

77. 1. Unter welchen Umständen kann bei Verträgen zugunsten Dritter der Versprechensempfänger wegen Verletzung der dem Dritten zugewendeten Rechte vom Vertrage zurücktreten?

2. Ist nach Art. 15 § 7 preuß. AusfG. z. BGB. der Rücktritt vom Vertrage wegen Nichterfüllung von Leibbedingpflichten auch demjenigen versagt, welcher sich bei der Veräußerung seines Grundstücks die Gewährung eines Leibbedinges zugunsten des Käufers hat versprechen lassen?

V. Zivilsenat. Ur. v. 2. Februar 1921 i. S. R. (Befl.) m. R. (Rl.)  
V 354/20.

I. Landgericht M.-Gladbach. — II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Der Beklagte hat durch notariellen Vertrag vom 12. Juni 1911 von dem Kläger dessen Grundstück zu E. gekauft und hat es auch aufgelassen erhalten. Der auf 8000 M vereinbarte Kaufpreis wurde in

der Weise belegt, daß der Beklagte in Anrechnung auf ihn eine für die Spar- und Darlehnskasse des Kreises eingetragene Hypothek von 2500 *M* übernahm und außerdem sich verpflichtete, die 67 Jahre alte Mutter der Parteien in gesunden und kranken Tagen zu ernähren und zu unterhalten und ihr in dem verkauften Hause Obdach zu gewähren. Mit dieser Verpflichtung sollte der Käufer die gesetzliche Unterhaltspflicht des Verkäufers gegenüber seiner Mutter übernehmen. Der Kläger behauptet, daß der Beklagte seiner Unterhaltspflicht gegen die Mutter nicht nachgekommen sei und sich auch ausdrücklich geweigert habe, diese Pflicht zu erfüllen. Er ist deshalb von dem mit dem Beklagten geschlossenen Kaufvertrage zurückgetreten und hat die Rückkauflassung des Grundstücks verlangt.

Das Landgericht wies seine Klage ab, das Berufungsgericht erkannte nach dem Klagantrage. Die Revision des Beklagten hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

Wenn sich der Beklagte in dem Kaufvertrage verpflichtet hat, der Mutter der Parteien Unterhalt und Obdach zu gewähren, so war diese Verpflichtung zwar auch eine Leistung an den Kläger, da inhaltlich des Vertrags mit ihr die gesetzliche Unterhaltspflicht des Klägers gegenüber seiner Mutter von dem Beklagten übernommen sein sollte und durch sie auch zum Teil der Kaufpreis für das Grundstück beglichen wurde. Aber zugleich lag in dem Abkommen auch ein Vertrag zugunsten der Mutter, aus dem diese unmittelbar das Recht erlangte, Unterhalt und Wohnung von dem Beklagten zu fordern. Unbedenklich ist, daß der Kläger trotz dieses Rechtes seiner Mutter auch selbst noch die Befugnis hatte, von dem Beklagten die Erfüllung der übernommenen Verpflichtung zu verlangen, da diese auch eine Leistung an den Kläger darstellte und es deshalb offenbar in dem Willen der Parteien lag, auch dem Kläger das Forderungsrecht auf die Leistung an die Mutter einzuräumen (§ 335 BGB.). Daraus folgt aber noch nicht, daß dem Kläger bei der Nichterfüllung dieser Verpflichtung schlechthin auch das Rücktrittsrecht aus § 326 BGB. zugestanden hat. Denn mit seinem Rücktritt konnte er sich zu dem Willen seiner Mutter in Widerspruch setzen, wenn diese selbst keinen Anlaß nahm, aus der Nichterfüllung der Unterhaltspflicht gegen den Beklagten Folgen zu ziehen. Der Rücktritt des Versprechensempfängers würde überdies auch einen Eingriff in das Recht des Dritten enthalten, weil dieses Recht hinsichtlich wird, sobald der Vertrag zur Auflösung kommt. Denn da alle Einwendungen aus dem Vertrage von dem Versprechenden auch gegenüber dem Dritten geltend gemacht werden können (§ 334 BGB.), so kann er sich diesem gegenüber auch auf den Wegfall der Verpflichtung berufen, wenn der Vertrag zufolge des Rücktritts des Versprechensempfängers hinfällig geworden ist. Das aber würde auf eine Entziehung des dem Dritten

zustehenden Rechtes hinauslaufen, die höchstens zulässig ist, wenn das Recht ein widerrufliches war.

