

18

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 242 Cb

Hat sich der Käufer eines Grundstücks verpflichtet, den Kaufpreisrest vom Zeitpunkt des Besitzübergangs an in bestimmter Höhe zu verzinsen, erschwert der Verkäufer jedoch die vorgesehene Finanzierung, indem er vertragswidrig die Enthftung des Grundstücks von bestehenden Grundpfandrechten verzögert, so hindert diese Vertragsuntreue - unabhängig von den weiteren Voraussetzungen des Schuldnerverzuges - nach Treu und Glauben das Entstehen des Zinsanspruchs.

BGH, Urt. v. 10. März 1978 - V ZR 67/76 - OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

18

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verkündet am
10. März 1978
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

V ZR 67/76

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns George M [REDACTED] ,
Z [REDACTED] , W [REDACTED] -V [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

Firma Johann H [REDACTED] & C o. K G ,
L [REDACTED] Strasse [REDACTED] , M [REDACTED] ,
vertreten durch den persönlich haftenden Gesell-
schafter Peter Freiherr von F [REDACTED] , ebenda,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. März 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten werden die Urteile der 10. Zivilkammer des Landgerichts Wuppertal vom 11. Juli 1975 und des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 15. März 1976 im Kostenpunkt und insoweit - unter Abweisung der Klage in diesem Umfang - aufgehoben, als der Klägerin mehr als 208,90 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 25. September 1963 zuerkannt worden sind.

Von den Kosten des ersten Rechtszuges tragen die Klägerin 29/30 und der Beklagte 1/30.
Von den Kosten des zweiten Rechtszuges fallen der Klägerin 19/20 und dem Beklagten 1/20 zur Last. Die Kosten der Revision trägt die Klägerin.

Von Rechts wegen



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand

Am 8. September 1969 verkaufte die Klägerin dem Beklagten und seiner Ehefrau einen Teil eines in W[REDACTED]-V[REDACTED] gelegenen Grundstücks für 172 000 DM; 92 000 DM sollten alsbald bar bezahlt werden, die restlichen 80 000 DM drei Jahre nach Vertragsschluß. Die Klägerin übernahm die Gewähr dafür, daß der Kaufgegenstand von nicht übernommenen Lasten frei war. Am 18. September 1969 vereinbarten die Vertragspartner zusätzlich:

"Der Teilbetrag von 92 000 Deutsche Mark ist vom Tage des Besitzüberganges ... mit 7 (sieben) vom Hundert jährlich zu verzinsen, bis der Teilbetrag von 92 000 DM, den die Käufer zum wesentlichen Teil aus Bausparmitteln aufbringen, tatsächlich gezahlt ist."

Im April 1970 gab die Bausparkasse des Beklagten dem beurkundenden Notar 80 000 DM in Verwahrung und wies ihn an, das Geld an die Klägerin erst auszuzahlen, wenn der Betrag durch ein erststelliges Grundpfandrecht abgesichert sei. Längere Zeit bemühte sich der Notar vergeblich, die Entlassung des Grundstücks aus der Mithaft für eine Gesamthypothek über 106 400 DM zu erwirken. Im Dezember 1970 ließ er sich von dem Beklagten noch 12 000 DM auszahlen und überwies den Gesamtbetrag von 92 000 DM; die Klägerin erhielt eine Gutschrift zum 31. Dezember 1970. Der Beklagte hat die vereinbarten Zinsen von 92 000 DM für die Zeit bis zum 31. März 1970 gezahlt.

Die Klägerin verlangt vom Beklagten auf die erste Kaufpreisrate noch 4 829,91 DM Zinsen für die Zeit vom 1. April bis zum 31. Dezember 1970. Außerdem hat sie auf die zweite Kaufpreisrate 3 050,06 DM Verzugszinsen begehrt und Ersatz verschiedener Auslagen in Höhe von insgesamt 905 DM nebst Zinsen beansprucht.

Das Landgericht hat ihr die Zinsen von 92 000 DM sowie Erstattung von Auslagen in Höhe von 416,48 DM nebst Zinsen zuerkannt. Das Oberlandesgericht hat die Verurteilung in Höhe von 4 829,91 DM als Zinsen für die erste Kaufpreisrate sowie in Höhe von 208,90 DM nebst 4 % Zinsen (unter Abweisung nur der Restforderung) aufrechterhalten. Mit seiner Revision ficht der Beklagte das Berufungsurteil insoweit an, als es der Klägerin mehr als 208,90 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 25. September 1963 zuerkannt hat; er beantragt, die Klage insoweit abzuweisen. Die Klägerin begehrt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat aufgrund des Ergänzungsvertrages vom 18. September 1969 der Klägerin 4 829,91 DM zugesprochen (7 % Fälligkeitszinsen von 92 000 DM für die Zeit vom 1. April bis zum 31. Dezember 1970). Es hat die Auffassung vertreten, die Fälligkeit - und damit der Zinsanspruch - sei nicht dadurch ausgeschlossen worden, daß dem Beklagten ein Leistungsverweigerungsrecht nach § 320 BGB

zugestanden habe, weil die Klägerin während des genannten Zeitraums ihre Pflicht zu lastenfreier Über-eignung des Grundstücks nicht erfüllt habe; denn er habe nicht die entsprechende Einrede erhoben.

