

31. Hat der Konkursverwalter — gegebenenfalls der Gemeinschuldner — einen Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen Leistungen, die auf Grund eines Grundstückskaufvertrags bewirkt wurden, der deshalb nicht zur Ausführung gelangte, weil der Konkursverwalter die Erfüllung ablehnte? Wie verhält sich dieser Anspruch zum Schadenersatzanspruch des Gegners? Nach welchen Vorschriften findet in solchem Falle die Auseinandersetzung wegen der Nutzungen und Verwendungen statt?

R.D. §§ 17, 26. B.G.B. §§ 812, 987 ffg.

VI. Zivilsenat. Urf. v. 1. Februar 1932 i. S. N. (Bekl.) w. N. (Gl.).  
VI 472/31.

I. Landgericht Köslin.

II. Oberlandesgericht Stettin.

Die Beklagte und ihre Schwester sind Eigentümer eines Hausgrundstücks in K. Sie verkauften es durch notariellen Vertrag vom 9. Dezember 1924 an den Kläger zum Preise von 60000 RM. und gegen Bestellung eines Anteils für die Verkäuferinnen. Die Übergabe sollte nach dem Vertrage als am 1. Juni 1924 erfolgt gelten. Die Auflassung hat nicht stattgefunden. Am 28. Januar 1926 wurde das Konkursverfahren über das Vermögen des Klägers eröffnet; nach rechtskräftiger Bestätigung des Zwangsvergleichs vom 23. Oktober 1927 wurde es wieder aufgehoben. Anfang Februar 1926 wurde dem Konkursverwalter im Einverständnis beider Parteien wahrheitswidrig mitgeteilt, daß die Verkäufer unter Zustimmung des Käufers Anfang Januar 1926 vom Vertrage zurückgetreten seien. Der Konkursverwalter erwiderte, der Gläubigerausschuß habe beschlossen, die Erfüllung des Vertrags abzulehnen bezw. dessen Aufhebung nicht anzufechten. Am 18. Mai 1926 schlossen die Beklagte und ihre Schwester mit dem Kläger einen privatschriftlichen Vertrag, in dem die „Stornierung des Verkaufs ohne gegenseitige Vergütung“, die Einräumung eines Vorkaufsrechts an den Kläger und ein Mietvertrag über die bisher von ihm im verkauften Hause innegehabten Räume auf unbestimmte Zeit gegen Zahlung von monatlich 400 RM. vereinbart wurden. Dieser Vertrag wurde auf den 8. Januar 1926 zurückdatiert. Am 24. September 1926 teilten die Beklagte und ihre Schwester dem Konkursverwalter mit, daß die ihm früher gemachte Mitteilung über die vor der Konkursöffnung erfolgte Aufhebung des Kaufvertrags unrichtig sei; der Kaufvertrag sei in Wirklichkeit nicht aufgehoben; er möge sich erklären, ob er die Erfüllung des Vertrags verlange. Der Konkursverwalter lehnte am 11. Oktober 1926 die Erfüllung ab.

Im September 1927 erhob die Beklagte, zugleich in abgetretenen Rechten ihrer Schwester, vor dem Amtsgericht die Räumungsklage. Der Kläger erhob Widerklage auf Feststellung, daß der Kaufvertrag gültig sei. Durch Beschluß des Amtsgerichts wurde die Widerklage an das Landgericht verwiesen und das Verfahren über die Räumungsklage bis zur Entscheidung über die Widerklage ausgesetzt.

