

VIII. Der §. 313 wurde gestrichen, weil man seinen Inhalt als selbstverständlich ansah.

§. 313.
Ueb. eines
Vermögens.

IX. Die Berathung ging zu den Bestimmungen über, welche von der „Schuldübernahme“ handeln.

Schuld-
übernahme.

Zu §. 314 wurde folgende Fassung empfohlen:

§. 314.
Vertrag zw.
Gläubiger u.
Uebernehmer.

Eine Schuld kann von einem Dritten durch Vertrag mit dem Gläubiger in der Weise übernommen werden, daß der Dritte an die Stelle des bisherigen Schuldners tritt.

Die Komm. nahm den sachlich von keiner Seite beanstandeten §. 314 an und überwies den lediglich die Fassung betreffenden Antrag der Red.Komm.

57. (C. 815 bis 836.)

I. Zu §. 315 lagen die Anträge vor:

§. 315.
Vertrag zw.
Schuldner u.
Uebernehmer.

1. die Bestimmungen in nachstehender Fassung zu beschließen:

Die Schuldübernahme kann auch durch Vertrag des Dritten mit dem Schuldner erfolgen. Die Wirksamkeit des Vertrags ist davon abhängig, daß der Gläubiger auf eine von dem Schuldner oder dem Dritten an ihn ergangene Mittheilung der Schuldübernahme zustimmt. Solange die Zustimmung nicht ertheilt ist, kann der Vertrag von den Parteien aufgehoben oder geändert werden. Der Verweigerung der Zustimmung steht es gleich, wenn diese nicht innerhalb der von dem Mittheilenden festgesetzten Frist erklärt ist.

Solange der Gläubiger die Zustimmung nicht ertheilt hat, ist der Uebernehmer dem Schuldner gegenüber verpflichtet, die rechtzeitige Befriedigung des Gläubigers zu bewirken.

hierzu die Unteranträge:

a) a) am Schlusse des Abs. 1 vor den Worten „erklärt ist“ einzuschalten „demselben“;

β) den Abs. 2 vorbehaltlich einer anderweitigen Fassung durch die Aufnahme nachstehender Vorschrift zu ergänzen bezw. abzuändern:

Wird die Zustimmung von dem Gläubiger verweigert, so ist die Schuldübernahme unwirksam. Der Uebernehmer ist aber, sofern nicht erhehlt, daß die Parteien bei der Schließung des Vertrags eine andere Absicht gehabt haben, dem Schuldner gegenüber verpflichtet, die rechtzeitige Befriedigung des Gläubigers zu bewirken.

b) im Abs. 2 nach dem Worte „ist“ einzuschalten „im Zweifel“;

2. den §. 315 zu fassen:

Die Schuldübernahme kann auch dadurch erfolgen, daß sie zwischen dem bisherigen Schuldner und dem Schuldübernehmer vereinbart und dieser von dem Gläubiger auf die ihm von dem einen oder dem anderen Theile gemachte Mittheilung als Schuldner angenommen wird.

Solange der Gläubiger den Schuldübernehmer nicht als Schuldner angenommen hat, haftet der Schuldübernehmer dem bisherigen Schuldner dafür, daß der Gläubiger diesen nicht in Anspruch nimmt. hierzu der Unterantrag, nach den Worten „als Schuldner“ einzuschalten die Worte „an Stelle des bisherigen Schuldners“, und der Zusatzantrag, den Abf. 1 durch folgende Vorschrift zu ergänzen:

Die Annahme des Uebernehmers als Schuldner gilt als verweigert, wenn sie nicht innerhalb der von dem Mittheilenden festgesetzten Frist demselben erklärt wird.

3. statt des §. 315 folgende Vorschriften als §. 317a aufzunehmen:

Die Schuldübernahme kann auch durch Vertrag des Dritten mit dem Schuldner erfolgen. Ein solcher Vertrag verpflichtet den Uebernehmer, dem Schuldner die Befreiung aus der bisherigen Verbindlichkeit abseiten des Gläubigers zu verschaffen. Erfüllt der Uebernehmer diese Verpflichtung nicht, so hat er die übernommene Schuld zu tilgen, sobald ihre Tilgung möglich ist, und haftet bis dahin dafür, daß der Gläubiger den Schuldner nicht in Anspruch nimmt.

(Mot. Der Vorschlag beruht auf der Auffassung, daß der Uebernehmer sich durch den Vertrag mit dem Schuldner verpflichtet, die Leistung eines Dritten, nämlich die Befreiung des bisherigen Schuldners durch den Gläubiger, mit Haftung für den Erfolg dieses Versprechens (im Sinne des §. 348 Abf. 2) herbeizuführen. Dieser Verpflichtung kommt der Uebernehmer durch Abschluß eines dem §. 314 entsprechenden Vertrags nach; der Abschluß kann auch in der Zustimmung des Gläubigers zu der zwischen dem Schuldner und dem Uebernehmer getroffenen Uebereinkunft Ausdruck finden. Es bleibt dahingestellt, ob die Aufnahme der Bestimmung

So lange der Gläubiger den Schuldner nicht aus der Verbindlichkeit entlassen hat, kann der Vertrag von den Parteien aufgehoben oder geändert werden

zweckmäßig ist; nothwendig ist sie nicht.)

hierzu der Unterantrag, die Bestimmung unter Weglassung des ersten und des zweiten Satzes zu fassen:

Ist die Schuldübernahme zwischen dem Schuldner und einem Dritten vereinbart, so ist dieser dem Schuldner gegenüber verpflichtet, die übernommene Schuld zu tilgen zc. wie im Antrage Nr. 3.

