

69. Bedarf die Abtretung des durch einen Grundstückskaufvertrag begründeten Anspruchs auf Auflassung zu ihrer Rechtswirksamkeit der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung?

B.G.B. §§ 313. 398. 403. 413.

V. Zivilsenat. Ur. v. 10. Januar 1903 i. S. W. (Bekl.) w. L. (Kl.).
Rep. V. 841/02.

I. Landgericht Köslin.

II. Oberlandesgericht Stettin.

Die Kläger verkauften Teile ihres Grundstückes an den Beklagten und andere Teile an den Bauernsohn B. Im notariellen Kaufvertrage vom 23. September 1899 waren die Teile (darunter auch Teile von Katasterparzellen) bezeichnet. Die nähere Abgrenzung sollte durch einen Vermessungsbeamten erfolgen. Während die Vermessungsarbeiten im Gange waren, und zwar nach dem 1. Januar 1900, trafen die beiden Käufer untereinander ein mündliches Abkommen, nach welchem der Beklagte einen Teil einer Katasterparzelle, die ihm nach dem Kaufvertrage ganz zufallen sollte, gegen ein Ackerstück, das dem B. verkauft war, vertauschte. Dieser Tausch wurde bei der Vermessung und vorläufigen Fortschreibung von dem vermessenden Beamten berücksichtigt. Für den so ermittelten, dem Beklagten gebührenden Teil des Grundstückes wurde ein neues Grundbuchblatt angelegt. Die Übergabe an die Käufer fand wenige Tage nach dem Abschlusse des Kaufvertrages statt. Der Beklagte verweigerte die Entgegennahme der Auflassung. Die Verkäufer klagten auf Entgegennahme der Auflassung unter den vertraglichen Bedingungen. Der Beklagte verlangte Abweisung der Klage, weil die Grenzen nicht genau festgestellt seien, weil die angebotene Erfüllung nicht der nach dem Vertrage geschuldeten entspreche, weil insbesondere ein Teil der ihm gebührenden Parzelle nach der vorläufigen Vermessung dem B. zugeteilt worden sei.

Der erste Richter verurteilte den Beklagten nach dem Klageantrage. Seine Berufung hatte keinen Erfolg. Die Revision ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

„Die Revision vertritt die Ansicht, daß das Abkommen zwischen dem Beklagten und B. ungültig sei, weil es nicht der Formvorschrift des § 313 Satz 1 B.G.B. entspreche, und daß der Beklagte die diesem Abkommen angepaßte Erfüllung nach § 271 A.L.R. I. 5 nicht annehmen brauche. Dieser Ansicht kann nicht beigetreten werden. Nach der unanfechtbaren Auslegung des Berufungsrichters haben der Beklagte und B. sich durch das unter der Herrschaft des neuen Rechtes

getroffene Abkommen nicht zur gegenseitigen Übertragung des Eigentums an Grundstücksteilen verpflichtet, sondern sich gegenseitig ihren obligatorischen, gegen die Kläger begründeten Anspruch auf Auflassung bezüglich zweier Grundstücksteile abgetreten. Die Rechtswirksamkeit solcher Abtretungen ist in der bisherigen höchstgerichtlichen Rechtsprechung nicht bezweifelt worden,

vgl. Wallmann, *Rschr.* Bd. 4 S. 425; *Entsch. des R.O.'s* in *Civilf.* Bd. 42 S. 239,

und kann auch nach dem jetzt geltenden Rechte einem Bedenken nicht unterliegen (§§ 398. 413 B.G.B.; vgl. Dernburg, *Das bürgerliche Recht* Bd. 2 Abt. 1 § 136 Nr. II). Das Bürgerliche Gesetzbuch hat für die Wirksamkeit der Abtretung — abgesehen von hier nicht zutreffenden Ausnahmefällen — das Erfordernis einer Form nicht aufgestellt (vgl. §§ 398. 403), und es erscheint völlig unzulässig, für die Abtretung des Anspruchs auf Auflassung die Notwendigkeit gerichtlicher oder notarieller Beurkundung aus § 313 Satz 1 B.G.B. herzuleiten; denn es könnte nur entsprechende Anwendung dieser Vorschrift in Frage kommen, eine solche ist aber ausgeschlossen, weil § 313 Satz 1 eine Ausnahmebestimmung ist.

Vgl. Dernburg, a. a. O. § 135 Anm. 20.

Demgemäß ist jenes Abkommen rechtswirksam. Es ist aber auch den Klägern gegenüber verbindlich, weil es in ihre Rechte eingreift und von ihnen genehmigt worden ist. Die Vereinbarung bedurfte der Zustimmung der Kläger, weil eine Parzelle, die nach dem Kaufvertrage für das vom Beklagten geschuldete Restkaufgeld haften sollte, nunmehr für die Restkaufgeldschuld des B. haften soll und umgekehrt. Die Kläger haben ihre Genehmigung dem B. gegenüber durch Erteilung der Auflassung erklärt, dem Beklagten gegenüber durch Erhebung der Klage. Irgend ein Grund, aus welchem der Beklagte von dem Abkommen mit B. zurückzutreten berechtigt sein könnte, ist nicht ersichtlich. Demnach ist die Erfüllung, welche die Kläger dem Kaufvertrage und dem Abkommen gemäß anbieten, vertragsmäßig. . . .