiten um die Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrages.

Der Beklagte kaufte vom Kläger mit Vertrag vom 8. Juli 1976 die bereits vermessene westliche Teilfläche eines Grundstücks in T [REDACTED] zum Preis von 150 000 DM. In Anrechnung auf einen Kaufpreisteil von 50 000 DM übernahm er ab 1. Juli 1976 die durch eine Reallast auf dem Vertragsgrundstück gesicherte Rentenzahlungsverpflichtung des Klägers gegenüber Frau Karola A [REDACTED]. Auf den Rest zahlte er nur noch 50 000 DM, worauf ihm der Kläger mit Anwaltschreiben vom 20. Mai 1977 eine Nachfrist zur restlichen Kaufpreiszahlung bis 28. Mai 1977 setzte und Ablehnung der Leistung androhte. Diese Aufforderung blieb erfolglos. Der Kläger lehnte weitere Leistungen mit Schreiben vom 25. Juli 1977 ab und verlangt Schadensersatz wegen Nichterfüllung. Das Vertragsgrundstück hat er zu einem Kaufpreis von 110 000 DM und gegen Übernahme der Leibrentenverpflichtung am 8. Juli 1977 weiterverkauft.

Der Kläger hat Herausgabe des verkauften Grundstücks und Bewilligung der Löschung einer zugunsten des Beklagten eingetragenen Auflassungsvormerkung verlangt.

Das Landgericht hat den Beklagten unter Abweisung der Klage im übrigen zur Grundstücksherausgabe und zur Löschung der Auflassungsvormerkung Zug um Zug gegen Zahlung von 37 103,46 DM verurteilt. Auf die Anschlußberufung des Klägers hat das Oberlandesgericht (unter deren Zurückweisung im übrigen) die Zug-um-Zug-Leistung auf 16 711,35 DM ermäßigt und die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision

verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Der Senat hat die Revision nur insoweit angenommen, als die Zug-um-Zug-Leistung auf 16 711,35 DM beschränkt ist. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat im angenommenen Umfang insoweit Erfolg, als die Zug-um-Zug-Leistung des Klägers um 10 000 DM (vgl. Ziffer 1) und um 2 794,06 DM (vgl. Ziffer 2) auf insgesamt 29 505,41 DM zu erhöhen ist.

1. Im Rahmen seiner nach der Differenztheorie vorgenommenen Schadensberechnung, bezogen auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung, hat das Berufungsgericht beim konkreten Vermögensstand des Klägers den Erlös aus dem Deckungsverkauf nur in Höhe von 100 000 DM angesetzt. Es verweist insoweit auf die seiner Ansicht nach zutreffende Meinung des Landgerichts, der Kläger sei zum Deckungsverkauf nicht verpflichtet gewesen und müsse sich deshalb auch den erzielten Gewinn nicht anrechnen lassen.

Das rügt die Revision mit Recht. Der Kläger verlangt vom Beklagten in zulässiger Weise aufgrund seines Eigentums (§ 985 BGB) nach dem Erlöschen seiner Übereignungspflicht (§ 326 BGB; BGHZ 20, 338; RGZ 141, 259, 261) Herausgabe des Grundstücks und berechnet seinen Schaden konkret auf der Grundlage eines sogenannten Deckungsverkaufs. Zu vergleichen sind somit sein Vermögen im Zeitpunkt der Schadensberechnung (hier Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung in der Tatsacheninstanz) mit dem Vermögen, das er bei ordnungsgemäßer Erfüllung gehabt hätte (BGHZ 2, 310, 313). Danach