Die Komm. beschloß die Annahme des Antrags 1 mit den Unteranträgen a, b und c; die Anträge 2 und 3 wurden abgelehnt; Der Unterantrag 1 a wurde der Red.Komm. überwiesen.

A. Die Berathung beschränkte sich zunächst auf die Frage, welche Konstruktion dem zwischen Schuldner und Schuldübernehmer vereinbarten und vom Gläubiger genehmigten Schuldübernahmevertrage zu Grunde zu legen sei.

Der Entw. geht im Anschluß an eine im gem. Rechte von hervorragenden Rechtslehrern vertretene Theorie von der Anschauung aus, daß es sich bei einem solchen Vertrag um eine über den Rechtskreis der Vertragsschließenden hinausgreifende, auf das Recht des Gläubigers sich erstreckende Verfügung handle, durch welche der Gläubiger den bisherigen Schuldner verlieren und an dessen Stelle einen neuen Schuldner erhalten solle. Als Verfügung über ein fremdes Vermögensrecht soll der Vertrag dem Gläubiger gegenüber erst durch dessen Zustimmung (§. 127) zur Wirksamkeit gelangen. Der Gläubiger soll jedoch zur Ertheilung seiner Zustimmung erst berechtigt sein, wenn ihm seitens eines der Kontrahenten von dem Vertrage Mittheilung gemacht worden ist.

Konstruktion
des Vertrags.

Solange die Zustimmung des Gläubigers nicht ertheilt ist, hat der Vertrag eine doppelte Wirkung, eine sogenannte dingliche, welche in einer objektiven Gebundenheit des Uebernehmers besteht, und eine obligatorische.

Der Uebernehmer ist nicht obligatorisch verpflichtet, mit dem Gläubiger einen dem §. 314 entsprechenden Schuldübernahmevertrag abzuschließen, sondern er wird durch den zwischen ihm und dem bisherigen Schuldner geschlossenen Vertrag in der Weise gebunden, daß er, sobald die Zustimmung des Gläubigers erfolgt, an Stelle des bisherigen Schuldners in das Schuldverhältniß eintritt. Die neben der objektiven Gebundenheit bestehende obligatorische Verbindlichkeit hat regelmäßig den Inhalt, daß der Schuldübernehmer dem Schuldner für die Verschaffung der Genehmigung des Gläubigers einsteht. Von dieser Regel macht der Entw. im §. 318 Abs. 2 für die Fälle, in welchen der Käufer in Anrechnung auf den Kaufpreis eine Schuld des Verkäufers übernimmt, eine Ausnahme, indem hier der Käufer lediglich dafür haften soll, daß der Verkäufer von dem Gläubiger nicht in Anspruch genommen wird. Daneben stellt der Abs. 1 des §. 318 die Auslegungsregel auf, daß im Zweifel nicht die Schuldübernahme, sondern lediglich die Haftung dafür, daß der Schuldner von dem Gläubiger nicht in Anspruch genommen wird, als gewollt angesehen werden soll.

Der Antrag 1 hält in der Hauptsache an der Konstruktion des Entw. fest; er weicht aber in Ansehung des Inhalts der obligatorischen Haftung des Uebernehmers wesentlich von dem Entw. ab, indem er die von diesem nur für die Fälle des §. 318 Abs. 2 bestimmte geringere Haftung zur Regel macht.

Ohne sich im sachlichen Ergebnisse von dem Antrag 1 zu unterscheiden, stellt der Antrag 2 sich bei der Konstruktion der Schuldübernahme auf einen anderen Standpunkt. Er geht davon aus, daß die Parteien mit dem Schuldübernahmevertrage keineswegs in den Vermögensbereich des Gläubigers eingreifen wollen, sondern sich innerhalb ihrer eigenen Rechtssphäre halten; ihre Absicht sei lediglich darauf gerichtet, die passive Seite der Schuldübernahme herzustellen, den Uebernehmer zu binden für den Fall, daß der Gläubiger mit der Schuldübernahme sich einverstanden erklärt. Der Uebernehmer legt seine Uebernahmeerklärung, an die er dem bisherigen Schuldner gegenüber gebunden ist, in die Hand des letzteren, so daß dieser sie dem Gläubiger darbieten kann, was dadurch geschieht, daß er dem Gläubiger von der Schuldübernahme Mittheilung macht. In gleicher Weise kann aber der Uebernehmer seine Uebernahmeerklärung auch selbst dem Gläubiger darbieten. Nimmt der Gläubiger die ihm dargebotene

Uebernaahmeerklärung an, so kommt der im §. 314 behandelte Uebernaahmevertrag zu Stande.

Solange der Gläubiger die Schuldübernahme nicht angenommen hat, soll der wirtschaftliche Zweck des Vertrags auf dem Wege erreicht werden, daß der Uebnehmer die dem Schuldner obliegenden Leistungen bewirkt und ihn hierdurch davor schützt, von dem Gläubiger in Anspruch genommen zu werden. Der Antrag 3 und der zu dem Antrage gestellte Unterantrag, mit welchem der Urheber des Hauptantrags sich einverstanden erklärte, sehen in dem Vertrage zwischen Schuldner und Schuldübernehmer ein ausschließlich obligatorisches Geschäft, welches die Befreiung des bisherigen Schuldners bezweckt. Vermag der Uebnehmer den Gläubiger nicht zu bewegen, mit ihm einen Schuldübernahmevertrag (§. 314) zu schließen, so soll er verpflichtet sein, die übernommene Schuld, sobald dies zulässig ist, zu tilgen, inzwischen aber dafür haften, daß der Schuldner vom Gläubiger nicht in Anspruch genommen wird.

