

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 196 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2, 425 Abs. 2

Wird die Schuld aus einer Leistung für den Gewerbebetrieb des Schuldners von Anfang an von einem anderen mit übernommen, der kein Gewerbe betreibt, so gilt auch diesem gegenüber die vierjährige Verjährungsfrist seit Entstehung des Anspruchs (Ergänzung zu BGHZ 58, 251).

BGB § 812 Abs. 1 Satz 1

Hat jemand Geld auf das gemeinsame Konto von zwei Personen unter ausdrücklichem Hinweis auf das nur zu einem Kontoinhaber bestehende Schuldverhältnis (hier: Restschuld aus Kaufvertrag) überwiesen, so hat er auch nur diesem gegenüber einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung (Leistungskondiktion).

BGH, Urt. v. 16. April 1993 - V ZR 49/92 - OLG Düsseldorf
LG Duisburg

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 49/92

URTEIL

Verkündet am:
16. April 1993
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. April 1993 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang, Tropf und Schneider

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten zu 1 und 2 wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 24. Januar 1992 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben als

- a) festgestellt worden ist, daß die Beklagte zu 1 dem Kläger jeglichen Schaden zu ersetzen hat, der ihm daraus entsteht, daß das übertragene Teileigentum nicht die zugesicherte Nutzfläche von 150 qm im Sinne der Spielverordnung besitzt;
- b) der Beklagte zu 2 zur Zahlung von 8.750 DM nebst 10 % Zinsen seit 10. Oktober 1990 verurteilt worden ist.

Die Zahlungsklage gegen den Beklagten zu 2 in Höhe von 8.750 DM nebst Zinsen wird abgewiesen.

Im Umfang der weitergehenden Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entschei-



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



dung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte zu 1, zumeist vertreten durch ihren als Architekten tätigen Ehemann, den Beklagten zu 2, betätigte sich als Bauträgerin. Sie plante 1986 den Bau und Verkauf eines Wohn- und Geschäftshauses in O. , das sie in Wohnungs- und Teileigentum aufteilte. Durch Vertrag vom 25. Mai 1986 vermietete die Beklagte zu 1 die Gewerberäume an die Firma S. GmbH. Am 28. Mai 1986 berechnete der Beklagte zu 2 die Nutzfläche auf 151,03 qm, was die Bauaufsicht am 13. August 1986 auf 147,91 qm berichtigte. Mit Bescheid vom 13. August 1986 genehmigte die Stadt O. die Änderung der Nutzung des Gewerbeobjekts zur Errichtung einer Spielhalle.

Die Beklagten schlossen am 8. Mai 1987 eine Provisionsvereinbarung mit der V. -, I. - und F.

GmbH (V.). Die Beklagte zu 1 verkaufte das Gewerbeobjekt mit notariellem Vertrag vom 3. November 1987 an den Kläger. Am 4. November 1987 trat die V. ihre Provisionsforderung gegen die Beklagten an den Kläger ab.

Unstreitig hat der Kläger auf den Kaufpreis 8.750 DM überzahlt.

Der von den Parteien im Wege von Klage und Widerklage zu mehreren Streitpunkten geführte Rechtsstreit ist in der Revisionsinstanz wegen bloß teilweiser Anfechtung des Berufungsurteils durch die Beklagten nur noch insoweit von Bedeutung, als der Kläger in Richtung gegen die Beklagte zu 1 die Feststellung einer Schadensersatzpflicht beantragt hat, die daraus erwächst, daß "das übertragene Teileigentum keine Nutzfläche im Sinne der SpielVO von mindestens 150 qm besitzt", und auch vom Beklagten zu 2 Zahlung von 54.350 DM nebst Zinsen (nämlich Überzahlung von 8.750 DM und Provision nebst Mehrwertsteuer in Höhe von 45.600 DM) begehrt.

Das Landgericht hat insoweit die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat unter anderem die Schadensersatzpflicht der Beklagten zu 1 im obengenannten Sinn festgestellt und die Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung von 54.350 DM nebst 10 % Zinsen seit 10. Oktober 1990 verurteilt. Dagegen wendet sich die Revision der Beklagten mit dem Ziel der Klageabweisung; der Kläger beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Beklagten hat teilweise Erfolg.

I.

1. Auf der Grundlage einer Vereinbarung im Kaufvertrag, nach der "eine Nutzfläche im Sinne der SpielVO von mindestens 150 qm" zugesichert wird, bejaht das Berufungsgericht

eine Schadensersatzpflicht der Beklagten zu 1 nach § 463 Satz 1 BGB. Es trifft keine Feststellung, ob die Nutzfläche des verkauften Objekts 147,91 qm oder 150,20 qm beträgt, läßt dies vielmehr offen, weil die Erweiterung jedenfalls bauaufsichtlich nicht genehmigt sei. Eine Bauzustandsbeschreibung der Stadt O. vom 23. März 1989 beweise eine Genehmigung nicht. Damit sei nicht auszuschließen, daß vorübergehend nur das Aufstellen von neun Spielgeräten anstelle von zehn erlaubt werde und daraus ein Schaden entstehe.