Vgl. Sellwig, Verträge auf Leistung an Dritte S. 304 fig.; Gierke, Deutsches Privatrecht Bd. 3 S. 401 Anm. 115; Enneccerus-Ripp, Lehrbuch des bürgerl. Rechts Bd. 1 § 259 Anm. 18; Risch, Unmöglichkeit S. 261; Planck, Anm. 4 b c zu § 335; Staudinger, Anm. 3 c β zu § 334; RGH. Komm., Anm. 1 zu § 335; Ortmann, Anm. 5 zu § 335; Warneger, zu § 335. A. M. Schollmeyer, Schulverhältnisse Anm. 1 b zu § 335.

Es mag sein, daß die Rechtslage vielleicht eine andere ist, wenn der Versprechensempfänger auch ein eigenes Interesse an der Erfüllung der gegenüber dem Dritten bestehenden Verpflichtung hat und durch deren Nichterfüllung selber beeinträchtigt wird, wie es möglicherweise hier lag, wo mit dem Altenteil in Anrechnung auf den Kaufpreis die eigenen Unterhaltspflichten des Klägers gegen seine Mutter abgelöst sein sollten und diese mit ihren Unterhaltsansprüchen anscheinend wieder an den Kläger herangetreten ist, als sie vom Beklagten den versprochenen Unterhalt nicht erhielt. Aber ob im vorausgesetzten Falle dem Versprechensempfänger der Rücktritt gestattet ist, oder ob das Vorhandensein eigener Interessen nur zur Folge hat, daß er die Zustimmung des Dritten erzwingen kann, bedarf nicht der Entscheidung, da nach den Feststellungen des Berufungsgerichts das Recht der Mutter kein unwiderrufliches gewesen ist und das Berufungsgericht auch die Zustimmung der Mutter zu dem vom Kläger erklärten Rücktritte festgestellt hat.

Es fragt sich aber, ob das Rücktrittsrecht des Klägers nicht auf Grund des Art. 15 § 7 preuß. AusfG. z. BGB. ausgeschlossen gewesen ist. Jedoch auch das ist zu verneinen. Es mag dahingestellt bleiben, ob Bedenken gegen die Anwendung dieser Vorschrift nicht schon daraus hergeleitet werden können, daß es sich hier nicht um einen Leibgebingsvertrag im Sinne des Art. 15 a. a. O. handelt, weil das Leibgebänge nicht zwischen dem Gutsübernehmer und dem gutsüberlassenden Altstifter selbst vereinbart ist, sondern zwischen dem Erwerber und dem Veräußerer zugunsten des Altstifters. Jedenfalls greift die Vorschrift des § 7 um deswillen nicht Platz, weil das Rücktrittsrecht dort nur aus rein persönlichen Gründen dem aus dem Leibgebingsvertrage Berechtigten versagt ist und, da dessen Rücktritt überhaupt nur in Frage kommen kann, wenn er selber Vertragsgegner war, dort nur an den Fall gedacht ist, wo der Altstifter selbst der Gutsüberlasser gewesen ist und sich das Leibgebänge ausbedungen hatte. Das ergibt auch die Begründung zu dem Entwurf jener Vorschrift (Materialien des preuß. Ausführungsgesetzes zum BGB. in Carl Heymanns Verlag S. 83), wo es heißt:

