

**Schriften zum Bürgerlichen Recht**

---

**Band 137**

**Haftungsbegründung und Schuldbefreiung  
bei §§ 415, 416 BGB**

**Von  
Jutta Redick**



**Duncker & Humblot · Berlin**

**JUTTA REDICK**

**Haftungsbegründung und Schuldbefreiung**

**Schriften zum Bürgerlichen Recht**

**Band 137**

# **Haftungsbegründung und Schuldbefreiung bei §§ 415, 416 BGB**

**Von  
Jutta Redick**



**Duncker & Humblot · Berlin**

CIP-Titelaufnahme der Deutschen Bibliothek

**Redick, Jutta:**

Haftungsbegründung und Schuldbefreiung bei §§ 415, 416 BGB /  
von Jutta Redick. – Berlin: Duncker und Humblot, 1991  
(Schriften zum Bürgerlichen Recht; Bd. 137)

Zugl.: Bonn, Univ., Diss., 1989

ISBN 3-428-07104-2

NE: GT

Alle Rechte vorbehalten

© 1991 Duncker & Humblot GmbH, Berlin 41  
Fotoprint: Werner Hildebrand, Berlin 65

Printed in Germany

ISSN 0720-7387  
ISBN 3-428-07104-2

***Meinen Eltern***



# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	11
-------------------------	----

## *1. Teil*

### **Die Problematik der herrschenden Schuldübernahmetheorie**

<b>A. Grundaussage der Verfügungstheorie</b> .....	13
<b>B. Die in der Praxis relevanten Fälle rechtsgeschäftlicher Schuldübernahme</b> .....	15
I. Vorbemerkung .....	15
II. Fallgruppen .....	15
1. Vermögensübernahme .....	15
2. Übernahme eines Geschäftsbetriebes .....	16
3. Kauf hypothekenbelasteter Grundstücke .....	17
III. Folgerungen für eine Auslegung des § 415 BGB .....	18
1. Der Sacherwerb als Schuldübernahmemotiv .....	18
2. Übernehmerhaftung und Altschuldnerentlassung als voneinander getrennte Vorgänge .....	19
<b>C. Die Unzulänglichkeiten im theoretischen Ansatz der Verfügungskonstruktion</b> .....	19
I. Das Einwendungsproblem .....	19
1. § 417 II BGB - Kausalvereinbarung und "dingliche Verfügung" .....	19
2. Herkömmliche Lösungswege zur Gleichstellung der §§ 414 und 415 BGB .....	21
3. Kritik .....	22
II. Der Parteiwille .....	23
III. Das Problem der "Einrede des nichterfüllten Vertrages" .....	25
IV. Die dogmatische Konstruktion .....	25
<b>D. Untersuchungsziel</b> .....	27

## *2. Teil*

### **Die Schuldübernahme beim Grundstückserwerb**

<b>A. Die Entwicklung in Gesetzgebung, Rechtsprechung und Wissenschaft vor Inkrafttreten des BGB</b> .....	29
--	----



I. Vorbemerkung .....	29
II. Das preußische Recht .....	29
1. Rechtslage und praktische Entwicklung vor der Deklaration vom 21. 3. 1835 .....	29
2. Die Deklaration vom 21. 3. 1835 .....	31
3. § 41 pr. EEG vom 5. 5. 1872 .....	33
a) Inhalt und gesetzgeberische Motivation .....	33
b) Auslegung der Norm .....	35
aa) Dogmatische Einordnung des Gläubigerrechts .....	35
bb) Die Haftung des Übernehmers "als Grundstückserwerber" .....	36
cc) Unwiderruflichkeit des Gläubigerrechts .....	37
dd) Das Einwendungsproblem .....	37
ee) Das Problem der Altschuldnerbefreiung .....	38
III. Das bayrische Recht .....	40
1. § 56 HypG von 1822 .....	40
a) Gesetzesmotivation (Auslegung v. Gönners) .....	40
b) Praktische Schwierigkeiten und Auslegungsprobleme .....	41
aa) Die Anrechnungsabrede als bloße Einverständniserklärung mit dem Stehenbleiben der dinglichen Belastung .....	42
bb) Kein unmittelbares Klagerecht des Gläubigers, sondern bloßes "Recht auf Beitritt" .....	42
cc) Die Anrechnungsabrede als bloße "Zahlungsübernahme" .....	43
2. Art. 1 Ziff. 2 bayr. Gesetz vom 29. 5. 1886 .....	44
a) Funktion der Regelung als Ergänzung zu § 56 HypG .....	44
b) Neuerungen .....	45
aa) Erleichterte Altschuldnerbefreiung .....	45
bb) Widerruflichkeit des Gläubigerrechts .....	46
3. Quintessenz der novellierten Fassung des § 56 HypG .....	47
a) Voraussetzungen der Übernehmerhaftung .....	47
b) Altschuldnerbefreiende Modifikationen .....	47
4. Fehlinterpretationen der gesetzlichen Regelung .....	48
IV. Sonstige partikularrechtliche Regelungen .....	50
V. Die gemeinrechtlichen Schuldübernahmethorien .....	52
1. Die Begründung des heutigen "Schuldübernahmebegriffs" durch Delbrück .....	52
a) Verdienste der Delbrückschen Abhandlung .....	52
b) Die "Zessionsanalogie" .....	54
2. Die Verfügungstheorie .....	55
a) Entwicklung aus der Delbrückschen Terminologie .....	55
b) Praktische Mängel der Theorie .....	56
aa) Vernachlässigung der Vermögensübernahmekomponente bei der Erwerberhaftung .....	56
bb) Ungewollt haftungskonstitutive Gläubigerbeteiligung .....	57
c) Fazit .....	59
3. Das Scheitern einer Konstruktion anhand des Vertrages zugunsten Dritter .....	59
a) Streit um die Notwendigkeit einer Gläubigerbeteiligung .....	60
b) Unklarheiten hinsichtlich der Anerkennung eines Schuldbeitritts im heutigen Sinne .....	60
c) Das Argument des "Rechtsaustauschs" .....	60
d) Die Widerruflichkeitsproblematik .....	62
4. Die Kollektivofferten- sowie Vertragstheorie .....	62
a) Schuldsukzession nur durch Gläubigervertrag .....	62