Zu Gunsten des Antrags 2 war von dem Antragsteller ausgeführt worden:

Die Auffassung des Entw. und des Antrags 1, daß der Schuldner und der Schuldübernehmer mit dem unter ihnen geschlossenen Vertrag eine in den Rechtskreis des Gläubigers eingreifende Verfügung treffen, sei dem Verkehrsleben fremd und stehe damit nicht in Einklang, daß der Gläubiger die Schuldübernahme nicht eher genehmigen könne, als er von einem der Vertragsschließenden dazu aufgefordert werde. Mit der Vorstellung von einer Verfügung über das Recht des Gläubigers hänge der Inhalt zusammen, welchen der Entw. der obligatorischen Haftung des Uebnehmers gebe; wenn der Uebnehmer über das Recht des Gläubigers verfüge, so sei es nur folgerichtig, daß er für Verschaffung der Genehmigung des Gläubigers einstehen müsse. Aber in der Wirklichkeit nehme der Uebnehmer eine solche Haftung nicht auf sich; er habe keinen Anhalt dafür, daß der Gläubiger sich zur Zustimmung werde bereit finden lassen; denn man pflege sich nicht vor Schließung des Vertrags mit dem Gläubiger ins Benehmen zu setzen, sondern lasse diesen ganz aus dem Spiele und mache ihm erst nach Schließung des Vertrags zu gelegener Zeit Mittheilung von der vereinbarten Schuldübernahme. Der Entw. habe sich deswegen genöthigt gesehen, gerade für die wichtigsten Fälle der Schuldübernahme im §. 318 Abs. 2 den Uebnehmer nur dafür, daß der Schuldner vom Gläubiger nicht in Anspruch genommen werde, haftbar zu machen und im Uebrigen im §. 318 Abs. 1 die Auslegungsregel aufzustellen, daß im Zweifel nicht eine Schuldübernahme, sondern nur das Versprechen, dafür zu sorgen, daß der Schuldner nicht in Anspruch genommen werde, anzunehmen sei. Der Antrag 1 bestimme auch bei der Schuldübernahme die Haftung des Uebnehmers in dieser Weise. Damit fasse er den Inhalt der obligatorischen Haftung richtig auf; aber dieser Inhalt der letzteren stehe mit der angeblichen Verfügung über das Recht des Gläubigers nicht im Einklang, er passe nur für einen Vertrag, mit welchem die Vertragsschließenden sich innerhalb ihrer eigenen Rechtssphäre halten.

Die Schuldübernahme werde durch den zwischen dem Schuldner und dem Uebnehmer geschlossenen Vertrag in solcher Weise vorbereitet, daß es nur noch der einwilligenden Erklärung des Gläubigers bedürfe, um den Uebnehmer zum neuen, an die Stelle des bisherigen tretenden Schuldner zu machen. Der

Uebernehmer gebe seine Uebnahmeerklärung schon in dem mit dem Schuldner geschlossenen Vertrag ab, er gebe sie dem Schuldner hin und ermögliche es dadurch diesem, sie dem Gläubiger darzubieten. Diese objektive Gebundenheit des Uebernehmers habe der Entw. im Sinne, wenn er davon spreche, daß der Schuldübernahmevertrag, solange der Gläubiger seine Genehmigung nicht erteilt habe, unter den Vertragsschließenden wirksam sei. Die Hingabe einer bindenden Vertragserklärung an einen Anderen zu dem Zwecke, die Schließung des Vertrags in dessen Hand zu legen, komme auch in anderen Fällen vor. Der Entw. kenne sie beim Wiederkauf und beim Vorkauf (§§. 477, 482); ein anderer Fall sei der, daß Jemand, um einem Anderen Kredit zu verschaffen, diesem eine von ihm ausgestellte Bürgschaftsurkunde behändige, und als der wichtigste Fall sei die Aktienzeichnung bei der sog. Successivgründung (Art. 175 c, 209 e des H.G.B. in der Fassung des Ges. v. 18. Juli 1884) anzuführen. Der Uebernehmer gebe die Uebnahmeerklärung in dem Sinne ab, daß sie sich auf alle Leistungen erstrecken solle, welche nach der Schließung des zwischen ihm und dem Schuldner zu Stande gekommenen Vertrags fällig werden; er hafte deswegen, wenn der Gläubiger später die Schuldübernahme genehmige, dem Gläubiger auch für die seit der Schließung des Vertrags aufgelaufenen Rückstände.

Sehe man in der zwischen dem Schuldner und dem Uebernehmer vereinbarten Schuldübernahme die Hingabe einer Uebnahmeerklärung des letzteren an den ersteren, die dieser dem Gläubiger solle darbieten können, so erkläre sich auch die Nothwendigkeit einer Mittheilung an den Gläubiger; erst mit der Mittheilung werde diesem die Uebnahmeerklärung dargeboten; deshalb könne er sie vorher nicht annehmen.

Die Fassung des Antrags deute die zu Grunde liegende Konstruktion an; es sei aber absichtlich vermieden, über die Andeutung hinauszugehen, weil es nicht Aufgabe des Gesetzes sei, eine Konstruktion in ihren Einzelheiten darzulegen.