II.

Die Angriffe der Revision haben im Ergebnis Erfolg.

1. Ob der Zinsanspruch ohne weiteres schon deswegen unbegründet ist, weil dem Beklagten während des maßgeblichen Zeitraums (1. April bis 31. Dezember 1970) ein Zurückbehaltungsrecht nach § 320 BGB zustand (vgl. etwa BGH Urteil vom 14. Januar 1971, VII ZR 3/69, NJW 1971, 615; BGH Urteil vom 27. Februar 1974, VIII ZR 206/72, WM 1974, 470), braucht nicht entschieden zu werden, weil hier besondere Umstände vorliegen, die aus einem anderen Grunde der Entstehung des Zinsanspruchs entgegenstehen. Es ist anerkannten Rechts, daß es gegen Treu und Glauben verstoßen kann, wenn jemand die eigene Vertragspflicht verletzt und trotzdem von seinem Vertragspartner (uneingeschränkte) Erfüllung des Vertrages verlangt (vgl. etwa BGH Urteil vom 19. November 1959, VIII ZR 115/58, WM 1960, 110 m.w.N.). Allerdings reicht hierfür nicht schon die bloße Tatsache einer eigenen Pflichtverletzung des Gläubigers aus; vielmehr müssen die beiderseitigen Pflichtverletzungen in einem inneren Zusammenhang stehen. Anlaß, die Rechte des Gläubigers bei Pflichtverletzungen des Schuldners einzuschränken, können insbesondere Verletzungen solcher

Pflichten bieten, deren Erfüllung nach dem Vertrage Voraussetzung für die Erbringung der Gegenleistung ist. Eine solche Sachlage ist hier gegeben. Nach den unangefochtenen Feststellungen des Berufungsgerichts (Seite 12) hat die Klägerin ihre Verpflichtung, das Grundstück von der Gesamthypothek in Höhe von 106 400 DM zu enthaften, in von ihr zu vertretender Weise vertragswidrig verzögert. Nach dem Kaufvertrage vom 8. September 1969 war überdies vorausgesetzt, daß der Beklagte die erste Kaufpreisrate (92 000 DM) zum wesentlichen Teil aus Bausparmitteln aufbrächte. Wie das Berufungsgericht weiter feststellt, beruht die Verzögerung der Begleichung der ersten Kaufpreisrate - jedenfalls für den Zeitraum vom 24. April bis zum 31. Dezember 1970 und in Höhe von 80 000 DM - letztlich auf der Vertragsverletzung der Klägerin, weil die Bausparkasse die Auszahlung der Mittel ohne vorherige Löschung der Gesamthypothek nicht freigab. Die Vertragsverletzung der Klägerin berührte damit unmittelbar die Möglichkeiten des Beklagten, seiner Zahlungsverpflichtung wie vorgesehen nachzukommen. Selbst wenn die erste Kaufpreisrate trotz Bestehens des Leistungsverweigerungsrechts nach § 320 BGB (in Verbindung mit §§ 440, 434 BGB) am 1. April 1970 bereits fällig gewesen sein sollte, bestünde hiernach zwischen den beiderseitigen Pflichtverletzungen ein so enger innerer Zusammenhang, daß der Zinsanspruch der Klägerin angesichts ihrer eigenen Vertragsuntreue nach Treu und Glauben ausgeschlossen wäre. Ob sich die Klägerin im Schuldnerverzug befand und der Beklagte auch einen Anspruch auf Schadensersatz wegen Schuldnerverzuges hat, ist entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts unerheblich.

18

2. Aus den vorstehenden Erwägungen kann im Ergebnis auch die Hilfsbegründung des Berufungsurteils nicht durchgreifen. Selbst wenn man die Zusatzvereinbarung vom 18. Januar 1969, wie das Berufungsgericht hilfsweise erörtert, als eine Abrede gemäß § 452 BGB (in Verbindung mit der Festsetzung eines besonderen Zinsfußes entsprechend § 246 BGB) ansehen könnte, griffe gegenüber dem Zinsanspruch ebenfalls der Einwand durch, daß die Klägerin durch ihre Vertragsverletzung entscheidend dazu beigetragen hat, daß die Bausparkasse des Beklagten das zur Finanzierung des Kaufpreises vorgesehene Darlehen in Höhe von 80 000 DM nicht rechtzeitig freigab.

3. Nach alledem ist die Revision begründet und das Berufungsurteil im Umfange der Anfechtung aufzuheben (§ 564 Abs. 1 ZPO). Da die Sache zur Endentscheidung reif ist, hat der Senat von einer Zurückverweisung abgesehen und in der Sache selbst entschieden (§ 565 Abs. 1 und Abs. 3 ZPO).

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO.

Hill

Offterdinger

Hagen

Linden

Vogt