



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

III ZR 274/05

Verkündet am:  
2. November 2006  
K i e f e r  
Justizangestellter  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja  
BGHZ: nein  
BGHR: ja

---

BGB § 677

Stellt der Verkäufer eine Sicherheit für das Darlehen, durch das der Kaufpreis aufgebracht werden soll, führt er objektiv auch dann ein Geschäft des Käufers, wenn zur Rückzahlung des Darlehens ausschließlich ein Dritter verpflichtet ist.

BGH, Urteil vom 2. November 2006 - III ZR 274/05 - OLG Brandenburg  
LG Neuruppin

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. November 2006 durch den Vorsitzenden Richter Schlick und die Richter Dr. Wurm, Dr. Kapsa, Dörr und Dr. Herrmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 16. November 2005 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

- 1 Der Kläger verkaufte dem Beklagten und einem weiteren Erwerber am 30. Juni 1994 einen Betriebsteil seines einzelkaufmännischen Unternehmens für 4.000.000 DM. Die Käufer brachten den erworbenen Betrieb in die von ihnen gegründete M. E. F. GmbH & Co. KG (im Folgenden: M. ) ein, an der vorübergehend auch der Kläger beteiligt war. Da die Erwerber den Kaufpreis nicht vollständig aus Eigenmitteln bestreiten konnten, wurde er teilweise durch die Sparkasse K. finanziert. Diese schloss am 13. Februar 1995 mit der M. als Darlehensnehmerin die erforderlichen Verträge.

Die vorgesehene Besicherung des Kredits mit einer Grundschuld, die der Mit-  
erwerber des Beklagten stellen sollte, scheiterte. Daraufhin erweiterte der Klä-  
ger den Zweck einer von ihm bereits zugunsten der Sparkasse bestellten  
Grundschuld auf "alle Forderungen aus der Firmenübernahme in Höhe von ma-  
ximal DM 500.000,- gegen Firma M. E. F. GmbH & Co. KG  
und/oder Herrn W. K. B. [= der Beklagte]".

2 Die Darlehen wurden notleidend. Die Sparkasse betrieb die Zwangsver-  
steigerung des Grundstücks des Klägers. Zu deren Abwendung zahlte dieser  
an das Kreditinstitut 532.875 DM. Diesen Betrag finanzierte er mit einem Darle-  
hen, das er von einer anderen Bank erhielt. Den an die Sparkasse entrichteten  
Betrag und die Aufwendungen für den von ihm aufgenommenen Kredit verlangt  
der Kläger von dem Beklagten ersetzt. Er macht geltend, mit seiner Zahlung  
habe er den Beklagten von dessen zum Zwecke der Kaufpreisfinanzierung ein-  
gegangenen Darlehensverbindlichkeiten befreit.

3 Die Klage ist in den Vorinstanzen ohne Erfolg geblieben. Mit der vom  
Senat zugelassenen Revision verfolgt der Kläger seinen Anspruch weiter.

#### Entscheidungsgründe

4 Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des angefochtenen  
Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

I.

5           Dieses hat ausgeführt, ein Anspruch des Klägers aus § 683 BGB scheidet aus, weil er nicht nachvollziehbar dargelegt habe, dass er mit seiner Zahlung an die Sparkasse auch eine gegen den Beklagten gerichtete Forderung getilgt habe. Insbesondere fehle es an der Benennung eines konkreten Kreditvertrags, den die Sparkasse mit dem Beklagten abgeschlossen habe und der durch die vom Kläger gestellte Grundschuld gesichert worden sei.

II.

6           Dies hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Nach dem derzeitigen Sach- und Streitstand kann entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ein aus § 683 Satz 1 BGB folgender Anspruch des Klägers auf Ersatz seiner Aufwendungen, die er zur Befriedigung der von der Sparkasse geltend gemachten Forderung getätigt hat, nicht ausgeschlossen werden. Die Zahlung des Klägers an die Sparkasse erfolgte zumindest auch in Ausführung eines Geschäfts für den Beklagten.

