

47. Wann hat der Verkäufer die unter Eigentumsvorbehalt verkaufte bewegliche Sache dem Käufer frei von Rechten Dritter zu verschaffen?

BGB. §§ 434, 439 Abs. 2, 455.

II. Zivilsenat. Ur. v. 24. Oktober 1913 i. S. B. (Kl.) m. K. (Bekl.).  
Rep. II. 272/13.

I. Landgericht Danzig.

II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Der Kläger betrieb in den hierzu eingerichteten Räumen des auf seinem Grundstücke stehenden Hauses ein Café, das mit ihm gehörigem Inventar ausgestattet war. Durch Vertrag vom 7. Oktober 1910 vermietete er das Café auf die Zeit vom 1. Oktober 1910 bis zum 30. September 1925 für jährlich 18000 *M* an den Beklagten, dem er gleichzeitig das Inventar für 52500 *M* verkaufte. Von dem Kaufpreise sollten 30000 *M* alsbald und die übrigen 22500 *M* in monatlichen Raten von je 500 *M* mittels in gleicher Höhe zu gebender Wechsel bezahlt werden. Das Eigentumsrecht an dem Inventar behielt sich der Kläger bis zur Bezahlung des letzten Wechsels vor. Nachdem die Übergabe erfolgt, die ersten 30000 *M* bezahlt und die zunächst fällig gewordenen zwölf Monatswechsel eingelöst worden waren, wurde der Kläger aus dem Mietverhältnis auf Zahlung von 428,71 *M* klagbar. Der Beklagte verlangte widerklagend die Freischaffung des Inventars von der Haftung für die auf dem Grundstücke lastenden Hypotheken im Gesamtbetrage von 170000 *M*. Das Landgericht nahm an, daß die Freischaffungspflicht des Klägers erst bei Be-

zahlung des letzten Monatswechsels zu erfüllen sei, und wies durch Teilurteil die Widerklage ab. Dagegen gab auf die Berufung des Beklagten das Oberlandesgericht der Widerklage mit der Begründung statt, daß die Verpflichtung des Verkäufers, das verkaufte und auf dem Grundstücke verbliebene Grundstückszubehör von Hypotheken zu befreien, auf dem Kaufvertrage beruhe und durch einen Eigentumsvorbehalt nicht beeinflusst werde, also jedenfalls mit der Übergabe zu erfüllen sei. Die Revision des Klägers hatte Erfolg.

Aus den Gründen:

„Inbetreff der Widerklage muß die richtige Anwendung des § 434 in Verb. mit § 439 Abs. 2 BGB. (vgl. Entsch. des RG.'s in Zivif. Bd. 57 S. 1) zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückweisung der Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts führen. Nach § 433 Abs. 1 Satz 1 BGB. wird durch den Kaufvertrag der Verkäufer einer Sache verpflichtet, dem Käufer die Sache zu übergeben und das Eigentum an der Sache zu verschaffen, und nach Satz 2 ist der Verkäufer eines Rechtes verpflichtet, dem Käufer das Recht zu verschaffen und, wenn das Recht zum Besitz einer Sache berechtigt, die Sache zu übergeben. Wenn deshalb der folgende § 434 BGB. bestimmt, daß der Verkäufer verpflichtet ist, dem Käufer den verkauften Gegenstand frei von Rechten zu verschaffen, die von Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können, so kann das bei ungezwungener Auslegung nur die Bedeutung haben, daß in Ermangelung einer abweichenden Parteivereinbarung die Verpflichtung zur Beseitigung etwaiger Rechte Dritter gleichzeitig mit der Verpflichtung zur Verschaffung des Eigentums an der verkauften Sache oder zur Verschaffung des verkauften Rechtes zu erfüllen ist. Daraus folgt aber, daß nach der Regel des Gesetzes dann, wenn das Eigentum an einer verkauften beweglichen Sache erst mit Bezahlung des Kaufpreises auf den Käufer übergehen soll, auch die Verpflichtung des Verkäufers zur Befreiung der Sache von etwaigen Rechten Dritter erst im Zeitpunkte des Eigentumsüberganges erfüllt zu werden braucht. Die Ausführung des Berufungsurteils, daß der Eigentumsvorbehalt des Verkäufers auf dessen schuldrechtliche Befreiungspflicht ohne Einfluß sei, geht insofern fehl, als die Befugnis des Verkäufers, sich bis zur Bezahlung des Kaufpreises das Eigentum vorzubehalten, gleichfalls schuldrechtlicher Natur

ist. Sie beruht auf der Vereinbarung der Vertragsschließenden über den Zeitpunkt, bis zu dem die Verpflichtung des Verkäufers, dem Käufer das Eigentum zu verschaffen, erfüllt sein muß, und dieser Zeitpunkt ist nicht der der Übergabe und Einigung (vgl. § 929 BGB.), sondern der des Eintritts der aufschiebenden Bedingung vollständiger Zahlung des Kaufpreises (§ 455 daf.). Da hier der Eintritt der Bedingung unstreitig noch aussteht, ein Teil der Kaufpreisraten auch noch gar nicht fällig ist, so hat das Landgericht den Antrag der Widerklage, den Kläger schon jetzt zur Befreiung des verkauften Zubehörz von den auf dem Grundstücke lastenden Hypotheken zu verurteilen, mit Recht abgewiesen. Eine ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung der Parteien, daß abweichend von der Regel des Gesetzes die Befreiungspflicht vor Vollendung der Eigentumsverschaffung zu erfüllen sei, kommt nach dem eigenen Vorbringen des Beklagten nicht in Frage.“ . . .