

27. Kann der Verkäufer eines Grundstücks, der noch vor Fälligkeit des Kaufpreises dem sich vom Vertrage lossagenden Käufer gemäß § 326 B.G.B. eine Frist zur Erklärung gesetzt hatte, vom Käufer nach fruchtlosem Fristablaufe Schadenersatz wegen Nichterfüllung des Vertrags verlangen, wenn er, bevor der Kaufpreis fällig geworden war, das Grundstück anderweit veräußert hat?

V. Zivilsenat. Urtr. v. 24. März 1906 i. S. B. (Rl.) w. R. (Bekl.).
Rep. V. 406/05.

I. Landgericht Flensburg.

II. Oberlandesgericht Kiel.

Der Kläger verkaufte sein Meiereigrundstück in F. am 7. Dezember 1903 an den Beklagten für 85 000 \mathcal{M} mit der Abrede, daß die Übernahme des Grundstücks und die Zahlung eines Teiles des Kaufpreises am 1. April 1904 erfolgen sollte. Mitte März 1904 erklärte Beklagter den Vertrag für ungültig. Er ließ auch eine Frist, die ihm der Kläger alsbald zur Erklärung über seine Bereitschaft, den Vertrag zu erfüllen, setzte, fruchtlos verstreichen. Der Kläger veräußerte daraufhin noch vor dem 1. April 1904 das Grundstück mit Ausschluß einer auf 3000 \mathcal{M} bewerteten Wiese an andere Personen für 72 000 \mathcal{M} und klagte die Differenz von 10 000 \mathcal{M} als Schadenersatz ein. Der erste Richter wies die Klage ab. Die Berufung blieb ohne Erfolg. Auch die Revision des Klägers wurde zurückgewiesen, aus folgenden

Gründen:

„Der Berufungsrichter stützt seine Annahme, daß dem Kläger ein Entschädigungsanspruch gegenüber dem Beklagten nicht zustehe, auf zwei selbständige Erwägungen. Zunächst fehle es an einem die Schadenersatzpflicht begründenden Verzuge des Beklagten. Der Verzug wäre erst eingetreten, wenn Kläger nach der Fälligkeit den Beklagten aufgefordert hätte, den Vertrag durch Zahlung des verabredeten Kaufgeldes zu erfüllen. Dazu würde es allerdings genügt haben, daß der Kläger seinerseits dem Beklagten Vertragserfüllung anbot. Aber auch dies sei nicht geschehen. Sodann geht der Berufungsrichter auf die Frage ein, ob der Klagenanspruch sich vielleicht aus dem von dem Reichsgericht in mehreren Entscheidungen,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 52 S. 150, Bd. 54 S. 98, Bd. 57 S. 106,

zur Geltung gebrachten Gesichtspunkt der sog. positiven Vertragsverletzung rechtfertigen lasse. Dies verneint er ebenfalls. Er ermägt dabei, daß jene Auffassung im Bürgerlichen Gesetzbuche nirgends eine Stütze finde, namentlich nicht im § 326 B.G.B., der unzweifelhaft nur die Folgen eines Verzugs im Auge habe. Auch das Reichs-

gericht habe sich für die von ihm in den angeführten Urteilen vertretene Ansicht nicht im allgemeinen, sondern nur in bezug auf gewisse dem Handelsverkehr angehörige Ausnahmefälle ausgesprochen. Dort kämen öfters, namentlich bei Verträgen mit Sukzessivlieferungen, dauernde Vertragsverhältnisse vor, in denen es unter Umständen für den Gläubiger eine Härte sein würde, wenn er, um die Verzugsfolgen gegenüber dem vertragsuntreuen Schuldner herbeizuführen, erst die Fälligkeit aller einzelnen Leistungen abwarten müßte. Dagegen sei eine Verallgemeinerung jener Ansicht des Reichsgerichts, insbesondere durch Anwendung der gleichen Grundsätze auf den Fall eines Grundstücksverkaufs, nicht gerechtfertigt.

Die Revision hält diese Ausführungen für rechtsirrig und vermißt in den vom Berufungsrichter angezogenen Reichsgerichtsurteilen die Beschränkung der dort aufgestellten Grundsätze auf Verhältnisse des Handelsverkehrs. Außerdem macht sie geltend, daß es, um den Beklagten in Verzug zu setzen, einer Mahnung im vorliegenden Falle nicht bedurft habe. Der Beklagte habe, indem er vor dem 1. April 1904 dem Kläger gegenüber sich bestimmt weigerte, den fraglichen Kaufvertrag zu erfüllen, ihn der Notwendigkeit einer weiteren Tätigkeit zum Zwecke der Inverzugsetzung überhoben. In der Erfüllungsverweigerung liege ein Verzicht auf Mahnung. Diese sei auch schon deshalb nicht erforderlich gewesen, weil Zug- um Zugleistung zu einem bestimmten Termine (§ 284 Abs. 2 B.G.B.) nicht etwa eine Vorleistung des Klägers in Frage stehe.

