

46. Bedeutung und Wirkung des Vorbehaltes des Eigentumes beim Kaufvertrage. Muß der Verkäufer, wenn er von dem Vorbehalte Gebrauch macht und die Herausgabe des verkauften Grundstückes verlangt, den bereits gezahlten Teil des Kaufpreises dem Käufer zurückgeben?

III. Civilsenat. Ur. v. 11. Juli 1882 i. S. F. (Bekl.) w. Sp. (Kl.)  
Rep. III. 254/82.

- I. Landgericht Kassel.  
II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger Sp. verkaufte am 14. Dezember 1875 dem Ph. F. ein Haus für 3150 *M.* Die eine Hälfte des Kaufpreises, 1575 *M.*, wurde sogleich bezahlt, die andere Hälfte sollte bis zum 1. Mai 1876 bezahlt und bis zur Zahlung mit 5% verzinst werden. Nach der Behauptung des Klägers ist beim Abschlusse des Kaufvertrages ihm das Eigentum an dem verkauften Hause bis zur gänzlichen Tilgung des Kaufpreises vorbehalten worden. Das Haus ist dem Käufer übergeben. Nachdem derselbe 1879 verstorben, seine Erbschaft von seinen Kindern und Erben ausgeschlagen und ein Kurator für den ruhenden Nachlaß bestellt worden, verlangte der Kläger, weil der Nachlaß völlig überschuldet sei, die Herausgabe des Hauses und erhob, als dieselbe verweigert wurde, Klage mit dem Antrage: unter Anerkennung des klägerischen Eigentumes an dem fraglichen Grundstücke den Beklagten zu verurteilen, dieses Grundstück dem Kläger herauszugeben und allen durch die seit dem 24. Juni 1881 verzögerte Herausgabe entstandenen Schaden zu ersetzen, falls Beklagter nicht vorziehen sollte, an den Kläger 1575 *M.* nebst 5% Zinsen seit dem 1. Mai 1876 zu bezahlen. Der Kläger behauptete dabei, daß der jetzige Wert des Hauses nur noch 1190 *M.* betrage. Der Beklagte bestritt diese letztere Angabe, behauptete vielmehr, das Haus habe auch jetzt noch einen Wert von 3150 *M.*, bestritt den Eigentumsvorbehalt und machte eventuell geltend, daß der Kläger nur gegen Rückzahlung der bereits gezahlten 1575 *M.* die Herausgabe des Hauses verlangen könne, und beantragte widerklagend, ihn zur Rückzahlung dieses Teiles des Kaufpreises zu verurteilen. Das Landgericht verurteilte den Beklagten nach dem Klagantrage, falls der Kläger einen Eid über den Vorbehalt des Eigentumes leisten würde, und wies die Widerklage des Beklagten ab. Das Oberlandesgericht bestätigte diese Entscheidung. Die vom Beklagten eingelegte Revision ist zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

„Der Ausspruch des Berufungsgerichtes, daß der Kläger auf Grund des bei Abschluß des Kaufvertrages vom 14. Dezember 1875 vorbe-

haltenen Eigentumes nicht als Pfandgläubiger, sondern als Eigentümer die Herausgabe des in Streit befangenen Hauses verlangen könne, beruht auf der Feststellung des Inhaltes des waldeckischen Gesetzes vom 8. Juni 1863 und kann daher nach §. 511 C.P.D. mit der Revision nicht angefochten werden. Denn wenn auch der Berufsrichter im Eingange der Entscheidungsgründe hervorhebt, daß nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen der Vorbehalt des Eigentumes im Kaufvertrage nicht als ein Pfandrecht aufzufassen sei, so ist doch diese Erwägung für die Entscheidung nicht bestimmend, diese beruht vielmehr auf der weiteren Ausführung, daß nach dem maßgebenden waldecker Partikularrechte, nach den Vorschriften in den §§. 1 und 36 des Gesetzes vom 8. Juni 1863, das Hypothekewesen betreffend, der Eigentumsvorbehalt dem Gläubiger nicht bloß die Rechte eines Hypothekengläubigers gewähre. . . .

Dagegen beruhen die Erwägungen, welche das Berufungsgericht zur Abweisung der Widerklage des Beklagten bestimmt haben, nicht auf dem waldecker Partikularrechte, sondern auf gemeinrechtlichen Grundsätzen über die Bedeutung und Wirkung des Vorbehaltes des Eigentumes beim Kaufvertrage. Es sind daher die hiergegen erhobenen Revisionsangriffe nicht unzulässig; sie sind jedoch nicht begründet.

Mit Recht ist zunächst der von dem Revisionskläger wiederholt geltend gemachte Einwand verworfen worden, daß der Verkäufer nicht die Rückgabe des Kaufgegenstandes verlangen könne, die unbeschränkte Zulassung der Klage auf Herausgabe des verkauften Grundstückes dem Grundsätze widerspreche, daß der Verkäufer dem Käufer das habere licere zu prästieren habe. Denn in dem Vertrage, daß dem Verkäufer das Eigentum an der verkauften Sache bis zur Zahlung des Kaufpreises vorbehalten bleibe, liegt, mag man darin eine Suspensiv- oder eine Resolutivbedingung finden, die Vereinbarung der Kontrahenten, daß der Käufer einen Anspruch auf das Behalten der ihm übergebenen Sache nur haben solle, wenn er den Kaufpreis zahlt.

