



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 137/07

Verkündet am:
10. Oktober 2008
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 398, 401, 883

- a) Der Anspruch des Versprechensempfängers, der auf Leistung an einen bereits benannten oder noch zu bestimmenden Dritten gerichtet ist, kann durch eine Vormerkung gesichert werden.
- b) Auf die relative Unwirksamkeit eines vormerkungswidrigen Erwerbs kann sich nur der Vormerkungsberechtigte berufen.

BGH, Urteil vom 10. Oktober 2008 - V ZR 137/07 - OLG Celle

LG Hildesheim

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Oktober 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten zu 3 und 4 werden das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 18. Juli 2007 aufgehoben und das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Hildesheim vom 16. Februar 2007 geändert, soweit zum Nachteil der Rechtsmittelführer entschieden worden ist. Die Klage wird insoweit abgewiesen.

Die Kosten des ersten Rechtszuges tragen die Parteien wie folgt: von den Gerichts- und den außergerichtlichen Kosten der Klägerin die Beklagte zu 1 23 %, der Beklagte zu 2 34 % und die Klägerin 43 %; die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 3 und 4 trägt allein die Klägerin; im Übrigen tragen die Parteien ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

Die Kosten beider Rechtsmittelverfahren trägt die Klägerin.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Mit notarieller Urkunde vom 25. November 2004 unterbreitete die J. GmbH i.L. (im Folgenden: Verkäuferin) K. das Angebot zum Kauf eines Grundstücks. Nach dem Angebot war K. zwar berechtigt, an seiner Stelle einen Dritten zu bestimmen, für den das Angebot gleichermaßen gelten sollte, nicht aber war er befugt, das Recht auf Annahme des Angebots oder den Anspruch auf Übereignung abzutreten. Die Verkäuferin erklärte sich an das Angebot bis zum Ablauf des 28. Februar 2005 gebunden. Im Falle der Nichtannahme bis zu diesem Zeitpunkt sollte das Angebot nicht erlöschen, sondern der Verkäuferin lediglich das Recht zustehen, das Angebot "mit Fristsetzung dem Käufer gegenüber von 10 Tagen" zu widerrufen.

- 2 Zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung wurde am 2. Dezember 2004 eine Vormerkung in das Grundbuch eingetragen, die folgenden Wortlaut hat:

"Auflassungsvormerkung für K. ... gemäß Bewilligung vom 25.11. 2004 ...".

- 3 Am 28. Februar 2005 benannte K. die Klägerin als Käuferin, in deren Namen der vollmachtlos handelnde Ki. noch am selben Tag die Annahme des Angebots erklärte. Beide Erklärungen wurden notariell beurkundet. Am 17. März 2005 erklärte die Klägerin die Zustimmung zu den in ihrem Namen abgegebenen Erklärungen. Die Beklagten zu 1 bis 4 erwirkten am 7. Februar 2006 die Eintragung von Sicherungshypotheken. Am 10. April 2006 wurde die Klägerin in das Grundbuch "als Berechtigte der Auflassungsvormerkung gemäß Bewilligung vom 28. 2. 2005" eingetragen.

4 Die Klägerin hat von sämtlichen Beklagten die Zustimmung zur Löschung der Sicherungshypotheken verlangt. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die dagegen gerichtete Berufung nur der Beklagten zu 3 und 4 (im Folgenden nur noch: Beklagte) ist erfolglos geblieben. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision möchten die Beklagten eine Abweisung der Klage erreichen. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

5 Das Berufungsgericht steht auf dem Standpunkt, die am 2. Dezember 2004 eingetragene Vormerkung habe einen künftigen Anspruch gesichert, für den bereits eine feste Grundlage geschaffen worden sei. Zwar habe kein echter Vertrag zugunsten eines (hier noch zu bestimmenden) Dritten vorgelegen. Da die Grundbucheintragung jedoch ausdrücklich auf die Eintragungsbewilligung vom 25. November 2004 Bezug nehme, sei wegen des K. eingeräumten Benennungsrechts auch der Anspruch des noch zu benennenden Dritten gesichert. Der Vormerkungsberechtigte sei hinreichend bestimmbar, weil nicht ein unbestimmter Dritter, sondern K. eingetragen worden sei, dem das Recht zur (eigenen) Annahme mit Ersetzungsbefugnis zugestanden habe. Auch die weiteren Berufungsangriffe führten nicht zum Erfolg. Insbesondere stehe den Beklagten nicht die Anfechtungseinrede des § 9 AnfG zur Seite.