Von anderer Seite wurde der Antrag vorzugsweise aus dem letzteren Gesichtspunkt empfohlen. Er ordne das Rechtsverhältniß zutreffend und seinen wirtschaftlichen Zwecken entsprechend und nehme nicht so entschieden für eine bestimmte Theorie Stellung, wie der Entw. und der Antrag 1 dies thun. Aus den Anschauungen des Lebens werde man für die Lösung der Konstruktionsfrage schwerlich sicheren Anhalt gewinnen können, da sich die Parteien in dieser Richtung keine klaren Vorstellungen machen. Es sei Sache der Theorie, sich aus den gesetzlichen Bestimmungen die Natur des Rechtsverhältnisses zurecht zu legen. Im Einzelnen könne man den Vorgang vielleicht etwas anders auffassen, als der Antragsteller thue. Durch den Vertrag zwischen dem Schuldner und dem Schuldübernehmer entstehe zunächst ein obligatorisches Verhältniß, auf Grund dessen dem Gläubiger das Anerbieten der Schuldübernahme gestellt werde. Durch die Annahme dieser Offerte, welche sowohl unmittelbar durch den Schuldübernehmer wie auch mittelbar durch den Schuldner an den Gläubiger gerichtet werden könne, vollziehe sich die Uebnahme. Für den Inhalt der Offerte sei die Vereinbarung maßgebend, wie sie der Schuldner und der Schuldübernehmer mit einander getroffen haben. Der Absicht der Parteien gemäß wirke die vom Gläubiger angenommene Schuldübernahme auf den Zeit-

punkt der zwischen dem Schuldner und dem Uebernehmer getroffenen Vereinbarung zurück.

Der Unterantrag zu 2 will durch die Einschaltung der Worte „an Stelle des bisherigen Schuldners“ hinter die Worte „als Schuldner“ lediglich die Fassung des Hauptantrags verdeutlichen.

Der von dem Antragsteller zu 2 für selbstverständlich erachtete Zusatzantrag bezweckt, in Uebereinstimmung mit dem Entw. und dem Antrag 1, den Gläubiger, wenn er die ihm mitgetheilte Schuldübernahme annehmen will, zur Erklärung der Annahme zu nöthigen und damit den Vertragsschließenden Gewißheit darüber zu verschaffen, wie ihre Rechtslage sich gestaltet.

Der Antrag 3 wurde damit begründet, daß der wesentliche Zweck der zwischen dem Schuldner und dem Uebernehmer vereinbarten Schuldübernahme die Befreiung des Schuldners sei. Zur Erreichung dieses Zweckes sei es nicht erforderlich, eine mit Bedenken und Zweifeln verknüpfte objektive Gebundenheit des Uebernehmers eintreten zu lassen, vielmehr genüge ein einfacher obligatorischer Vertrag, durch welchen der Uebernehmer, falls es ihm nicht gelinge, mit dem Gläubiger einen Schuldübernahmevertrag nach §. 314 abzuschließen, verpflichtet werde, das Schuldverhältniß, sobald dies statthaft sei, durch Befriedigung des Gläubigers zum Erlöschen zu bringen. Damit würden auch die besonderen Vorschriften entbehrlich, welche den Zweck verfolgten, wenn beim Verkauf eines Grundstücks die Hypothekenschulden in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen würden, die Befreiung des Verkäufers zu erleichtern.

Standpunkt
der
Mehrheit.

Die Mehrheit trug Bedenken, sich den zu den Anträgen 2 und 3 gegebenen Ausführungen anzuschließen; sie war der Ansicht, daß es sich nicht empfehle, von der im Entw. und im Antrag 1 angenommenen Theorie abzugehen, welche sich auf die natürliche Auffassung des Lebens und die vermuthliche Absicht der Kontrahenten zurückführen lasse und die unter den Betheiligten bestehenden rechtlichen Beziehungen in klarer und einfacher Weise ordne. Im Verkehre denke man nicht daran, daß in der Zustimmung des Gläubigers zur Schuldübernahme der Abschluß eines besonderen Vertrags liege.

Die gegen den Standpunkt des Entw. erhobenen Einwendungen seien nicht berechtigt. Es verstoße keineswegs gegen die allgemeinen für die Konvalenz geltenden Rechtsätze, wenn die über ein fremdes Vermögensrecht Verfügenden die Zulässigkeit der Genehmigung davon abhängig machen, daß von ihrer Seite dem Berechtigten von ihrer Verfügung Mittheilung gemacht werde. Im Leben seien die Fälle durchaus nicht selten, in welchen die Einholung der Genehmigung des Berechtigten von dem Verfügenden in Aussicht genommen werde. Die nach dem Antrag 1 sowie dem Unterantrag 1 a β beschlossene Abweichung vom Entw. in der Bestimmung des Inhalts der persönlichen Haftung des Schuldübernehmers stehe mit der vom Entw. gewählten Konstruktion nicht in Widerspruch. Der Inhalt der obligatorischen Haftung des Uebernehmers lasse sich nicht für alle Fälle gleichmäßig bestimmen. Es gebe ohne Zweifel Fälle, in welchen die Haftung für Verschaffung der Genehmigung des Gläubigers der Absicht der Vertragsschließenden entspreche; aber als Regel sei allerdings anzunehmen, daß der Schuldübernehmer den Schuldner lediglich gegen die Angriffe des Gläubigers schützen solle.

