

Der Kaufpreis zeigt, daß nur die Hypotheken, nicht aber das Altenteil von den Käufern übernommen worden waren. Dementsprechend war auch bei der Berechnung des bar zu zahlenden Restkaufpreises nur der Gesamtbetrag der Hypotheken abgezogen worden. Die Käufer verpflichteten sich sodann, zum Zweck der Tilgung des so errechneten Restkaufgeldes einen Teilbetrag von 9000 DM an die Verklagte zu zahlen und hypothekarisch zu sichern. Verpflichtet sich der Schuldner, die Forderung des Gläubigers durch Leistung an einen Dritten zu erfüllen, so liegt ein „Versprechen der Leistung an einen Dritten“ (§§ 328 ff. BGB) vor. Der Grund, warum die Leistung statt an den Gläubiger an den Dritten erbracht werden soll, ist in dem Verhältnis des Gläubigers zu dem Dritten zu suchen (sog. Valutaverhältnis), da niemand eine ihm selbst zustehende Leistung ohne besondere Veranlassung einem anderen überläßt.

Es liegt auf der Hand, warum die Verkäuferin einen Teil des Restkaufgeldes der Verklagten überließ. Die Zuwendung der 9000 DM war die Abfindung für das Altenteil, das zur Löschung zu bringen die Verkäuferin gesetzlich verpflichtet war. Die in erster Instanz durchgeführte Beweisaufnahme hatte ergeben, daß die Verkäuferin die Verklagte zur Einwilligung in die Aufgabe des Altenteils durch das Versprechen bewogen hatte, es werde bei einem Verkauf des Grundstücks eine Amortisationshypothek für sie eingetragen werden.

Das Stadtgericht hat den Fall so entschieden, als ob nach dem Gesetz die Lasten ohne weiteres auf den Käufer eines Grundstücks übergehen. Dann allerdings wäre es seine Sache, sie abzulösen, wenn er sie zur Löschung bringen will. Da nun aber kraft Gesetzes der Verkäufer zur lastenfreien Auflassung verpflichtet ist, ist es seine Angelegenheit, den eingetragenen Berechtigten für die Aufgabe seines Rechts zu entschädigen. Wie er das tut, bleibt ihm überlassen. Es kann in der Form geschehen, daß er mit dem Käufer vereinbart, einen Teil des Kaufpreises an den Drittberechtigten zu zahlen. Die Zahlung an den Dritten ist vom Standpunkt des Käufers aber Gegenleistung für die Überlassung des Grundstücks und nicht Gegenleistung für die Löschung des eingetragenen Rechts. Im Verhältnis zum Dritten erfüllt der Käufer fremde Schuld. Er zahlt für den Verkäufer. Es ist nicht einzusehen, warum ein Käufer, der sich auf derartige Zahlungsmodalitäten einläßt, dadurch Rechte verlieren sollte, die ihm sonst zustehen.

Es ist unzutreffend, wenn in dem Urteil ausgeführt wird, bei dem Vertrag zugunsten eines Dritten müsse eine „einseitige Begünstigung des Dritten“ vorliegen. Die Zuwendung an den Dritten muß keineswegs unentgeltlich erfolgen. Der Zuwendung kann durchaus eine Gegenleistung des Dritten gegenüberstehen. Es kann insbesondere ein Vertrag gem. §§ 328 ff. BGB zum Zweck der Abfindung des Dritten geschlossen werden, wie sich aus § 330 Satz 2 BGB ergibt.

Unklar ist, **toas** gegen die rein schuldrechtliche Natur einer Vereinbarung sprechen soll, nach der ein Teil des Kaufpreises an einen Dritten zu zahlen ist. Möglicherweise hat das Stadtgericht an die Bestellung der Hypothek gedacht. Sie allerdings erfolgt durch einen dinglichen Vertrag, der nach herrschender Ansicht kein Vertrag zugunsten eines Dritten sein kann. Das Stadtgericht hätte jedoch dann die scharfe begriffliche Scheidung von obligatorischem Grund- und dinglichem Erfüllungsgeschäft verkannt, die unserem Recht eigentümlich ist und auch dann durchgeführt werden muß, wenn im Einzelfall beide Geschäfte in der Vertragsurkunde miteinander verbunden sind. Die Hypothek setzt eine Forderung voraus, deren Sicherung sie dient (§ 1113 BGB). Die Forderung ist das Hauptrecht, die Hypothek das Nebenrecht. Einreden, die gegen die Forderung bestehen, können auch gegen die Hypothek geltend gemacht werden (§ 1137 BGB). Die durch die Hypothek gesicherte Forderung kann nur durch einen schuldrechtlichen Vertrag begründet werden. Auf ihn allein kam es also bei der Entscheidung des Rechtsstreits an, zumal auch aus dem obligatorischen Grundgeschäft die Einwendungen der Kläger hergeleitet werden. Der abstrakte dingliche Hypothekenbestellungs-

akt war ohne Bedeutung für die Beantwortung der Frage, wodurch die Forderung der Verklagten auf Zahlung von 9000 DM entstanden war und welche Einwendungen ihr entgegengehalten werden können.

