

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 94/71

URTEIL

Verkündet am

15. Dezember 1972
H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Mathilde L [REDACTED] geb. B [REDACTED], H [REDACTED],
G [REDACTED] Weg [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED]

g e g e n

1. Frieda G l [REDACTED] geb. He [REDACTED],
K [REDACTED], Kl [REDACTED] weg (Altersheim),
2. Friedrich B a [REDACTED], K [REDACTED],
Kä [REDACTED] straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Frhr. von [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Dezember 1972 durch die Richter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 18. März 1971 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

In notarieller Urkunde vom 4. März 1937 verkaufte die Beklagte zu 1 von ihrem Grundstück J[REDACTED]straße [REDACTED] in K[REDACTED]-D[REDACTED] eine Miteigentumshälfte an die damals noch ledige Klägerin zum Preis von 8 500 RM.

In weiterer notarieller Urkunde vom 12. März 1937 schlossen zunächst die Beklagte zu 1 und ihr später verstorbener Ehemann (Eheleute Gl[REDACTED]) einen Erbvertrag, in dem sie sich gegenseitig zu alleinigen Erben einsetzten. Sodann schlossen die Klägerin und die Eheleute Gl[REDACTED] einen Vertrag über die Einräumung eines Ankaufsrechts und eines Vorkaufsrechts. Nach Ableben des Längstlebenden der Eheleute Gl[REDACTED] sollte die Klägerin

- 3 -

berechtigt sein, die Miteigentumshälfte der "Eheleute Gl[REDACTED]" zum Preis von 8 500 RM zu kaufen. Das Ankaufsrecht sollte nur innerhalb einer Frist von 1 Jahr vom Tode des Längstlebenden der Eheleute Gl[REDACTED] ab gerechnet ausgeübt werden können. Nach dem Tode der Klägerin sollte der Beklagten zu 1 oder deren Erben das Recht zustehen, die Miteigentumshälfte der Klägerin zum Preis von 8 500 RM zu kaufen. Beide Ankaufsrechte sollten vererblich sein und durch Eintragung von Auflassungsvormerkungen gesichert werden. Die Klägerin und die Beklagte zu 1 räumten sich außerdem an ihren Miteigentumshälften das dingliche Vorkaufsrecht für den ersten Verkaufsfall ein. Das Vorkaufsrecht sollte auf die Dauer von 30 Jahren, vom Tag des Vertragsabschlusses ab gerechnet, beschränkt und vererblich sein.

Die Übertragung des Miteigentumsanteils an die Klägerin wurde am 28. April 1937 im Grundbuch eingetragen. Gleichzeitig wurden die Vormerkungen eingetragen.

In notarieller Urkunde vom 20. Mai 1968 übertrug die Beklagte zu 1 ihre Miteigentumshälfte an ihren Neffen, den Beklagten zu 2. Dieser wurde am 4. November 1968 als neuer Miteigentümer eingetragen.

Die Klägerin ist der Ansicht, durch diese Veräußerung werde ihr Ankaufsrecht vereitelt; sie könne deshalb gemäß § 888 BGB von den Beklagten die Rückgängigmachung des Veräußerungsvertrags verlangen.



