

115
Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 1165, 1105, 1108

Eine entsprechende Anwendung des § 1165 BGB kommt bei Freigabe einer von mehreren zur Sicherheit bestellten Real-lasten jedenfalls dann nicht in Betracht, wenn die Freigabeerklärung rechtswirksam wegen arglistiger Täuschung angefochten worden ist.

BGH, Urt. v. 8. März 1974 - V ZR 98/72 - OLG Schleswig
 LG Kiel

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 98/72

URTEIL

Verkündet am

8. März 1974
H i r t h ,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Eheleute Kaufmann Ernst B [REDACTED] und Hausfrau
Christel B [REDACTED], beide wohnhaft in K [REDACTED],
S [REDACTED],

Beklagte,

- Prozeßbevollmächtigte I. Instanz: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] -,

des Landwirts Willi Q [REDACTED], H [REDACTED],

Streithelfers der Beklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

und des Landwirts Hermann S [REDACTED], H [REDACTED],

Streithelfers der Beklagten,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
[REDACTED] und [REDACTED],
[REDACTED] -

g e g e n

den Altenteiler Andreas H [REDACTED], B [REDACTED], K [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. März 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Dr. Grell und von der Mühlen

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Streithelfers Quinting wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 16. März 1972 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der 1885 geborene Kläger ist Inhaber einer Reallast über monatlich 200 DM auf seine Lebenszeit an einem Grundstück, das früher dem Streithelfer S. [REDACTED] gehörte und jetzt den beklagten Eheleuten gehört (K. [REDACTED]). Die Reallast dient der Sicherung eines entsprechenden Kaufpreisanspruchs des Klägers gegen S. [REDACTED] aus dem Verkauf eines anderen Grundstücks. Mitbelastet war ein



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

weiteres Grundstück von S [REDACTED] (S [REDACTED]), das nachträglich an den Streithelfer und Revisionskläger Q [REDACTED] und von diesem an die Kaufleute St [REDACTED] und P [REDACTED] weiterveräußert wurde; die Reallast an diesem Grundstück wurde im Grundbuch gelöscht auf Grund einer Löschungsbewilligung (Aufgabeerklärung) des Klägers, die er, nachdem Zwischenrechte für Dritte eingetragen worden waren, wegen arglistiger Täuschung durch St [REDACTED] und P [REDACTED] angefochten hat.

Mit der Klage begehrt der Kläger nach § 1108 Abs. 1 BGB von den Beklagten persönlich die Zahlung der Rentenbeträge für die Zeit ab 1. Januar 1967 (9 200 DM sowie ab 15. März 1971 auf seine Lebenszeit weitere monatlich 200 DM) und die Feststellung, daß die Beklagten nicht zur Rückforderung der für vier Monate unter Vorbehalt bezahlten Beträge berechtigt sind.

Die Beklagten und die Streithelfer halten die Reallast am Grundstück der Beklagten und daher auch deren persönliche Haftung für erloschen, weil der Kläger die Reallast am anderen Grundstück (S [REDACTED]) aufgegeben und dadurch ihre Rückgriffsmöglichkeit dorthin vereitelt habe.

Das Landgericht und - unter Streichung von Zinsen - das Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben.

Mit der Revision verfolgt der Streithelfer Q [REDACTED] den Klagabweisungsantrag weiter. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Oberlandesgericht sieht darin, daß der Kläger das weitere Grundstück (S██████████) aus der Haftung für die Reallast entlassen hat, kein Hindernis für den Fortbestand der Reallast am Grundstück der Beklagten und deshalb am Fortbestand ihrer persönlichen Haftung nach § 1108 Abs. 1 BGB:

