

1. 1. Zur Anwendung des § 313 BGB.
2. Wann ist der Empfänger einer Leistung im Sinne des § 818 Abs. 3 BGB. nicht mehr bereichert?

II. Zivilsenat. Ur. v. 11. Juni 1909 i. S. Schw. (Kl.) w. Schm.
(Bekl.). Rep. II. 571/08.

I. Landgericht Wiesbaden.

II. Oberlandesgericht Frankfurt a. M.

Der Beklagte unterzeichnete am 10. Juli 1907 eine Privat-urkunde, worin er erklärte, ein ihm eigentümlich zugehöriges, dem Gastwirtschaftsbetriebe dienendes Haus an den Kläger und dessen Ehefrau um 180000 M unter Zugrundelegung weiterer Bedingungen verkauft und in Anrechnung auf den Kaufpreis eine Teilzahlung von 3000 M erhalten zu haben. Die einzelnen Kaufbedingungen wurden in einem Vertragsentwurfe niedergelegt. Nach einer Vereinbarung der Parteien sollten von den anbezahlten 3000 M 1500 M zur Entrichtung eines Mälerlohnes an den von dem Beklagten beigezogenen Vermittlungsagenten R., 1500 M zu Herstellungsarbeiten an dem Hause, zu deren Vornahme der Beklagte sich dem Kläger gegenüber verpflichtet hatte, verwendet werden. Der Betrag von 1500 M wurde alsbald an R. bezahlt; auch hat der Beklagte Herstellungsarbeiten an dem Hause vorgenommen. Zur gerichtlichen oder notariellen Beurkundung des Kaufvertrags kam es nicht; Auflassung und Eintragung sind nicht erfolgt. Vielmehr schrieb der Kläger dem Beklagten am 22. Oktober 1907, daß er mangels der zur Anzahlung erforderlichen Mittel und aus anderen Gründen die Sache aufgebe und um Rückerstattung der Teilzahlung von 3000 M bitte.

Mit der auf den Rechtsgrund der ungerechtfertigten Bereicherung gestützten Klage beantragte der Kläger die Verurteilung des Beklagten zur Rückerstattung der Teilzahlung von 3000 M.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht erkannten nach dem Klagantrage. Der Revision wurde stattgegeben aus folgenden

Gründen:

„Das Berufungsgericht geht, wie der erste Richter, davon aus, daß die Vereinbarung, auf Grund welcher der Kläger dem Beklagten den Betrag von 3000 *M* bezahlt hat, mangels Beobachtung der Formvorschrift des § 313 BGB. nichtig sei. Der Revisionskläger greift diese Auffassung als rechtsirrig an. Er macht geltend, daß in den Vorinstanzen von ihm Vorgetragene sei dahin zu verstehen, daß die von dem Kläger bezahlten 3000 *M* verfallen sein sollten, wenn der Kläger zurückträte, bevor es zum Abschluß eines nach § 313 gültigen Kaufvertrags gekommen sein würde; danach sei das Verfallen der 3000 *M* ganz unabhängig von dem Rechtsbestande des Kaufvertrags — eben für den Fall, daß er nicht gültig geschlossen würde — vereinbart worden. Der Angriff konnte keinen Erfolg haben. Daß in den Vorinstanzen von dem Beklagten Vorgetragene war nicht beschränkt auf das jetzt zur Begründung der Revision Hervorgehobene. Die Parteien waren vielmehr darüber einig, daß der Beklagte dem Kläger sein Haus, wenn auch unter Vorbehalt späterer Beurteilung nach § 313, verkauft und sich zur Eigentumsübertragung verpflichtet hat. Auch darüber bestand kein Streit, daß nach der getroffenen Vereinbarung die von dem Kläger bezahlten 3000 *M* bei Durchführung des Geschäfts eine Anzahlung sein sollten auf den Kaufpreis von 180000 *M*. Dann betraf aber das über die Zahlung der 3000 *M* Vereinbarte unmittelbar die Eigentumsübertragungspflicht des Beklagten und die Gegenleistungen des Klägers, und zwar auch insoweit, als etwa, wie der Beklagte behauptet, eine Abrede getroffen worden ist, die dem Beklagten das Recht einräumte, den bezahlten Betrag auch dann zu behalten, wenn das Geschäft nicht durchgeführt werden sollte. Denn eine Vereinbarung solchen Inhalts hatte keine selbständige Bedeutung, sondern setzte eine der Leistungen des Klägers fest, denen die von dem Beklagten übernommene Verpflichtung, das Eigentum an dem Hause zu übertragen, als Gegenleistung gegenüberstand. Das Berufungsgericht hat deshalb mit Recht angenommen, daß die streitige Abrede als Teil des obligatorischen Veräußerungsgeschäfts nur unter Einhaltung der Formvorschrift des § 313 gültig getroffen werden konnte.