7           1.       Der Kläger leistete zur Abwendung der Zwangsvollstreckung in sein Grundstück aus der zwecks Besicherung des Finanzierungskredits bestellten Grundschuld. Die Gestellung von Sicherheiten für diesen Kredit war, sofern der Beklagte dem Kläger hierzu nicht ohnehin wenigstens konkludent einen Auftrag (§ 662 ff BGB) erteilt hatte, jedenfalls objektiv kein Geschäft, das ausschließlich in die Sphäre des Klägers fiel.

- 8 a) Nach dem beiderseitigen Sachvortrag scheidet die noch vom Landgericht erwogene Möglichkeit aus, dass der Kläger mit seiner Leistung an das Kreditinstitut eine gegen ihn selbst gerichtete Darlehensforderung getilgt hat. Die Sparkasse forderte ihn mit Schreiben vom 21. November 1996 unter Kündigung der zu ihren Gunsten bestellten Grundschuld zur Zahlung in Höhe "des für die Kreditgewährung an die Firma M. E. F. GmbH & Co. KG als Sicherheit dienenden erstrangigen Teilbetrags von 500.000,00 DM" auf. Aus den nachfolgenden Schreiben des Klägers an das Kreditinstitut vom 26. November 1996 und 13. Juni 2000 ergibt sich, dass er mit seiner Leistung dieser Forderung nachgekommen ist. In dem Betreff beider Schreiben, insbesondere auch in dem vom 13. Juni 2000, mit dem er der Sparkasse gegenüber den Eingang der Zahlung ankündigte, wird auf die M. Bezug genommen. Dementsprechend verrechnete die Sparkasse die Leistung des Klägers als Tilgung der Verbindlichkeiten der M. (vgl. Schriftsatz des Beklagten vom 31. Januar 2005).
- 9 b) Nach dem derzeitigen Sach- und Streitstand zahlte der Kläger ferner nicht auf andere der M. gewährte Darlehen, sondern auf die der Finanzierung des Unternehmenskaufs dienenden Kreditverträge vom 13. Februar 1995. Das vom Kläger zur Verfügung gestellte Immobilienpfandrecht, aufgrund dessen die Sparkasse von ihm Zahlung verlangte, sollte nach der Grundschuldzweckerklärung Forderungen gegen die M. nur aus der "Firmenübernahme" besichern.
- 10 c) Die Gestellung der Grundschuld für das Finanzierungsdarlehen der Sparkasse K. war ein Geschäft, das objektiv zumindest auch in die Sphäre des Beklagten fiel, da das Darlehen dazu dienen sollte, den dem Kläger zustehenden Kaufpreis aufzubringen. Die Beschaffung der zur Tilgung der Kauf-

preisschuld erforderlichen Mittel oblag den Käufern und damit auch dem Beklagten.

11 Der Beklagte ist selbst dann Geschäftsherr, wenn er gegenüber der Sparkasse nicht als Darlehensnehmer zur Rückzahlung dieser Kredite verpflichtet war, sondern lediglich die M. . Im Verhältnis zum Kläger oblag es dem Beklagten auch in diesem Fall, das Kreditinstitut zu sichern.

12 Dies ergibt sich aus dem zwischen den Parteien geschlossenen Unternehmenskaufvertrag. Nach § 3 Abs. 1 dieses Vertrags in Verbindung mit § 427 BGB schuldete der Beklagte dem Kläger zusammen mit dem Miterwerber als Gesamtschuldner den Kaufpreis. Für dessen Begleichung hatten die Käufer und damit auch der Beklagte gegenüber dem Kläger einzustehen (§ 279 BGB i.V.m. Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB). Die Beschaffung der zur Tilgung der Kaufpreisforderung erforderlichen Mittel ist allein Sache und Risiko der Erwerber. Nehmen sie zu diesem Zweck selbst ein Darlehen auf, ist dessen Besicherung im Verhältnis zum Verkäufer allein ihre Angelegenheit. Gleiches gilt, wenn, wie hier zu unterstellen, nicht die Käufer selbst, sondern ein Dritter den Kredit aufnimmt. Auch dann fällt die Besicherung des Darlehens grundsätzlich nicht in die Sphäre des Verkäufers.

