

11. 1. Kann der Erfüllungsübernehmer den Schuldner eines Aufwertungsbetrags ausgleichungspflichtig machen, und unter welchen Voraussetzungen kann das geschehen?

2. Kann sich der Erfüllungsübernehmer gegenüber dem Schuldner auf die Härtevorschrift des § 15 Nr. 2 AufwG. berufen?
BGB. §§ 242, 415. AufwG. § 15.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 1. Juni 1931 i. S. R. (Bekl.) w. M. u. Gen. (Rl.). VI 461/30.

- I. Landgericht I Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Der Baumeister G. verkaufte ein ihm gehöriges Hausgrundstück in Berlin durch notariell beurkundeten Vertrag, der sich aus dem Verkaufsangebot vom 23. Oktober 1919 und der Annahme vom 20. Januar 1920 zusammensetzte, für 1000000 M. an den Beklagten. In Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm dieser als Selbstschuldner zwei derselben Gläubigerin zustehende Darlehnshypotheken von insgesamt 250000 M.; eine Barzahlung von 300000 M. war bei der Auflassung zu leisten, die am 20. Januar 1920 im Anschlusse an die Annahme erklärt wurde; der Rest von 450000 M. wurde hypothekarisch gestundet. Der Beklagte verkaufte das Grundstück am 25. März 1920 für 1100000 M. weiter an den Bankier Gr., der die Darlehnshypotheken ebenfalls in Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm. Gr. verkaufte das Grundstück weiter an die jetzige Eigentümerin, eine Aktiengesellschaft, die jedoch die Darlehnsschulden nicht übernahm.

Im Jahre 1927 nahm die Hypothekengläubigerin die Erben des inzwischen verstorbenen G. als persönliche Schuldner in Anspruch und erklärte ihnen, daß sie die Genehmigung zur Schuldübernahme verweigere. Die Aufwertungsstelle lehnte eine beantragte Herabsetzung des Aufwertungsbetrags unter den Normalfuß von 25% ab und setzte den Aufwertungsbetrag auf 62415,50 G.M. fest. Über die hiergegen eingelegte Beschwerde war beim Erlass des Berufungsurteils noch nicht entschieden.

Mit der Klage verlangen die Testamentvollstrecker des G. die Feststellung, daß der Beklagte verpflichtet sei, den G'schen Nachlaß von jener Aufwertungsschuld zu befreien. Der Beklagte wendet ein, dieses Verlangen verstoße nach den Umständen gegen § 242 BGB. Denn die unvorhergesehene Aufwertung würde ihn unverhältnismäßig belasten, er habe das Grundstück nach kurzer Besitzzeit mit Verlust weiterverkauft, sein Käufer Gr. sei Ausländer und in Vermögensverfall geraten, sodaß er sich an diesem nicht schadlos halten könne; er sei aber bereit, seinen Schuldbefreiungsanspruch gegen Gr. an die Kläger abzutreten, mehr könnten sie von ihm nicht verlangen.

Beide Vorinstanzen gaben der Klage statt. Die Revision des Beklagten führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Der Beklagte hat im Kaufvertrage vom 23. Oktober 1919/20. Januar 1920 die Schuld des G. übernommen, und die Gläubigerin hat ihre Genehmigung zu der Schuldübernahme verweigert. In solchem Falle schreibt § 415 Abs. 3 BGB. vor, daß im Zweifel der Übernehmer dem Schuldner gegenüber verpflichtet ist, den Gläubiger rechtzeitig zu befriedigen. Daß diese Verpflichtung den Aufwertungsbetrag der Schuld mitumfaßt, ist die Regel (RGZ. Bd. 121 S. 306) und wird auch vom Beklagten anerkannt. Er ist aber der Meinung, daß die Schuldbefreiungspflicht nach § 242 BGB. in Fortfall komme oder doch erheblich zu beschränken sei. Das Berufungsgericht hält diese Einrede schon darum für unbegründet, weil er das Grundstück erworben habe, und meint, der Weiterverkauf komme nicht in Betracht.

Mit Recht macht die Revision geltend, daß damit der entscheidende Gesichtspunkt nicht erkannt sei. Das Reichsgericht hat in fester Recht-

sprechung dem Grundstücksverkäufer einen aus § 242 BGB. hergeleiteten Ausgleichsanspruch zugebilligt, wenn durch die ihn treffende, vom Käufer nicht übernommene Aufwertungslast die Grundlage des Kaufvertrags, nämlich das vorausgesetzte Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung, so stark erschüttert ist, daß ein starres Festhalten am Vertrage mit Treu und Glauben nicht vereinbar sein würde (vgl. RGZ. Bd. 112 S. 329, Bd. 119 S. 133, Bd. 120 S. 292, Bd. 121 S. 130, 141, 330, Bd. 122 S. 378, Bd. 123 S. 166, Bd. 124 S. 164, Bd. 125 S. 37, 48, Bd. 126 S. 13, Bd. 128 S. 365, Bd. 129 S. 276, Bd. 130 S. 115, 292). Es besteht kein Grund, diesen Anspruch im umgekehrten Falle dem Käufer zu verweigern, wenn er eine Schuld übernommen hat und diese durch die Aufwertungsgesetzgebung eine solche Größe erhält, daß die Grundlage des Kaufvertrags in entsprechender Weise erschüttert wird. Das hat schon der V. Zivilsenat des Reichsgerichts in dem bei Zeiler unter Nr. 632 abgedruckten Urteil ausgesprochen, und der erkennende Senat hat es im Urteil vom 30. Mai 1930 VI 629/29 (JW. 1930 S. 2392 Nr. 7) näher ausgeführt. Der Umstand, daß der Käufer das Grundstück erworben hat, wird es zwar selten als unbillig erscheinen lassen, wenn er die Aufwertung tragen muß. Für sich allein reicht aber dieser Umstand nicht aus, dem Käufer die Berufung darauf abzuschneiden, daß die Geschäftsgrundlage erschüttert sei, namentlich dann nicht, wenn er das Grundstück nicht mehr hat.

Abraham und Neukirch wollen in solchem Falle sogar noch einen Schritt weiter gehen (vgl. die Anmerkungen zu dem genannten Urteil JW. 1930 S. 2392). Sie wollen dem Schuldübernehmer in seinem Verhältnis zum Aufwertungsschuldner gestatten, daß er sich auf die Härteklauseel des § 15 Nr. 2 AufwG. mit der Begründung berufe, er habe inzwischen das Grundstück in der Zeit des Währungsverfalls zu geringwertigem Preise weiterveräußert. Darin kann ihnen freilich nicht gefolgt werden. Die Härtevorschriften des § 15 AufwG. regeln nur das Verhältnis zwischen dem Aufwertungsgläubiger und dem Aufwertungsschuldner. Der Schuldübernehmer ist aber, wenn der Gläubiger die Genehmigung zur Schuldübernahme verweigert hat, nicht Aufwertungsschuldner, sondern Schuldner des Aufwertungsschuldners; er hat nicht aufzuwerten, sondern den Aufwertungsschuldner zu befreien. Der rechtliche Inhalt der Aufwertungsschuld ist lediglich aus dem Verhältnis des Aufwertungsgläubigers

zum Aufwertungsschuldner zu entnehmen; der Schuldübernehmer wird aber durch die Erklärung des Gläubigers, daß er die Genehmigung zur Schuldübernahme verweigere, diesem Verhältnis ferngehalten. Es ist auch nicht richtig, wenn Abraham meint, der Schuldübernehmer könne niemals schlechter gestellt sein, als wenn er selbst — durch Genehmigung der Schuldübernahme — Schuldner geworden wäre. Daß für ihn dann die Härtevorschriften des § 15 AufwG. gegolten hätten, ist freilich zuzugeben; denn durch die Genehmigung hätte ihn der Gläubiger in das Schuldverhältnis eintreten lassen. Ist er aber infolge der Verweigerung der Genehmigung nicht Schuldner, sondern Erfüllungsübernehmer geworden, so hat seine Pflicht nicht einen geringeren, sondern einen anderen Inhalt, als ihn die Schuldnerpflicht gehabt hätte. Die Annahme, daß seine Pflicht an derjenigen ihre Grenze finden müsse, die ihm bei Genehmigung der Schuldübernahme obgelegen hätte, läßt sich aus dem Gesetze nicht begründen. Auf diesem irrigen Grundgedanken beruhen aber die Ausführungen Abrahams. Es kann daher nicht anerkannt werden, daß eine „positive Gesetzesbestimmung“, wie Abraham meint, gebiete, die Härtevorschriften des § 15 AufwG. auf den Befreiungsanspruch des Schuldners gegen den Erfüllungsübernehmer anzuwenden. Aber auch eine entsprechende Anwendung ist nicht zu rechtfertigen, weil ihr das rechtliche Interesse des Aufwertungsgläubigers entgegensteht. Das Gesetz läßt dem Gläubiger die freie Wahl, ob er die Schuldübernahme genehmigen will oder nicht. Der Aufwertungsgläubiger ist daher durchaus in seinem Rechte, wenn er die Genehmigung verweigert, weil er nach den Umständen bei dem Schuldübernehmer eine erfolgreiche Berufung auf die Härtevorschriften zu befürchten hat, bei seinem bisherigen Schuldner aber nicht. Seine Entschließung hat also keineswegs nur die ihr von Abraham beigelegte „formale“, sondern eine sachliche Bedeutung. Wenn sich nun, wie es Abraham und Neukirch für zulässig halten, der Erfüllungsübernehmer mit der Begründung, er habe das Grundstück mit Verlust weiterveräußert, seiner Schuldbefreiungspflicht gegenüber dem Schuldner entledigen und dann der Schuldner mit der Begründung, er habe nun keinen Befreiungsanspruch mehr, seine Aufwertungspflicht beseitigen könnte, so wäre die Entschließung des Gläubigers ihrer Bedeutung beraubt. Denn dann wären durch zweimalige Anwendung der Härtevorschrift die Verhältnisse des Erfüllungsübernehmers, mit denen der Gläubiger

nicht hatte behelligt werden wollen, ihm gegenüber dennoch zur Geltung gebracht. Es fehlt an jedem Anhalt dafür, daß dies in der Absicht des Gesetzes gelegen hätte. Vielmehr muß es dabei bleiben, daß die Härtevorschriften des § 15 AufwG. nur auf den Aufwertungsschuldner, nicht auf den Erfüllungsübernehmer anwendbar und daß ihre Voraussetzungen nur aus der Person des ersteren, nicht aus der des letzteren zu beurteilen sind. Will der Erfüllungsübernehmer seine Pflicht gegen den Schuldner beseitigt oder beschränkt haben, so muß er auf seinen Vertrag mit dem Schuldner zurückgehen. Hierbei eröffnet ihm § 242 BGB. die Möglichkeit, geltend zu machen, daß die Grundlage des Vertrags durch die Auswirkung der Aufwertungsgesetzgebung erschüttert sei. Tritt dann eine Rückwirkung auf den Aufwertungsgläubiger ein, so hat sie ihren Ursprung in dem Schuldübernahmevertrage, also in den Verhältnissen des Aufwertungsschuldners selbst.

