

45. Inwieweit darf der Baugeldgeber, nachdem er vom Baugeldempfänger bewirkte Abtretungen von einzelnen Baugeldraten angenommen hat, dem neuen Gläubiger Einreden aus dem Baugeldvertrag entgegensetzen?

BGB. § 404.

V. Zivilsenat. Urt. v. 21. Oktober 1911 i. S. Neues Hansviertel Akt.-Ges. (Bekl.) w. L. (Kl.). Rep. V. 615/10.

I. Landgericht I Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Die Beklagte war die Baugeldgeberin für zwei Neubauten in Berlin. Dem Kläger wurde von dem Unternehmer W. ein Teil des Baugeldes abgetreten, zunächst die beiden Rohbauraten von je 4000  $\mathcal{M}$ , und dann von den Ausbauraten 17 %. Die Beklagte nahm mit Schreiben vom 28. Mai und 22. Dezember 1906 die Abtretungen an, weigerte dann aber die Zahlung unter der Behauptung, daß sie aus dem Baugeldvertrage Verpflichtungen gegen W. nicht mehr habe. Das Berufungsgericht verurteilte die Beklagte an Rohbau- und Ausbauraten für das eine Haus insgesamt 11123  $\mathcal{M}$  nebst Zinsen zu zahlen; mit der Mehrforderung wurde der Kläger abgewiesen. Die Revision der Beklagten wurde zurückgewiesen aus folgenden

## Gründen:

„Der Unternehmer W. war in Vermögensverfall geraten und hatte die Bauten unfertig liegen lassen. Für diesen Fall war die sofortige Rückzahlung des Baugeldbarglehns bedungen, und daher konnte die Hingabe fernerer Raten nicht mehr beansprucht werden. Der Kläger ist Sonderrechtsnachfolger des W. und als solcher muß er sich nach § 404 BGB. alle Einwendungen entgegensetzen lassen, die zur Zeit der Abtretung der Forderung gegen W. begründet waren. Hierhin zählt auch die Einwendung des von W. nicht erfüllten Vertrages. Mag auch der Bau erst nach der Abtretung ins Stocken geraten sein; jedenfalls liegt die Einwendung ihrem Rechtsgrunde nach in dem Schuldverhältnisse, wie es zur Zeit der Abtretung bereits bestand, und dies reicht, wie die Revision mit Recht hervorhebt, für die Anwendung des § 404 aus (Jur. Wochenschr. 1911 S. 92; Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 72 S. 213).

Im vorliegenden Falle stützt jedoch der Kläger seinen Anspruch nicht sowohl auf die Abtretung der Forderung durch W., als vielmehr auf die Annahme der Abtretung durch die Beklagte, und auf diese Tatsache hat auch das Berufungsgericht das entscheidende Gewicht gelegt. Im Urteile heißt es, daß die Beklagte zwar durch die Annahmeerklärung nicht ein abstraktes Schuldversprechen abgegeben habe; immerhin aber ergebe sich aus der Annahme der Abtretungserklärung so viel zugunsten des Klägers, daß die Beklagte ihm bei Eintritt der vertragsmäßigen Voraussetzungen der Fälligkeit der einzelnen Raten ein unentziehbares Recht habe gewähren wollen.

Die Revision vermißt für diese Ansicht eine nähere Begründung; die Rüge ist aber, wenn ihr auch eine gewisse Berechtigung nicht abgesprochen werden kann, nicht zutreffend. Wie der jetzt erkennende Senat bereits in einem Urteile vom 28. November 1908 (Jur. Wochenschr. 1909 S. 48) ausgesprochen hat, enthält das Bürgerliche Gesetzbuch über die rechtliche Bedeutung der vom Gläubiger erklärten Annahme einer Forderungsabtretung besondere Vorschriften nicht. Zu ermitteln ist daher der Vertragswille und hierbei sind alle Umstände des Einzelfalles zu würdigen. Zu berücksichtigen war daher insbesondere auch die Bedeutung, welche der Verkehr der Annahme einer Abtretung beilegt, und zwar gerade bei Baugeldforderungen. Das Berufungsgericht hatte bei seiner umfangreichen Spruchpraxis ohne Zweifel

genaue eigene Sachkunde über die in dieser Beziehung im Berliner Baugewerbe herrschende Anschauung, und es unterliegt auch keinem begründeten Bedenken, daß sich das Berufungsgericht bewußt war, daß es sich mit der von ihm vertretenen Ansicht in Übereinstimmung mit der im Baugewerbe herrschenden Anschauung befinde. Im Urteile hat dies, wie angenommen werden muß, nur deshalb nicht besonders Ausdruck gefunden, weil die Sachlage für klar, und deshalb eine weitere Ausführung nicht für erforderlich erachtet wurde. Die Auslegung ist auch mit dem Wortlaute nicht unvereinbar. Die Beklagte konnte die Abtretung durch die „Annahmeerklärung“ nur genehmigen wollen; aber sie konnte auch darüber hinaus durch die „Annahme“ dem Kläger als neuem Gläubiger durch Beschränkung der ihr aus dem Baugelbvertrage gegen W. zustehenden Einwendungen eine gesichrtere Stellung verschaffen wollen, und letzteres lag zumal dann nahe, wenn der Kläger als Baulieferant seine Mitwirkung bei der Förderung des Baues, an der die Beklagte erhebliches Interesse haben konnte, von einer ausreichenden Sicherung abhängig machte. Die dem Kläger günstige Auslegung ist hiernach rechtlich nicht zu beanstanden, und demnach steht fest, daß die Beklagte den aus der Person des W. entnommenen Einwand der mangelnden Vertragserfüllung dem Kläger insoweit nicht entgegensetzen kann, als die abgetretenen Beträge bereits fällig geworden waren, ehe noch die Bauausführung ins Stocken geraten war. Dies ist unstreitig erst Mitte September 1907 geschehen.