Vom Landgericht wurde die Widerklage als Klage behandelt. Der Kläger verlangte nunmehr Übergabe und Auflassung des Grundstücks, hilfsweise Zahlung von 41017,31 RM. nebst Zinsen. Diese Summe stellt Zahlungen auf den Kaufpreis und Verwendungen auf

das Grundstück dar. Das Landgericht wies die Klage ab. In der Berufungsinstanz schlossen die Parteien am 23. Oktober 1929 einen gerichtlichen Vergleich, wodurch dem Kläger gegen bestimmte Zahlungen und sonstige Verpflichtungen das Grundstück überlassen wurde. Da er die Zahlungen nicht in der Höhe leistete, von welcher der Vergleich abhängig gemacht war, sondern nur insgesamt 7737,54 RM. zahlte, widersprach die Beklagte dem Vergleich. Sie macht geltend, daß der Kläger ihr den Wert gelieferter Heizmaterialien und gewisser Sachen zu erstatten habe, die er vom Grundstück entfernt habe; ferner habe er den Gegenwert für die Nutzungen des Grundstücks zu zahlen, der mit 500 RM. monatlich angemessen sei. Gegebenenfalls stellt sie diese Forderungen zur Aufrechnung. Während des Berufungsverfahrens wurde über das Vermögen des Klägers erneut das Konkursverfahren eröffnet. Der Konkursverwalter gab die im jetzigen Rechtsstreit befangenen Ansprüche frei.

Das Berufungsgericht hält den Hauptantrag auf Auflassung und Übergabe für unbegründet. Wegen der Leistungen des Klägers an die Beklagte und der Verwendungen auf das Grundstück erachtet es den Klagenanspruch in Höhe von 34715,74 RM. auf Grund ungerechtfertigter Bereicherung für begründet. Demgegenüber berechnet es die Forderung der Beklagten aus ungerechtfertigter Bereicherung auf 600 RM. und hält eine weitere Forderung der Beklagten aus dem Vertrage vom 18. Mai 1926 in Höhe von monatlich 400 RM. für die Zeit vom 1. April 1926 bis zum 31. Juli 1931 nach Abzug eines hier nicht interessierenden Betrags von 1800 RM. mit 23800 RM. für gerechtfertigt. Danach wurde die Forderung des Klägers auf 34715,74 — 24400 RM. = 10315,74 RM. nebst Zinsen bemessen. In dieser Höhe wurde die Beklagte zur Zahlung verurteilt, im übrigen wurde die Klage abgewiesen. Die Revision der Beklagten führte zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung, soweit darin zu ihren Ungunsten erkannt ist.

#### Gründe:

Zutreffend geht das Berufungsgericht davon aus, daß dem Kläger kein Anspruch auf Erfüllung des Kaufvertrags vom 9. Dezember 1924 zusteht. Da der Konkursverwalter in dem über das Vermögen des Klägers eröffneten Konkursverfahren die Erfüllung des Vertrags abgelehnt hat, wozu er nach § 17 R.D. berechtigt war,

ist ein Anspruch auf Erfüllung endgültig, auch nach Aufhebung des Konkursverfahrens ausgeschlossen (RGZ. Bd. 79 S. 211). Es kann daher nur der Zahlungsanspruch in Betracht kommen.

Zur Begründung seiner Geldforderung hat der Kläger erklärt, daß ihm der Anspruch auf Rückgewähr der Anzahlung und auf Ersatz des Wertes der Verwendungen zustehe. Ob die in dieser Beziehung vorgetragene Tatsache den Zahlungsanspruch nach einer gesetzlichen Vorschrift rechtfertigen, und welche gesetzliche Vorschrift anzuwenden war, hatte das Gericht von Amts wegen zu prüfen. Worauf die im Tatbestand des Berufungsurteils wiedergegebene Erklärung des Klägers in der letzten mündlichen Verhandlung beruht, daß er seinen Zahlungsanspruch nur auf ungerechtfertigte Bereicherung stütze, ist nicht ersichtlich; es fragt sich, ob der Kläger jede andere rechtliche Begründung insbesondere auch insoweit ausschließen wollte, als nur eine andere gesetzliche Grundlage den Anspruch stützen kann.

