

63. Unter welchen Voraussetzungen kann der Abtretungsempfänger eines Forderungsrechts auf Auflassung vom Abtretenden, dem der Schuldner trotz der erfolgten Abtretung das Grundstück aufgelassen hat, Auflassung des Grundstücks verlangen?

BGB. §§ 249, 313, 325, 407, 433, 816 Abs. 2, 823, 826.

V. Zivilsenat. Ur. v. 26. September 1925 i. S. L. (Bekl.) w.
R. (Rl.). V 570/24.

- I. Landgericht Cottbus.
- II. Kammergericht Berlin.

Der Beklagte hatte von J. die Parzelle 427/21 in R. gekauft. In der Folge kam zwischen ihm und der Klägerin ein Abkommen zustande, über dessen Inhalt privatschriftlich eine Urkunde vom 14. November 1919 errichtet wurde. Sie ist „Zur Abtretung“ überschrieben und besagt, daß der Beklagte an die Klägerin das vorbezeichnete Grundstück in einer Länge von 60 m Straßenfront ohne jede Sondervergütung, jedoch unter denselben Bedingungen, wie dem Beklagten die Baustelle verkauft worden sei, abtrete — 37 a 36 qm groß —, wogegen die Klägerin sich zur Tragung der Unkosten sowie weiter dazu verpflichtete, sämtliche auf dem Grundstück vorzunehmenden Bauarbeiten jeder Art dem Beklagten zum angemessenen, ortsüblichen Preise zu übertragen. Die Klägerin zahlte dem Beklagten auf Grund dieses Abkommens 14944 M., erhielt die Parzelle übergeben und nahm sie in Bewirtschaftung. Die Auflassung an sie ist nicht erfolgt. Mit Schreiben vom 7. Oktober 1922 erklärte der Beklagte im Verfolg von Zwistigkeiten der Parteien der Klägerin, daß er vom Vertrag zurücktrete und ihre Zahlung mit 15040,65 M. auf ihr Bankkonto habe zurücküberweisen lassen. Am 7. Dezember 1922 wurde das Grundstück dem Beklagten selbst von den Erben des inzwischen verstorbenen J. aufgelassen.

Die Klägerin bestreitet, daß der Rücktritt des Beklagten vom Vertrag vom 14. November 1919 gerechtfertigt gewesen sei, und verlangt mit der Klage auf Grund dieses Vertrags die Auflassung des darin bezeichneten Teilstücks. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben.

Die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

In dem Vertrag vom 14. November 1919 hat der Beklagte nach Ansicht des Berufungsgerichts nicht die Verpflichtung zur Übertragung des darin bezeichneten Grundstücks (Teilstücks) übernommen, sondern den ihm gegen J. zustehenden Anspruch auf Auflassung für dieses Teilstück an die Klägerin abgetreten, ein Rechtsgeschäft, das der Form des § 313 BGB. nicht bedürfe. Das Berufungsgericht hält die Rücktrittserklärung des Beklagten vom 7. Oktober 1922 für unberechtigt und gelangt zu dem Ergebnis, daß die Klägerin den Anspruch auf Auflassung des Grundstücks dem Beklagten gegenüber

behalten habe. Diesen Anspruch habe der Beklagte vereitelt, indem er im Dezember 1922 die Auflassung des streitigen Grundstücks von den S.schen Erben entgegengenommen habe und die Weiterauflassung an die Klägerin verweigere. Wegen dieses seines vertragswidrigen Verhaltens sei er daher der Klägerin nach § 325 BGB. schadensersatzpflichtig. Der Schaden bestehe darin, daß die Klägerin, wenn der Beklagte vertragstreu geblieben wäre, die Auflassung des Grundstücks erhalten hätte; nach § 249 BGB. sei der Beklagte zur Herstellung dieses Zustands verbunden.

Die Revision wendet sich gegen die Annahme einer Anspruchsabtretung, weiter gegen die Heranziehung des § 325, weist darauf hin, daß ein dem § 826 BGB. genügender Tatbestand nicht einmal behauptet sei, und vermißt eine Darlegung, worin der Schaden der Klägerin bestehen solle, da diese gemäß § 407 BGB. den Erfüllungsanspruch auf Auflassung den S.schen Erben gegenüber behalten habe. Sedenfalls würde nur Geldersatz in Frage kommen können, wofür auf RGZ. Bd. 103 S. 420 (gegen Bd. 103 S. 58) verwiesen wurde.

Die Auslegung des Berufungsgerichts, daß in dem Vertrag vom 14. November 1919 die Abtretung des schuldrechtlichen Auflassungsanspruchs des Beklagten für eine Teilfläche von 37 a 36 qm zu erblicken sei, ist mit dem Wortlaut der Urkunde vereinbar; weder unter dem Gesichtspunkt der nach § 133 BGB. gebotenen Willenserforschung noch unter dem des § 157 BGB. und im besonderen in der Richtung, wie der Erklärungsgegner den Sinn der Erklärung nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte verstehen durfte, erhellt ein Rechtsverstoß. Es muß also dabei bleiben, daß der Beklagte durch den Vertrag vom 14. November 1919 seinen gegen S. (nun dessen Erben) begründeten, damals noch nicht erfüllten Vertragsanspruch auf Auflassung des — ganzen — Grundstücks für die Teilfläche von 37 a 36 qm an die Klägerin abgetreten hat. Dies konnte ohne Einhaltung der in § 313 BGB. vorgesehenen Form geschehen (RGZ. Bd. 53 S. 286; Warn. 1909 Nr. 287, vgl. auch Nr. 394; V 47/23); der auf eine solche Abtretung gerichtete Vertrag ergibt weder für den bisherigen noch für den neuen Berechtigten, sondern nur für den Schuldner des abgetretenen Anspruchs eine Verpflichtung des in § 313 BGB. vorgesehenen Inhalts, das

Eigentum an einem Grundstück zu übertragen. Die Erfüllung dieses gültig und wirksam abgetretenen Auflassungsanspruchs hat der Beklagte (Bedeut) nach geschehener Abtretung vom Schuldner, den S.schen Erben, entgegengenommen. Auf die Herausgabe der so erlangten Erfüllung ist die Klage des neuen Gläubigers gerichtet. Der damit geltend gemachte Anspruch ist begründet.

Gemäß § 407 BGB. muß die Klägerin die vom Schuldner an den Beklagten als bisherigen Gläubiger bewirkte Leistung gegen sich gelten lassen, es sei denn, daß der Schuldner die Abtretung bei der Leistung kannte. Nicht ohne Berechtigung vermißt die Revision im Urteil eine Erwähnung davon, ob die S.schen Erben bei der Auflassung (7. Dezember 1922) um die Abtretung vom 14. November 1919 wußten. Es handelt sich insoweit nicht um eine der Revision zur Zeit (Verordnung vom 15. Januar 1924) verschlossene Rüge aus § 286 ZPO., sondern um den materiellrechtlichen Einwand, das Berufungsgericht, das die Vorschrift des § 407 gar nicht erwähnt, habe infolge Rechtsirrtums erhebliche Tatumstände unwürdigt gelassen. Eine Behauptung des fraglichen Inhalts folgert die Revision aus Ausführungen der Klageseite, die in der Tat von der Annahme auszugehen scheinen, daß die S.schen Erben am 7. Dezember 1922 von der Abtretung Kenntnis hatten. Eine gegnerische Bestreitung ist in dieser Hinsicht nicht verlautet. Ob das Berufungsgericht hiernach die Kenntnis des Schuldners von der Abtretung für die Zeit der Auflassung als unstreitig angesehen hat, kann des weiteren unerörtert bleiben: auch bei Annahme dieser Kenntnis ist der eingeklagte Anspruch begründet.

In dem Falle, daß der neue Gläubiger die an den bisherigen Gläubiger bewirkte Erfüllung des Schuldners gegen sich gelten lassen muß, ergibt sich der Anspruch des neuen Gläubigers an den bisherigen Gläubiger auf Herausgabe des Geleisteten jedenfalls aus § 816 Abs. 2 BGB. Ob aus dieser Vorschrift der gleiche Anspruch auch für den Fall zu entnehmen ist, daß der neue Gläubiger die Leistung nicht gegen sich gelten zu lassen braucht, aber in Gestalt der gegen den bisherigen Gläubiger gerichteten Klageerhebung in gewissem Sinne genehmigt (Komm. v. RGR. § 816 Erl. 1 in b u. Erl. 5), kann unerörtert bleiben; denn der Klageanspruch, wie erhoben, ist auf die Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung weder nach

seiner rechtlichen Grundlage (§ 816) noch nach seinem Umfang (§ 818) beschränkt.

Zuzugeben ist der Revision, daß weder im Sinne des § 826 noch des § 823 Abs. 2 BGB. ein ausreichender Tatbestand auch nur behauptet ist, und daß der Heranziehung des § 823 Abs. 1 der in der Rechtsprechung des Reichsgerichts feststehende Grundsatz entgegensteht, wonach unter „sonstiges Recht“ im Sinne dieser Bestimmung das Forderungsrecht nicht mitzuverstehen ist (Komm. v. RGR. § 823 Erl. 9 auf S. 1100).

Dagegen ergibt sich die mit der Klage geltend gemachte Verpflichtung des Beklagten aus dem Inhalt des Vertrags, der als das zwischen der Klägerin und dem Beklagten vorgenommene schuldrechtliche Kaufgeschäft der Abtretung vom 14. November 1919 zugrunde liegt. Die Revision hat eingewendet, es sei nicht abzusehen, welche Leistung im Sinne des im Berufungsurteil allein angeführten § 325 BGB. durch die Leistung des Schuldners, d. i. durch die am 7. Dezember 1922 erfolgte Auflassung, unmöglich geworden sein solle: als die Leistung, auf die jener schuldrechtliche Vertrag gerichtet sei, erscheine eben die (abstrakte) Abtretung des Auflassungsanspruchs, diese aber sei erfolgt. Und wenn die Klägerin gemäß § 407 BGB. die geschehene Auflassung nicht gegen sich gelten zu lassen brauche, so sei auch nicht zu ersehen, worin der Schaden bestehen solle, den die Klägerin geltend zu machen versuche; sie könne den Auflassungsanspruch nach wie vor gegen den Schuldner geltend machen. Hiermit wird indessen der Inhalt des in Rede stehenden Vertragsverhältnisses nicht erschöpft. Aus der Eigenart des auf den Verkauf einer Forderung (oder eines sonstigen Rechts) gerichteten Vertrags (Kaufgeschäft) ist eine Bindung des Veräußerers derart zu folgern, daß er über die unmittelbare — durch die Vornahme der Abtretung bewirkte — Erfüllung hinaus auch noch im Bereich der Verfolgung des abgetretenen Anspruchs vertraglich nach allgemeinen Grundsätzen verpflichtet bleibt. Die Vertragspflicht des bisherigen Gläubigers (Bedenten) aus jenem Kaufgeschäft erreicht mit dem Vollzug der Abtretung nicht notwendig ihr Ende. Auf eine Erstreckung der Vertragshaftung des Bedenten über diesen Zeitpunkt hinaus weisen ebensowohl die Verschaffungspflicht nach § 433 BGB. und die Haftung für den rechtlichen Bestand der abgetretenen Forderung

