



# **BUNDESGERICHTSHOF**

## **BESCHLUSS**

V ZR 254/15

vom

14. Dezember 2016

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 14. Dezember 2016 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner und die Richter Dr. Kazele und Dr. Göbel

beschlossen:

Die Nichtzulassungsbeschwerde gegen den Beschluss des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 9. November 2015 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 116.120,23 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Beschwerde ist zurückzuweisen, weil die in § 543 Abs. 2 ZPO bestimmten Voraussetzungen für die Zulassung der Revision nicht vorliegen. 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).
- 2 1. Die Frage, wer nach erfolgtem Rücktritt vom Kaufvertrag oder - wie nach Meinung der Kläger hier - gemäß § 326 Abs. 4 BGB wegen Unmöglichkeit der Übereignung der Kaufsache nach Rücktrittsvorschriften die Rückzahlung

des Kaufpreises schuldet, wenn dieser an einen Zessionar gezahlt worden ist, ist zwar umstritten. Die Kläger haben aber nicht dargelegt, dass die Frage hier entscheidungserheblich ist; nach den Feststellungen der Vorinstanzen ist das nicht der Fall.

- 3            2. Gemäß § 326 Abs. 4 BGB ist der Kaufpreis nach Maßgabe der Vorschriften über den Rücktritt zurückzuzahlen, wenn der Verkäufer die Kaufsache - hier das Erbbaurecht - nach § 326 Abs. 1 bis 3, § 275 BGB nicht mehr zu liefern und zu übereignen braucht (§ 326 Abs. 1 BGB) und der Käufer dafür nicht verantwortlich ist (§ 326 Abs. 2 Satz 1 BGB). Hier spricht zwar viel dafür, dass der Ersteher nicht bereit sein wird, den Klägern das Erbbaurecht zu übertragen. Nach den Feststellungen der Vorinstanzen haben die Kläger den fällig gestellten Kaufpreis jedoch nicht vollständig gezahlt. Da die durch die Grundpfandrechte gesicherten Gläubiger aus dem Kaufpreis hätten befriedigt werden sollen und können und die Zwangsversteigerung dann einzustellen gewesen wäre, ist davon auszugehen, dass die Kläger für die durch diese Versteigerung eingetretene Unmöglichkeit der Verschaffung des Erbbaurechts verantwortlich sind. Gründe, aus denen es an ihrer Verantwortlichkeit fehlt, sind nicht dargelegt worden. Ob sich die Kläger auf Grund des erklärten Rücktritts an die Zessionarin halten können, ist hier nicht zu prüfen, weil sie von der Unwirksamkeit des Rücktritts ausgehen. Mögliche Ansprüche gegen die Verkäufer sind nicht Gegenstand dieses Rechtsstreits.

II.

4 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Brückner

Kazele

Göbel

Vorinstanzen:

LG Hildesheim, Entscheidung vom 15.04.2015 - 2 O 64/15 -  
OLG Celle, Entscheidung vom 09.11.2015 - 4 U 84/15 -