Der Berufsrichter verletzt aber auch nicht das Gesetz, wenn er in Übereinstimmung mit dem Landgerichte davon ausgeht, daß durch die Ausübung des Eigentumsvorhaltes von Seiten des Verkäufers das ganze Kaufgeschäft nicht aufgelöst werde, und daß dem Käufer ein Anspruch auf Rückzahlung der bereits geleisteten Abschlagszahlung nicht zustehe.

Die Ausführung des Revisionsklägers, daß die Ausübung des Rück-

forderungsrechtes auf Grund des Vorbehaltes des Eigentumes durch Rückgewähr des vom Käufer bereits bezahlten Teiles des Kaufpreises bedingt sei, bezw. daß dem letzteren ein Gegenanspruch auf diese Rückzahlung zustehen würde zutreffend sein, wenn durch das *pactum reservati dominii* der Kaufvertrag selbst bedingt würde. Allein diese Ansicht kann für begründet nicht erachtet werden, es muß vielmehr der Auffassung beigetreten werden, daß das *pactum reservati dominii* ein Nebenvertrag sei, welcher nicht dem obligatorischen Vertrage, worauf der Kauf beruht, sondern dem der Tradition zu Grunde liegenden Vertrage hinzugefügt wird; daß der Kaufvertrag unbedingt geschlossen und nur die Wirkung der Tradition bedingt wird.

Der Zweck des Vorbehaltes des Eigentumes beim Kaufvertrage besteht — sofern nicht im einzelnen Falle der allerdings zunächst maßgebende Wille der Kontrahenten erkennbar ein anderer ist — nur darin, dem Verkäufer die größtmögliche Sicherheit wegen des kreditierten Kaufpreises zu verschaffen. Dieser Zweck wird dadurch erreicht, daß die Wirkung der Tradition, der Übergang des Eigentumes an der verkauften Sache auf den Käufer, sei es aufschiebend, sei es auflösend, was bei Lage der Sache dahingestellt bleiben kann, bedingt wird. Der Abschluß des Kaufvertrages selbst erfolgt unbedingt, die aus ihm sich ergebenden gegenseitigen Rechte und Verbindlichkeiten entstehen unbeschränkt, und es kann die Existenz des Kaufvertrages selbst durch den Eintritt der Bedingung für die Geltendmachung des aus dem Nebenvertrage des vorbehaltenen Eigentumes entspringenden Rechtes auf Rückgabe der Sache nicht berührt werden. Neben der Befugnis, das Kaufobjekt zu vindizieren, steht dem Verkäufer die persönliche Klage aus dem Kaufvertrage auf den ganzen Betrag des Kaufpreises zu, und es kann auch die Ansicht nicht gebilligt werden, daß der Verkäufer, welcher auf Grund des Eigentumsvorbehaltes vindiziere, dadurch, daß er die *actio venditi* nicht anstelle, zu erkennen gebe, daß er von dem Vertrage zurücktrete, und daß der Käufer, wenn er die verkaufte Sache zurückgebe, wozu er verpflichtet sei, sich hiermit einverstanden erkläre und somit der Kaufvertrag durch übereinstimmenden Willen der Kontrahenten aufgehoben werde. Bestehen aber der Kaufvertrag und die aus ihm sich ergebenden Verbindlichkeiten fort, so kann der Verkäufer, welcher, von dem Eigentumsvorbehalte Gebrauch machend, die Rückgabe der Sache fordert, nicht verpflichtet erscheinen, die in Erfüllung des Kaufvertrages geleisteten

Abschlagszahlungen zurückzuerstatten. Dem Käufer kann, wie bereits das Landgericht hervorgehoben hat, wenn der Verkäufer die Sache vindiziert, unter gewissen Voraussetzungen, insbesondere, wenn der Wert der verkauften Sache zur Zeit der Herausgabe den noch rückständigen Teil des Kaufpreises übersteigt, ein Anspruch gegen den Verkäufer auf Erstattung der Bereicherung zustehen; allein ein solcher Anspruch ist von dem Beklagten nicht geltend gemacht und begründet, sondern die Zurückzahlung des bereits gezahlten Teiles des Kaufpreises verlangt.

Dieser Auffassung stehen auch nicht, wie der Revisionskläger ver-  
meint, die allgemeinen Grundsätze über die aus dem Kaufvertrage ent-  
springenden gegenseitigen Vertragspflichten und insbesondere nicht die  
Erwägung entgegen, daß der Verkäufer nicht berechtigt sei, gleichzeitig  
Kaufgeld und Kaufgegenstand zu benutzen.

Solange der Käufer zahlungsfähig ist, tritt der Eigentumsvor-  
behalt — wenn er nicht nach den Vertragsstipulationen im einzelnen Falle  
eine andere Bedeutung, insbesondere die der *lex commissoria* hat —  
nicht in Wirksamkeit. Dem Verkäufer steht die *actio venditi* zu, wenn  
der Käufer seinen Verbindlichkeiten nicht nachkommt. Diese sichert ihn  
vollkommen, da sie zur Zwangsvollstreckung und damit zur Befriedigung  
des Verkäufers führt. Tritt aber die Zahlungsunfähigkeit des Käufers  
ein — und dieses ist vorliegend der Fall —, so würde der Zweck des  
Vorbehaltes des Eigentumes, dem Verkäufer die größtmögliche Sicher-  
heit wegen des kreditierten Kaufpreises zu verschaffen, vereitelt werden,  
wenn der Wert der verkauften Sache sich inzwischen verringert hat und  
der Verkäufer, welcher die Sache zurückfordert, verpflichtet wäre, die  
bereits geleisteten Abschlagszahlungen herauszugeben.“