2. Diese Ausführungen halten der Revision nicht stand. Nach dem Wortlaut des Klageantrags setzt ein stattgebendes Urteil die Feststellung voraus, daß die unstreitig zugesicherte Eigenschaft, nämlich eine Nutzfläche von mindestens 150 qm, fehlt. Diese Tatsache hat das Berufungsgericht gerade nicht festgestellt, sondern für seine Begründung sogar unterstellt, daß die Nutzfläche mindestens 150 qm beträgt. Es geht ohne weitere Begründung davon aus, daß eine fehlende bauaufsichtliche Genehmigung für eine Erweiterung der Nutzfläche um ca. 2 qm jedenfalls "vorübergehend" die Erlaubnis zum Aufstellen einer bestimmten Anzahl von Spielgeräten beeinträchtigen könne (§ 3 Abs. 2 SpielVO). Das ist aber sowohl eine andere fehlende Eigenschaft als auch ein anderer Schadensgrund, dessen Feststellung der Kläger nach dem Wortlaut seines Antrags nicht begehrt.

Soweit das Berufungsgericht auf den Mangel einer bauaufsichtlichen Genehmigung für die Differenzfläche abstellt, begründet es auch nicht, warum dies die gewerberechtliche Erlaubnis (§ 33 Buchst. i GewO) beeinträchtigen und so über-

haupt einen Schaden auslösen kann. Die Begründetheit des Feststellungsantrags setzt nämlich voraus, daß die Entstehung eines zu ersetzenden Schadens wahrscheinlich ist (vgl. BGH, Urt. v. 25. November 1977, I ZR 30/76, NJW 1978, 544 m.w.N.). Dies versteht sich im vorliegenden Fall nicht von selbst. Die Nutzung des Gewerbeobjekts als Spielhalle ist bauaufsichtlich genehmigt. Dem Kläger ist auch eine gewerberechtliche Erlaubnis zum Betrieb einer Spielhalle erteilt. Unterstellt man, daß eine Grundfläche von mindestens 150 qm tatsächlich vorhanden ist (§ 3 Abs. 2 SpielVO), so ist nahezu ausgeschlossen, daß die gewerberechtliche Erlaubnis allein deshalb eingeschränkt wird, weil für eine höchst geringfügige Erweiterung von ca. 2 qm die bauaufsichtliche Genehmigung fehlt, die zudem mit großer Wahrscheinlichkeit auch noch nachgeholt werden kann, zumal das Bauvorhaben unstreitig vom Bauordnungsamt abgenommen worden ist (Bescheinigung vom 23. März 1989).

Das Berufungsgericht wird deshalb die erforderlichen Tatsachenfeststellungen nachholen müssen.

II.

Das Berufungsgericht hat auch den Beklagten zu 2 zur Rückzahlung des unstreitig überzahlten Kaufpreises in Höhe von 8.750 DM nebst Zinsen verurteilt. Es stellt ausdrücklich fest, daß der Kläger nach seinem eigenen Vortrag "an die Beklagte zu 1 nur den Kaufpreis von 250.000 DM und eine Überzahlung von 8.750 DM geleistet hat". Nicht dargelegt hat das Berufungsgericht aber, auf welcher Rechtsgrundlage dann der

Beklagte zu 2, der nicht Kaufvertragspartei war, eine Rückzahlung des überzahlten Kaufpreises schulden soll. Soweit es ausführt, daß die Beklagten nicht leugnen, sie hätten "diese Überzahlung von 8.750 DM als Gesamtschuldner zu erstatten", vermag dies eine entsprechende Anspruchsgrundlage nicht zu ersetzen. Es geht allein um eine Leistungskondiktion nach § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB. Soweit die Revisionserwiderung unter Hinweis auf den schriftsätzlichen Vortrag des Klägers zum Hergang der Überzahlung (Schriftsatz vom 2. August 1991) versucht, auch einen Anspruch gegen den Beklagten zu 2 zu begründen, hat dies keinen Erfolg. Der Kläger hat vorgetragen, er habe die sechste Rate des Kaufpreises (8.750 DM) auf ein gemeinsames Darlehenskonto der Beklagten überwiesen und auf eine Beanstandung des Beklagten zu 2 den Betrag erneut auf das Baukonto der Beklagten zu 1 gezahlt. Aus diesem Sachverhalt folgt aber kein Bereicherungsanspruch gegen den Beklagten zu 2. Im Rahmen der Leistungskondiktion kann sich der Leistende nur an den Leistungsempfänger halten. Die Person des Leistungsempfängers bestimmt sich aber in erster Linie nach dem Inhalt und dem Zweck der mit der Leistung beabsichtigten Vermögenszuwendung (vgl. auch BGHZ 48, 70, 73; 50, 227, 229; Palandt/Thomas, BGB, 52. Aufl., § 812 Rdn. 41). Wie der vom Kläger selbst vorgelegte Überweisungsbeleg ausweist, hat dieser den Betrag ausdrücklich als "Restkaufpreis Laden L. Straße " und damit zweifelsfrei an die Beklagte zu 1 als seine Vertragspartnerin überwiesen. Sie allein ist damit als Leistungsempfängerin zur Herausgabe des Erlangten verpflichtet. Ein Bereicherungsanspruch gegen den Beklagten zu 2 scheidet mithin aus.