b) Stellungnahme zu den in der Praxis relevanten Schuldübernahmefällen .....	63
c) Kritik .....	64
5. Fazit .....	65
<b>B. Die Entstehung der §§ 415 - 417 BGB: Gesetzeswortlaut und Gesetzgeberwille .....</b>	<b>65</b>
I. Vorbemerkungen zur Auslegung .....	65
II. Der Vorentwurf v. Kübels zum Obligationenrecht, Nr. 26 §§ 1 - 5 .....	66
III. Die Entwicklung der §§ 315, 316 E I BGB (entsprechend den heutigen §§ 415, 417 BGB) .....	69
1. Dogmatische Konstruktion .....	69
2. Eigentliche Regelungsmotivation .....	70
a) Funktion der Genehmigung .....	70
b) Funktion der Mitteilung .....	71
3. Fazit .....	72
IV. Die Entwicklung des § 318 E I BGB (entsprechend dem heutigen § 329 BGB) .....	73
1. § 318 I E I BGB: Auslegungsregel zugunsten der Erfüllungsübernahme ..	73
2. § 318 II E I BGB: Sondernorm für Kaufanrechnungsabreden .....	74
a) Auslegung als Schuldübernahme .....	74
b) Ablehnung einer Sonderbestimmung für den Grundstücksverkehr ...	75
3. Fazit .....	76
V. Kritik an der Schuldübernahmeregelung des ersten Entwurfs .....	77
1. Vorbemerkung .....	77
2. Mängel der dogmatischen Konstruktion .....	78
3. Verbesserungsvorschläge zu § 315 E I BGB .....	78
4. Forderung nach einer Sondernorm für den Grundstücksverkehr .....	79
VI. Das weitere Gesetzgebungsverfahren .....	80
1. Entwicklung und Bedeutung des § 415 BGB in seiner heutigen Fassung .	80
a) Die "objektive Bindung" des Übernehmers .....	80
b) Das Mitteilungserfordernis .....	81
c) Das Fristsetzungsrecht beider Parteien .....	82
d) Fazit .....	83
2. § 417 BGB .....	83
3. Die Sondernorm des § 416 BGB für Fälle der Hypothekenübernahme beim Grundstückserwerb .....	84
a) Das Erfordernis des Grundstücksübergangs vor erfolgter Mitteilung .	85
b) Die ausschließliche Mitteilungsbefugnis des Altschuldners .....	86
c) Die Anlehnung an partikularrechtliche Vorschriften zur Hypothekenübernahme .....	87
4. Fazit .....	88
<b>C. Eigene Konstruktion der Schuldübernahme beim Kauf hypothekenbelasteter Grundstücke .....</b>	<b>88</b>
I. Die Haftung des Übernehmers .....	88
II. Die Entlassung des Altschuldners .....	89
III. Das gemeinsame Aufhebungsrecht der Parteien .....	90