Die Klägerin hat beantragt,

1. die Beklagte zu 1 zu verurteilen, den mit dem Beklagten zu 2 abgeschlossenen Vertrag durch notariellen Vertrag aufzuheben, in notarieller Form beim Grundbuchamt ihren Antrag auf Eintragung des Eigentumsübergangs auf den Beklagten zu 2 zurückzunehmen und die Rückübertragung auf sich selbst zu beantragen,
2. den Beklagten zu 2 zu verurteilen, zu den in Ziff. 1 aufgeführten Rechtshandlungen seine Zustimmung zu erteilen und beim Grundbuchamt die Rückübertragung der Miteigentumshälfte auf die Beklagte zu 1 zu beantragen.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie sind der Ansicht, die Beklagte zu 1 sei durch die Vormerkung zugunsten der Klägerin nicht daran gehindert gewesen, zu ihren Lebzeiten über ihre Miteigentumshälfte zu verfügen.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit ihrer Revision verfolgt die Klägerin den Klageantrag weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Das Berufungsgericht führt aus: Der Anspruch der Klägerin auf Übertragung der Miteigentumshälfte der Beklagten zu 1 habe deren Tod zur Voraussetzung. Er sei deshalb betagt im Sinne des § 163 BGB mit der Folge, daß das Ankaufsrecht der Klägerin schon nach dieser Vorschrift wie ein aufschiebend bedingtes Recht zu beurteilen sei. Außerdem sei für das Wirksamwerden des Anspruchs noch eine Erklärung der Klägerin oder ihres Erben erforderlich, daß das Ankaufsrecht ausgeübt werde. Das Ankaufsrecht sei insoweit von einer echten (aufschiebenden) Bedingung im Sinne des § 158 Abs. 1 BGB abhängig. Dabei könne dahingestellt bleiben, ob man das Ankaufsrecht als ein Verkaufsangebot mit der Bestimmung einer Frist für die Annahme, als Vorvertrag oder als aufschiebend bedingten Kaufvertrag ansehe. In jedem dieser Fälle sei nach § 883 Abs. 1 Satz 2 BGB die Sicherung des Ankaufsrechts durch eine Vormerkung möglich. Diese bewirke keine Grundbuchsperrre. Sie hindere den Vormerkungsverpflichteten auch nicht, anderweitig über sein Recht zu verfügen. Die vormerkungswidrige Verfügung sei grundsätzlich allen Dritten gegenüber wirksam. Nur dem Vormerkungsberechtigten gegenüber sei sie unwirksam. Die Wirksamkeit der Vormerkung hänge aber von dem Bestehen oder Nichtbestehen des durch die Vormerkung gesicherten schuldrechtlichen Anspruchs ab. Sei dieser bedingt oder betagt, die Bedingung oder der zur Wirksamkeit erforderliche Zeitpunkt aber noch nicht eingetreten, so könne der Vormerkungsberechtigte seinen Anspruch noch nicht geltend machen. Eine Verpflichtung zur Übereignung der Miteigentumshälfte der Beklagten zu 1 entstehe deshalb

erst nach deren Tode und nachdem die Klägerin oder ihr Erbe von dem Ankaufsrecht Gebrauch gemacht habe. Gegenwärtig könne deshalb die Klägerin weder von der Beklagten zu 1 die Rückgängigmachung des Vertrags vom 20. Mai 1968 noch von dem Beklagten zu 2 die Zustimmung hierzu verlangen. Es sei auch keine andere Rechtsgrundlage für das Klagebegehren ersichtlich. Da der Beklagten zu 1 die Veräußerung nicht verboten gewesen sei, wie sich auch aus den vereinbarten - wenn auch inzwischen erloschenen - Vorkaufsrechten ergebe, die einen mit einem Dritten abgeschlossenen Kaufvertrag voraussetzten, könne ihr keine positive Vertragsverletzung, die einen Schadenersatzanspruch begründen könnte, vorgeworfen werden. Durch die Übereignung vom 20. Mai 1968 sei der Klägerin auch kein Schaden entstanden, da sie oder ihr Erbe das betagte und bedingte Ankaufsrecht ausüben könne, sobald Zeitpunkt und Bedingung eingetreten seien. Von einem eingetretenen Schaden könne aber auch deshalb nicht gesprochen werden, weil gar nicht feststehe, ob das Ankaufsrecht ausgeübt werde, sobald dies rechtlich möglich sei. Da ein Schaden nicht eingetreten sei, erübrige sich auch die Prüfung des Anspruchs nach §§ 160 und 826 BGB.

2. Die Revision wendet sich gegen diese Ausführungen ohne Erfolg.

a) Sie meint zunächst, die vertragliche Einräumung eines solchen Ankaufsrechts, wie es die Klägerin und die Beklagte zu 1 gegenseitig vereinbart hätten, bedeute denknotwendig die wechselseitige Verpflichtung, die eigene Miteigentumshälfte nicht ohne Zustimmung des anderen Teils und ohne Wahrung seiner Rechte an dritte Personen zu veräußern.

Damit kann die Revision keinen Erfolg haben.

Eine wechselseitige Verpflichtung der angeführten Art wäre nur dann gegeben, wenn die Vertragsparteien eine dahingehende Vereinbarung entweder ausdrücklich oder doch wenigstens stillschweigend getroffen hätten. Anhaltspunkte hierfür sind jedoch weder von dem Berufungsgericht festgestellt noch von der Revision dargetan worden.

b) Die Revision wendet sich sodann gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, es ergebe sich auch aus den vereinbarten Vorkaufsrechten, die einen mit einem Dritten abgeschlossenen Kaufvertrag voraussetzten, daß der Beklagten zu 1 die Veräußerung ihrer Miteigentums-hälfte nicht verboten gewesen sei. Sie meint, diese Überlegung des Berufungsgerichts enthalte einen offenbaren Denkfehler und verletze § 286 ZPO; das Ankaufsrecht sei ein nur für den Todesfall eingeräumtes Recht der Vertragsschließenden gewesen, das mit dem Todesfall entstehen und ein Jahr später enden sollte; das Vorkaufsrecht sei demgegenüber sofort entstanden und habe für den damals sehr langen Zeitraum von 30 Jahren Bestand haben sollen; der Sinn des Vorkaufsrechts sei bei dieser Sachlage doch offenbar der gewesen, daß von ihm dann sollte Gebrauch gemacht werden können, wenn das Ankaufsrecht nicht mehr bestanden habe.

