

## ZBB 2002, 221

**BGB §§ 812, 818 Abs. 2, 3**

**Zu den bei Rückabwicklung eines Grundstückskaufvertrags in Betracht kommenden Bereicherungsansprüchen, wenn der Verkäufer vor der Eigentumsübertragung zugunsten des Kreditgebers des Käufers das Grundstück mit einer Grundschuld belastet hat**

BGH, Urt. v. 15.03.2002 – V ZR 396/00 (OLG Brandenburg), WM 2002, 915

**Amtliche Leitsätze:**

1. Haftet der Käufer wegen ungerechtfertigter Bereicherung, kann der Verkäufer, der zugunsten des Darlehensgebers des Käufers das Grundstück vor Eigentumsübertragung mit einer Grundschuld belastet hat, die Aufhebung oder Übertragung der Grundschuld verlangen, wenn der Gläubiger zu deren Ablösung bereit ist; ein Anspruch auf Wertersatz besteht (jedenfalls) dann nicht (Abgrenzung zu BGHZ 112, 376 = WM 1991, 516).
2. Reicht die Bereicherung des Käufers (Darlehensvaluta, Zinsersparnis gegenüber anderen Kreditformen, Grundstücksnutzungen, Ersatz für Verwendungen u. a.) zur Ablösung der Grundschuld nicht hin, steht der Anspruch des Verkäufers auf deren Aufhebung oder Übertragung unter dem Vorbehalt der Zahlung des Restes Zug um Zug.