

**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 an D, zu dessen Gunsten eine - von B bewilligte - Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen wird. A setzt daraufhin seinen Übereignungsanspruch 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?

---

**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 ohn 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**

**1. Nach § 275 I**

-> Kein Fall von Unmöglichkeit

**2. Nach Geltendmachung eines Leistungsverweigerungsrechts gem. § 275 II**

**a) 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.

**b) Geltendmachung**

ist erfolgt

**III. 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.