

V ZR 80/58

Verkündet
am 6. Mai 1959
Hirth, Just. Angest.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

2388 037

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Bäckermeisters Egon E. in H. -Ha.,
B. Straße ,

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

Frau Frieda A. in H. -Ha., B. Straße ,

Klägerin, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 6. Mai 1959
unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Teilurteil
des 8. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesge-
richts zu Hamburg vom 12. Mai 1958 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem
auch die Entscheidung über die Kosten der Revision
übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der geschiedene Ehemann der Klägerin, der Bäckermeister Friedrich Hu■■■■, war Eigentümer eines Wohnungsgrundstücks mit Bäckereibetrieb. Auf Grund einstweiliger Verfügung des Landgerichts Hamburg vom 13. März 1951 wurde auf dem Grundstück am 17. März 1951 zu Gunsten der Klägerin eine Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums eingetragen.

In notarieller Urkunde vom 5. April 1951 verkaufte der geschiedene Ehemann der Klägerin das Grundstück an den Beklagten. Die Auflassung erfolgte am selben Tag. Von dem auf 45.000 DM festgesetzten Kaufpreis wurden 28 000 DM für das Grundstück und 17 000 DM für den Bäckereibetrieb angesetzt. Die Eintragung der Vormerkung war beim Abschluß des Kaufvertrags den Vertragsschließenden bekannt. Der Beklagte wurde am 12. Juni 1951 als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Der geschiedene Ehemann der Klägerin ist auf deren Antrag rechtskräftig zur Auflassung des Grundstücks an die Klägerin verurteilt worden (LG Hamburg 12 O 111/51; Urteil des Bundesgerichtshofs vom 29. April 1954 - IV ZR 34/54).

Die Klägerin hat auf Grund der für sie eingetragenen Vormerkung beantragt,

1. den Beklagten zu verurteilen, die Zustimmung zur Eintragung der Klägerin als Eigentümerin des Grundstücks Blatt 1241 des Grundbuchs von Ei■■■■ zu erklären;
2. den Beklagten zu verurteilen, dieses Grundstück an die Klägerin herauszugeben.

- 3 -

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er hat seine Verpflichtung, zu der von ihm begehrten Zustimmung nicht bestritten, jedoch ein Zurückbehaltungsrecht wegen folgender ihm gegen die Klägerin zustehender Gegenansprüche geltend gemacht:

- a) auf Erstattung von eigenen Aufwendungen, die zu einer Werterhöhung des Grundstücks geführt hätten, sowie aus Miete in Höhe von insgesamt 20 046,89 DM,
- b) auf Erstattung von Aufwendungen des geschiedenen Ehemanns der Klägerin, die er durch Abtretung erworben habe, in Höhe von 21 045,99 DM,
- c) auf Befreiung von aller persönlicher Haftung für Grundstückslasten, die er den Gläubigern gegenüber übernommen habe.

Die Klägerin hat diese Forderungen bestritten und mit eigenen, vor allem auf Herausgabe der Nutzungen gerichteten Gegenforderungen aufgerechnet.

Das Landgericht hat der Klage in vollem Umfang stattgegeben.

In der Berufungsinstanz hat der Beklagte hilfsweise beantragt,

ihn nur zu verurteilen Zug um Zug gegen Zahlung von 11 693,50 DM und Sicherheitsleistung in Höhe der Grundstückslasten im Grundbuch von Ei [REDACTED] Blatt 1241 Abs. III Nr. 1, 2 und 4, soweit er für diese Lasten persönlicher Schuldner sei.



Das Oberlandesgericht hat mit Teilurteil die Berufung des Beklagten zurückgewiesen, soweit dieser zur Erklärung der Zustimmung verurteilt wurde.

Mit seiner Revision erstrebt der Beklagte Aufhebung dieses Urteils und Zurückverweisung an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung.

Die Klägerin beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Gegenstand des Rechtsstreits, soweit er in die Revisionsinstanz gelangt ist, ist allein die Frage, ob das von dem Beklagten geltend gemachte Zurückbehaltungsrecht schon gegenüber dem auf §§ 883 Abs. 2, 888 Abs. 1 BGB gestützten Anspruch der Klägerin auf Erteilung der Zustimmung zu ihrer Eintragung als Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch und nicht erst gegenüber dem weiteren Anspruch der Klägerin auf Herausgabe des Grundstücks begründet ist. Das Berufungsgericht hat diese Frage, ohne daß es eine Entscheidung über die Konnexität der Gegenansprüche des Beklagten für erforderlich erachtet hat, mit folgender Begründung verneint.

Bei dem Zurückbehaltungsrecht gegenüber dem Anspruch auf Erteilung der Zustimmung handele es sich um ein solches nach § 273 BGB, das weniger weit gehe als das gegenüber dem Herausgabeanspruch mögliche Zurückbehaltungsrecht des § 1000 BGB und nur auf eine Sicherung des Schuldners hinwirken solle, daß er seinerseits die ihm geschuldete Leistung erhalte. Das Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB sei ein Sonderfall des allgemein in § 242 BGB zum Ausdruck gebrachten Gedankens von Treu und