Es könne auf sich beruhen, ob Sahling gegenüber dem Kläger mit einem Schadensersatzanspruch wirksam aufgerechnet habe. Jedenfalls werde der Anspruch des Klägers gegen die Beklagten aus § 1108 BGB durch das Erlöschen seiner persönlichen Leibrentenforderung gegen S██████████ aus dem Kaufvertrag nicht berührt; denn die Reallast und als ihr Ausfluß die persönliche Haftung der Beklagten seien in ihrem Bestand unabhängig von dem Bestehen der persönlichen Forderung, zu deren Sicherung die Reallast bestellt worden sei. Sonstige Rechtsbeziehungen zwischen Kläger und Beklagten bestünden nicht. Die allenfalls erwägbare entsprechende Anwendung der §§ 1173 Abs. 2, 1165 BGB führe hier deshalb nicht zum Haftungswegfall bei den Beklagten, weil die Reallaufhebung des Klägers am andern Grundstück infolge seiner Anfechtung wegen Täuschung als von Anfang an nichtig anzusehen sei. Daran ändere nichts, daß die dortige Reallast durch zwischenzeitliche weitere Grundstücksbelastungen, die den Gutglaubensschutz des § 892 BGB ge-

nössen, wertlos geworden sei; denn § 1165 BGB verlange einen bewußten Willensakt des Gläubigers; daran fehle es aber, weil der Wille des Klägers infolge der arglistigen Täuschung mangelhaft gewesen sei. Eine vorrangige Berücksichtigung der Interessen der Beklagten und ihrer Streithelfer an Enthftung sei jedenfalls im vorliegenden Fall nicht gerechtfertigt, in dem zwischen den Parteien keine besonderen schuldrechtlichen Beziehungen beständen.

Die Angriffe der Revision hiergegen haben in der Frage der Aufrechnung Erfolg.

II.

Ohne Rechtsirrtum nimmt das Berufungsgericht an, daß die Freigabe des weiteren Grundstücks (S [REDACTED]) aus der Reallast die Reallast am Grundstück der Beklagten und deren persönliche Haftung nach § 1108 BGB nicht beseitigt hat.

Es geht um die Frage, ob ein Gläubiger, dem mehrere Befriedigungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, durch die Preisgabe der einen auch die andere insoweit verliert, als der mit ihr Belastete im Fall seiner Inanspruchnahme sich an der preisgegebenen hätte schadlos halten können. Die Frage ist im Gesetz nicht allgemein ausdrücklich geregelt. Einen Einzelfall regelt § 1165 BGB: wenn ein Hypothekengläubiger die Hypothek (durch Verzicht oder Aufgabe) preisgibt oder im Rang verschlechtert, wird

der persönliche Schuldner der Hypothekenforderung insoweit frei, als er bei Inanspruchnahme vom Eigentümer Ersatz verlangen könnte und deshalb die Hypothek nach § 1164 BGB auf ihn übergegangen wäre. Inwieweit diese Vorschrift auf andere Fälle von Haftungsmehrheit entsprechend angewendet werden kann, ist umstritten. Der erkennende Senat hat in seinem Urteil vom 9. Mai 1969, V ZR 26/66 (BGHZ 52, 93) für den Fall, daß der Gläubiger einer Gesamtgrundschuld das eine der mehreren belasteten Grundstücke aus der Haftung entläßt, eine entsprechende Anwendung des § 1165 BGB jedenfalls dann verneint, wenn der Eigentümer des belastet bleibenden Grundstücks dem Grundschuldgläubiger nur dinglich und nicht auch schuldrechtlich haftet; er hat damit ein allgemeines "Regreßbehinderungsverbot" (so neuestens Wacke, NJW 1969, 1850 und AcP 170, 42 ff) abgelehnt.

Darauf braucht jedoch nicht eingegangen zu werden. Denn auch wenn man in § 1165 BGB den Ausdruck eines allgemeineren "Regreßbehinderungsverbots" sehen wollte, steht einer (dinglichen und persönlichen) Haftungsbefreiung der Beklagten der Umstand entgegen, daß der Kläger seine auf Befreiung des andern Grundstücks von der Reallasthaftung abzielende Erklärung (in der Löschungsbewilligung liegende Aufhebungserklärung im Sinn von § 875 BGB) nach dem festgestellten Sachverhalt wirksam wegen arglistiger Täuschung angefochten hat. Denn infolge dieser Anfechtung ist die allenfalls entsprechend § 1165 BGB zu würdigende Freigabeerklärung als von Anfang an nichtig anzusehen (§§ 123 Abs. 1, 142 Abs. 1 BGB). Damit entfällt jedoch eine (entsprechende)

Anwendung von § 1165 BGB; denn diese Vorschrift fordert als tatbestandsmäßige Preisgabehandlung eine rechtswirksame Willenserklärung, und hieran fehlt es bei erfolgreicher Anfechtung. Die Erwägungen der Revision darüber, daß es sich trotz des Willensmangels um einen bewußten Willensakt gehandelt habe, sind deshalb gegenstandslos.