III.

Ohne Erfolg macht die Revision geltend, die dem Grunde und der Höhe nach unstreitige Provisionsforderung sei entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts in Richtung gegen den Beklagten zu 2 verjährt, weil insoweit eine zweijährige Verjährungsfrist gelte (Hinweis auf § 425 Abs. 2, § 196 Abs. 1 Nr. 1 BGB), da gegenüber einem freischaffenden Architekten (anders als gegenüber seiner Ehefrau als Bauträgerin) keine Leistung für dessen Gewerbebetrieb erfolgt sei.

Wird die Schuld aus einer Leistung für den Gewerbebetrieb eines Schuldners nachträglich von einem anderen übernommen, so gilt auch diesem gegenüber die vierjährige Verjährungsfrist seit der Entstehung des Anspruchs (BGHZ 58, 251, 254 ff im Anschluß an RGZ 135, 104, 108 und 143, 154; BGH, Urt. v. 19. September 1985, VII ZR 338/84, NJW 1986, 580, 581). Dies gilt in gleicher Weise für den Fall eines anfänglichen Schuldbeitritts, weil insoweit hinsichtlich der hier zu beurteilenden Verjährungsfrage ein sachlicher Unterschied nicht zu erkennen ist (OLG Bremen, NJW 1972, 910; OLG Frankfurt am Main, NJW 1974, 1336; OLG Hamm, NJW-RR 1986, 1248, 1249). Diese Rechtsprechung wird auch von der Literatur durchweg gebilligt (BGB-RGRK/Johannsen, 12. Aufl., § 196 Rdn. 11 u. 30; aaO Weber § 425 Rdn. 17; MünchKomm-BGB/Selb, 2. Aufl., § 425 Rdn. 9; aaO Möschel vor § 414 Rdn. 13; Staudinger/Dilcher, BGB, 12. Aufl., § 196 Rdn. 27; Palandt/Heinrichs, BGB, 52. Aufl., § 196 Rdn. 15 und vor § 414 Rdn. 6; Soergel/Walter, BGB, 12. Aufl., § 196 Rdn. 78; aaO Wolf § 425 Rdn. 16; Erman/Hefermehl, BGB, 8. Aufl., § 196 Rdn. 9; aaO Westermann § 425 Rdn. 8). Der Senat schließt

sich ihr an. Entscheidender Gesichtspunkt ist, daß sich § 425 Abs. 2 BGB nur auf die nach Begründung der Gesamtschuld eintretenden verjährungsrelevanten Umstände bezieht (BGHZ 58, 251, 255). Insoweit kann es zu einer unterschiedlichen Verjährung des Anspruchs gegen die Gesamtschuldner kommen; gegen sie läuft aber zunächst dieselbe Verjährungsfrist.

Zur Frage des Schuldbeitritts hat das Berufungsgericht die Provisionsvereinbarung vom 8. Mai 1987 nicht ausgelegt. Da weitere Feststellungen hierzu nicht in Betracht kommen, kann sie der Senat selbst auslegen (BGHZ 65, 107, 112). Die Vereinbarung verweist auf die bereits vorgenommene Vermittlung eines Kaufvertrages durch die V. hinsichtlich des Gewerbeobjekts in dem von der Beklagten zu 1 errichteten Gebäude. Die daraus folgende und mit Vertrag vom 8. Mai 1987 festgelegte Provisionsforderung (aus einer Leistung der V. für den Gewerbebetrieb der Beklagten zu 1) hat der Beklagte zu 2 als weiterer Schuldner mit übernommen (kumulativer Schuldbeitritt). Zwar ist nicht ausdrücklich von einer solchen "Übernahme" die Rede, sie ergibt sich aber bei interessengerechter Auslegung aus Sinn und Zweck der Vereinbarung

(§§ 133, 157 BGB), die sich auf eine schon vollzogene Vermittlung für ein allein der Beklagten zu 1 gehörendes Objekt bezieht.

Hagen

Vogt

Lambert-Lang

Tropf

Schneider