Damit wendet sich die Revision in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Auslegung des Vertrags vom 12. März 1937 durch das Berufungsgericht. Wieso diese Auslegung einen Denkfehler enthalten soll, ist entgegen

der Meinung der Revision nicht ersichtlich. Dafür, daß von dem Vorkaufsrecht erst dann sollte Gebrauch gemacht werden können, wenn das Ankaufsrecht nicht mehr bestand, bietet der festgestellte Sachverhalt keine ausreichenden Anhaltspunkte. Inwiefern sich in diesem Zusammenhang etwas zugunsten der Klägerin daraus ergeben soll, daß der damals festgelegte Kaufpreis von 8 500 RM dem echten Verkehrswert im Jahre 1937 entsprach, daß möglicherweise der ohnehin im Lauf des vorausgegangenen Jahrzehnts abgesunkene Verkehrswert weiter sank, so daß das Ankaufsrecht wirtschaftlich keinen Vorteil bot, das Vorkaufsrecht dagegen für den Miteigentümer einen günstigeren Erwerb bedeuten konnte und daß andere Möglichkeiten denkbar gewesen seien, bei denen nur das Vorkaufsrecht, nicht aber das Ankaufsrecht zu einem fest bestimmten Preis von 8 500 RM für den anderen Teil vorteilhaft war, ist entgegen der Meinung der Revision nicht ersichtlich und von der Revision auch nicht dargetan worden.

c) Die Revision kann sich auch nicht mit Erfolg auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 12, 308, 318 und Urteil des Senats vom 17. September 1954 - V ZR 32/53, BGHZ 14, 313, 317) stützen. In BGHZ 12, 308 hat der Bundesgerichtshof die Rechtsprechung des Reichsgerichts gebilligt, daß bei einem Kaufvertrag die Beteiligung an einem Vertragsbruch durch Abschluß eines neuen Kaufvertrags und durch Übereignung der zuvor bereits anderweit verkauften Sache dann eine sittenwidrige Schadenszufügung (im Sinne des § 826 BGB) darstelle, wenn das Verhalten des Schädigers sittlich besonders verwerflich gewesen sei. Entsprechend wird in BGHZ 14, 313 ausgeführt, daß eine nach § 826 BGB zu beurteilende unerlaubte Handlung bei

bewußter Vereitelung fremder Vertragsrechte insbesondere im Zusammenwirken mit dem Vertragsgegner des Berechtigten vorliegen könne. Dazu reicht es aber, insbesondere angesichts der Tatsache, daß der künftige Übereignungsanspruch der Klägerin durch eine Vormerkung gesichert ist, nicht aus, daß, wie die Revision meint, der Beklagte zu 2 "in Kenntnis des Sachverhalts" die Beklagte zu 1 zum Abschluß des Kaufvertrags vom 20. Mai 1968 bewogen habe und die Beklagte zu 1 sich ohne den Beklagten zu 2 nicht zu dem Verkauf entschlossen hätte. Die Revision kann sich insoweit auch nicht auf entsprechende Feststellungen des Berufungsgerichts stützen. Sie hat ferner nicht angegeben, wo sich in den Vorinstanzen ein dahingehender Vortrag der Klägerin befindet.

d) Die Revision wendet sich schließlich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, durch den Kaufvertrag vom 20. Mai 1968 sei der Klägerin überhaupt kein Schaden entstanden. Sie meint, ein Schaden liege schon darin, daß die Klägerin sich jetzt nicht nur, wie im Vertrag vorgesehen, mit den Erben der Beklagten zu 1, sondern auch noch mit einem Dritten, nämlich dem Beklagten zu 2, auseinandersetzen müsse und sich wegen ihrer Kostenansprüche in einem Rechtsstreit gegen die Erben der Beklagten zu 1 an der Kaufpreisforderung schadlos halten könne, diese Möglichkeit aber gegenüber einem Dritten, also gegenüber dem Beklagten zu 2, fehle; ein Schaden ergebe sich auch aus der Tatsache des vorliegenden Rechtsstreits.

Alle diese Umstände sind jedoch unerheblich, weil die Veräußerung der Miteigentumshälfte der Beklagten zu 1 an den Beklagten zu 2 weder eine Vertragsverletzung noch eine

sonst zum Schadensersatz verpflichtende Handlung darstellte.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin enthalten, war deren Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Rothe

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell