

28. 1. Kann der auf Ausgleichung in Anspruch Genommene unter Umständen seinerseits einen Ausgleichsanspruch gegen seinen Verkäufer geltend machen?

2. Ist das Bestehen eines weiteren Ausgleichsanspruchs bei der Beurteilung des vom ersten Ausgleichsgläubiger erhobenen Ausgleichsanspruchs zu berücksichtigen?

BGB. § 242.

VI. Zivilsenat. Urt. v. 16. November 1931 i. S. R. (Rl.) w. N. (Bekl.). VI 298/31.

I. Landgericht Gleiwitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Am 9. November 1921 verkaufte die Ehefrau des Klägers ihr Grundstück in B. an den Kaufmann Gu. zum Preise von 225000 M., wovon 125000 M. bar gezahlt und die restlichen 100000 M. gegen hypothekariische Sicherstellung gestundet wurden. Die Hypothek wurde am 21. April 1922 eingetragen. Am 8. Juli 1922 verkaufte Gu. das Grundstück für 300000 M. an die Witwe Gl., welche die Hypothek der Ehefrau des Klägers in Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm. Am 8. August 1922 verkaufte Frau Gl. das Grundstück weiter an den Kaufmann S. für 350000 M. und verpflichtete sich in dem Vertrag, sämtliche in Abteilung III eingetragenen Lasten löschen zu lassen. Am 2. Oktober 1922 zahlte sie der Ehefrau des Klägers deren Restkaufgeldhypothek aus, die dann auf Grund der löschungsfähigen Quittung vom 25./26. September 1922 am 21. November 1922 gelöscht wurde. Am letzteren Tage wurde S. als Eigen-

tümer eingetragen. Dieser veräußerte das Grundstück Anfang 1924 an den Beklagten, auf den es nach der Auflassung vom 11. Februar 1924 am 26. März 1924 umgeschrieben wurde.

Die Ehefrau des Klägers meldete ihren Aufwertungsanspruch rechtzeitig an und verlangte Aufwertung in Höhe von 600%. Am 21. Februar 1928 schlossen sie und Frau Gl. zu Protokoll der Aufwertungsstelle einen Vergleich dahin, daß die Schuldnerin zur Abgeltung aller Ansprüche der Gläubigerin auf Aufwertung der gelöschten Hypothekensforderung ihre Ansprüche auf Schadloshaltung gegen ihre Nachfolger im Eigentum des Grundstücks an die Gläubigerin abtrat. Gleichzeitig verzichtete die Gläubigerin auf Aufwertungsansprüche gegen Gu., und die Schuldnerin erkannte an, daß sie persönliche Schuldnerin der ehemals hypothekarisch gesicherten Forderung geworden sei. Des weiteren behauptet der Kläger unter Vorlegung einer privatschriftlichen Urkunde vom 21. Oktober 1928, daß S. seinen Ausgleichsanspruch an die Ehefrau des Klägers abgetreten habe.

Diese abgetretenen Ausgleichsansprüche macht nunmehr der Kläger geltend; er verlangt Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von 9000 RM. nebst Zinsen. Zur Begründung trägt er vor: die Aufwertungsforderung seiner Frau belaufe sich auf 13140 GM.; Frau Gl. habe mit Verlust verkauft; S. habe zwar bei der Veräußerung des Grundstücks an den Beklagten 6879 GM. verdient, er könne aber vom Beklagten, der einen Kaufpreis von nur 9000 GM. gezahlt habe, mit Rücksicht auf den Gegenwartswert des Grundstücks von 80000 RM. einen Ausgleich in Höhe von 9000 RM. verlangen. Der Beklagte ist der Meinung, daß er schon aus Rechtsgründen nicht zur Ausgleichung verpflichtet sei; denn den S. treffe keine Aufwertungspflicht der Frau des Klägers gegenüber, sondern allenfalls nur eine Ausgleichspflicht gegenüber der Frau Gl.

Das Landgericht erklärte den Klagenanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt. Das Oberlandesgericht dagegen wies die Klage ab.

Die Revision des Klägers führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Rechtlich bedenkenfrei führt das Berufungsgericht zunächst aus, daß der Aufwertungsanspruch der Ehefrau des Klägers im Höchstfalle 13227 GM. betragen könne, daß die Schuldnerin dieses Anspruchs

spätestens seit dem 21. Februar 1928 Frau Gl. an Stelle des Gu. sei und daß der Frau Gl. ein Ausgleichsanspruch gegen S. zustehe. Dagegen verneint der Vorderrichter unter Berufung auf RWB. Bd. 129 S. 276 und auf das Urteil des erkennenden Senats in JW. 1930 S. 818 Nr. 17 (vgl. dazu übrigens den rechtsähnlich liegenden Fall WarnMspr. 1930 Nr. 45) grundsätzlich das Bestehen eines Ausgleichsanspruchs des S. gegen den Beklagten. Denn die Leistungspflicht des S. beruhe lediglich darauf, daß die Geschäftsgrundlage des Kaufvertrags, durch den er das Grundstück von Frau Gl. erworben habe, nicht aber darauf, daß die Geschäftsgrundlage des Vertrags, durch den er das Grundstück an den Beklagten verkauft habe, durch das Aufwertungsgegesetz erschüttert worden sei; zwischen der Verpflichtung des S., den Vertrag dem Beklagten gegenüber zu erfüllen, und der durch das Aufwertungsgegesetz geschaffenen Aufwertungspflicht der Frau Gl. bestehe keine Abhängigkeit. Von diesem Standpunkt aus hat das angefochtene Urteil mit Recht die Fragen offen gelassen, ob S. den Ausgleichsanspruch an die Frau des Klägers abgetreten hat und ob die tatsächlichen und die sonstigen rechtlichen Voraussetzungen eines Ausgleichsanspruchs des S. gegen den Beklagten gegeben wären. Für die Revisionsinstanz handelt es sich daher nur um die Prüfung, ob die rechtsgrundbäßliche Erwägung des Berufungsrichters zutrifft. Dies ist nicht der Fall.

