

86. 1. Erwächst bei einem Verkauf mit Wiederkaufrecht dem Verkäufer schon durch Abschluß des ersten Kaufvertrags ein (durch die Ausübung des Wiederkaufrechts bedingter) Anspruch auf den Wiederkaufpreis?

2. Welche Folgerungen sind aus dem Zeitpunkt der Entstehung des Anspruchs für die Aufrechnung im Konkurs zu ziehen?

BOB. § 497. R.D. §§ 53, 54, 55.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 2. Juli 1928 i. S. Verwalter im Konkurs M. (Wekl.) w. Stadtgemeinde N. (N.). VI 63/28.

I. Landgericht Naumburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Durch Verträge vom 6. April und 15. November 1922 verkaufte die Klägerin einige in N. gelegene Grundstücke an die W. N.-G., deren Namen später in M. N.-G. umgewandelt wurde. Beide Verträge enthielten die Bestimmung, daß die Klägerin zum Wiederkauf der Grundstücke berechtigt sei, wenn die Käuferin oder einer ihrer Rechtsnachfolger den Betrieb der auf den Grundstücken einzurichtenden Fabrik aufgeben sollte. Die Höhe des Wiederkaufpreises war ausdrücklich geregelt. Auflassung und Eintragung erfolgten; auch wurden Vormerkungen zur Sicherung des Wiederkaufrechts eingetragen. Ende April 1925 wurde über das Vermögen der Käuferin der Konkurs eröffnet und der Beklagte zum Verwalter

bestellt. Bald darauf wurde der Betrieb der Fabrik eingestellt. Mit Schreiben vom 22. Mai 1925 teilte die Klägerin dem Beklagten mit, daß sie das Wiederkaufrecht ausübe. Da er widersprach, erhob sie Klage auf Rückkauf der Grundstücke gegen Zahlung des von ihr berechneten Wiederkaufpreises. Nachdem dieser Rechtsstreit durch Urteil des Reichsgerichts vom 15. Januar 1927 zugunsten der Klägerin entschieden worden war, teilte diese mit Schreiben vom 18. Januar 1927 dem Beklagten mit, daß sie gegen den von ihr zu entrichtenden Wiederkaufpreis mit ihrer Aufwertungsforderung aufrechne. Mit dieser Aufwertungsforderung hat es folgende Bewandnis: Die Klägerin hatte der W. N.-G. zum Ankauf der Grundstücke am 2. Mai 1922 ein Darlehen von 1500000 M gegeben, das im Jahre 1923 zurückgezahlt wurde. Die dafür eingetragene Hypothek wurde gelöscht. Nach Inkrafttreten des Aufwertungsgesetzes meldete die Klägerin diese Forderung zur Aufwertung auf 5422,50 G.M. bei der Aufwertungsstelle und dann auch zum Konkurs an. Der Beklagte erkannte die Forderung im Konkurs an. Dagegen widersprach er aus Rechtsgründen der Aufrechnung gegen die Wiederkaufpreisforderung. Die Klägerin erhob deshalb Klage auf Feststellung, daß die Wiederkaufpreisforderung aus den im Vorprozeß ergangenen Urteilen in Höhe von 4998,98 M. durch ihre Aufrechnungserklärung vom 18. Januar 1927 getilgt sei. Der Beklagte machte geltend, daß § 55 Nr. 1 R.D. der Aufrechnung entgegenstehe. Landgericht und Oberlandesgericht erkannten nach dem Klageantrag. Die Revision des Beklagten hatte keinen Erfolg.

#### Gründe:

Da die Tatsachen und gegenseitigen Ansprüche unstreitig sind, hängt die Entscheidung des Rechtsstreits lediglich davon ab, ob die Klägerin den Wiederkaufpreis schon vor der Konkursöffnung der W. N.-G. im Sinne der Konkursordnung schuldete oder ob sie ihn erst danach zur Masse schuldig geworden ist. Ihr Anspruch auf den Aufwertungsbetrag war schon vor der Konkursöffnung entstanden; die Aufrechnungsbefugnis nach den Vorschriften der Konkursordnung wäre daher nur im ersteren Falle gegeben, nicht aber im zweiten Falle (§ 55 Nr. 1 R.D.). Greift die Aufrechnung durch, so ist mit ihrer Erklärung die Forderung des Beklagten in entsprechender Höhe ohne Rücksicht auf den Konkurs getilgt. Im anderen Falle muß die Klägerin den Wiederkaufpreis zur Masse zahlen und

kann für ihre Aufwertungsforderung nur anteilmäßige Befriedigung verlangen. Nach § 54 R.D. steht der Umstand, daß eine der aufzurechnenden Forderungen oder beide betagt oder bedingt sind, der Aufrechnung nicht entgegen. Beide Vorderrichter nehmen unter Berufung auf die Rechtsprechung des Reichsgerichts an, daß das Recht der Klägerin auf Rückkauf der Grundstücke infolge der Wiederkaufabrede schon mit dem Abschluß des ersten Kaufvertrags entstanden sei, wenn auch bedingt durch die Aufgabe des Fabrikbetriebs und durch die Erklärung der Klägerin, daß sie das Wiederkaufrecht ausübe. Und daraus folgern sie, daß damit notwendig gleichzeitig der Anspruch der M. u. G. auf den von der Klägerin Zug um Zug zu zahlenden Wiederkaufspreis unter derselben Bedingung entstanden sei. Den letzteren Schluß will die Revision ablehnen. Sie meint: Auch wenn man davon ausgehe, daß der Anspruch des Wiederkaufberechtigten auf Rücküberweisung der verkauften Sache in bedingter Weise schon durch den Abschluß des ersten Kaufvertrags entstanden sei, könne das doch nicht dahin führen, nunmehr dasselbe auch für den Anspruch des Verpflichteten auf den Wiederkaufspreis anzunehmen. Denn der Wille der Parteien sei nur dahin gegangen, durch die Einräumung des Wiederkaufrechts dem Verkäufer ein Recht zu verschaffen, nicht aber dem Käufer wegen des Wiederkaufspreises. Der Anspruch auf diesen entstehe für den Käufer erst dadurch, daß der Gegner sein Wiederkaufrecht ausübe; vorher stehe er ihm nicht zu.

