

102. Wie ist der Gerichtsstand des Erfüllungsortes bei Verträgen über Immobilien zu bestimmen?

III. Civilsenat. Urth. v. 4. Mai 1883 i. C. L. (Rl.) w. B. (Bekl.)
Rep. III. 3/83.

- I. Landgericht Kassel.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Aus den Gründen:

„Der besondere Gerichtsstand des Erfüllungsortes, welchen der §. 29 C.P.O. in Übereinstimmung mit dem gemeinen Prozeßrechte zuläßt, ist begründet, wenn aus der Natur des Geschäftes oder nach ausdrücklicher Vertragsbestimmung oder endlich aus der ersichtlichen Absicht der Kontrahenten sich ergibt, daß ein besonderer, von dem Wohnorte des Leistungspflichtigen verschiedener Erfüllungsort habe stipuliert werden sollen. Dieser Erfüllungsort kann verschieden sein bei einem zweiseitigen Vertrage, welcher jedem der beiden Kontrahenten eine Leistung auferlegt und für jede der Leistungen einen besonderen Ort, wo sie vertragsmäßig zu erfüllen, festsetzt. Daraus folgt, daß aus einem und demselben Vertrage verschiedene Gerichtsstände des Erfüllungsortes erwachsen können und daß der Gerichtsstand wechselt, je nachdem die Leistung des einen oder des anderen Kontrahenten gerichtlich verfolgt wird. Dies findet seinen Ausdruck in den Worten des §. 29 a. a. O., daß das Gericht des Ortes zuständig sein solle, wo die „streitige Verpflichtung zu erfüllen ist“. Unter der „streitigen Verpflichtung“, nach welcher sich der Gerichtsstand des §. 29 a. a. O. zu richten hat, ist nämlich, wie die Vorgeschichte desselben klar ergibt,

vgl. Entsch. d. R.G.'s in Civilf. Bd. 3 S. 415, ebendiejenige Verpflichtung gemeint, welche der klagende Kontrahent von dem beklagten Kontrahenten erfüllt verlangt. Sind daher für die Verpflichtungen der Kontrahenten verschiedene Erfüllungsorte bestimmt, so liegt es in der Konsequenz des Gesetzes, daß der Gerichtsstand des Erfüllungsortes danach bemessen wird, welche der verschiedenen Verpflichtungen im Streite ist.

Im gegenwärtigen Falle hatte der klagende Verkäufer an dem Orte zu erfüllen, wo die von ihm verkauften Immobilien lagen. Dagegen ist für die Verpflichtung des beklagten Käufers, nämlich für die Zahlung des Kaufgeldes, welches nach dem Vertrage erst auf dreimonatliche Kündigung hin verfallen war, keinerlei vertragsmäßige Directive in Beziehung auf den Ort der Erfüllung gegeben. Insbesondere ist weder aus der Natur des vorliegenden Geschäftes, noch aus einer

ausdrücklichen oder stillschweigenden Vertragsfestsetzung zu entnehmen, daß der für die Leistung des Verkäufers gegebene Ort als maßgebend auch für die Gegenleistung des Käufers hat erklärt werden sollen. Bei dieser Unbestimmtheit kann aber nur die allgemeine Regel Platz greifen, wonach der beklagte Käufer die ihm obliegende Verpflichtung an seinem Wohnorte zu erfüllen und ebendasselbst auch Recht zu nehmen hat.

Gegen die vorstehenden Rechtsnormen hat der Berufungsrichter verstossen, indem er in der Begründung seines Urtheiles ausführt, es sei bei Ansprüchen aus gerichtlich abgeschlossenen und bestätigten Verträgen über Immobilien die Erwartung der Kontrahenten und zwar in betreff der Abwicklung der beiderseitigen Ansprüche und Verpflichtungen (stets) auf den Ort des Vertragsvollzuges und der gleichzeitigen Belegenheit des Vertragsgegenstandes gerichtet und danach vor dem Gerichte dieses Ortes der Gerichtsstand der Erfüllung beiderseits begründet. Aus diesen Worten der vorinstanzlichen Entscheidungsgründe erhellt, daß der Berufungsrichter nicht etwa aus den Umständen des konkreten Vertrages eine auf Schaffung eines einheitlichen Erfüllungsortes gerichtete Absicht der Kontrahenten entnimmt und diese thatsächlich feststellt. Vielmehr stellt er einen allgemeinen Grundsatz, eine generelle Regel auf, welche gleichmäßig bei allen Immobilienveräußerungen anwendbar wäre und dahin führen müßte, daß bei sämtlichen Verträgen dieser Art nur ein einheitlicher Gerichtsstand des Erfüllungsortes am Orte des Vertragsabschlusses und der gleichzeitigen Belegenheit der Kaufsobjekte angenommen werden könnte. Zu einer solchen Annahme kann man aber nur gelangen bei Verkennung der Grundsätze, welche für den Erfüllungsort bei zweiseitigen Verträgen und folgerweise für die Bestimmung des Gerichtsstandes nach §. 29 C.P.D. maßgebend sein müssen.“