Von dem Falle, welcher der Entscheidung JW. 1930 S. 2392 zugrunde lag, zeigt der vorliegende zwei wesentliche Unterschiede. Erstens warf dort der Erfüllungsübernehmer dem Schuldner vor, daß er sich gegenüber dem Gläubiger nicht auf die Härtevorschriften des § 15 AufwG. berufen hatte. Dieser Vorwurf läßt sich im gegenwärtigen Falle nicht erheben und ist auch nicht erhoben worden, weil die Herabsetzung des Aufwertungsbetrags beantragt wurde, wenn auch, soweit bisher ersichtlich, ohne Erfolg. Sodann lag jener Fall so, daß eine Erschütterung der Grundlage des Kauf- und Schuldübernahmevertrags gar nicht in Frage kommen konnte, weil der Aufwertungsbetrag hinter dem zurückblieb, womit der Erfüllungsübernehmer von vornherein hatte rechnen müssen; der Befreiungsanspruch hatte demnach seinen vollen Umfang behalten, woraus sich von selbst ergab, daß sich der Schuldner nicht mit Erfolg auf eine Härtevorschrift hätte berufen können. Im vorliegenden Falle ist das Verhältnis des Aufwertungsbetrags zu dem, womit der Beklagte beim Vertragschlusse hat rechnen müssen, nicht ganz so klar. Nach seiner eigenen Berechnung würde er das Vierfache des Goldwertes zu leisten haben, den die Schuld bei der Erfüllungsübernahme gehabt hätte. Diese Rechnung leidet aber an zwei Fehlern. Erstens berechnet der Beklagte den Goldwert der Schuld nach dem Tage der Annahme des Vertragsangebots, dem 20. Januar 1920. Wenn aber Angebot und Annahme auseinanderfallen und es sich

um die Frage handelt, welcher innere Wert den vertraglichen Leistungen nach dem mutmaßlichen Parteiwillen beigemessen worden ist, so ist der Tag des Angebots, nicht derjenige der Annahme entscheidend. Das ist für die Bewertung des bar zu zahlenden Kaufpreises oder Kaufpreisteiles vom Reichsgericht in fester Rechtsprechung anerkannt (vgl. z. B. Zeiler Nr. 446). Es besteht kein Grund, für die Wertbemessung der Schuldbefreiungspflicht davon abzuweichen. Maßgebend für die Berechnung ihres Wertes ist hier also der 23. Oktober 1919. Zweitens legt der Beklagte seiner Berechnung die Tabelle zum Aufwertungsgesetz zugrunde. Es handelt sich aber um eine nach § 242 BGB. zu beurteilende Frage. Hierbei kann jene Tabelle als alleiniger Maßstab nicht genügen (vgl. Zeiler Nr. 955, 1047). Vielmehr ist unter Heranziehung mehrerer Maßstäbe zu ermitteln, welchen inneren Wert die Forderung, zu deren Tilgung sich der Beklagte beim Vertragschluß verpflichtet, am 23. Oktober 1919 gehabt hat. Dies ist der Wert, mit dem er hat rechnen müssen, und diesem Werte ist der Aufwertungsbetrag gegenüberzustellen, den der G. sche Nachlaß zu leisten hat. Ergibt der Vergleich beider Zahlen keine oder nur eine geringe Verschiebung (RGZ. Bd. 125 S. 40) des beim Vertrage vorausgesetzten Verhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung, so ist die Vertragsgrundlage unerschüttert und die Befreiungspflicht des Beklagten in vollem Umfange bei Bestand geblieben. Ergibt sich aber eine wesentliche Verschiebung, so wird je nach ihrer Stärke unter Berücksichtigung aller Umstände seine Befreiungspflicht zu beschränken oder ganz zu beseitigen sein. Dabei wird auch berücksichtigt werden müssen, daß das Grundstück dem Beklagten nicht mehr gehört, daß er es nach seiner Behauptung mit Verlust verkauft hat und daß er von seinem Abkäufer nichts zu erlangen vermag. Die Frage, welches Maß der Verschiebung erforderlich ist, um eine Erschütterung der Vertragsgrundlage feststellen zu können, läßt sich zahlenmäßig ebensowenig beantworten wie die Frage, welches Mißverhältnis die freie Aufwertung rechtfertigt. Schon bei diesen grundlegenden Fragen sind nach § 242 BGB. die Umstände des einzelnen Falles zu würdigen, was zunächst Sache des Richters ist