Glauben und vom Gesetzgeber nur insoweit gewährt worden, wie sich aus dem Schuldverhältnis nichts anderes ergebe. Daraus folge insbesondere, daß ein Zurückbehaltungsrecht nicht zugebilligt werden könne, soweit es über den Sicherungszweck hinausgehe. Aus dem Gedanken von Treu und Glauben folge insbesondere, daß der Beklagte sein Zurückbehaltungsrecht nicht schon gegen den Zustimmungsanspruch einwenden könne, solange es ihm möglich sei, das Zurückbehaltungsrecht auch noch gegen den erst später zur Entscheidung gelangenden Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks geltend zu machen. Solange der Beklagte das Grundstück, dessen Wert die von ihm erhobenen Gegenforderungen um ein Vielfaches übersteige, im Besitz habe, würde es gegen Treu und Glauben verstoßen und den Sicherungszweck überschreiten, wenn der Beklagte seine Gegenansprüche im Wege des Zurückbehaltungsrechts schon gegen den Zustimmungsantrag der Klägerin geltend machen könnte. Dies folge auch aus dem Grundgedanken des § 273 Abs. 3 ZPO, der es dem Gläubiger gestatte, das Zurückbehaltungsrecht durch Sicherheitsleistung abzuwenden. Der Schuldner dürfe deshalb das Zurückbehaltungsrecht nicht ausüben, wenn er bereits eine hinreichende Sicherheit besitze.

Die aus diesen Ausführungen sich ergebende Rechtsauffassung des Berufungsgerichts, der Sicherungszweck, dem das Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB diene, die Billigkeit und der Grundsatz von Treu und Glauben ließen es nicht zu, daß das Zurückbehaltungsrecht übermäßig ausgedehnt werde und daß es deshalb nicht gegeben sei, wenn es über den Sicherungszweck hinausgehen würde, ist frei von Rechtsirrtum (RGZ 61, 128, 133; 85, 133, 137/138; 136, 19, 26; 137, 324, 353/354; 152, 71, 74/75) und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

Die Entscheidung des Rechtsstreits, soweit er in die Revisionsinstanz gelangt ist, hängt deshalb davon ab, ob die Er-

füllung der von dem Beklagten behaupteten Gegenforderungen auch dann ausreichend sichergestellt ist, wenn er sein Zurückbehaltungsrecht lediglich gegenüber dem Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks geltend macht. Die Revision verneint dies. Sie meint, das Berufungsgericht habe bei der Bejahung dieser Frage unter Verletzung des § 286 ZPO übersehen, daß die Klägerin, sobald sie als Eigentümerin des Grundstücks im Grundbuch eingetragen sei, das Grundstück jederzeit veräußern könne, und daß dem neuen Eigentümer gegenüber der Beklagte kein Recht zum Besitz habe, die Sicherung seiner Ansprüche gegen die Klägerin also entfalle.

Die Rüge ist jedenfalls hinsichtlich des von dem Beklagten behaupteten Anspruchs auf Ersatz von Verwendungen unbegründet, da, worauf die Klägerin in der Revisionserwiderung mit Recht hinweist, nach § 999 Abs. 2 BGB die Verpflichtung des Eigentümers zum Ersatz von Verwendungen sich auf die Verwendungen erstreckt, die gemacht worden sind, bevor er das Eigentum erworben hat und deshalb die Klägerin einen etwaigen Verwendungsanspruch des Beklagten durch eine Weiterveräußerung des Grundstücks nicht hinfällig machen könnte (Staudinger, BGB 11. Aufl. § 999 Bem. 2). Eines näheren Eingehens auf die Rüge bedarf es jedoch nicht, da gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Beklagte sei hinsichtlich der Erfüllung seiner etwaigen Gegenansprüche ausreichend dadurch sichergestellt, daß er sein Zurückbehaltungsrecht gegen den Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks geltend machen könne, aus einem anderen, materiellrechtlichen Grunde Bedenken bestehen. Würde nämlich das Grundstück nach der Eintragung der Klägerin als Eigentümerin, die mit der Rechtskraft des angefochtenen Urteils möglich wäre, zur Zwangsversteigerung gebracht werden, so könnte der Beklagte nach § 93 Abs. 2 ZVG seinen Verwendungsanspruch nicht gegen den Ersteher des Grundstücks geltend machen. Der Beklagte hätte auch

keinen Anspruch auf Ersatz aus dem Versteigerungserlös, da sich § 92 Abs. 1 ZVG nur auf solche Rechte bezieht, deren Inhaber im Zwangsversteigerungsverfahren Beteiligte sind, hierzu aber der Zurückbehaltungsberechtigte nach § 9 Nr. 2 ZVG nicht gehört (BGB RGRK 10. Aufl. § 999 Anm. 2 und § 1000 Anm. 2).

Bei dieser Sachlage ist die Erfüllung der Gegenansprüche des Beklagten nicht ausreichend dadurch sichergestellt, daß er sein auf diese Gegenansprüche gestütztes Zurückbehaltungsrecht nur gegenüber dem Anspruch auf Herausgabe des Grundstücks geltend macht. Die Verneinung des Zurückbehaltungsrechts des Beklagten nach § 273 BGB gegenüber dem Anspruch der Klägerin auf Erteilung der Zustimmung zu ihrer Eintragung als Eigentümerin nach § 888 Abs. 1 BGB ist deshalb aus den vom Berufungsgericht angeführten Gründen nicht gerechtfertigt.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts würde sich allerdings dann als richtig darstellen (§ 563 ZPO), wenn es, was vom Berufungsgericht offen gelassen wurde, an der Konnexität der beiderseitigen Ansprüche fehlen würde oder wenn die Gegenforderungen des Beklagten nicht fällig wären. Hierüber zu entscheiden ist jedoch der Senat mangels eigener Feststellungen des Berufungsgerichts nicht in der Lage.

Das angefochtene Urteil war deshalb schon aus den erwähnten Gründen aufzuheben und die Sache zur anderweitigen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen, ohne daß es noch eines Eingehens auf die weiteren Angriffe der Revision bedurfte.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger