

Dr. J. A. Seuffert's Blätter für Rechtsanwendung.

Bd. 50 = N.F. Bd. 30, 1885, S. 139 - 142

Obligationenrecht

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

angeführte l. 9. Dig. 41, 3 unter den Gegenständen, bezüglich welcher überhaupt eine Präscription nicht statt hatte und hinsichtlich deren die außerordentliche Ersizung später eingeführt wurde, nur die *res civitatum* aufführt, so sind doch im Bayer. R., wie in Tbl. II cap. I §. 6 selbst ausdrücklich statuiert ist, und sich auch aus Tbl. V cap. 28 §. 1 lit. c u. d ergibt, die Dorfschaften, welche als solche dem früheren römischen Rechtsleben unbekannt gewesen waren, ausdrücklich als wahre Communitäten anerkannt und denselben die nämlichen Rechte, deren sich auch andere *corpora vel universitates* erfreuen, zuerkannt worden. Aus diesem Grunde führen auch die Anm. zum Bayer. R. Tbl. II cap. IV §. 3 Nr. 14 lit. e, woselbst die außerordentliche Ersizung von 30 Jahren besprochen ist, unter den derselben unterworfenen Sachen auch jene auf, welche den Städten und Gemeinden zugehören. Da auch die vom Bayer. R. im Falle des Kaufs auf fünf Jahre herabgesetzte Ersizung sich nur als eine Art der ordentlichen Ersizung darstellt, gilt das Erörterte auch für diese Art der Ersizung. (Urtheil v. 8. Januar 1885. S. B.: Nr. 6248.)

Obligationenrecht. Entschädigung wegen Eviction — *Condictio indebiti* — *Condictio sine causa*.

Die Eheleute N. erwarben durch notariellen Tauschvertrag vom 18. Januar 1877 von den Eheleuten M. gegen Hingabe ihres Anwesens ein Andern, welches sie dann parzellenweise wieder veräußerten. Die Kaufschillinge von vier Erwerbfern solcher Parzellen cedirten die Eheleute N. an den Privatier S. in Bamberg, an welchen auch die Ersteren nach Eintritt in den Besitz der Kaufsobjecte Zahlungen leisteten. Der Tauschvertrag vom 18. Jan. 1877 wurde später durch rechtskräftiges Urtheil als nichtig aufgehoben. Die M.'schen Eheleute klagten

deßhalb auf Rückgabe ihrer Grundstücke gegen deren Erwerber. Die Beflagten, darunter jene vier Käufer von Parzellen, wurden auch zur Anerkennung des Eigenthums der M.'schen Eheleute und Herausgabe desselben rechtskräftig verurtheilt, worauf die gedachten vier Personen von S. die Rückgabe der gezahlten Kaufschillinge klagbar begehrten. Daß ergangene Urtheil des Obersten Landesgerichts enthält über die entstandene Rechtslage folgende Ausführung:

Die Revidenten stützen die erhobene Beschwerde auf die Behauptung, daß der Beflagte die von ihnen an denselben gezahlten Kaufschillinge nicht nur ohne Rechtsgrund in Händen habe, sondern auch die ihrerseits erfolgte Zahlung irrtümlich und ohne Rechtsverbindlichkeit geleistet worden sei.

Dies ist aber nach den festgestellten Thatsachen nicht richtig. Der Umstand, daß der Tauschvertrag zwischen den Eheleuten N. und M., durch welchen Erstere die an die Kläger weiter verkauften Grundstücke erworben haben, als nichtig aufgehoben wurde, hat keineswegs auch die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der zwischen N. und den Klägern abgeschlossenen Kaufverträge bewirkt. Dieser Umstand hatte zwar zur Folge, daß die Kläger die von N. erkauften und tradirt erhaltenen Grundstücke, weil sie wegen Nichtigkeit des Tauschvertrages Eigenthum der Eheleute M. geblieben waren, an diese wieder herausgeben mußten. Allein der Rechtsbestand jener Verträge wurde hiedurch nicht berührt. Vielmehr trat auf Grund derselben für den Verkäufer N. nunmehr die Verpflichtung ein, wegen stattgehabter Entwährung der Kaufobjecte den Käufern das Interesse zu leisten, welches dieselben daran haben, daß sie die gekauften Sachen der Intention des Kaufvertrages gemäß wirklich behalten, daß ihnen dieselben nicht entwehrt werden.