Der Antrag 2 beabsichtige eine neue Kategorie von Rechtsverhältnissen einzuführen. Es sei zu besorgen, daß hieraus Schwierigkeiten und Verwickelungen entstehen, um so mehr, als sich bezüglich der Konstruktionsfrage bereits in der Komm. selbst Meinungsverschiedenheiten herausgestellt haben und die praktischen Konsequenzen sich nicht übersehen lassen. Es sei aus dem Antrage nicht ersichtlich, ob das Rechtsverhältniß unter den drei Betheiligten als ein einheitliches anzusehen sei oder ob es sich um zwei selbstständige Verträge handle. Nehme man mit dem Antragsteller das letztere an, so werde eine doppelte Verstempelung der Vertragsurkunde nothwendig. Der Antrag lasse ferner nicht mit voller Sicherheit erkennen, daß, wie es der Absicht der Parteien entspreche, im Falle der Zustimmung des Gläubigers die Schuldübernahme auf den Zeitpunkt zurückwirke, in welchem der Vertrag zwischen Schuldner und Uebernehmer zu Stande gekommen sei. Es bleibe somit ungewiß, in welchem Bestande die Schuld auf den Uebernehmer übergehe. Die Rücksicht auf die Sicherheit des Rechtsverkehrs nöthige den Gesetzgeber, von einer zweifelsfreien und in ihren Konsequenzen übersehbaren Theorie auszugehen, welche dem Richter sicheren Anhalt gewähre, soweit er aus dem Gesetz unmittelbaren Aufschluß nicht erhalte. Die vom Entw. angenommene Konstruktion sei geeignet, der Rechtsprechung diesen Dienst zu leisten, und habe in der gemeinrechtlichen Wissenschaft bis in die neueste Zeit zahlreiche Anhänger gefunden. Die zu Grunde gelegte Konstruktion lasse übrigens die Frage offen, ob es sich um die Konvaleszenz einer in einen fremden Rechtskreis eingreifenden Verfügung durch Genehmigung des Berechtigten handle oder nicht. Angewandt werde die in §. 127 geordnete Kategorie eines Rechtsgeschäfts, dessen Wirksamkeit von der Genehmigung eines Dritten abhängt. Die Konvaleszenzfälle bilden nur einen einzelnen unter diese allgemeinere Kategorie gehörigen Fall. Andere unter dieselbe allgemeinere Kategorie gehörige Fälle seien die eines der Genehmigung des gesetzlichen Vertreters bedürftigen Vertrags eines Minderjährigen und die eines von einem Vertreter ohne Vertretungsmacht vorgenommenen Rechtsgeschäfts. Den hier fraglichen Fall der Schuldübernahme unter jene allgemeine Kategorie der genehmigungsbedürftigen Rechtsgeschäfte zu stellen, sei unbedenklich und unterliege den Einwendungen nicht, welche sich dagegen geltend machen lassen, hier einen eigentlichen Konvaleszenzfall anzunehmen. Der große Vortheil der Anwendung jener allgemeinen Kategorie aber liege darin, daß ihre Konsequenzen in den §§. 127 ff. eingehend geordnet seien.

Gegen den Antrag 3 wurde eingewendet, er genüge den Verkehrsbedürfnissen nicht; es könne auf die objektive Bindung des Uebernehmers, durch die allein es ermöglicht werde, daß auf einseitige Aufforderung des Schuldners der Gläubiger die Zustimmung ertheile, nicht verzichtet werden.

In der Absicht der Kontrahenten liege es keineswegs, daß das Schuldverhältniß möglichst bald zur Tilgung gelange. Wer eine Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen habe, wolle sie auf dem Grundstücke liegen lassen und nicht zur Löschung bringen; die Uebernahme der Hypotheken werde gerade deswegen vereinbart, weil der Käufer nicht flüssige Mittel genug habe, um die Hypotheken abzustoßen.

Genehmigung
des
Gläubigers.

B. Der Absatz 2 des §. 315 schließt nicht aus, daß die vom Gläubiger einmal verweigernte Zustimmung auf eine spätere Aufforderung nachträglich erteilt werden könne. Der Hauptantrag 1 läßt die Frage, ob, wenn einmal die Verweigerung erklärt sei, noch eine Genehmigung erfolgen könne, dahingestellt; der Unterantrag aß bestimmt, daß in der Regel mit der Verweigerung der Zustimmung die Schuldübernahme ihre Wirksamkeit verliere. Die Mehrheit war der Meinung, daß der Unterantrag in zutreffender Weise der Absicht wie dem Interesse der Kontrahenten Rechnung trage. Im Uebrigen war erwogen:

