

Vorlesung
“Das neue Schuldrecht in Anspruchsgrundlagen”

Übungsfall 7: "Normative" Unmöglichkeit nach § 275 II BGB, Schadensersatz, Vertretenmüssen (nach BGH NJW 1988, 699)

Sachverhalt:

A beauftragt den B, für ihn im eigenen Namen ein bestimmtes landwirtschaftliches Grundstück zu einem Preis von 10 000.- € zu erwerben. Der Preis entspricht dem Verkehrswert. Den erforderlichen Geldbetrag stellt er ihm zur Verfügung. Wirtschaftlicher Eigentümer des Grundstücks sollte A werden. Nachdem B das Grundstück erworben hat, verkaufte er es mit notariellem Vertrag an D, zu dessen Gunsten eine - von B bewilligte - Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen wird. A setzt daraufhin seinen Über eignungsanspruch gegen B gerichtlich durch und wird als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen. Er verlangt nunmehr vom B, eine Bewilligung zur Löschung der zugunsten des D eingetragenen Auflassungsvormerkung beizubringen. D fordert als Abfindung hierfür 400 000.- €. B meint, angesichts des Wertes des Grundstücks nicht verpflichtet zu sein, eine solche Summe aufzubringen.

Kann A von B Beibringung einer Löschungsbewilligung oder zumindest Schadensersatz verlangen?

Literatur (Auswahl):

Lorenz/Riehm, Lehrbuch zum neuen Schuldrecht Rn. 172 ff (Pflichtverletzung und Vertretenmüssen) , 290 ff (Unmöglichkeit)
MünchKomm-Ernst, Bd. 2a, § 280 BGB Rn. 9 – 19 (zum Begriff der Pflichtverletzung und zum Bezugspunkt des Vertretenmüssens)

Zum Überblick:

Lorenz/Riehm, JuS Lern CD Zivilrecht I Rn. 193 ff (Leistungsbefreiung nach § 275), 202 ff (Schadensersatz), 243



Erreichbar auch über JuS-online (Modul JuS-Studium):
www.jus.beck.de

Grobskizze der Lösung:

A. Anspruch des A gegen B auf Beschaffung eine Löschungsbewilligung (§ 19 GBO) aus § 667 BGB

I. Anspruchsentstehung

Auftragsverhältnis (+)

Aus der Geschäftsbesorgung Erlangtes: B mußte dem A das Grundstückseigentum verschaffen ohne die relative Unwirksamkeit des Rechtserwerbs gegenüber S aufgrund der inzwischen zu dessen Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung (vgl. § 883 II BGB) und ohne die Gefährdung der Eigentümerposition durch eine Verpflichtung gegenüber S, auf dessen Verlangen seiner Eintragung in das Grundbuch als Eigentümer zuzustimmen (§ 888 I BGB).

II. Erlöschen des Anspruchs

-> nach § 275 I (-), kein Fall von Unmöglichkeit

III. Einreden: Leistungsverweigerungsrecht gem. § 275 II

1. Voraussetzungen des Leistungsverweigerungsrechts

Trotz des Vertretenmüssens des Hindernisses durch B liegt ein grobes Mißverhältnis zwischen Aufwand des Schuldners (= Kosten i.H.v. 400 000.- €) und dem Leistungsinteresse des Gläubigers (max. in Höhe des Marktwerts von 10000.- €) vor.

2. Geltendmachung

ist erfolgt

IV. Ergebnis

Kein Anspruch auf Beibringung eine Löschungsbewilligung

B. A könnte gegen B einen Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung aus § 280 I, III, 283 BGB

Dies setzt voraus:

I. Schuldverhältnis

Wirksamer Geschäftsbesorgungsvertrag, s.o.

II. Pflichtverletzung

Die Nichtverschaffung unbelasteten Eigentums (s. § 888) ist eine objektive Pflichtverletzung.

III. Weitere Voraussetzungen für den Schadensersatz statt der Leistung (§ 283 BGB)

-> Leistungsbefreiung nach § 275 I - III BGB, hier: § 275 II BGB

IV. Vertretenmüssen

1. Ausgangspunkt

-> Vermutung des § 280 I 2

2. Bezugspunkt

-> Das Verweigerungsrecht begründender Umstand (nicht: Geltendmachung des Leistungsverweigerungsrechts!), hier: Bewilligung einer Vormerkung an D.

3. Maßstab

§ 276 -> Vorsatz und jede Fahrlässigkeit. **Hier:** Wohl Vorsatz, zumindest aber Fahrlässigkeit, weil ein etwaiger Rechtsirrtum des B über seine Pflicht zur unbelasteten "Weitergabe" des Grundstücks an A vermeidbar war.

V. Ergebnis:

A kann von B Schadensersatz statt der Leistung (max. Verkehrswert + Folgeschäden aus dem endgültigen Ausbleiben der Leistung) verlangen.