Sind aber die zwischen N. und den Klägern ab-

geschlossenen Kaufverträge trotz der Nichtigkeit des vorausgegangenen Tauschvertrages in rechtlicher Wirksamkeit verblieben, so folgt hieraus mit Nothwendigkeit, daß die Kläger an den Cessionar des K. weder eine Nichtschuld noch ohne Rechtsgrund, sondern vielmehr dasjenige bezahlt haben, was sie nach den Kaufverträgen an den Verkäufer, beziehungsweise seinen Cessionar zu zahlen verbunden waren.

Die Rechtsgiltigkeit des Kaufsvertrages ist nicht dadurch bedingt, daß der Verkäufer im Stande sei, das Eigenthum an der Kaufsache zu übertragen. Durch denselben übernimmt der Verkäufer lediglich die Verpflichtung, dafür zu sorgen, daß der Käufer die gekaufte Sache habe, *emtori rem habere, licere*. Diesen Verpflichtungen nachzukommen, ist ihm auch dann rechtlich nicht schlechthin unmöglich, wenn er nicht Eigenthümer der Sache ist. Ist er thatsächlich außer Stande, diese Verpflichtung zu erfüllen, weil ein Anderer Eigenthümer der Kaufsache ist und sein Eigenthum in Anspruch nimmt, so tritt eben für den Verkäufer die Haftung für das Interesse aus dem Kaufvertrage, nicht aber die Unwirksamkeit des Kaufsvertrages ein.

Diese Haftung kann auch nicht, insbesondere auch nicht insoweit sich das Interesse des Käufers auf Rückempfang des gezahlten Kaufschillings erstreckt, denjenigen treffen, der als Cessionar die ihm vom Verkäufer cedirte Kaufschillingforderung von dem Käufer erhoben hat, sondern einzig und allein der Verkäufer, weil nur dieser dem Käufer aus dem Kaufvertrage verpflichtet ist. Der Cessionar dagegen hat aus diesem Vertrage keine Verbindlichkeiten übernommen, sondern nur ein dem Verkäufer aus demselben entstandenes Recht, das Forderungsrecht auf den Kaufschilling, durch die Cession von dem letzteren erworben.

Die Revidenten machen zwar geltend, daß die

drohende Entwährung eine *exceptio non adimpl. contractus* gegen die Kaufklage begründe und der Schuldner, bei der ihm zur Seite stehenden *exceptio perpetua* eben in Unkenntniß derselben eine Nichtschuld geleistet habe, daß ferner, wenn auch die Kläger zur Zahlung *ex causa* verpflichtet gewesen seien, doch, wenn sie noch nicht gezahlt gehabt hätten, diese Verpflichtung in dem Augenblicke nicht mehr bestanden habe, d. h. durch *exceptio doli* beseitigt gewesen sei, in welchem ihnen die gekauften Gegenstände *evincirt* wurden, daß endlich die Beseitigung dieser Verpflichtung dem Cessionar eben so gut von dem Cedenten entgegen gehalten, bezw. da die *condictio sine causa* nur die Rehrseite dieser *exceptio* sei, auch jene *condictio* dem Cessionar gegenüber geltend gemacht werden könne. Allein diese Auffassung findet in dem Vorbemerkten ihre vollständige Widerlegung. Abgesehen von der Frage, ob die *exceptio non adimpl. contr.* als eine *exceptio perpetua* zu erachten ist, stellt sich die Behauptung, daß den Klägern mit Rücksicht auf die drohende Entwährung eine solche *exceptio* gegen die Kaufklage zugestanden sei, offenbar als unbegründet dar. Die Verkäufer haben in der That durch die Tradition der Kaufsobjekte den Kaufvertrag erfüllt. Die *Eviction* aber begründet für den Käufer nur den Anspruch auf Leistung des Interesse. Dieser Anspruch steht aber dem Käufer nicht gegen den Cessionar, sondern nur gegen den Cedenten zu, weil der Anspruch aus der von dem Verkäufer und Cedenten durch den Kaufvertrag dem Käufer gegenüber übernommenen Haftung für das *emptori rem habere licere* entspringt, und diese Verbindlichkeit, wie eben bemerkt, durch den Cessionsvertrag nicht auf den Cessionar übergeht. Der Anspruch auf Leistung des Interesse wegen erfolgter *Eviction* konnte im gegebenen Falle dem die Zahlung der Kaufschillinge for-