

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 70/88

URTEIL

Verkündet am:
22. Dezember 1989
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Arnold J [REDACTED], R [REDACTED] Weg 13, W [REDACTED],

Beklagter und Revisionskläger,

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

g e g e n

Bernhard H [REDACTED], I [REDACTED] straße 15, B [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Dezember 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Wenzel und Tropf

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 28. Oktober 1987 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Beklagte zur Duldung der Zwangsvollstreckung aus der Grundschuld Abt. III Nr. 39 des Grundbuches von W [REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. [REDACTED] wegen eines Betrages von mehr als 3.059,40 DM nebst 15 % Zinsen seit dem 22. März 1983 verurteilt worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch Vertrag vom 22. Dezember 1981 überließ der Beklagte eine ihm gehörende Grundstücksfläche von rund 20 ha dem Kläger befristet zur Torfausbeute gegen Zahlung von 60.000 DM. Weiter enthielt der Vertrag u.a. folgende Bestimmungen:

- "§ 2 Zusätzlich erhält der Verkäufer" (Beklagter) "eine Nutzungsentschädigung ab Beginn der Abtorfung, pro ha jährlich 380 DM ..."
- § 3 Die Firma H [REDACTED]" (Kläger) "kauft zusätzlich ... den Zweitstich in einer Tiefe von 80 cm. Hierfür erhält Herr J [REDACTED]" (Beklagter) "bei Beginn des Zweitstiches 100.000 DM."

Mit notariellem Vertrag vom 17. Februar 1983 verkaufte der Beklagte den Grundbesitz an den Kläger lastenfrei zum Preis von 300.000 DM. Unter Nr. 10 wurde vereinbart:

"Die Vertragschließenden sind sich darüber einig, daß die Bestimmung gem. § 3 des Abtorfungsvertrages vom 22.12.1981 durch diesen Vertrag gegenstandslos geworden ist ..."

Da der Kaufpreis zur Ablösung der Grundstücksbelastungen nicht ausreichte, zahlte der Kläger die dazu noch erforderlichen Beträge darlehensweise. Zur Sicherung bestellte der Beklagte an einem anderen Grundstück dem Kläger zwei Grundschulden von je 50.000 DM nebst Zinsen (Abt. III Nrn. 38 und 39).



Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen, aus der Grundschild Nr. 38 in vollem Umfang und aus der Grundschild Nr. 39 in einer Höhe von 40.000 DM nebst Zinsen die Zwangsvollstreckung zu dulden.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat ihr hinsichtlich der Grundschild Nr. 39 nur in Höhe von 12.559,40 DM nebst Zinsen entsprochen.

Mit der Revision will der Beklagte Abweisung der Klage auch insoweit erreichen, als er aus der Grundschild Nr. 39 wegen eines Betrages von mehr als 3.059,40 DM nebst 15 % Zinsen seit dem 22. März 1983 zur Duldung der Zwangsvollstreckung verurteilt worden ist. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat Erfolg.

Dem Duldungsanspruch (§§ 1192 Abs. 1, 1147 BGB) kann der Beklagte aus der mit dem Kläger getroffenen Sicherungsabrede die Einrede eines Anspruchs auf Grundschuldrückgewähr entgegenhalten, wenn und soweit der Sicherungszweck endgültig erledigt ist. Davon geht das Berufungsgericht zutreffend aus.

1. Nicht zu beanstanden ist die Feststellung, die durch die beiden Grundschulden gesicherte Darlehensforderung sei in einer Höhe von 62.559,40 DM entstanden, so daß die

- nicht mehr im Streit befindliche - Grundschuld Nr. 38 zum vollen Betrag von 50.000 DM und die Grundschuld Nr. 39 in einer Höhe von 12.559,40 DM valuiert worden sei. Die Revisionsrüge, die gesicherte Forderung habe allenfalls 53.059,40 DM betragen, ist unbegründet.

Strittig waren in der Berufungsinstanz nur 5.108,96 DM. Diesen Teil der gesicherten Forderung hat der Kläger mit der Behauptung begründet, er habe zur Ablösung einer auf dem Kaufgrundstück lastenden Hypothek 4.868,99 DM sowie - also in Höhe der Differenz von 239,97 DM - die Kosten der Löschungsbewilligung gezahlt. Der Kläger hat sodann die Zahlung der 4.868,99 DM durch Vorlage der Fotokopie eines Verrechnungsschecks belegt. Daraufhin hat der Beklagte, was die Revision übersieht, die Forderung insgesamt nicht mehr bestritten, sondern sich nur noch auf Aufrechnung berufen. Der Tatrichter hatte daher keinen Anlaß, nähere Ausführungen zur Forderungshöhe zu machen. Ihm stellte sich folglich auch nicht die Frage der Beweislastverteilung.