Wenn der Konkursverwalter bei einem beiderseits noch nicht vollständig erfüllten Vertrage die Erfüllung nach § 17 R.D. ablehnt, so erlischt zwar der Vertrag nicht, wohl aber erlöschen die Erfüllungsansprüche; an ihre Stelle tritt ein Anspruch des Gegners auf Schadenserfaz wegen Nichterfüllung, und zwar, wenn nicht schon nach § 26 R.D. (Jaeger R.D. Anm. 44 zu § 17; RGZ. Bd. 58 S. 11, Bd. 64 S. 207 und wohl auch Bd. 79 S. 211), so zum mindesten nach materiellem Recht (Wenzel R.D. Anm. 3 zu § 26; RGZ. Bd. 63 S. 73), da die Erfüllungsweigerung regelmäßig eine positive Vertragsverletzung enthält. Die weitere Rechtsentwicklung ergibt, daß die Vergleichsordnung vom 5. Juli 1927 in § 30 den Schadenserfazanspruch wegen Nichterfüllung ausdrücklich festsetzt. Die Begründung zum Entwurf der Vergleichsordnung sieht zu § 24 des Entwurfs die ungünstige Vermögenslage des Schuldners, also einen Umstand, den dieser zu vertreten habe, als den sachlichen Grund des Schadenserfazanspruchs an. Teilleistungen des Gemeinschuldners aus der Zeit vor der Konkursöffnung kommen regelmäßig nur insofern in Betracht, als sie diesen Schaden mindern (vgl. RGRKomm. Anm. 8c d zu § 812 BGB.). Daraus folgt zunächst grundsätzlich, daß das Berufungsgericht den von der Beklagten zur Begründung ihrer Forderungen vorgetragene Sachverhalt unter dem Gesichtspunkt des Schadenserfazes wegen Nichterfüllung prüfen mußte, da diese Begründung für sie günstiger ist als die Heranziehung des § 812 BGB. Falls der Gegner des

Gemeinschuldners durch die Nichterfüllung nicht geschädigt wird oder sein Schaden den Wert der empfangenen Teilleistung nicht erreicht, so kann die Rechtslage zweifelhaft sein. Der V. Zivilsenat des Reichsgerichts hat in RÜZ. Bd. 56 S. 238 in einem solchen Falle den Anspruch auf Rückzahlung des vom Gemeinschuldner auf einen Grundstücksvertrag angezahlten Kaufpreisteils für unbegründet erachtet. Die Entscheidung beruht auf der Erwägung, daß der Vertrag weder durch die Konkursöffnung noch durch die Erfüllungsverweigerung des Konkursverwalters aufgelöst werde. Das ist unbedenklich zutreffend. Nur bei Ablehnung des Gedankens, daß durch diese Erfüllungsverweigerung der Vertrag aufgelöst werde, läßt sich der Anspruch des Vertragsgegners auf Schadenersatz wegen Nichterfüllung rechtfertigen. Insofern besteht der Vertrag weiter. Die Rechtslage ist in dieser Beziehung keine andere als bei dem Schadenersatzanspruch wegen Nichterfüllung, der in § 326 BGB. geregelt ist. Daß der V. Zivilsenat die angeführte Entscheidung nur vom Gesichtspunkt des Bestehens oder der Auflösung des Vertrags beurteilt hat, ergibt der letzte Absatz des Urteils, wonach die Klägerin die Klage nicht auf ungerechtfertigte Bereicherung gestützt hat; nur beiläufig wird dort unter Verweisung auf die in dieser Beziehung als zutreffend bezeichneten Gründe des Berufungsgerichts hinzugefügt, daß die Voraussetzungen der Bereicherung nicht gegeben sein würden. Anders als der vorliegende Fall ist der Sachverhalt gestaltet, den der III. Zivilsenat in RÜZ. Bd. 73 S. 58 zu beurteilen hatte. Es handelte sich dort auch um einen Fall des § 17 RD., aber um die Werklohnforderung eines Gemeinschuldners für ein zum Teil hergestelltes Werk. Die Vorinstanzen hatten den Anspruch für unbegründet erachtet, weil nach der Erfüllungsablehnung von Seiten des Konkursverwalters kein Teil weitere Erfüllung des Vertrags beanspruchen könnte; ein Bereicherungsanspruch sei auch insoweit nicht gegeben, als das, was dem Vertragsgegner auf Grund des Vertrags bereits vor der Konkursöffnung zugeflossen sei, den Wert des von ihm Geleisteten übersteige; die Bereicherung entbehre nicht des rechtlichen Grundes, denn was der Vertragsgegner erhalten habe, habe er auf Grund eines wirksam gebliebenen Vertragsrechts erhalten. Dieser Rechtsauffassung ist der III. Zivilsenat nicht beigetreten. Er hat dahingestellt gelassen, ob ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung gegeben sei, da ein Anspruch auf den den Leistungen des Gemeinschuldners ent-