13 Die Darlehensverträge vom 13. Februar 1995 zwischen der M. und der Sparkasse dienten dazu, die zur Tilgung der Kaufpreisforderung erforderlichen Mittel aufzubringen, mithin der Erfüllung der Verpflichtung des Beklagten gegenüber dem Kläger. Nach § 279 BGB i.V.m. Art. 229 § 5 Satz 1 EGBGB ist die Beschaffung und die Besicherung des Darlehens allein Sache des Beklagten als Käufer, nicht aber die des Klägers.

- 14 Hieran hat sich dadurch, dass dieser anstelle der Käufer zur Sicherung des Darlehens eine Grundschuld stellte, nichts geändert. Auch wenn der Kläger damit gegenüber dem Kreditinstitut das Ausfallrisiko teilweise mit übernahm, widerspräche es der Interessenlage, hieraus eine Verschiebung der aus dem Kaufvertrag folgenden Pflichten und Risiken im Innenverhältnis der Vertragsparteien herzuleiten. Dies wird insbesondere dadurch deutlich, dass der Kläger als Sicherungsgeber lediglich vorübergehend anstatt des weiteren Erwerbers einspringen sollte, damit der Kaufvertrag vollzogen werden konnte. Blicke der Kläger als Sicherungsgeber im Innenverhältnis zum Beklagten mit dem Wagnis belastet, dass der Darlehensnehmer M. seinen Verpflichtungen gegenüber der Sparkasse nicht nachkam, liefe dies jedoch auf eine Änderung der kaufvertraglichen Pflichten- und Risikoverteilung hinaus. Soweit der Kläger an das Kreditinstitut leistete, ohne vom Käufer Ersatz zu bekommen, verlöre er wirtschaftlich einen Teil des Kaufpreises. Diese Gefahr muss der Kläger im Verhältnis zum Beklagten nach dem Kaufvertrag jedoch nicht tragen. Der Beklagte blieb deshalb im Verhältnis zum Kläger verpflichtet, die Risiken der Besicherung der Sparkasse zu tragen.
- 15 2. Ein Anspruch aus § 683 Satz 1 BGB setzt weiter voraus, dass der Geschäftsführer das Geschäft auch subjektiv nicht (nur) als eigenes, sondern (auch) als fremdes führt, also in dem Bewusstsein und mit dem Willen, zumindest auch im Interesse eines anderen zu handeln (Senatsurteil vom 23. September 1999 - III ZR 322/98 - NJW 2000, 72; BGH, Urteil vom 21. Oktober 2003 - X ZR 66/01 - NJW-RR 2004, 81, 82 jew. m.w.N.). Zugunsten des Klägers greift die Vermutung ein, dass er bei seiner Zahlung an die Sparkasse mit dem erforderlichen Fremdgeschäftsführungswillen gehandelt hat. Bei objektiv fremden Geschäften, die schon ihrem Inhalt nach in einen fremden Rechts- und Interessenkreis eingreifen (z.B. Hilfe für einen Verletzten, BGHZ 33, 251, 254 ff;

33, 251, 254 ff; Abwendung der von einem unbeleuchteten Fahrzeug drohenden Gefahren, BGHZ 43, 188, 191 f; Tilgung fremder Schulden, BGHZ 47, 370, 371; Veräußerung einer fremden Sache, RGZ 138, 45, 48 f), wird regelmäßig ein ausreichender Fremdgeschäftsführungswille vermutet (z.B.: Senat aaO; BGH, Urteil vom 21. Oktober 2003 aaO). Das gilt grundsätzlich auch für Geschäfte, die sowohl objektiv eigene als auch objektiv fremde sind (z.B.: Senat und X. Zivilsenat aaO). Aus den oben unter Nummer 1 c ausgeführten Gründen war die Zahlung des Klägers nicht nur ein eigenes, sondern auch ein objektiv fremdes Geschäft.



- 16 3. Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Sie ist noch nicht zur Entscheidung reif, da insbesondere noch Feststellungen zu weiteren Einwendungen gegen den Anspruch des Klägers zu treffen sind.

Schlick

Wurm

Kapsa

Dörr

Herrmann

Vorinstanzen:

LG Neuruppin, Entscheidung vom 17.02.2005 - 2 O 412/04 -

OLG Brandenburg, Entscheidung vom 16.11.2005 - 13 U 48/05 -