Wenn die Revision weiter darauf abhebt, daß der der Freigabeerklärung anhaftende Willensmangel allein in den Risikobereich des Klägers und nicht etwa der Beklagten falle, so hat diese Erwägung im Rahmen des § 1165 BGB keinen Platz. Sie gehört als Billigkeitserwägung dem Bereich des § 242 BGB an. Dieser ist in seinem Grundgedanken allerdings auch im Sachenrecht anwendbar. Aber jene Billigkeitserwägung trifft sachlich jedenfalls dann nicht zu, wenn die Freigabeerklärung infolge einer Anfechtung wegen arglistiger Täuschung nichtig ist.

III.

Rechtlich zu beanstanden ist dagegen die Ablehnung einer Aufrechnung durch das Berufungsgericht:

Der Tatrichter läßt offen, ob der Kläger gegenüber S. [REDACTED] vertraglich zur Unterlassung des Mithaftverzichts verpflichtet war und wegen schuldhafter Verletzung dieser Pflicht schadensersatzpflichtig gegenüber S. [REDACTED] wurde, sowie ob Sahling gegenüber dem Kläger mit

diesem Schadensersatzanspruch aufgerechnet hat. Eine solche Sachlage ist deshalb entgegen der in der Revisionsverhandlung geäußerten Auffassung des Klägers in diesem Rechtszug zu unterstellen.

Gegen die rechtliche Möglichkeit der Aufrechnung sind durchgreifende Bedenken derzeit nicht ersichtlich. Für das - vom Berufungsgericht gestreifte - Aufrechnungsverbot der Unpfändbarkeit (§ 394 BGB, § 850 b Abs. 1 Nr. 3 ZPO) fehlen Tatbestandsfeststellungen; ein Grundstücksverkauf ist nicht deshalb ein Altenteils- oder Auszugsvertrag, weil er lebenslängliche Ratenzahlungen vorsieht.

Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts hat eine von S [REDACTED] erklärte Aufrechnung auch Auswirkung auf den Klaganspruch. Denn die eingeklagte persönliche Verpflichtung der Beklagten aus § 1108 BGB und die persönliche Verpflichtung S [REDACTED] aus dem Kaufvertrag bilden nach der zutreffenden Meinung der Revision ein Gesamtschuldverhältnis im Sinn der §§ 421 ff BGB (BGHZ 58, 191, 192): Sowohl der schuldrechtliche Anspruch des Klägers gegen S [REDACTED] aus dem Kaufvertrag als auch sein schuldrechtlicher Anspruch gegen die Beklagten aus § 1108 BGB sind nicht nur inhaltlich auf dieselbe Leistung - monatlich 200 DM auf Lebenszeit - gerichtet (vgl. dazu BGHZ 43, 227, 232 ff), sondern diese Schuldner sind auch im Sinn einer Zweckgemeinschaft innerlich verbunden, weil die Reallast als rechtsgeschäftliche Sicherung des Kaufpreisanspruchs bestellt wurde und der persönliche Anspruch aus § 1108 BGB ein vom Gesetz ge-

wollter Ausfluß der Reallast ist. Daß die Ansprüche nicht auf einem einheitlichen Rechtsgrund beruhen, steht der Annahme eines Gesamtschuldverhältnisses nicht entgegen (BGHZ 58 aaO). Infolgedessen wirkte die Aufrechnung des Gesamtschuldners S [REDACTED] auch für die Beklagten als die andern Gesamtschuldner schuldtilgend (§ 422 Abs. 1 Satz 2 BGB).

Hiernach bedarf es noch tatrichterlicher Prüfung, ob der unterstellte Sachverhalt vorliegt.

Aus diesem Grund war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hill

Dr. Grell

Dr. Freitag

von der Mühlen

Mattern