Die Revision konnte keinen Erfolg haben.

Der Begriff der sog. positiven Vertragsverletzung ist zuerst vom II. Zivilsenate des Reichsgerichts in dem Urteile vom 6. März 1903 (Entsch. in Zivils. Bd. 54 S. 98) einer prinzipiellen Erörterung unterzogen worden. Dort wird gegenüber den in den §§ 325, 326 B.G.B. allein behandelten beiden Fällen der schuldhaften Leistungsunmöglichkeit und des schuldhaften Leistungsverzugs auf die an sich mögliche dritte Art des schuldhaften Verhaltens eines Vertragsteils — positive Vertragsverletzung, die nicht zugleich die dem Verletzten obliegende Leistung unmöglich macht — hingewiesen, und aus der Entstehungsgeschichte jener Paragraphen in Verbindung mit ihrer Wortfassung der Satz hergeleitet, daß sie nicht singuläre Rechtsbehelfe darstellen, sondern den von ihnen bezeichneten Schutz dem benach-

teiligten Vertragsteil in allen Fällen gewähren wollen, in denen durch das vertragsverletzende Verhalten des anderen Teiles die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird. Ob diesen Ausführungen gegebenenfalls beizutreten sein würde, kann dahingestellt bleiben. Denn der damals erkennende Senat hat selbst seine Auffassung nur mit der Einschränkung vertreten, daß es von den tatsächlichen Verhältnissen und den jedesmaligen Umständen des Einzelfalles abhängt, wie sich jene analoge Anwendung der §§ 325, 326 B.G.B. bei den einzelnen Verträgen gestalte; in Betracht komme sie hauptsächlich bei Lieferungsgeschäften und ähnlichen, auf längere Dauer berechneten Verträgen. Daß den derart charakterisierten Verträgen ein Grundstücksverkauf, bei dem es sich regelmäßig um einfach und rasch innerhalb verhältnismäßig kurzer Zeiträume zu erledigende Geschäfte handelt, nicht an die Seite gestellt werden darf, liegt auf der Hand. Mit Recht hat daher der Berufungsrichter im vorliegenden Falle angenommen, daß der Kläger zur Begründung seines Schadensersatzanspruches sich nicht auf jene nur für handelsrechtliche Verhältnisse berechnete reichsgerichtliche Rechtsprechung berufen dürfe.

Auch die weitere Annahme des Berufungsrichters, daß der Kläger Schadensersatz nicht verlangen könne, weil der Beklagte nicht in Verzug gekommen sei, ist zutreffend. Allerdings hat das Reichsgericht wiederholt ausgesprochen, daß es, wenn der in Verzug geratene Vertragsteil die Erfüllung ernstlich verweigert, zur Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches nicht der im § 326 B.G.B. bestimmten vorgängigen Fristsetzung bedürfe, und daß die letztere sich auch dann erübrige, wenn die Erfüllungsverweigerung noch vor Eintritt der Fälligkeit erklärt sei.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 51 S. 347, Bd. 52 S. 150, Bd. 54 S. 98, Bd. 57 S. 106.

Diese Grundsätze können indessen auf den vorliegenden Fall deshalb keine Anwendung finden, weil der Kläger, bevor die Fälligkeit seiner Ansprüche aus dem Kaufvertrag eingetreten war, das an den Beklagten verkaufte Grundstück anderweit veräußert hat. Dadurch hat er sich, wie der Berufungsrichter richtig bemerkt, mit dem Annullierungsverlangen des Beklagten einverstanden erklärt. Wollte er demnächst hiervon wieder abgehen und auf Erfüllung des Vertrags bestehen, so hätte er gemäß § 295 B.G.B. die ihm aus dem Vertrag

obliegende Leistung — Übergabe und Auflassung des verkauften Grundstücks gegen Empfangnahme des Zug um Zug zu leistenden Teiles des Kaufpreises — dem Beklagten anbieten müssen. Dadurch wäre dieser in Verzug gekommen und bei fortdauernder Erfüllungsverweigerung schadensersatzpflichtig geworden. Ein solches Angebot hat aber unstreitig nicht stattgefunden.“ . . .