Diesen Ausführungen kann nicht beigetreten werden. Wesentlich für die Entscheidung ist, unter welchen rechtlichen Gesichtspunkt man die Vereinbarung eines Wiederkaufrechtes bringt. Diese Frage ist sehr bestritten (vgl. Komm. von RGR. 6. Aufl. § 497 Anm. 1; Staudinger BGB. 9. Aufl. Vorbem. zu § 497fg. Anm. 1a Abs. 2; Planck BGB. 4. Aufl. II 2 S. 757fg., Vorbem. vor § 497 Anm. 3; Dertmann, Recht der Schuldverhältnisse, Vorbem. vor § 497 Anm. 1c). Das Reichsgericht hat den Grundsatz aufgestellt, daß sowohl die Vereinbarung eines Wiederkaufrechtes als diejenige eines Vorkaufrechtes schon ein bedingtes Recht auf Übertragung des Eigentums am Vertragsgegenstand schafft, bedingt nämlich durch die Ausübung des eingeräumten Rechts. Das wird insbesondere daraus gefolgert, daß die Erklärung der Ausübung nicht der für den Kaufvertrag bestimmten Form bedarf. Der Wiederkaufvertrag als

solcher kommt allerdings erst mit der Erklärung der Ausübung zustande, wie § 497 ausdrücklich vorschreibt. Das hindert aber nicht, daß die wesentliche Bindung der Parteien schon mit dem ersten Vertrag eintritt; es bedarf nur noch der einseitigen, formlosen Erklärung des Berechtigten, um den Kaufvertrag mit allen seinen Wirkungen endgültig zum Abschluß zu bringen (RÖB. Bd. 69 S. 281, Bd. 72 S. 385; RGU. vom 21. November 1911 V 252/10). An dieser Rechtsprechung ist trotz der dagegen aus einigen Vorschriften über den Wiederkauf (bes. § 497 Abs. 1 S. 1 und § 498 Abs. 2) hergeleiteten Bedenken festzuhalten. Von diesem Standpunkt aus, der das entscheidende Gewicht auf den ersten Kaufvertrag und die darin vereinbarte Bindung legt, muß man aber zu dem Ergebnis kommen, daß durch den ersten Vertrag auch schon ein — durch die Erklärung der Ausübung bedingter — Anspruch des Wiederkaufverpflichteten auf den Wiederkaufpreis entsteht. Denn unlösbar verbunden mit dem Anspruch des Berechtigten auf die Übertragung des Eigentums am Kaufgegenstand ist nach Gesetz und Parteivillen die Verpflichtung des Berechtigten zur Entrichtung des Wiederkaufpreises. Läßt man bedingt das Recht auf den Kaufgegenstand mit dem Abschluß des Kaufvertrags entstehen, so muß man damit auch in Wechselwirkung den Anspruch des Gegners auf den Wiederkaufpreis bedingt entstehen lassen. Auch seine Vereinbarung ist entweder wie hier durch ausdrückliche Parteiabrede oder kraft der Vorschrift des § 497 Abs. 2 im ersten Vertrag enthalten. Was die Revision dagegen vorbringt, kann nicht durchgreifen. Sie übersieht, daß das Wiederkaufrecht zwar wesentlich im Interesse des Verkäufers eingeräumt wird, daß aber die Vereinbarung dieses Rechts notwendig zugleich diejenige des Rechtes des Käufers auf den Wiederkaufpreis für den Fall der Ausübung des Wiederkaufrechts enthält. Folgerungen, die sich aus dieser rechtlichen Auffassung für die Behandlung der Wiederkaufpreisforderung im Konkurs des wiederkaufberechtigten Gemeinschuldners ergeben, können keine andere Auffassung begründen. Dadurch, daß hier das Wiederkaufrecht selbst noch unter der weiteren Bedingung der Aufgabe des Fabrikbetriebes durch die M. U.-G. stand, wird an der dargelegten Rechtsauffassung nichts geändert.

Mit Recht weist das Berufungsgericht darauf hin, daß hier das Recht der M. U.-G. auf den Wiederkaufpreis als ein schon vor der Konkursöffnung bedingt entstandenes für die Aufrechnung im

Konkurs um so mehr gelten muß, als es nach der Rechtsprechung für die Anwendung des § 54 Abs. 1 KO. (RGZ. Bd. 58 S. 11, Bd. 79 S. 129; Jäger KO. § 54 Anm. 9) wesentlich darauf ankommt, daß die aufzurechnende Forderung ihrem Kern nach schon vor der Konkursöffnung entstanden ist. Das trifft hier zu, da der erste Kaufvertrag schon die entscheidende Abrede enthält. Ist aber der Anspruch des Beklagten auf den Wiederkaufpreis bedingt schon vor der Konkursöffnung entstanden, so konnte die Klägerin mit ihm auch nach Eintritt der Bedingung gegen den Aufwertungsanspruch aufrechnen und damit ist der Wiederkaufpreis in entsprechender Höhe getilgt.