Das Berufungsgericht erwägt weiter, daß die von dem Kläger auf Grund der nichtigen Abrede gezahlten 3000 *M* nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung zurückgefordert werden könnten und führt hierzu aus, der Beklagte mache in unzutreffender Weise geltend, daß es an den Voraussetzungen des § 812 BGB. fehle. Den Mäklerlohn von 1500 *M* habe zunächst der Kläger an den Beklagten, und dann dieser an den Agenten K. bezahlt. Daraus folge, daß die 1500 *M* aus dem Vermögen des Klägers in dasjenige des Beklagten gelangt seien, das Vermögen des Beklagten also in Höhe dieser Summe bereichert worden sei. Die Rechtslage sei die gleiche, wenn man die Behauptung des Beklagten als wahr unterstelle, daß jener Betrag in Gegenwart und mit Wissen des Beklagten von dem Kläger unmittelbar an K. bezahlt worden sei. Daß K. den Mäklerlohn anscheinend noch gar nicht verdient gehabt habe, sei unerheblich. Was den weiteren Betrag von 1500 *M* betreffe, den der Beklagte angeblich im Auftrage des Klägers zur Vornahme von Reparaturarbeiten an dem Hause verwendet habe, so stelle diese Verwendung unzweifelhaft eine Bereicherung des Beklagten dar. Durch die Arbeiten sei jedenfalls das Haus des Beklagten verbessert worden; daß sie unnütz gewesen seien, habe der Beklagte nicht behauptet.

In diesen Ausführungen sind, wie der Revisionskläger mit Recht rügt, die Vorschriften des § 818 BGB. nicht oder doch nicht genügend berücksichtigt. Nach Abss. 3, 4 daselbst ist im Fall eines aus § 812 folgenden Bereicherungsanspruchs, wie ihn das Berufungsgericht hier als gegeben annimmt, die Verpflichtung zur Herausgabe des Erlangten oder zum Erfasse des Wertes ausgeschlossen, soweit der Empfänger zur Zeit der Klagerhebung nicht mehr bereichert ist. Das Bürgerliche Gesetzbuch hat es abgelehnt, die Rückersatzpflicht immer dann eintreten zu lassen, wenn das Erlangte dem Vermögen des Empfängers überhaupt zugute gekommen ist. Der Empfänger soll vielmehr befreit werden, wenn im weiteren Verlauf Umstände eingetreten sind, welche die Vermögensvermehrung nachträglich wieder aufgehoben haben. Dabei ist, wenn bares Geld ohne rechtlichen Grund erlangt worden ist, der die Erstattungspflicht ausschließende Wegfall der Bereicherung nicht davon abhängig, daß er gerade mit Bezug auf die bestimmten Geldstücke eingetreten ist. Schon dann ist

der Empfänger im Sinne des Gesetzes nicht mehr bereichert, wenn er Aufwendungen aus seinem Vermögen gemacht hat, die er ohne die Bereicherung nicht gemacht hätte, und wenn diesen Aufwendungen kein durch sie erlangter entsprechender Vermögenswert gegenübersteht, vgl. Protokolle Bd. 2 S. 706. Im vorliegenden Falle hat sich zwar der Beklagte nicht ausdrücklich auf die Vorschriften des § 818 berufen; aber der Sache nach hat er Wegfall der Bereicherung geltend gemacht, indem er behauptete, daß er nicht bereichert sei, weil der ihm von dem Kläger bezahlte Betrag zur Bestreitung gewisser mit dem Kaufe zusammenhängender Aufwendungen habe dienen sollen und zu diesem Zwecke auch verwendet worden sei. Gegenüber diesem Vorbringen wäre von dem Berufungsgerichte zu prüfen gewesen, welcher auf die Leistung des Klägers zurückzuführende Vermögenswert sich zur Zeit der Klagerhebung noch in den Händen des Beklagten befand. Dafür wäre erheblich, ob durch die dem Agenten K. geleistete Zahlung eine Schuld des Beklagten getilgt worden ist. Denn anderenfalls würde die Bereicherung des Beklagten nur noch in dem gegen K. etwa begründeten, möglicherweise wertlosen Rückerstattungsansprüche bestehen. Ebenso wäre erheblich, ob und in welchem Umfange die Arbeiten, welche der Beklagte aus Anlaß der Zahlung des Klägers an dem Hause vorgenommen hat, eine Bereicherung des Beklagten darstellen, sei es durch Erhöhung des Wertes des Hauses, sei es dadurch, daß dem Beklagten Aufwendungen erspart worden sind, die er ohne die Zahlung des Klägers aus sonstigen Mitteln zu machen gehabt hätte.“ . . .