Die Zubilligung des Ausgleichsanspruchs durch die reichsgerichtliche Rechtsprechung (RWB. Bd. 132 S. 344 nebst Nachweisen) beruht auf dem Grundgedanken, daß das Festhalten an einem Vertrag mit der Vorschrift des § 242 BGB. dann unvereinbar ist, wenn durch ein unvorhersehbares Eingreifen der Gesetzgebung die Geschäftsgrundlage des Vertrags, nämlich das von den Vertragsparteien vorausgesetzte Gleichwertigkeitsverhältnis von Leistung und Gegenleistung, erheblich erschüttert worden ist. Nun hat hier die Grundlage des zwischen Frau Gl. und S. geschlossenen Vertrags infolge der Erlassung des Aufwertungsgegesetzes und der Aufwertungsnovelle insofern eine starke Erschütterung erfahren, als die Ehefrau des Klägers einen im Verhältnis zu dem von Frau Gl. erzielten Gewinn hohen Aufwertungsanspruch gegen Frau Gl. geltend machen kann und dieser daher das Recht zusteht, den S. auf Ausgleich in Anspruch zu nehmen. Ebendieselbe Gesetzgebungsart ist es dann aber, der auch die Geschäftsgrundlage des zwischen S. und dem

Beklagten geschlossenen Vertrags in Mitleidenschaft zieht oder wenigstens ziehen kann, nämlich dann, wenn S. verpflichtet ist, als Ausgleich an Frau Gl. einen so hohen Betrag zu zahlen, daß ihm von dem vom Beklagten gezahlten Kaufpreis nur noch ein im Verhältnis zu dem vom Beklagten erzielten Gewinn geringfügiger Vorteil übrig bleibt, oder wenn er gar einen Verlust erleidet. Die Rechtslage bezüglich der Erschütterung der Geschäftsgrundlage durch einen Eingriff der Gesetzgebung ist also bei diesen beiden Kaufverträgen die gleiche, und es erscheint daher angezeigt, die beiden Verträge in Ansehung des Ausgleichsanspruchs gleich zu beurteilen. Insbesondere würde die Erwägung, daß der Vertrag des S. mit dem Beklagten ein anderer sei als der Vertrag Gl.-S. und daß zwischen den Verträgen keine Abhängigkeit bestehe, in gleicher Weise schon auf den Kaufvertrag Gu.-Gl. in Verbindung mit dem Schuldübernahmevertrag der Ehefrau des Klägers mit Frau Gl. im Verhältnis zum Kaufvertrag Gl.-S. zutreffen.

Vergeblich beruft sich der Vorderrichter auf das Urteil RGZ. Bd. 129 S. 276. Dort ist, wie bereits in RGZ. Bd. 132 S. 344 betont, lediglich ausgesprochen, daß bei einer Kette von Veräußerungsgeschäften die Frage, ob die Geschäftsgrundlage erschüttert sei, für jeden Vertrag besonders geprüft werden müsse. Daß das Urteil im Bd. 129 nicht die Tragweite haben konnte, die ihm der Vorderrichter beimißt, ergab sich schon aus dem Urteil RGZ. Bd. 130 S. 115. Denn es wäre kaum verständlich gewesen, weshalb hier insbesondere die Frage der Abtretbarkeit des Ausgleichsanspruchs an den Ausgleichsberechtigten der Erörterung hätte unterzogen werden sollen, wenn die Möglichkeit des Bestehens eines Ausgleichsanspruchs des ersten Ausgleichspflichtigen gegen seinen Verkäufer gar nicht bestehen könnte. Im übrigen hat sich der erkennende Senat bereits in den dem jetzt angefochtenen Berufungsurteil nachfolgenden Entscheidungen RGZ. Bd. 132 S. 50 flg. und vom 2. März 1931 VI 450/30 ausdrücklich in dem hier vertretenen Sinn ausgesprochen. Eines Eingehens auf das einen anders gearteten Fall betreffende Urteil JW. 1930 S. 818 Nr. 17 bedarf es nicht.

Zu dem Hinweis des Berufungsgerichts auf den Satz des Urteils RGZ. Bd. 128 S. 367, daß in Fällen der Weiterveräußerung der Regel nach der Betrag des erzielten Reingewinns des Ausgleichspflichtigen die äußerste Grenze des Ausgleichsbeitrags bilden werde,

mag bemerkt werden: eine Ausnahme von dieser Regel kann dann Platz greifen, wenn dem ersten Ausgleichsverpflichteten ein Ausgleichsanspruch gegen seinen Abkäufer zusteht. Die Gründe, die zur Bejahung der Frage geführt haben, ob bei der Entscheidung über Einwendungen des Schuldners aus § 15 Nr. 2 AufwG. die etwaigen Ausgleichsansprüche des Schuldners gegen den Grundstückserwerber zu berücksichtigen sind (RdZ. Bd. 119 S. 133, Bd. 121 S. 330), müssen, da die Rechtslage die gleiche ist, entsprechend angewendet werden, wenn dem Ausgleichspflichtigen ein Ausgleichsanspruch gegen seinen Abkäufer zusteht.