

83. 1. Kann die Abtretung einer Forderung mit Wirkung gegen Dritte durch Vertrag zwischen Gläubiger und Schuldner ausgeschlossen werden?

2. Ist der Anspruch auf Auszahlung einzelner Raten eines Bausgelbdarlehn abtretbar?

3. Hat die Abtretung eines derartigen Anspruches und deren Bekanntmachung an den Darlehnsgeber die Folge, daß der letztere nicht mehr in der Lage ist, Zahlungen, welche zur Fortsetzung des Baues nötig werden, gleichwohl zu leisten und auf die zugesagten Bausgelber, soweit diese abgetreten sind, zu verrechnen?

A.L.R. I. 4 §§ 15 flg., I. 11 §§ 382. 414. 417.

I. Civilsenat. Urtr. v. 19. Dezember 1896 i. S. An. u. E. (Bekl.)
w. G. (Kl.). Rep. I. 269/96.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Beklagten verkauften im April 1893 ein ihnen gehöriges Baugrundstück an den Maurermeister Kl. Nach dem notariellen Kaufvertrage hatte der Käufer einen, zunächst hypothekarisch einzutragenden,

Kaufpreis von 35000 *M* zu entrichten, und die Verkäufer ihm, ebenfalls gegen Eintragung einer Hypothek, ein Baugelddarlehn in Höhe von 120000 *M* zu gewähren. Die Auflassung und die Eintragung der Hypotheken sind erfolgt. Von den Baugeldern, welche je nach dem Fortschreiten des Baues in näher bestimmten Raten zu entrichten waren, trat Kl. durch schriftliche Cession vom 3. Juli 1893, als angeblich noch sieben Raten mit zusammen 56500 *M* rückständig waren, einen Teilbetrag von 5300 *M* mit dem Vorrecht vor dem Überrest an den Kläger ab, worauf dieser eine Abschrift der Cessionsurkunde jedem der beiden Beklagten am 23. August 1893 zustellen ließ. Beklagte weigerten sich jedoch, dem Kläger Zahlung zu leisten, worauf dieser klagend beantragte, die Beklagten solidarisch zur Zahlung von 5300 *M* nebst Zinsen zu verurteilen. Von den Beklagten wurde die Gültigkeit der Cession bestritten, weil die Cession der Baugelder durch mündliche Vereinbarung mit Kl. ausgeschlossen gewesen sei. Der erste Richter hat nach dem Klagantrage erkannt, und die Berufung ist zurückgewiesen worden, nachdem festgestellt war, daß der Kläger von dem Verbot der Abtretung keine Kenntnis gehabt habe. Auf die Revision der Beklagten ist das Berufungsurteil aufgehoben, und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden, aus folgenden Gründen:

... „Nicht beizutreten ist . . . der Entscheidung, daß die erwähnte Vereinbarung dem Kläger nicht entgegengehalten werden könne, weil er sie nicht gekannt habe. Das Berufungsgericht ist hierzu gelangt, weil im preussischen Landrechte die Forderungen den Sachen gleich behandelt würden, und daher auf Verträge über die Ausschließung der Cession die Vorschriften über Veräußerungsverbote in §§ 15 flg. A.L.R. I. 4 Anwendung zu finden hätten. Allein dies ist nicht zutreffend. Allerdings ist die Cession nach §§ 376. 377 A.L.R. I. 11 die Übertragung „des Eigentums eines Rechts“ und daher, wie die Tradition körperlicher Sachen, eine Sachleistung.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 12 S. 252.

Dagegen werden Forderungen und Sachen auch im Landrechte nicht schlechthin gleichgestellt (trotz der Begriffsbestimmung in den §§ 1—3 A.L.R. I. 2); vielmehr werden, worauf es hier allein ankommt, in §§ 122. 123 A.L.R. I. 2 einerseits und §§ 125. 126 daselbst andererseits persönliche und dingliche Rechte unterschieden. Letztere, „deren

Gegenstand eine Sache ist, ohne Rücksicht auf die Person, bei welcher diese Sache sich befindet“, sind absoluter Natur, während es sich bei Forderungen um Rechtsverhältnisse zwischen zwei bestimmten Personen handelt, die in ihrem Bestande äußerlich nicht erkennbaren Vorgängen und Veredungen zwischen diesen beiden Personen stets unterworfen sind. Auf solche Rechtsverhältnisse können die Vorschriften in §§ 15 flg. A.L.R. I. 4 nicht bezogen werden, da es den Parteien freisteht, Forderungsrechte zu schaffen, die nur den Gläubiger berechtigen sollen, es sich übrigens auch gerade bei Baugeldbdarlehen zeigt, welches anzuerkennende Interesse der Darlehnsgeber daran haben kann, die Übertragbarkeit des Anspruches auszuschließen. Es ist daher im Geltungsbereiche des Allgemeinen Landrechtes ebenso, wie in dem des gemeinen Rechtes,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 31 S. 164; auch Seuffert, Archiv Bd. 40 Nr. 192,

ein dahin gehender Vertrag auch dem gutgläubigen Cessionar gegenüber für wirksam zu erachten. Sollte also, was noch zu entscheiden ist, der von den Beklagten behauptete Vertrag wirklich geschlossen, und das Übereinkommen dahingegangen sein, daß er trotz seiner Nichtaufnahme in den schriftlichen Vertrag Geltung behalten solle, so würde der Kläger seine Forderung kraft eigenen Rechtes nicht geltend machen können. Demgemäß war die Aufhebung des Urtheiles geboten.