Der Entw. gebe keine allgemeine Entscheidung der Frage, ob ein von der Genehmigung eines Anderen abhängiges Rechtsgeschäft, sobald die Verweigerung erklärt sei, unwirksam werde oder ob die einmal verweigernte Genehmigung gleichwohl später noch erteilt werden könne. In einzelnen Fällen, z. B. bei den von einem Minderjährigen oder von einem nicht bevollmächtigten Vertreter vorgenommenen Rechtsgeschäften, sei das Rechtsverhältniß in allen Beziehungen endgültig erledigt, wenn der Vormund bezw. der Vertretene die Genehmigung verweigert habe. In anderen Fällen, insbesondere in denen der Konvaleszenz, bestehe Zweifel. Im vorliegenden Falle erscheine es geboten, den Zweifel durch das Gesetz zu beseitigen. Ueberwiegende Gründe sprechen für die Annahme, daß die Parteien, denen daran gelegen sei, zu baldiger Gewißheit über ihre Rechtslage zu gelangen, nach der Verweigerung der Genehmigung die objektive Gebundenheit des Uebernehmers nicht aufrechterhalten wollen. Diese Annahme sei unerläßlich, wenn die Parteien verabredet haben, daß auch das obligatorische Verhältniß nicht mehr fortbestehen solle, sondern der Betrag, welcher zunächst durch Schuldübernahme gedeckt werden sollte, nunmehr baar zu bezahlen sei. Aber auch in den anderen Fällen sei ihrem Interesse mehr gebient, wenn sie in die Lage zurückversetzt werden, in welcher sie sich vor der Vereinbarung der objektiven Gebundenheit des Uebernehmers befunden haben. Darauf deute auch die Setzung einer Frist für die Erklärung des Gläubigers; ein wirksamer Zwang könne auf den Gläubiger nicht geübt werden, wenn er für den Fall des Schweigens eine alsbaldige neue Aufforderung erwarten könnte. Zuzugeben sei, daß, wenn beide Parteien dem Gläubiger Fristen, und zwar verschiedene Fristen, setzten, Schwierigkeiten entstanden. Ob man die zuerst gesetzte oder die zuerst ablaufende Frist für die entscheidende erkläre, sei von geringem Belange. Die Fassung werde aber klarstellen müssen, auf welche Mittheilung der Gläubiger seine Antwort zu geben habe.

Gegen den Antrag und für den Standpunkt des Entw. wurde geltend gemacht, daß es zweckmäßig erscheine, solange die Haftung des Uebernehmers dem Schuldner gegenüber unverändert fort dauere, nicht den einfachsten Weg, sie zur Erledigung zu bringen, die Erwirkung der Genehmigung des Gläubigers, abzuschneiden. Dem Uebernehmer werde nicht zu nahe getreten, weil er dadurch, daß er Schuldner des Gläubigers werde, an welchen zu leisten er dem Schuldner gegenüber verpflichtet sei, nicht in eine schlimmere Lage gerathe. Er werde aber, wenn man ihm Widerspruch gestatte, nicht selten geneigt sein, davon Mißbrauch zu machen. Auch sei es wünschenswerth, die mißliche Frage abzuschneiden, welche Mittheilung entscheide, wenn sowohl der Schuldner als der Schuldübernehmer die Mittheilung gemacht habe und dabei verschiedene Fristen gesetzt worden seien.

II. Des Weiteren war beantragt, nachstehende Vorschrift als §. 315 a aufzunehmen¹⁾:

Uebnahme
von Hypo-
theken beim
Verkauf eines
Grundstücks.

Hat im Falle der Veräußerung eines Grundstücks der Erwerber eine Schuld des Veräußerers, für welche eine Hypothek an dem Grundstück besteht, übernommen, so gilt die Uebnahme als durch den Gläubiger genehmigt, wenn dieser nicht binnen sechs Monaten nach Empfang der ihm von dem Veräußerer gemachten schriftlichen Mittheilung der Schuldübernahme dem Veräußerer gegenüber die Genehmigung verweigert hat.

Die Mittheilung kann erst wirksam erfolgen, wenn der Erwerber als Eigenthümer in das Grundbuch eingetragen ist; sie muß den Hinweis enthalten, daß, wenn die Verweigerung nicht innerhalb der Frist erfolge, der Uebnehmer an die Stelle des bisherigen Schuldners trete.

hierzu:

a) die Unteranträge:

α) nach den Worten „von dem Veräußerer“ einzuschalten die Worte „oder Erwerber“ (vergl. R. G. 7 S. 255 ff.);

β) den §. 315 a zu fassen:

Wird im Falle der Veräußerung eines Grundstücks zwischen dem Veräußerer und dem Erwerber die Uebnahme einer durch Hypothek auf dem Grundstück gesicherten Schuld des Veräußerers vereinbart, so kann sowohl der Veräußerer als der Erwerber dem Gläubiger diese Vereinbarung unter dem Anfügen mittheilen, daß der Gläubiger sich innerhalb der Frist von sechs Monaten über die Annahme des Erwerbers als Schuldner zu erklären habe. Erklärt sich der Gläubiger binnen dieser Frist nicht, so tritt mit dem Ablaufe derselben der Erwerber als Schuldner an die Stelle des Veräußerers.

Die Mittheilung kann wirksam erst erfolgen, wenn der Erwerber als Eigenthümer in das Grundbuch eingetragen ist; sie muß schriftlich geschehen.

γ) nach dem Worte „Veräußerer“ einzuschalten „oder Erwerber“;

b) die Zusatzanträge:

α) folgenden Abs. 3 hinzuzufügen:

Die Verweigerung der Genehmigung verliert, wenn der Gläubiger nicht innerhalb sechs Monaten die Hypothek gegen den Eigenthümer des belasteten Grundstücks einlegt, mit Ablauf dieser Frist ihre Wirksamkeit. Die Frist zur Klagerhebung verlängert sich, wenn bei ihrem Beginn die Hypothek noch nicht fällig, aber der Kündigung unterworfen war, um die Kündigungsfrist. Ist die Fälligkeit oder das Kündigungsrecht für eine bestimmte Zeit ausgeschlossen oder an den Eintritt eines bestimmten Ereignisses geknüpft, so beginnt die Frist mit Ablauf der Zeit oder mit Eintritt des Ereignisses.

