

21. 1. Besteht eine Verpflichtung des Nießbrauchers zur Tragung der auf der Sache ruhenden Lasten auch insoweit, als diese Lasten den Wert der ihm gebührenden Nutzungen übersteigen?
2. Ist der Nießbraucher auf Grund der ihm obliegenden Lasten-  
tragung zur unmittelbaren Bewirkung der Leistungen an den empfangs-  
berechtigten Dritten nur befugt oder auch verpflichtet?
3. Zur Bestimmung der Voraussetzungen des Zurückbehaltungs-  
rechts.

BGB. §§ 1047, 273 Abs. 1.

V. Zivilsenat. Urk. v. 23. Oktober 1909 i. S. M. (Bekl.) w. M. (K.).  
Rep. V. 569/08.

- I. Landgericht II Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Die Kläger verlangten als Eigentümer eines Grundstücks, an dem ihr Erblasser der Beklagten im Jahre 1901 einen am 1. Oktober 1907 erloschenen Nießbrauch bestellt hatte, die Befreiung von den seitens der Beklagten unberichtigt gelassenen Hypothekenzinsen des dritten Vierteljahres 1907 im Betrage von 2840 M. Die Beklagte wandte ein, sie habe aus dem Nießbrauch keinen Überschuß gehabt; vielmehr hätten die Ausgaben des Nießbrauchs die Einnahmen um 5641 M überstiegen. Der erste Richter verwarf jedoch den Einwand und verurteilte die Beklagte nach dem Klagantrage. In zweiter Instanz machte die Beklagte noch ein Zurückbehaltungsrecht geltend, das sie auf folgende Ausführungen gründete: der Erblasser der Kläger habe ihr im Jahre 1900 einen Neubau auf seinem Grundstück übertragen. Zur Sicherung ihrer Bauforderung habe er ihr zunächst eine Hypothek von 38000 M und erst später den Nießbrauch daran bestellt. In der Zwischenzeit habe er für die Forderungen der Bauhandwerker und Lieferanten, die er nicht habe bezahlen können,

steht die Last in der Verbindlichkeit zu Leistungen an einen Dritten, so hat der Nießbraucher eben diese Verbindlichkeit anstatt des Eigentümers zu erfüllen. Eine abweichende Auffassung wird auch nicht dadurch begründet, daß § 1047 den Nießbraucher zu solcher Lasten-tragung nur dem Eigentümer gegenüber verpflichtet. Hieraus ergibt sich nur, daß allein der Eigentümer, nicht aber der hinsichtlich der Last Berechtigte vom Nießbraucher die Erfüllung der den Inhalt der Last darstellenden Verbindlichkeit verlangen kann, daß demnach, wenn die Last in der Verbindlichkeit zur Zahlung von Hypothekenzinsen besteht, solche Zahlung an den Hypothekengläubiger nicht von diesem, sondern nur vom Eigentümer gegen den Nießbraucher durchgeführt werden kann. In den Motiven zu dem, dem § 1047 entsprechenden und, wie dieser, lediglich eine Verpflichtung des Nießbrauchers dem Eigentümer gegenüber vorsehenden, § 1003 des I. Entw. ist denn auch an verschiedenen Stellen von der „Berichtigung“ der Lasten und der Zinsen durch den Nießbraucher die Rede, und ebenso spricht das preussische Allg. Landrecht, dem der § 1047 in diesem Punkte folgt, im § 70 I. 21 von der Verpflichtung des Nießbrauchers, „die Zinsen der auf der Sache haftenden Schulden“ zu „berichtigen“. Die Berichtigung der Zinsen kann aber immer nur an den Zinsberechtigten erfolgen. Dem Eigentümer gegenüber wird der Verpflichtung zur Zahlung oder Berichtigung der Zinsen vom Nießbraucher selbstverständlich auch dadurch genügt, daß er die betreffenden Gläubiger in anderer Weise wegen der Zinsen befriedigt. Jener hat nur ein Interesse daran, daß er von der Zinspflicht frei wird. Dem entspricht der zuerkannte Anspruch auf Befreiung. . . .

Mit Recht dagegen rügt die Revision Verletzung des § 273 BGB. durch Verwerfung der Zurückbehaltungsrede. Der § 273 setzt seinem Wortlaute nach allerdings voraus, daß Anspruch und Gegenanspruch auf „demselben rechtlichen Verhältnis“ beruhen. Dies ist aber, wie sich aus den Gesetzesmaterialien ergibt und in einer ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts anerkannt ist, in einem weiteren, nicht am Worte haftenden Sinne zu verstehen. Es ist nicht erforderlich, daß die beiderseitigen Ansprüche aus einem einheitlichen Rechtsgeschäfte entspringen; es genügt vielmehr, daß sie aus Rechtsgeschäften hervorgegangen sind, die in einem natürlichen, wirtschaftlichen Zusammenhange stehen, der es gegen Treu und

Glauben verstößend erscheinen läßt, wenn der eine Anspruch ohne Rücksicht auf den anderen geltend gemacht wird,

vgl. Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 57 S. 5, Bd. 68 Nr. 8 S. 33; Gruchot, Beitr. Bd. 51 S. 168 und S. 921.

Ein solcher Zusammenhang wird, wenn man von dem von der Revision herangezogenen § 1049 BGB. ganz absieht und den hier als richtig zu unterstellenden Angaben der Beklagten über die Entstehung ihres Gegenanspruches folgt, schon dadurch hergestellt, daß die Mißbrauchsbestellung und die Übernahme der Bürgschaft, auf Grund deren die Beklagte die fällig gewordenen Hypothekenskapitalien bezahlt haben will, in den rechtlichen Beziehungen ihren Grund haben, in die die Beklagte zum Erblasser der Kläger durch den behaupteten Werkvertrag gekommen war. Ist letzterer der ersteren aus dem Werkvertrage 38000 *M* schuldig geworden, hat er ihr zur Sicherung dieser Forderung nicht nur eine Hypothek, sondern auch den Mißbrauch an dem von ihr bebauten Grundstücke bestellt, und ist sie, um sich diese Sicherung und damit die Aussicht auf Befriedigung jener Forderung zu erhalten, genötigt gewesen, für die später von ihr bezahlten Hypothekenforderungen anderer drängender Gläubiger Bürgschaft zu übernehmen, dann müßte es in der Tat in hohem Maße unbillig erscheinen, wenn der eingeklagte Anspruch ohne Rücksicht auf den in Rede stehenden Gegenanspruch der Beklagten zur Geltung gelangen würde. Der Umstand, daß dieser Anspruch nach § 774 BGB. auf dem Übergange der Forderungen der befriedigten Gläubiger beruht, kann daran nichts ändern. Der betonte natürliche Zusammenhang wird dadurch nicht berührt.“ . . .