„Der § 326 BGB. gewährt bei einem gegenseitigen Vertrage für den Fall, daß der eine Teil mit der ihm obliegenden Leistung in Verzug kommt und die ihm bestimmte Nachfrist verstreichen läßt, dem anderen Teile das Recht, von dem Vertrage zurückzutreten. Die Anwendung dieser Vorschrift auf den Leibgebingsvertrag würde zu einer mit den Absichten der Vertragsschließenden nicht vereinbarenden Härte führen. Die Überlassung eines Grundstücks gegen ein Leibgedinge erfolgt in der Regel nicht in dem Sinne, daß sie lediglich die Gegenleistung für die vertragsmäßigen Leistungen des Übernehmers bilden soll, sondern in der Absicht, dem Übernehmer dadurch auch eine zur Begründung seiner wirtschaftlichen Selbständigkeit dienende Zuwendung zu machen. Die Rechtslage ist daher eine andere als in den in § 326 vorausgesetzten Fällen, in denen sich in Leistung und Gegenleistung der Zweck des Vertrags erschöpft. Deshalb ginge es auch über die Absicht des § 326 hinaus, wenn man dem Leibgebingsberechtigten das Recht einräumte, im Falle des Verzugs des Grundstückserwerbers auch die durch die Überlassung des Grundstücks beabsichtigte Zuwendung rückgängig zu machen. Zudem würde das Rücktrittsrecht unerfreuliche Gelegenheit zu Schikanen und erbitterten Prozessen geben. Der § 7 des Entwurfs schließt aus diesen Gründen die Anwendung des § 326 BGB. auf Leibgebingsverträge insoweit aus, als diese Vorschrift neben anderen Befugnissen auch das Recht zum Rücktritt vom Vertrage gibt.“

Diese Erwägungen passen nicht auf den Fall, wo sich ein Dritter beim Verkaufe seines Grundstücks die Bestellung eines Anteils für einen anderen hat versprechen lassen. Hier handelt es sich in der Regel um eine Gegenleistung für die Übereignung des Grundstücks. Zum mindesten war die Gewährung des Leibgebings im gegebenen Falle eine solche, wo das Anteiil zur Begleichung oder doch teilweisen Begleichung des Kaufpreises bestellt worden ist und mit seiner Einräumung zugleich auch eigene Pflichten des Verkäufers gegen den Auszügler abgelöst sein sollten. Auch unter solchen Verhältnissen das Rücktrittsrecht wegen einer Verletzung der Anteilspflicht zu versagen, besteht kein Grund. Allerdings können auch in diesem Falle langwierige Prozesse zwischen den Vertragsparteien entstehen, wenn aus den Mißhelligkeiten zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Antifizer vom Verkäufer ein Grund zum Rücktritt entnommen wird. Aber diese Besorgnis wird erheblich dadurch gemildert, daß die Nichterfüllung der Leibgebingspflicht gegen den Auszügler zunächst nur diesen selbst angeht. Eine Verletzung der gegen den Verkäufer bestehenden Vertragspflicht enthält sie in der Regel erst dann, wenn durch die Vertragsverstoße gegen den Antifizer auch dessen Verhältnis zum Verkäufer

beeinflusst wird. Jedenfalls wird tatsächlich erst dann der Verkäufer Veranlassung nehmen, sich auch seinerseits über den Käufer wegen seines vertragswidrigen Verhaltens gegen den Ausgebinger zu beschweren. Ihm aber auch in diesem Falle das Recht zum Rücktritt zu verschränken, wäre unbillig. Da die Vorschrift des Art. 15 § 7 eine Ausnahmevorschrift ist, so darf sie ohne zwingenden Grund auch nicht ausdehnend ausgelegt werden. Daß es etwa Sinn und Zweck dieser Vorschrift wäre, die Verletzung von Leibgebingsverträgen als Rücktrittsgrund überhaupt auszuschneiden, ist ihr nicht zu entnehmen und folgt auch aus der Begründung zum Entwurfe nicht. . . .

(Es wird dann ausgeführt, daß die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsurteils noch einer Ergänzung bedürfen.)