¹⁾ Vergl. Entw. I §. 318 Abs. 2.

β) folgende Bestimmung als Abf. 3, im Falle der Annahme des Unterantrags bz als Abf. 4, hinzuzufügen:

1. die Vorschriften des ersten, zweiten (und dritten) Absatzes finden auf eine Grundschuld, in Ansehung welcher dem Veräußerer eine persönliche Verbindlichkeit obliegt, entsprechende Anwendung.
2. a) dem §. 1101 folgenden §. 1101a anzuschließen:

Hat im Falle des §. 315a der Schuldner den Gläubiger, welcher die Genehmigung der Uebernahme verweigert hat, auf dessen Verlangen befriedigt, so wird die Hypothek kraft des Gesetzes auf den Schuldner übertragen. Die Vorschriften der §§. 1095, 1096 Abf. 1, 1098, 1100, 1101 finden entsprechende Anwendung.

- b) auf §. 1142 nachstehenden §. 1142a folgen zu lassen:

Hat im Falle des §. 315a Abf. 3 (4) der Schuldner den Gläubiger, welcher die Genehmigung der Uebernahme verweigert hat, auf dessen Verlangen befriedigt, so wird die Grundschuld kraft des Gesetzes auf den Schuldner übertragen. Die Vorschriften der §§. 1095, 1096 Abf. 1, 1101 finden entsprechende Anwendung.

Ein im Laufe der Berathung gestellter Antrag, den ersten Satz des Zusatzantrags bz dahin zu fassen:

Die Verweigerung der Genehmigung verliert ihre Wirksamkeit, wenn der Gläubiger nicht innerhalb eines Jahres nach gemachter Mittheilung die Hypothek dem Eigenthümer des Grundstücks gekündigt und binnen sechs Monaten nach der Fälligkeit eingeklagt hat.

wurde zurückgezogen, nachdem der Antragsteller des Zusatzantrags bz die darin bestimmte Frist von sechs Monaten auf ein Jahr erhöht hatte.

Die Komm. nahm den Hauptantrag an. Die Unteranträge sowie der Zusatzantrag bz wurden abgelehnt; die Berathung über den Zusatzantrag bz wurde bis zur nächsten Sitzung vertagt.

Die sämtlichen Anträge beabsichtigen, dem Veräußerer eines Grundstücks die Befreiung von der persönlichen Haftung für die bei der Veräußerung von dem Erwerber übernommenen Hypothekenschulden zu erleichtern. Diesen Zweck suchen sie dadurch zu erreichen, daß sie an das Schweigen des Gläubigers, wenn dieser sich auf eine an ihn ergangene schriftliche Aufforderung innerhalb sechs Monaten nicht erklärt, das Präjudiz seines Einverständnisses mit der Schuldübernahme knüpfen.

Der Hauptantrag will die Befugniß zur Mittheilung an den Hypothekengläubiger nur dem Veräußerer erteilen; die Unteranträge wollen sie auch dem Erwerber gewähren. Nach dem Hauptantrage soll in der schriftlichen Mittheilung der Gläubiger auf die mit dem Schweigen verbundene Rechtsfolge ausdrücklich hingewiesen werden. Im Unterantrage aβ ist von diesem Erforderniß abgesehen. Während der Hauptantrag diese Rechtsfolge mittelst einer Fiktion

eintreten läßt, begnügt der Unterantrag aß sich damit, dieselbe auszusprechen, ohne zu der Frage, wie sie zu konstruiren sei, Stellung zu nehmen.

Einen weiteren Schutz will der Zusatzantrag b z dem Veräußerer gewähren; der Hypothekengläubiger soll, auch wenn er die Genehmigung ausdrücklich verweigert hat, sich seinen Anspruch gegen den Veräußerer nur dadurch erhalten können, daß er binnen Jahresfrist, von dem im Antrage bezeichneten Zeitpunkt ab gerechnet, das Recht aus der Hypothek dem Erwerber gegenüber gerichtlich verfolgt.

Für die Entscheidung der Komm. waren folgende Erwägungen maßgebend:

Es lasse sich nicht verkennen, daß in dem zum Schutze des Veräußerers aufgestellten Präjudiz eine Abweichung von allgemeinen Rechtsgrundsätzen enthalten sei, welche nur aus dem Gesichtspunkte gerechtfertigt werden könne, daß nach der Auffassung des Verkehrs bei Hypotheken der persönlichen Haftung in der Regel kein Gewicht beigelegt werde. Es müsse auch zugegeben werden, daß das Präjudiz der Zustimmung in Fällen, in welchen der persönlichen Haftung, wie bei unsicheren Nachhypotheken, größere Bedeutung zukomme, geeignet sei, geschäftsunkundige Hypothekengläubiger zu benachtheiligen. Andererseits sei aber zu erwägen, daß das Bedürfnis des Immobilienverkehrs im größten Theile des Reichsgebiets zur Aufstellung solcher die Befreiung des Veräußerers erleichternden Vorschriften (preuß. Gef. v. 5. Mai 1872 §. 41 und dessen Nachbildungen in anderen Bundesstaaten; bayer. Gef. v. 29. Mai 1886 Art. 1 Nr. 2) geführt habe. Diesem Bedürfnisse müsse auch das B. G. B. Rechnung tragen.