(oder des Rechts) nach § 437 hin, wie sie auch bei der in § 402 gedachten Betätigungspflicht vorausgesetzt ist und im allgemeinen in den Grundsätzen der §§ 157, 242 BGB. ihre Grundlage findet. Danach ist grundsätzlich anzuerkennen, daß, wenn der schuldrechtliche Vertrag auf die Übertragung und den Erwerb eines Forderungsrechts (oder sonstigen Rechts) gerichtet war, der Zedent auch nach geschetzener Abtretung vertraglich gehalten ist, alles zu unterlassen, was dem neuen Gläubiger (Zessionar) die Einziehung der Forderung beeinträchtigt. Auf die Anwendung dieses Grundsatzes für Fälle des Forderungsübergangs kraft Gesetzes (§ 412) und für sonstige Fälle (§ 413) ist hier nicht näher einzugehen; im vorliegenden Fall handelt es sich nur um den schuldrechtlichen Anspruch auf Auflassung.

Jene vertragliche Haftung des Zedenten regelt sich nach den allgemeinen Grundsätzen. Der hier gegebene Fall der Einziehung nach geschetzener Abtretung steht, soweit der neue Gläubiger die Leistung des Schuldners gegen sich gelten lassen muß, unter dem allgemeinen Gesichtspunkt der positiven Vertragsverletzung; im übrigen greift die Regelung des § 407 ein. Danach ergibt sich: Hat der Schuldner an den bisherigen Gläubiger ohne Kenntnis von der Abtretung geleistet, so ist er frei, das abgetretene Forderungsrecht ist ihm gegenüber durch Erfüllung erloschen (§ 362 BGB.), seine weitere Geltendmachung durch das Eingreifen des bisherigen Gläubigers unmöglich gemacht. Bei entgeltlichem Kaufgeschäft haftet dieser auf das volle Interesse, wenn ihn ein Verschulden trifft. Auch wenn ihn bezüglich der Entgegennahme der Erfüllung kein Verschulden trifft, ergibt sich aus § 281 BGB. die Verpflichtung, das Erlangte dem neuen Gläubiger (Zessionar) herauszugeben. Daß dieser, soweit schadensersatzberechtigt, auf Geldersatz beschränkt wäre, wie die Revision unter Hinweis auf RGZ. Bd. 103 S. 420 vorgetragen hat, ist nicht anzuerkennen. Der Hinweis auf diese Entscheidung, wo es sich um den Anspruch des Erstkäufers wider den Zweitkäufer auf Herausgabe der diesem vom Verkäufer unter Verletzung des erstgeschlossenen Verkaufs verkauften und übergebenen Sachen handelte, trifft nicht zu; dies schon deshalb nicht, weil dort abgestellt ist auf den Mangel eines Vertragsbands zwischen dem Erst- und dem Zweitkäufer, hier dagegen gerade eine Auswirkung des der Abtretung zugrunde liegenden

Veräußerungsgeschäfts unter den Vertragsparteien dieses Geschäfts anzunehmen ist. Der Einwand der Revision kann auch nicht etwa mit dem Abmaß Bedeutung beanspruchen, daß, wenn der Zedent nicht durch Entgegennahme der Erfüllung vertragswidrig eingegriffen hätte, die Auflassung zunächst nur überhaupt unterblieben wäre, der geschädigte neue Gläubiger daher Wiederherstellung nach § 249 BGB. nur dahin verlangen könne, daß der Zedent an den Schuldner zurückauflasse. Vielmehr hat das Berufungsgericht, als es der Klage wie geschehen willfahrte, nach dem Zusammenhang seiner Urteilsgründe — auf Grund einer im wesentlichen tatsächlichen Würdigung aller Umstände des Falles — ohne Rechtsverstoß angenommen, daß nach dem nächstgegebenen Verlauf der Dinge ohne das Eingreifen des Beklagten die Auflassung durch die T.schen Erben an die Klägerin erfolgt sein würde (vgl. RGZ. Bd. 108 S. 58).

