

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

18

Gesetz: UmstG §§ 13, 16, 18 Abs 1 Ziff 2.

Rechtssätze: 1) Die Anwendung des Umstellungsgesetzes auf eine vor dem Währungsstichtag begründete Kaufpreisforderung wird nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Vertragsparteien vereinbart haben, es solle dem Käufer erst nach der Währungsreform gestattet sein, den Kaufpreis zu bezahlen.

2) Die Verpflichtung des Verkäufers eines Grundstücks, das Grundstück von einer Eigentümergrundschuld zu befreien, gehört nicht zu den von ihm zu erfüllenden Verbindlichkeiten im Sinne des § 18 Abs 1 Ziff 2 UmstG.

Aktenzeichen: V ZR 4 / 51

Urteil vom 29. Februar 1952

OLG Frankfurt/Main (Zivilsenat Darmstadt).

Oechel

Verklündet am 29. Februar 1952
Hoffmeister, Just. Angest. als
Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle.

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

In dem Rechtsstreit

- 1) des Kaufmanns Salvatore R [REDACTED] in Darmstadt,
Pallaswiesenstraße 37,
- 2) des Kaufmanns Giovanni B [REDACTED] in Darmstadt,
Pallaswiesenstraße 37,

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Geheimen Oberrechnungsrat a.D. Adolf S [REDACTED]
und dessen Ehefrau Katharina S [REDACTED] geb. G [REDACTED], beide in
Nieder-Ramstadt, B [REDACTED]straße 33,

Kläger, Berufungskläger
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 29. Februar 1952 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und der Bundesrichter
Dr. Hertel, Dr. v. Normann, Dr. Heck und Dr. Oechßler
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des Zivilsenats Darmstadt des Oberlandesgerichts für
Hessen vom 28. November 1950 aufgehoben und dahin er-
kannt:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts in Darmstadt vom 19. Mai 1950 wird zurückgewiesen. Die Kläger tragen die gesamten Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen



Tatbestand:

Zu notariellem Protokoll vom 23. Februar 1948 haben die Kläger das Grundstück M[REDACTED]straße 49 in Darmstadt an die Beklagten verkauft und ihnen aufgelassen; im Anschluß an den Kaufvertrag wurde das Grundstück den Beklagten übergeben. Als Kaufpreis war der Betrag von 36 500 RM vereinbart. Über die Fälligkeit, Zahlung und Verzinsung des Kaufpreises enthielt der Kaufvertrag folgende Bestimmungen:

"Die Zahlung des Kaufpreises wird zunächst gestundet mit folgender Maßgabe:

a) Den Käufern ist Zahlung des Kaufpreises erst sechs Monate nach Inkrafttreten des Währungsreformgesetzes gestattet. Zahlen sie unter Berücksichtigung einer Schonfrist von zwei Wochen an diesem Zeitpunkt nicht, dann ist der Kaufpreis in sechs gleichen aufeinanderfolgenden Jahresraten zu zahlen, beginnend zu vorerwähntem Zeitpunkt, also bei Beginn des 7. Monats nach Inkrafttreten des Währungsreformgesetzes.

b) Der Kaufpreis ist ab Tag des Inkrafttretens des Währungsreformgesetzes, spätestens ab 1. April 1948, mit 4 % jährlich zu verzinsen, wobei die Zinsen kalendervierteljährlich postnumerando zu entrichten sind."

Die zur Ausführung des Kaufvertrags erforderlichen behördlichen Genehmigungen lagen, wie unstreitig ist, am 21. Juni 1948 vor; die Beklagten waren aber am 21. Juni 1948 noch nicht als Erwerber des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen. Zahlungen auf die Kaufpreisforderung haben die Beklagten noch nicht geleistet.

Die Kläger sind der Meinung, daß die Beklagten einen Kaufpreis von 36 500 DM zu zahlen haben. Sie haben geltend gemacht, es habe darüber Einverständnis bestanden, daß durch die oben wiedergegebenen Vereinbarungen über die Zahlung und Fälligkeit des Kaufpreises erreicht werden sollte, daß der Kaufpreis durch die Währungsreform unberührt bliebe. Sie haben sich ferner darauf berufen, daß die ihnen als Verkäufern obliegenden Leistungen bis zum Währungsstichtag noch nicht bewirkt gewesen seien, und zwar einesteils insoweit, als die Beklagten am Währungsstichtag noch nicht als Erwerber im Grundbuch eingetragen gewesen seien, und anderenteils insoweit, als die Löschung einer auf dem verkauften Grundstück ruhenden Briefhypothek, welche ihnen nach dem Kaufvertrag obgelegen habe, bis zum Währungsstichtage nicht habe durchgeführt werden können, weil der Hypothekenbrief - wie sich nach Abschluß des Kaufvertrages herausgestellt habe - verlorengegangen sei. Mit der Klage haben die Kläger Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 6 043,33 DM, d.h. der ersten Kaufpreisrate, nebst 4 % Jahreszinsen vom 1. April 1948 ab verlangt.