II.

6 1. Das Berufungsurteil hält einer revisionsrechtlichen Überprüfung nicht stand. Der Klägerin steht der geltend gemachte Lösungsanspruch nicht zu.

- 7 a) Es ist allgemein anerkannt, dass es sich bei der Vormerkung um ein akzessorisches Recht handelt und vormerkungsberechtigt daher nur der Gläubiger der gesicherten Forderung sein kann. Das kann bei einem echten Vertrag zugunsten Dritter zwar auch der Dritte sein, sofern er ein eigenes – auf dingliche Rechtsänderung gerichtetes – Forderungsrecht im Sinne von § 883 Abs. 1 BGB erwirbt (MünchKomm-BGB/Wacke, 4. Aufl., § 883 Rdn. 20; Staudinger/Gursky [2008] § 883 BGB Rdn. 71). Das Vorliegen eines solchen Vertrages hat das Berufungsgericht jedoch verneint. Das ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.
- 8 b) Dagegen scheidet bei einem sog. unechten oder ermächtigenden Vertrag zugunsten Dritter eine Vormerkung zugunsten des nur "faktisch Begünstigten" mangels eigener Gläubigerstellung aus (vgl. nur Staudinger/Gursky aaO). Vormerkbar ist in solchen Konstellationen zwar der Anspruch des Versprechensempfängers, und dies auch insoweit, als die Forderung auf Leistung an einen bereits benannten oder - wie hier - noch zu bestimmenden Dritten gerichtet ist (vgl. Senatsurt. v. 22. Dezember 1982, V ZR 8/81, NJW 1983, 1543, 1544). Aus diesem kann der Dritte indessen nur dann etwas herleiten, wenn ihm der Anspruch mit der Folge des Übergangs auch der Vormerkung (§ 401 BGB) abgetreten worden ist (vgl. auch Senat, Urt. v. 17. Juni 1994, V ZR 204/92, NJW 1994, 2947 f.); nur der Vormerkungsberechtigte kann sich auf die relative Unwirksamkeit nach § 883 Abs. 2 BGB berufen (vgl. nur Palandt/Bassenge, BGB, 67. Aufl., § 883 Rdn. 21).
- 9 Die von der Klägerin daneben als weitere Möglichkeit ins Feld geführte "vertraglich begründete Sukzession" findet im geltenden Recht keine Stütze. Es ist zwar richtig, dass die Klägerin infolge ihrer Benennung durch K. in die Lage versetzt worden ist, das Angebot der Verkäuferin anzunehmen. Sie ist

dadurch aber nicht Rechtsnachfolgerin bezüglich des vormerkungsgesicherten Anspruchs geworden. Vielmehr hat sie einen eigenen Anspruch erworben, nicht anders, als wenn sie, ohne von K. benannt worden zu sein, unmittelbar mit der Verkäuferin kontrahiert hätte. Der Bewertung des Forderungserwerbs der Klägerin nach Benennung durch K. als eine Art Sukzession stünde schließlich auch das Abtretungsverbot entgegen (§ 399 BGB).

10 c) Aus der am 10. April 2006 eingetragenen (zweiten) Vormerkung ergibt sich schon deshalb nichts zugunsten der Klägerin, weil zu dieser Zeit die Sicherungshypotheken bereits entstanden waren (Eintragung am 7. Februar 2006).

11 2. Ist danach die auf Zustimmung der Beklagten zur Löschung der Sicherungshypotheken gerichtete Klage abzuweisen, kommt es auf die weiteren materiellrechtlichen Angriffe der Revision ebenso wenig an, wie darauf, dass sich das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft an die Beweiswürdigung des Landgerichts im Zusammenhang der Frage einer unmittelbaren Gläubigerbenachteiligung gebunden gefühlt hat (vgl. BGHZ 162, 313, 317 m.w.N., wonach sich Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der entscheidungserheblichen Feststellungen im Sinne von § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO schon aus der Möglichkeit unterschiedlicher Wertung ergeben können; ferner BGHZ 160, 83, 85 ff.).

III.

12 Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 92 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Klein

Stresemann

Czub

Roth

Vorinstanzen:

LG Hildesheim, Entscheidung vom 16.02.2007 - 6 O 258/06 -

OLG Celle, Entscheidung vom 18.07.2007 - 4 U 57/07 -