Mit Rücksicht auf die schwerwiegende Wirkung, welche sich abweichend von den allgemeinen Rechtsgrundsätzen aus dem Schweigen des zur Erklärung aufgeförderten Gläubigers für dessen Rechtslage ergebe, sei es geboten, für die Mittheilung die schriftliche Form und die ausdrückliche Anführung der mit der Versäumung der Erklärungsfrist verbundenen Rechtsfolge vorzuschreiben. Dem Zwecke der Sondervorschrift gemäß, die Vereinigung der obligatorischen Haftung mit dem Eigenthum an dem der Hypothek unterworfenen Grundstücke in einer Person zu fördern, dürfe die Mittheilung erst erfolgen, wenn der Erwerber als Eigenthümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen sei. Solange die Eintragung noch ausstehe, könne man dem Gläubiger billiger Weise nicht zumuthen, sich über die Schulübernahme zu erklären.

Dem Vorschlage der Unteranträge, auch dem Erwerber die Befugniß zur Mittheilung an den Gläubiger einzuräumen, da kein genügender Grund vorhanden sei, von der Regel des §. 315 abzugehen und unter Umständen auch der Erwerber ein eigenes Interesse an der Mittheilung habe, könne nicht beigelegt werden. Da es sich um eine den Schutz des Veräußerers bezweckende Maßregel handele, so müsse dafür Sorge getragen werden, daß dieser Klarheit über seine Rechtslage erlange; er dürfe nicht der Ungewißheit darüber ausgesetzt werden, ob nicht sein Recht zur Mittheilung durch eine bereits von dem Erwerber gemachte Mittheilung ausgeschlossen sei und ob nicht der Gläubiger seine Erklärung bereits dem Erwerber abgegeben habe.

Zu Gunsten des Zusatzantrags b z wurde geltend gemacht, derselbe entspreche im Wesentlichen dem in Preußen geltenden Rechte, sowie dem Vorschlage des preuß. Justizministers. Der §. 41 des preuß. Gef. v. 5. Mai 1872,

welchem der Antrag folge, habe sich in der Praxis bewährt. Es sei nothwendig, dem Veräußerer auch für den Fall zu Hülfe zu kommen, daß der Hypothekengläubiger seine Zustimmung zur Schuldübernahme verweigert habe; auch in diesem Falle dürfe der Veräußerer nicht der Gefahr ausgesetzt bleiben, wegen der von dem Erwerber übernommenen Forderung noch nach Jahren in Anspruch genommen zu werden. Man müsse deshalb von dem Hypothekengläubiger, wenn er sich sein Recht gegen den Veräußerer erhalten wolle, die Geltendmachung der Hypothek verlangen, damit thunlichst bald festgestellt werde, ob und in welchem Umfange der Veräußerer haftbar bleibe. Sehe der Hypothekengläubiger die Hypothek als gute Kapitalanlage an, so habe er keinen triftigen Grund, die Zustimmung zu der Schuldübernahme zu verweigern. Führe die Weigerung des Hypothekengläubigers dazu, daß die Hypothek früher gekündigt werde, als der Erwerber erwartet habe, so liege darin keine Unbilligkeit gegen den letzteren; denn der Erwerber könne nicht beanspruchen, daß der Veräußerer seinen Personalkredit einsetze, um den Erwerber vor der Kündigung zu bewahren.

Die Mehrheit der Komm. konnte sich nicht davon überzeugen, daß ein Bedürfniß vorliege, zum Zwecke der Erleichterung des Grundstücksverkehrs über den dem Veräußerer in dem Hauptantrage gewährten Schutz hinauszugehen. Es wurde insbesondere hervorgehoben, daß der angenommene Antrag sich dem erwähnten bayerischen Gesetz anschließe, den Anforderungen genüge, welche eine Anzahl der Bundesregierungen, sowie die Vertreter der landwirthschaftlichen Interessen von Nord- und Süddeutschland (Zusf. d. gutachtl. Neuß. VI S. 313 bis 315) gestellt haben.

Der Zusatzantrag bringe den Gläubiger in dringende Gefahr, sein wohl-erworbenes Recht zu verlieren. Das allgemeine Rechtsbewußtsein würde es nicht verstehen, daß der Gläubiger, der die Genehmigung ausdrücklich verweigert habe, gleichwohl, falls er nicht gegen den Erwerber vorgehe, so behandelt werden solle, als hätte er sie erteilt. Bei ungünstigen Zeitverhältnissen bedrohe der Zwang zur Geltendmachung der Hypothek den Gläubiger mit einem Ausfalle; Nachhypotheken seien oft überhaupt nicht in der Lage, die Zwangsversteigerung durchzuführen, weil das Mindestgebot sich nicht erreichen lasse. Die Verschärfung der an die Mittheilung der Schuldübernahme geknüpften Wirkung würde nicht selten den Veräußerer nöthigen, von der Mittheilung abzusehen, um nicht zu einer Kündigung Anlaß zu geben, welche seine eigene Kaufgelderhypothek in Gefahr bringen würde.

58. (C. 837 bis 858.)

I. Der Vorsitzende machte zur Geschäftsordnung den Vorschlag, zunächst die Berathung des Rechtes der Schuldverhältnisse noch etwa bis zum §. 359 fortzusetzen, sodann aber in die Berathung des die juristischen Personen betreffenden dritten Abschnitts des Allg. Theils einzutreten.¹⁾

Die Komm. erklärte sich hiermit einverstanden.

¹⁾ Vergl. oben C. 18 (V).