sprechenden Teil der vertragmäßigen Gegenleistung anzuerkennen sei. Der Senat hat damals die Entscheidung auf den allgemeinen, keine Besonderheit des § 325 BGB. bildenden, aber in ihm zum Ausdruck gekommenen Rechtsfaz gestützt, daß keine Vertragspartei die auf Grund eines zweiseitigen Vertrags empfangene Teilleistung endgültig behalten könne, ohne zu der entsprechenden Gegenleistung verpflichtet zu sein.

Im vorliegenden Falle bedarf es der Entscheidung, ob der Anspruch auf Rückzahlung derjenigen Beträge, die der Kläger auf Grund des Kaufvertrags sowie des gerichtlichen, später weggefallenen Vergleichs vom 23. Oktober 1929 gezahlt hat, nach der Erfüllungsweigerung des Konkursverwalters in § 812 BGB. seine Stütze findet. Das ist zu bejahen. Nicht zutreffend ist die Erwägung des Berufungsgerichts in dem oben erwähnten Falle RGZ. Bd. 73 S. 58, daß der rechtliche Grund für die Leistungen des Käufers nicht weggefallen sei, weil sie ihren Grund in dem Vertrage hätten und dieser nicht aufgelöst worden sei. Dabei ist nicht beachtet, daß infolge der Erfüllungsweigerung des Konkursverwalters ein Erfüllungsanspruch eben nicht mehr besteht; der Vertrag hat nur noch insoweit Wirkung, als der Schadenserfazanspruch des Gegners wegen Nichterfüllung besteht. In Wirklichkeit ist der rechtliche Grund jener in Erfüllung des Kaufvertrags bewirkten Leistungen nunmehr weggefallen und damit die Anwendbarkeit des § 812 BGB. gegeben (so auch Jaeger Anm. 46 zu § 17 R.D. und RWRKomm. a. a. D.). Wollte man einen anderen Standpunkt einnehmen, so würde einem der am Konkursverfahren beteiligten Gläubiger ein Vorteil auf Kosten aller übrigen Gläubiger erwachsen, ohne daß ein Grund für diese Bevorzugung ersichtlich wäre. Ein solches Ergebnis kann vom Gesetzgeber nicht gewollt sein. Die erwähnte Begründung zum Entwurf der Vergleichsordnung führt zu § 24 aus, diese Frage sei für das Konkursrecht streitig; sie sei praktisch wenig bedeutsam und es bestehe kein Anlaß, sie ausdrücklich zu entscheiden.

Was den Anspruch des Klägers auf Ersatz derwendungen angeht, so steht fest, daß der Kläger Besitzer der Sache ist, die er infolge der Erfüllungsweigerung des Konkursverwalters an die Beklagte als Eigentümerin herauszugeben hat; er kann die Herausgabe nicht mehr auf Grund des § 986 BGB. verweigern. Daraus ergibt sich, daß sich das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien nach der