Haben die T.schen Erben die Auflassung an den Beklagten am 7. Dezember 1922 in Kenntnis der Abtretung geleistet, so ist der Klägerin allerdings der Erfüllungsanspruch an jene als Schuldner gemäß § 407 BGB. erhalten geblieben. Davon, daß den Schuldnern die Zurückerlangung des Eigentums am Grundstück (Trennstück) unmöglich sei, erhellt nichts. Etwa mögliche praktische Hemmungen, die sich nach geschetzener Auflassung an den Beklagten einem Vorgehen der Klägerin gegen die T.schen Erben entgegenstellen könnten, würden, soweit erkennbar, für sich allein noch nicht genügen, die Unmöglichkeit der als Erfüllung geschuldeten Auflassung darzutun. Andererseits kann es aber nicht zugelassen werden, daß der Zedent in einem Fall der hier gegebenen Art sich der Haftung für sein vertragswidriges Verhalten dem neuen Gläubiger gegenüber dadurch entzieht, daß er diesen auf die Verfolgung des abgetretenen Anspruchs gegen den Schuldner verweist. Es kann dem neuen Gläubiger, dem die Leistung des Schuldners durch das Eingreifen des Zedenten, wenn auch nur tatsächlich, entzogen und damit zunächst praktisch vorenthalten ist, nicht verwehrt werden, sich den tatsächlichen Verlauf der Dinge anzueignen und sich die an den Zedenten gelangte Leistung bei diesem — in Anpassung an dessen eigenes Verhalten — zu verschaffen. Dieser Anspruch, auf Herausgabe des Erlangten gerichtet, ist nicht auf die Bereicherung des Zedenten als solche abgestellt und beschränkt, sondern auf den Vertrag (Kaufgeschäft) und auf die

diesem entfließende Verpflichtung des oben gekennzeichneten Inhalts gestützt. Wenngleich auf die bestimmungsgemäße Verwirklichung des abgetretenen Rechts ausgedehnt, ist der Anspruch seinem wesentlichen Inhalt nach auf die vertragsgemäße Verschaffung des Rechts, mithin auf Erfüllung im allgemeinen Sinne des § 433 BGB. gerichtet. Auf das Vorliegen eines Verschuldens wird es daher in dem hier vorausgesetzten Fall nicht entscheidend ankommen können. Im gegenwärtigen Rechtsstreit ist übrigens in den Vorinstanzen eine Rechtsverteidigung des Beklagten dahin, er habe sich bei der Entgegennahme der Auflassung in einem entschuldbaren Irrtum über die Rechtslage befunden oder ähnliches, nicht geltend gemacht worden; sollte er sich dabei auf den von ihm erklärten, nach § 326 BGB. unwirksamen Rücktritt vom Vertrag gestützt haben, so hat er auf seine Gefahr gehandelt.

Ein auf diese vertragliche Grundlage, wie ausgeführt, gestütztes Vorgehen des neuen Gläubigers gegen den Zedenten würde, wenn es nach besonderen Umständen nicht zum Ziel führen würde, jenen nicht hindern, in der Folge den abgetretenen Anspruch gegen den Schuldner zu verfolgen, dessen Verpflichtung nach Maßgabe des § 407 BGB. bestehen geblieben ist.

Die dargelegte rechtliche Würdigung weicht von der des Berufungsgerichts teilweise ab, ergibt aber keine Abweichung von der durch die Klagebegründung geschaffenen Grundlage. Sie stützt sich vielmehr insgesamt auf die bereits in den Vorinstanzen erörterten Tatsachen und stellt nur eine teilweise Änderung des rechtlichen Gesichtspunktes der Beurteilung dar. Unerörtert kann bleiben, ob nach dem gegebenen Sach- und Streitstand als Grundlage für den Klageanspruch auch die Vorschrift des § 687 Abs. 2 BGB. zu werten wäre, wonach gegen denjenigen, der ein fremdes Geschäft als sein eigenes behandelt, obwohl er weiß, daß er dazu nicht berechtigt ist, der Anspruch des § 681 verbunden mit § 667 BGB. auf Herausgabe des durch die Geschäftsbeforgung Erlangten erhoben werden kann.