Unrichtig ist auch, wenn in dem Urteil von einer „Mitwirkung der Verklagten am Kaufvertrag“ gesprochen wird. Zumindest kann es zu Mißverständnissen Anlaß geben. Partner des Grundstückskaufvertrags waren Verkäuferin und Käufer. Die Verklagte hat dem Vertragsschluß beigewohnt, ohne daß ihre Teilnahme jedoch Voraussetzung für den wirksamen Abschluß des Vertrages gewesen wäre. Die gleichen Vereinbarungen hätten auch in Abwesenheit der Verklagten rechtswirksam getroffen werden können. Mitgewirkt hat die Verklagte bei der Realisierung der sich für die Vertragsschließenden ergebenden Verpflichtungen, nämlich Hypothekenbestellung einerseits, Löschung des Altenteils auf der anderen Seite. Das Stadtgericht sieht hier nicht den Unterschied zwischen Verpflichtungs- und Erfüllungsgeschäft. Es kann schließlich keine Rede davon sein, daß die Verklagte den Klägern den Erwerb des Grundstücks ermöglicht hat. Die Verklagte wollte durch die Aufgabe des Altenteils ihrer Tochter helfen, das sonst unverkäufliche Grundstück zu verkaufen.

Man kommt daher in Übereinstimmung mit der ersten Instanz zu dem Ergebnis, daß die Kläger gern. § 334 BGB alle Einwendungen aus dem Kaufvertrag der Verklagten entgegenhalten können. Zu ihnen gehört auf jeden Fall die Einrede des Zurückbehaltungsrechts (§ 273 BGB). Keinesfalls brauchen die Kläger ihre Vertragspflichten zu erfüllen, solange die Verkäuferin den ihr obliegenden Pflichten nicht nachgekommen ist.

Zweifelhaft kann nur sein, ob der Einwand der Aufrechnung durchgereift. Das ist in Rechtsprechung und Literatur bisher überwiegend verneint worden. Es überzeugt nicht, wenn die Gegenforderung aus dem Vertrag hergeleitet wird. Den Kaufpreis mindern und daraufhin die Leistung dem Dritten gegenüber verweigern, kann der Käufer zweifellos. Mit einer Schadensersatzforderung aus § 463 BGB dem Verkäufer gegenüber aufrechnen und das dem Dritten entgegenhalten, soll der Käufer dagegen nicht können. Ich sehe darin keinen Sinn und halte die gegenteilige Ansicht des Stadtbezirksgerichts für durchaus vertretbar. Bedenken hiergegen können m. E. nicht aus § 387 BGB hergeleitet werden. Der Versprechensempfänger kann grundsätzlich gern. § 335 BGB die Leistung an den Dritten selbst fordern. Dieser Anspruch ist seinem Gegenstand nach mit dem Schadensersatzanspruch der Käufer gleichartig, da es sich beiderseits um eine Geldforderung handelt. Ich halte es auch im Ergebnis für befriedigend, wenn die Verklagte vögen ihrer Ansprüche auf das Valutaverhältnis, d. h. auf ihre Rechte gegen die Verkäuferin, verwiesen wird.

Ilse W a a c k, Berlin

§§ 63, 79 EVO.

Eine Erhebung von Lagergeld durch die Reichsbahn kommt nicht in Betracht, wenn nach der Beladung der Wagen lediglich Rückstände des verladenen Frachtgutes auf der Ladestraße des Bahnhofs liegen bleiben.

BG Cottbus, Urt. vom 21. August 1957 — 3 SV 122/57.

Die Parteien haben einen Frachtvertrag abgeschlossen, auf Grund dessen dem Verklagten — dem VEAB für landwirtschaftliche Erzeugnisse — am 14. Dezember 1956 gemäß einer Bestellung auf der Bahnstation G. vier Güterwaggons zur Verladung von Flachsstroh bereitgestellt wurden. Bei der Verladung war eine Qualitätsbewerterin des Verklagten anwesend, die das von 31 Landwirten aus den umliegenden drei Gemeinden angefahrne Flachsstroh prüfte. Bei einigen Landwirten wies die Qualitätsbewerterin einen Teil des angefahrenen Flachsstrohs als nicht qualitätsgerecht zurück, so daß dieses Flachsstroh nicht verladen wurde. Die zurückgewiesenen Mengen Flachsstroh wurden von den betreffenden Landwirten auf der Ladestraße der Bahnstation G. abgeladen und blieben zunächst dort liegen. Mit Schreiben vom 16. Dezember 1956 hat die Klägerin — die Deutsche Reichsbahn — den Verklagten aufgefordert, die Ladestraße vom dem liegengelassenen Flachsstroh freizumachen, andernfalls ein tarifgemäßes Platzgeld in Rechnung gestellt werden