dinglichen Seite gemäß §§ 987 flg. BGB. regelt. Dies sind Sondervorschriften, die unter Ausschließung der allgemeinen Vorschriften der §§ 812 flg. das. anzuwenden sind, sobald die für die Sondervorschriften bestimmten Voraussetzungen vorliegen. Hat danach der Besitzer gezogene Nutzungen nicht herauszugeben oder der Eigentümer für bestimmte Verwendungen nicht Ersatz zu leisten, so ist in den Vorschriften, die dies anordnen, zugleich der rechtliche Grund für die insoweit eingetretene Vermögensverschiebung enthalten. Dieser Grundsatz ist in der Rechtsprechung des Reichsgerichts stets festgehalten worden; es wird auf das Urteil des IV. Zivilsenats in RGZ. Bd. 129 S. 307 und die dortigen Nachweisungen bezug genommen (vgl. auch RGZ. Bd. 133 S. 283). Ob der vom IV. Zivilsenat ausgesprochenen, jene Entscheidung stützenden Rechtsauffassung beizutreten wäre, daß unter Umständen etwas anderes gelten könne, wenn sich die Rechtsbeziehungen zwischen dem Besitzer und dem Eigentümer an einen nichtigen Grundstückskaufvertrag anschließen, kann dahingestellt bleiben, da dem vorliegenden Rechtsstreit kein wichtiger Vertrag zugrunde liegt. Somit können für den Anspruch des Klägers auf Ersatz von Verwendungen nur die §§ 994 flg. BGB. die gesetzliche Grundlage bieten.

Die danach zu den einzelnen Ansprüchen vorzunehmende tatsächliche Erörterung fehlt bisher und ist vom Berufungsgericht nachzuholen. Diese Ansprüche können aber nur bestehen, soweit sie über den Schadenersatzanspruch der Beklagten wegen Nichterfüllung hinausgehen. Zunächst mindern sie, wie dargelegt, diesen Schadenersatzanspruch. Wenn man darin eine Gegenforderung sieht, mit der aufgerechnet worden ist, so würde auch dieser Aufrechnung der Zwangsvergleich nach §§ 53, 54 KO. nicht entgegenstehen (RGZ. Bd. 58 S. 11). Was nun den Schadenersatzanspruch angeht, so wird es Aufgabe des Berufungsgerichts sein, den Sachverhalt unter diesem Gesichtspunkt zu prüfen. Soweit jener Anspruch größer ist als derjenige Anspruch, der sich für die Beklagte aus §§ 987 flg. BGB. in bezug auf die Nutzungen des Klägers ergeben würde, ist der Schadensbetrag der Bemessung des Anspruchs der Beklagten zugrunde zu legen. Hierbei kommt namentlich folgendes in Betracht: Die Übergabe des Grundstücks galt nach dem Vertrage vom 9. Dezember 1924 als am 1. Juni 1924 erfolgt. Das Berufungsgericht hat die Frage der Benutzung des Grundstücks lediglich auf der

Grundlage des Vertrags vom 18. Mai 1926 geprüft und demgemäß den Kläger für verpflichtet gehalten, der Beklagten für die Nutzung des Grundstücks vom 1. April 1926 ab einen Betrag von monatlich 400 RM. zu zahlen. Da aber der Kläger schon seit dem Jahre 1924 das Grundstück benutzt hat, so ist für den ganzen Zeitraum seines Besitzes zu fragen, ob der Beklagten durch diese Benutzung ein Schaden entstanden ist. Weiterhin ist zu prüfen, inwieweit der gesetzliche Schadensersatzanspruch durch den Abschluß des Vertrags vom 18. Mai 1926, der in der Urkunde mit dem Datum des 8. Januar 1926 versehen wurde, beeinflusst worden ist. Der Berufungsrichter hat diesen Vertrag dahin ausgelegt, daß in Wirklichkeit darin keine Aufhebung des Kaufvertrags enthalten sei, und daraus die Vereinbarung entnommen, daß für die Benutzung des Grundstücks monatlich 400 RM. zu zahlen seien; er hat ferner angenommen, daß dieser Vertrag auch ohne die rechtsunwirksame Vereinbarung des Vorkaufsrechts abgeschlossen worden wäre. Nunmehr wird das Berufungsgericht den Vertrag anderweit daraufhin zu beurteilen haben, ob und inwieweit er auf den Schadensersatzanspruch der Beklagten — insbesondere für die Zeit seit 1924 — von Einfluß ist.