



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 191/05

vom

23. Februar 2006

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 23. Februar 2006 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

beschlossen:

Die Beschwerde des Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 1. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 4. August 2005 wird zurückgewiesen.

Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

Allerdings verkennt das Berufungsgericht die Senatsentscheidung vom 17. Juni 2005 (V ZR 328/03, BGHReport 2005, 1371, 1372). Ein Anspruch aus positiver Forderungsverletzung (unter Ausschluss des Gewährleistungsrechts) ergibt sich nach dieser Entscheidung nur, wenn der Verkäufer seinen Verpflichtungen dadurch nicht nachgekommen ist, dass er nach Vertragsschluss die Teilungserklärung geändert hat und diese Änderung auch erst nach Übergang der Gefahr auf den Käufer wirksam geworden ist. Für den hier vorliegenden Fall, dass der Verkäufer den Vertragsgegenstand vor Vertragsschluss und vor Gefahrübergang verändert hat, lässt sich daraus nichts gewinnen. Einer Zulassung der Revision zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung bedarf es jedoch mangels Entscheidungserheblichkeit dieses Fehlers nicht. Erfüllt der Veräußerer wegen einer vom Aufteilungsplan wesentlich abweichenden Bauausführung eines Geschosses seine Verpflichtung zur Eigentumsübertragung und Besitzübertragung nicht, kann der Erwerber das Vertragsverhältnis insgesamt nach § 326 BGB a.F. liquidieren (so Senat, Urt. v. 30. Okt. 1998, 367/97, NJW-RR 1999, 346, 347).

Der Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 76.803,56 €.

Krüger

Klein

Stresemann

Czub

Roth