IV. Die Einwendungsproblematik .....	90
--------------------------------------	----

### *3. Teil*

#### **Die Schuldübernahme beim Geschäftserwerb**

<b>A. Vorbemerkung .....</b>	<b>92</b>
<b>B. Der Geschäftserwerb als Haftungsvoraussetzung .....</b>	<b>93</b>
I. Die Ausführungen des Gesetzgebers .....	93
II. Die gesetzgeberische Motivation vor dem Hintergrund der Gesamtproblematik einer "Schuldenhaftung des Geschäftserwerbers" .....	94
<b>C. Die Anrechnungsabrede als unmittelbar haftungsbegründender Schuldbeitritt .....</b>	<b>96</b>
I. Die Ausführungen des Gesetzgebers .....	96
II. Die Anrechnungsabreden im Rahmen der Gesamtproblematik einer "Schuldenhaftung des Geschäftserwerbers" .....	97
1. Vertragliche Übernahmevereinbarungen als zum Geschäftserwerb hinzutretendes Haftungsmerkmal .....	97
2. Öffentliche Bekanntmachung und Firmenfortführung .....	99
3. Einflüsse der gemeinrechtlichen Dogmatik .....	101
III. Ergebnis .....	102
<b>D. Konsequenzen der Untersuchung .....</b>	<b>103</b>

### *4. Teil*

#### **Zusammenfassung und Ergebnisse**

<b>A. Der Schuldbeitritt als Ausgangspunkt einer privaten Schuldübernahmekonstruktion .....</b>	<b>105</b>
<b>B. Die Funktion der §§ 415, 416 BGB .....</b>	<b>109</b>
I. Privative Wirkung vertraglicher Übernahmeabreden .....	109
II. Das Verhältnis zwischen "privativer" und "kumulativer" Schuldübernahme beim Sacherwerb .....	112
<b>C. Die Funktion des § 417 II BGB .....</b>	<b>114</b>
<b>Schlußwort .....</b>	<b>116</b>
<b>Anhang .....</b>	<b>117</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>121</b>

## Einleitung

Bei der rechtsgeschäftlichen Schuldübernahme nach den §§ 415, 416 BGB<sup>1</sup> handelt es sich um eine der Struktur nach eigenartige und einzigartige Gestaltung eines Vertrages unter Beteiligung dreier Personen: Die Vereinbarung zwischen zwei Kontrahenten bedarf der Genehmigung eines Dritten, der hierzu jedoch erst durch eine "Mitteilung" seitens der Vertragspartner berechtigt werden muß; die Kontrahenten sind auch nach erfolgter Benachrichtigung an ihre Vereinbarung dem Dritten gegenüber nicht gebunden, sondern können ihren Kontrakt bis zur Genehmigungserklärung jederzeit wieder rückgängig machen. Diese weder mit der Struktur eines zweiseitigen noch mit der eines dreiseitigen Vertrages identische Konstellation wirft die Frage auf, wem im Hinblick auf eine vollendete Schuldübernahme der "Hauptpart" zukommt, den vertragschließenden Parteien oder dem genehmigenden Gläubiger.

Zu dieser Frage nach der rechtlichen Konstruktion der Schuldübernahme durch Schuldnervertrag besteht eine Kontroverse, die die wissenschaftliche Diskussion des relativ jungen deutschrechtlichen Instituts der "Schuldnachfolge" von den Anfängen her begleitet, die gesetzliche Regelung in §§ 415, 416 überdauert und bis heute keine eindeutige Erledigung gefunden hat<sup>2</sup>. Eine argumentative Auseinandersetzung mit dem Theorienstreit wird in der modernen Literatur inzwischen vielfach für überflüssig und "anachronistisch" gehalten<sup>3</sup>; die Lösung der bei der Schuldübernahme nach §§ 415, 416 auftretenden praktischen Probleme sowie Interessenkonflikte sei auch ohne Rückgriff auf die Konstruktionsfrage möglich<sup>4</sup>.

Im Rahmen der vorliegenden Bearbeitung stellt sich daher die Frage, ob eine erneute Beschäftigung mit dem alten Theorienstreit überhaupt noch lohnenswert erscheint. Hierzu wäre jedoch zunächst zu sagen, daß diese Arbeit die Konstruktionsfrage in ihrer herkömmlichen Gestaltung gar nicht noch einmal aufgreifen will. Das Verständnis für die Grundstruktur des § 415 sowie eine interessengerechte Auslegung der Norm ist

---

<sup>1</sup>§§ ohne nähere Bezeichnung sind solche des BGB

<sup>2</sup>vgl. *Fikentscher*, S. 376; *MK - Möschel*, § 415 Rn. 1, 2; *Larenz*, SchR AT, S. 603 f.

