

65. Kann bei einem gegenseitigen Vertrage, wenn der eine Teil für seinen Anspruch eine Vormerkung auf ein Grundstück des anderen Teiles hat eintragen lassen, der letztere gegenüber der wider ihn erhobenen Leistungsklage verlangen, nur Zug um Zug gegen Einwilligung des klagenden Teiles in die Löschung der Vormerkung zur Leistung verurteilt zu werden?

VII. Zivilsenat. Urtr. v. 5. Januar 1904 i. S. D. (Bekl.) w. F. (Kl.).
Rep. VII. 370/03.

I. Landgericht Görlitz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Zugunsten des Klägers, welcher aus einem Werkvertrage für Arbeiten, die von ihm behufs Herstellung eines Bauwerks für den Beklagten geleistet waren, gegen diesen eine Forderung auf Zahlung von 2783,38 M hatte, war auf Grund einer von dem Kläger unter Be-

rufung auf § 648 B.G.B. beantragten einstweiligen Verfügung eine Vormerkung auf das Grundstück des Beklagten eingetragen worden. Bei Geltendmachung des fraglichen Anspruchs im Klagewege schützte der Beklagte ein Stundungseinrede vor, deren Zurückweisung in den Vorinstanzen erfolgte. Von dem Berufungsgerichte wurde zugleich das vor diesem von dem Beklagten eventuell gestellte Verlangen zurückgewiesen, seine Verurteilung von der Einwilligung in die Löschung der Vormerkung abhängig zu machen, und zwar mit der Begründung, daß dem Beklagten, wie nach §§ 273. 274 B.G.B. erforderlich, kein fälliger Anspruch auf die Löschung der Vormerkung zustehe.

In der Revisionsinstanz ist dem Verlangen des Beklagten entsprochen worden aus folgenden

Gründen:

... „Erheblich erscheint dagegen die fernere Revisionsrüge, welche geltend macht, es sei zu Unrecht nicht darauf eingegangen, die Verurteilung von der Einwilligung in die Löschung der Vormerkung abhängig zu machen. Die letztere, welche in der oben erwähnten Weise zustande gekommen ist, hängt auf das engste zusammen mit dem Inhalt des hier fraglichen, zwischen den Parteien in Rücksicht auf die Leistung der Bauarbeiten zustande gekommenen Vertragsverhältnisses, bei dem die beiderseitigen Leistungen im Gegenseitigkeitsverhältnisse in Gemäßheit des § 320 B.G.B. stehen. Nach der sich hier findenden, jedenfalls entsprechend anzuwendenden Vorschrift kann demnach der klagend geltend gemachte, auf die eine der Vertragsleistungen gerichtete Anspruch, zu dessen Sicherung die Eintragung der Vormerkung erfolgt ist, welche letztere durch Befriedigung jener Forderung überflüssig wird, auf Verlangen des Beklagten nur Erfüllung finden, wenn Zug um Zug die Löschung der Vormerkung bewilligt wird. Danach ist hier nicht von einem Zurückbehaltungsrechte im Sinne der §§ 273. 274 B.G.B. die Rede. Auch greift vorliegend nicht § 894 daselbst Platz, wie Pland, Bürgerliches Gesetzbuch Dem. 2 zu § 876, für den Fall des Erlöschens des vorgemerkten Anspruchs durch Zahlung annimmt. Das Ergebnis entspricht auch der Sachlage, welche bei Befriedigung eines hypothekarisch gesicherten Anspruchs Platz greift, in welchem Falle der Eigentümer des belasteten Grundstücks Zug um Zug die Einwilligung in die Löschung der Hypothek fordern kann (§ 1144 B.G.B.).“ ...