2. Rechtsfehlerhaft ist das angefochtene Urteil jedoch insoweit, als es dem Beklagten den gegen die gesicherte Forderung zur Aufrechnung gestellten Anspruch auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung von 38.000 DM - für die Jahre 1982 bis 1986 - in vollem Umfang versagt.

Dieser Anspruch ist auf § 2 des Vertrages vom 22. Dezember 1981 gestützt. Hiernach stand dem Beklagten "ab Beginn der Abtorfung" eine Nutzungsentschädigung von jährlich 380 DM/ha zu. Er hat behauptet, mit der Abtorfung habe der Kläger am 1. Januar 1982 begonnen. Dieses Vorbringen hält

das Berufungsgericht mit folgender Erwägung für unerheblich:
Die Vereinbarung sei durch den notariellen Kaufvertrag vom 17. Februar 1983 gegenstandslos geworden. Nunmehr habe der Kläger nämlich als Eigentümer und damit aus eigenem Recht das Gelände zur Torfgewinnung nutzen dürfen. Zwar sei § 2 nicht ausdrücklich als gegenstandslos bezeichnet worden; dem Kaufvertrag sei jedoch nicht zu entnehmen, daß die frühere Vereinbarung überhaupt habe weitergelten sollen.

Diese Auslegung hält, soweit sie den Entschädigungsanspruch für den Zeitraum bis zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Besitzübergang betrifft, der Revision nicht stand.

Mit der Annahme, dem Kaufvertrag lasse sich nicht entnehmen, daß die Vereinbarung vom 22. Dezember 1981 überhaupt habe fortgelten sollen, setzt sich das Berufungsgericht in Widerspruch zum Vertragswortlaut. Danach ist ausdrücklich nur § 3 der Abtorfungsvereinbarung, nicht hingegen der hier maßgebliche § 2 für "gegenstandslos" erklärt. Daraus hätte sich dem Berufungsgericht denknotwendig zunächst einmal der Umkehrschluß aufdrängen müssen, daß § 2 bestehen bleiben sollte. Der im Berufungsurteil angeführte Gesichtspunkt, daß der Kläger das Grundstück mit Vollzug des Kaufvertrages aus eigenem - durch Kaufpreiszahlung abgegoltenem - Recht nutzen durfte, deckt allerdings entgegen dem Standpunkt der Revision die einschränkende Auslegung, daß nach Erwerb des Eigenbesitzes Forderungen aus der Abtorfungsvereinbarung nicht mehr entstehen sollten. Bis dahin aber berechnete nur jene Vereinbarung und nicht der Kaufvertrag den Kläger zur Torfgewinnung. Der sich aus der Aufhebung von § 3 - Bezahlung des "Zweitstiches" - ergebende Umkehrschluß, daß § 2

weitergelten sollte, behält also seinen Sinn für die Zeit bis zum kaufvertraglichen Besitzübergang. Diese Auslegung kann der Senat selbst vornehmen, da hierzu weitere tatsächliche Feststellungen nicht zu erwarten sind.

3. Das Berufungsurteil kann daher in dem von der Revision angefochtenen Umfang keinen Bestand haben. Die noch geltend gemachte Aufrechnung im Betrag von 9.500 DM erfaßt ungefähr den Entschädigungszeitraum von dem behaupteten Beginn der Abtorfung (1. Januar 1982) bis zu dem Antrag auf Eigentumsumschreibung (20. April 1983). Der Beklagte hat zwar nicht dargelegt, wann die nach Nr. 4 des Kaufvertrages für den Zeitpunkt des Besitzüberganges maßgebende Kaufpreiszahlung geleistet worden ist; es ist aber nicht auszuschließen, daß das Berufungsgericht bei fehlerfreier Vertragsauslegung dem Kläger Gelegenheit zur Ergänzung des Vorbringens gegeben hätte.

Das Berufungsurteil ist daher in dem angefochtenen Umfang aufzuheben und insoweit die Sache zurückzuverweisen.

Hagen

Vogt

Räfle

Wenzel

Tropf