<sup>3</sup>*Flume*, S. 547

<sup>4</sup>*Nörr / Scheyhing*, S. 308; *MK - Möschel*, § 415 Rn. 2 a.E.; *Soergel - Zeiss*, 11. Aufl., §§ 414, 415 Rn. 2

nur möglich, wenn man die Entwicklungsgeschichte der praktisch relevanten Anwendungsfälle des § 415 verfolgt und nachvollzieht, wie Partikulargesetzgebung, Rechtsprechung sowie die Verfasser des BGB die betreffenden Sachverhalte beurteilten. In diesem Zusammenhang wird es erste Aufgabe der vorliegenden Bearbeitung sein aufzuzeigen, daß die damalige wissenschaftliche Diskussion einer passenden "Konstruktion" der Schuldübernahme durch Schuldnervertrag an den Erfordernissen der Praxis völlig vorbeigegangen ist. Die Wortfassung des § 415 und das heute ganz herrschende Verständnis der §§ 414 ff. beruhen nach wie vor auf dieser grundsätzlich falsch gestellten Konstruktionsfrage. Hieraus rechtfertigt sich eine erneute Beschäftigung mit dem Theorienstreit, um für § 415 eine *de lege lata* mögliche, praktisch interessengerechte und von der herkömmlichen Theoriebildung unabhängige Gesetzesauslegung vorschlagen zu können.

## Teil 1

# Die Problematik der herrschenden Schuldübernahmetheorie

## A. Grundaussage der Verfügungstheorie

Entsprechend dem dogmatischen Grundmodell, das die moderne Literatur inzwischen einhellig<sup>1</sup> zur Beurteilung der §§ 414 ff. heranzieht, hat die Schuldübernahme für den Gläubiger verfügenden Charakter insofern, als seine Forderung ihre "Richtung" in bezug auf die Person des Verpflichteten wechsele, es sich also um die Inhaltsänderung eines Rechts handele<sup>2</sup>. Der rechtsgeschäftliche Vorgang kann nach dieser, schon seit Anerkennung des Rechtsinstituts "Schuldübernahme" herrschenden "Verfügungstheorie"<sup>3</sup> in zwei verschiedenen Formen erfolgen: Während gemäß § 414 der Gläubiger selbst verfüge, stelle die Schuldnervereinbarung des § 415 eine unmittelbar auf Auswechslung des Schuldners ("Übertragung" der Schuld) gerichtete Nichtberechtigtenverfügung dar, die durch Genehmigung des Gläubigers nach § 185 II wirksam werde<sup>4</sup>,

---

<sup>1</sup>Die noch bis 1967 von *Schmidt* in *Soergel - Schmidt*, 10. Aufl., § 415 Rn. 2 vertretene gegenteilige Ansicht wird inzwischen nicht mehr aufrechterhalten, vgl. *Soergel - Zeiss*, 11. Aufl., §§ 414, 415 Rn.2

<sup>2</sup>*Esser / Schmidt*, SchR AT, S. 614; *MK - Möschel*, Vor § 414 Rn. 4; *Larenz*, SchR AT, S. 604

<sup>3</sup>RGZ 134, 185 (187); *Larenz*, SchR AT, S. 603 f.; *MK - Möschel*, § 415 Rn. 1, 2; *Erman - Westermann*, § 415 Rn. 1; *Brox*, JZ 1960, 369 (370); *RGRK - Weber*, § 415 Rn. 4; *Staud. - Kaduk*, § 415 Rn. 97, 99 - 114; *Esser / Schmidt*, SchR AT, S. 614 f.; *Enn. / Lehmann*, S. 338 f.; *Oertmann*, § 415 Anm. 1; *Planck / Siber*, § 415 Anm. 1 a, S. 600 f.; *Crome*, S. 352; *Kipp*, in *Windscheid / Kipp*, § 338, S. 400; *v. Gierke*, SchR, S. 221 - 224; *Kuhlenbeck*, S. 344 Fn. 1; *Goldmann / Lilienthal*, S. 450 Fn. 8; *Oberneck*, Grundbuchrecht, § 143, 1, S. 292; ders., Gutachten, S. 404 - 406; vgl. auch *Wendt*, Diss., S. 51 f.; *Kassebeer*, Diss., S. 24 - 26; *Heckelmann*, Diss., S. 42 ff. Bereits im gemeinen Recht: *Gürgens*, JherJb 8 (1866), 221 (271 f.); *Brunns*, Holtz.Enc. 1870, 247 (335 f.); *Unger*, JherJb 10 (1871), 1 (89 f.); *Regelsberger* (eigentlicher Begründer des Verfügungsbegriffs im Rahmen der privativen Schuldübernahme), AcP 67 (1884), 1 (26 f.); ders., bayrHypR, S. 445; ders., JherJb 39 (1898), 463 (472 f.); *Beseler*, S. 474 f.; *Tränkner*, SächsArch. 7 (1897), 593 (594 f.)

<sup>4</sup>*Larenz*, SchR AT, S. 603 f.; *MK - Möschel*, § 415 Rn. 1; *Heckelmann*, Diss., S. 44 - 47; *Enn. / Lehmann*, S. 338 f.