kann hier nicht zweifelhaft sein, daß der von ihm beim Deckungsverkauf erzielte Mehrerlös seinen Schaden verringert (RGZ 53, 11, 15; BGB-RGRK, 12. Aufl. § 325 Rdn. 25; Staudinger/Otto, BGB 12. Aufl. § 325 Rdn. 53; vgl. auch BGH Urteil vom 18. Februar 1976, VIII ZR 162/74 = WM 1976, 352, 353 zur Frage eines später wieder ausgeglichenen Kursverlusts). Würde der Kläger das Grundstück nicht weiterverkauft, sondern selbst behalten haben, müßte er sich dessen Verkehrswert im Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung anrechnen lassen (RGZ 141, 259, 262; vgl. auch RGZ 144, 62, 65; BGB-RGRK, 12. Aufl. § 326 Rdn. 69 und § 325 Rdn. 15 und 23; Ermann/Battes, BGB 6. Aufl. § 326 Rdn. 57 und § 325 Rdn. 28 und 29; MünchKomm/Emmerich, § 326 Rdn. 151 und § 325 Rdn. 117; Staudinger/Otto aaO a.E.; vgl. auch Senatsurteil vom 18. Januar 1980, V ZR 110/76 = WM 1980, 466). Dies kann nicht anders sein, wenn er diesen Verkehrswert über eine Weiterveräußerung realisiert und auf der Grundlage dieses Verkaufs seinen Schaden berechnet. Anhaltspunkte dafür, daß der vom Kläger erzielte Kaufpreis (110 000 DM) nicht dem damaligen Verkehrswert des Grundstücks entsprach, sind weder festgestellt noch von den Parteien vorgetragen. Wie die Rechtslage zu beurteilen wäre, wenn der Kläger einen über dem Verkehrswert liegenden Kaufpreis erzielt hätte (was er hätte vortragen müssen), kann offen bleiben. Jedenfalls bei der vorliegenden Fallgestaltung muß der Verkäufer aber in den Vermögensvergleich seiner konkreten Schadensberechnung (mit der er auch die Aufwendungen für den Deckungsverkauf voll absetzt) den gesamten Erlös einsetzen. Damit, daß der Kläger grundsätzlich nicht zum Deckungsverkauf verpflichtet war (vgl. BGB-RGRK aaO § 325 Rdn. 26), hat dies nichts zu tun. Hat er ihn vorgenommen und zur Grundlage seiner Schadensberechnung gemacht, kann er nicht den im Vergleich zum früheren Kaufpreis erzielten Mehrerlös (Mehrwert) davon ausnehmen. Soweit das Landgericht auf die Kommen-

tierung bei Palandt (BGB 40. Aufl. § 325 Anm. 5 a) verweist, bezieht sich diese eindeutig auf den Gewinn des Käufers bei Weiterverkauf der über einen Deckungskauf erworbenen Ware. Das hat mit dem vorliegenden Fall (Deckungsverkauf des Verkäufers) nichts zu tun. Ebensowenig steht die hier vertretene Rechtsauffassung im Widerspruch zum Senatsurteil vom 19. September 1980, V ZR 51/78 = NJW 1981, 45. Das bedeutet, daß sich bei Berechnung des Iststandes das Vermögen des Klägers um 10 000 DM und mithin die Zug-um-Zug-Leistung zugunsten des Beklagten um eben diesen Betrag erhöht.

2. Das Berufungsgericht hat beim konkreten Vermögensstand den Stammwert der Freistellungsverpflichtung (Rente) entsprechend § 14 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit dessen Anlage 9 mit 25 868,38 DM angesetzt. Zu Unrecht meint die Revision, die Freistellungsverpflichtung hätte mit 50 000 DM bewertet werden müssen, weil sie von den Parteien im Kaufvertrag auf einen Kaufpreisanteil von 50 000 DM angerechnet worden sei. Es geht hier allein darum, festzustellen, was der Kläger bei Durchführung des Vertrages durch die Freistellungsverpflichtung in seinem Vermögen gehabt hätte und was er nach Vornahme des Deckungsverkaufs (in dem der neue Käufer eine entsprechende Freistellungsverpflichtung übernommen hat) in seinem Vermögen hat. Aus Rechtsgründen ist nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht diese Werte objektiv über eine Kapitalisierung der Rente unter Berücksichtigung des Lebensalters der Rentenberechtigten feststellt. Die subjektiven Wertvorstellungen der Parteien sind nicht maßgeblich.

Das Berufungsurteil bedarf aber im angegriffenen Punkt insoweit der Berichtigung, als es bei der Berechnung des Stammwerts der Freistellungsverpflichtung aus dem Deckungsverkauf (die Rentenberechtigte war inzwischen ein Jahr älter, also 74 Jahre alt, vgl. BU S. 21/23) einen Vervielfältiger von 5,842 (wohl fälschlich der für Männer, der richtig 5,824 beträgt) anstelle des zutreffenden Vervielfältigers für Frauen in Höhe von 6,473 verwendet hat. Das ergibt einen berichtigten Stammwert von $4\,428 \text{ DM} \times 6,473 = 28\,662,44 \text{ DM}$. Gegenüber dem vom Berufungsgericht errechneten Stammwert von $25\,868,38 \text{ DM}$ bedeutet das eine weitere berücksichtigungsfähige Differenz zugunsten des Beklagten in Höhe von $2\,794,06 \text{ DM}$ ($28\,662,44 \text{ DM}$ abzüglich $25\,868,38 \text{ DM}$).

Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 ZPO.

Hill

Vogt

Dr. Thumm

Räfle

Linden