Die Beklagten haben die Klageforderung in Höhe von 604,33 DM anerkannt und beantragt, die Klage in Höhe von 5 439 DM abzuweisen. Sie haben ausgeführt: Trotz der im Kaufvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Zahlung und Fälligkeit des Kaufpreises sei die Kaufpreisforderung, und zwar in Höhe von 36 500 RM, schon vor dem Währungsstichtag entstanden; sie unterliege folgeweise dem Umstellungsgesetz; die einem Grundstücksverkäufer obliegende Leistung sei im Sinne des § 18 Abs 1 Ziff 2 des Umstellungsgesetzes schon durch Auflassung und Übergabe des ver-

kauften Grundstücks bewirkt; darauf, ob der Verkäufer seine Verpflichtung, einen Rechtsmangel des verkauften Grundstücks zu beseitigen, am Währungsstichtag noch nicht erfüllt gehabt habe, komme es nicht an.

Das Landgericht hat die Beklagten zur Zahlung von 604,33 DM nebst 4 % Jahreszinsen seit dem 1. April 1948 verurteilt und im übrigen die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht dem Klageantrag in vollem Umfange stattgegeben. Mit der Revision streben die Beklagten die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts an; die Kläger haben beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Die Revision der Beklagten ist begründet.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die Parteien durch die im Kaufvertrag enthaltene Vereinbarung über die Fälligkeit des Kaufpreises den Zweck verfolgt haben, die Kaufpreisforderung der Einwirkung der damals bevorstehenden Währungsgesetzgebung zu entziehen. Dieser Zweck ist jedenfalls nicht erreicht worden. Das Umstellungsgesetz bezieht sich auf alle vor dem Währungsstichtag entstandenen, in Reichsmark bezifferten Forderungen ohne Rücksicht darauf, ob der Schuldner erst an einem nach dem Währungsstichtag liegenden Tage zur Zahlung berechtigt oder (auf Grund einer ihm gewährten Stundung) verpflichtet war. Daher könnten die Kläger die Umstellung ihrer Kaufpreisforderung von 36 500 RM im Verhältnis 1 RM gleich 1 DM,

nur dann verlangen, wenn sie die ihnen als Verkäufer obliegende Leistung bis zum Währungsstichtag im Sinne des § 18 Abs 1 Ziff 2 des Umstellungsgesetzes noch nicht bewirkt gehabt hätten.

Der erkennende Senat hat schon in seiner Entscheidung vom 26. Juni 1951 (BGHZ Band 2 S 369 ff) ausgesprochen und begründet, daß und warum beim Verkauf eines Grundstücks der Verkäufer seine Leistung bereits im Sinne des § 18 Abs 1 Ziff 2 des Umstellungsgesetzes bewirkt hat, wenn er vor dem Währungsstichtag das verkaufte Grundstück an den Käufer aufgelassen und ihm übergeben hatte. Wann der Umschreibungsantrag beim Grundbuchamt eingereicht und wann er durch das Grundbuchamt ausgeführt ist, muß deswegen außer Betracht bleiben, weil weder die Einreichung des Umschreibeanspruchs noch dessen Ausführung "Leistungen" sind, welche vom Verkäufer "bewirkt" werden. Die Ausführungen der Revisionsbeklagten geben dem erkennenden Senat keine Veranlassung, von seiner vorerwähnten Entscheidung abzugehen; aus § 17 Abs 1 der Konkursordnung, auf welchen sich die Revisionsbeklagten berufen, kann für die Auslegung des § 18 Abs 1 Ziff 2 des Umstellungsgesetzes nichts entnommen werden; daß die besonderen Bestimmungen des Konkursverfahrens auf die dingliche Rechtslage zur Zeit der Konkurseröffnung (§ 1 Abs 1 der Konkursordnung) abgestellt sind, zwingt nicht zu der Folgerung, daß es auch für § 18 Abs 1 Ziff 2 des Umstellungsgesetzes im Falle eines Grundstücksverkaufs auf die dingliche Rechtslage am Währungsstichtag ankommt.

Auch darauf können sich die Revisionsbeklagten nicht berufen, daß die ihnen obliegende Löschung der auf dem

verkauften Grundstück ruhenden Briefhypothek (die nach ihren Angaben damals schon zur Eigentümergrundsschuld geworden war) am Währungsstichtag noch nicht stattgefunden hatte und bis zum Währungsstichtag nicht möglich gewesen war, weil der Hypothekenbrief verloren gegangen war. Zu den vom Verkäufer zu bewirkenden "Leistungen" im Sinne des § 18 Abs 1 Ziff 2 des Umstellungsgesetzes gehört nicht die dem Verkäufer obliegende Beseitigung eines Rechtsmangels der Kaufsache; auch dies hat der erkennende Senat in seiner oben angezogenen Entscheidung ausgesprochen. Es kommt auch nicht darauf an, ob der Verkäufer die Verzögerung der Beseitigung eines Rechtsmangels verschuldet oder nicht verschuldet hat. Für die Frage, wie die streitige Kaufpreisforderung umzustellen ist, kann der zufällige Umstand, daß der Hypothekenbrief verlorengegangen war und deshalb die Löschung der Hypothek (oder Eigentümergrundsschuld) nicht vor dem Währungsstichtag hätte bewirkt werden können, nicht entscheidend sein.

Aus diesen Gründen war auf die Revision das Urteil des Landgerichts wiederherzustellen, ohne daß es einer Prüfung der weiteren von der Revision erhobenen Rügen be-

durfte. Die Kosten des Rechtsstreits haben die Kläger als unterlegene Partei zu tragen.

Dr. Pritsch Dr. Hertel Dr. v. Normann Dr. Heck Dr. Oechler