In der Revisionsinstanz ist von den Beklagten noch ein anderer Grund hervorgehoben, und geltend gemacht:

1. Die Cession sei, ganz abgesehen von dem behaupteten ausdrücklichen Übereinkommen, schon deshalb unwirksam, weil „Baugelder“ die Zweckbestimmung hätten, zum Bau zu dienen, und deshalb der Darlehnsgeber eine Cession an Dritte, die nichts zum Bau beitragen sollten, nicht anzuerkennen brauche. Um eine solche Cession aber handele es sich, da Kläger wegen Lieferungen habe gesichert werden sollen, die er für einen anderen Bau, nämlich das Haus B.straße 59 in Sp., gemacht habe, während die in Rede stehenden Baugelder für das Grundstück Ecke der F.- und G.straße daselbst gewährt worden seien.

2. Der letzterwähnte Bau sei zwar fertiggestellt; allein dies komme nicht in Betracht, weil Beklagte selbst die hierfür nötigen Zahlungen an Kl. und die Handwerker geleistet hätten.

Diese Ausführungen sind jedoch, insoweit die Zulässigkeit einer Cession von Baugeldern schlechthin, also auch in Ermangelung eines ausdrücklich hierauf gerichteten Vertrages, in Abrede gestellt wird, nicht zutreffend. Wird ein Baugelddarlehn, wie es stets geschieht und auch im vorliegenden Falle geschehen ist, in der Weise zugesagt, daß es, je nach dem Fortschreiten des Baues, ratenweise ausbezahlt werden solle, so ist die Zulässigkeit einer Cession der einzelnen Raten auch im Geltungsbereich des Allgemeinen Landrechtes (ebenso wie im Gebiete des rheinischen Rechtes,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 32 S. 364)

nicht zu beanstanden, da in der Abtretung die Erklärung des Darlehnsnehmers zu finden ist, daß er den Betrag, den der Darlehnsgeber an den Cessionar zahle, sich anrechnen lassen wolle, so daß er, der Cedent, Schuldner des Darlehnsgebers werde.

Vgl. Wolze, Pragis Bd. 8 Nr. 422, Bd. 20 Nr. 396.

Die Zweckbestimmung der Baugelber allein aber kann die Abtretung nicht hindern.

Erheblich ist dagegen die fernere Behauptung der Beklagten, daß sie selbst, damit der Bau fertiggestellt werde, die erforderlichen Gelder an Kl. und die Handwerker gezahlt hätten. Werden Baugeldbraten abgetreten, und war dies nicht vertragsmäßig verboten, so sind für das Verhältnis zwischen dem Cessionar und dem Geldgeber an und für sich die Vorschriften über die Cession maßgebend. Im Geltungsbereiche des Allgemeinen Landrechtes haben daher an sich die Bestimmungen in §§ 414, 417 I. 11 zur Anwendung zu gelangen, wonach der Schuldner nach gehöriger Bekanntmachung der Cession nicht mehr zum Nachtheile des Cessionars hinsichtlich der abgetretenen Forderung Verfügungen treffen kann. Andererseits kommt jedoch in Betracht, daß der Baugelbvertrag wirtschaftlich ein gemeinschaftliches Unternehmen ist, und daß die Baugelder, wenn sie, wie auch im vorliegenden Falle geschah, auf dem Baugrundstücke hypothekarisch eingetragen sind, zu einem bestimmten vereinbarten Zwecke hergegeben werden, nämlich zur Ausführung eines Baues, welcher zugleich dem Baugeldgeber Sicherheit für sein Darlehn bieten soll.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 37 S. 336.

Dieser Zweck darf durch Verfügungen des Bauherrn nicht vereitelt werden, und daher wird der Baugeldgeber durch die Abtretung von

Baugelbraten und deren Bekanntmachung an ihn nicht gehindert, doch noch, ohne Rücksicht auf das Interesse des Cessionars, Zahlungen, die zur Fortsetzung des Baues nötig sind, zu machen und auf die hinzugebenden Baugelder zu verrechnen. Auf die erwähnten Vorschriften in §§ 414. 417 A.L.R. I. 11 kann sich der Cessionar in solchem Falle nicht berufen, da er die Zweckbestimmung der Baugelder, die er sich abtreten ließ, gekannt hat.

Vgl. Holze, Praxis Bd. 19 Nr. 397.

Selbstverständlich muß aber der Baugeldgeber, wenn er die Forderung eines Cessionars auf Auszahlung abgetretener und zur Zeit der an ihn erfolgten Bekanntmachung noch nicht fällig gewesener Raten ablehnt, weil hierüber anderweitig verfügt sei, seinerseits behaupten und nachweisen, nicht nur, daß er die verlangten Beträge für Zwecke des Baues, damit dieser gefördert werden könne, gezahlt habe, sondern auch, daß sie zu diesem Zweck wirklich verwandt worden seien. Beklagte würden deshalb, auch wenn der oben erwähnte Vertrag nicht bewiesen werden sollte, zur Zahlung an Kläger nicht verbunden sein, wenn sie nachzuweisen vermöchten, daß sie die dem Kl. zugesagten Baugelder zur Fortsetzung des Baues, sei es an diesen, sei es an Handwerker und Lieferanten, hergeben mußten, um den Bau zur Vollendung zu bringen, daß hierzu ihre Zahlungen wirklich verwandt seien, und daß von dem Gesamtbetrage der in Höhe von 120 000 *M* versprochenen Baugelder kein Betrag, der an Kläger gezahlt werden könnte, übrig geblieben sei.

In den Vorinstanzen sind diese Fragen noch nicht erörtert worden; indes haben Beklagte sich in der Berufungsinstanz auch darauf bezogen, daß sie die Bauhandwerker selbst befriedigt hätten, so daß Anlaß vorhanden war, auch auf die vorstehend erörterten Gesichtspunkte einzugehen.“ . . .