



## Gläubigerbenachteiligung durch Vorbehalt eines Rechts auf unentgeltliche Rückübertragung im Fall der Insolvenz

16.08.2018

### Leitsatz

1. Ein in einem Grundstückskaufvertrag zugunsten des Verkäufers vereinbartes Rücktrittsrecht für den Insolvenzfall ist nicht gläubigerbenachteiligend, wenn das Rücktrittsrecht von vornherein Bestandteil des gegenseitigen Vertrages ist, der Schuldner Recht an der Sache ausschließlich aufgrund dieses Vertrages erworben hat, die Rücktrittsklausel den Berechtigten in den Stand setzt, einen Zugriff der Gläubiger auf die Sache jederzeit abwehren zu können, und die Rücktrittsklausel freie Verfügungen des Schuldners zugunsten einzelner Gläubiger ausschließt.

2. Die Verpflichtung des Schuldners in einem Grundstückskaufvertrag zur unentgeltlichen Rückübertragung im Fall des Rücktritts ist gläubigerbenachteiligend. Der Verwalter kann in diesem Fall verlangen, dass die Masse so gestellt wird, wie wenn dem Schuldner die gesetzlichen Ansprüche aus dem Rückgewährschuldverhältnis zustünden.

### Sachverhalt

Die Klägerin verkaufte ihrer Tochter 2002 eine Wohnung. In dem Kaufvertrag behielt sich die Klägerin verschiedene Rückforderungsrechte vor. Für den Fall der Insolvenz wurde vertraglich festgelegt:

„Der Verkäufer ist berechtigt, von dem schuldrechtlichen Teil dieses Vertrages zurückzutreten und die Rückauflassung des Vertragsgegenstandes zu verlangen, wenn ... c) über das Vermögen des Erwerbers das Insolvenz- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels kostendeckender Masse abgelehnt wird ... . Die Rückübertragung hat unentgeltlich zu erfolgen.“

Zur Sicherung des Rückerwerbsanspruchs wurde eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. 2012 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Tochter eröffnet und der Beklagte zum Insolvenzverwalter bestellt. 2013 forderte die Klägerin den Beklagten auf ihr das Eigentum an der Wohnung zu übertragen. Der Beklagte hielt der Klägerin die Anfechtbarkeit der Rückübertragung nach § 133 Abs. 1 InsO entgegen.

### Entscheidung

Das Berufungsgericht war der Auffassung, dass ein Leistungsverweigerungsrecht nach § 146 Abs. 2 InsO nicht gegeben sei, da die Regelung des Rücktritts nicht anfechtbar sei. Der BGH hob diese Entscheidung auf und verwies sie zurück.

Der BGH hatte die Vereinbarung eines Rücktrittsrechts für den Fall der Insolvenz auf seine gläubigerbenachteiligende Wirkung hin zu überprüfen. Eine Gläubigerbenachteiligung liegt dabei vor, wenn die Schuldmasse vermehrt oder die Aktivmasse verkürzt werde und dadurch der Gläubigerzugriff vereitelt, erschwert, gefährdet oder verzögert werde.



Prof. Dr. Heribert Heckschen  
Prof. Dr. Oswald van de Loo

Hohe Straße 12  
01069 Dresden

Tel 0351 473 05 0  
Fax 0351 473 05 10

Zunächst stellt der BGH fest, dass in der Vereinbarung eines bloßen Rücktrittsrechts keine Gläubigerbenachteiligung gesehen werden kann. Eine solche Rücktrittsmöglichkeit für den Fall der Insolvenz könne nur eine Anfechtbarkeit begründen, wenn die Regelung zumindest mittelbar gläubigerbenachteiligend wirke. Dies sei aber nicht der Fall, wenn das Rücktrittsrecht von vornherein Bestandteil des Vertrages war und der Schuldner die Sache allein aufgrund des Vertrages erworben hat. Dann nämlich habe der Gläubiger nichts aus dem Vermögen des Schuldners erhalten. Der Schuldner erwerbe lediglich einen mit einem insolvenzfesten Rückforderungsrecht behafteten Vermögensgegenstand, der für die Gläubiger von Anfang an nicht verwertbar war.

Anders liege der Fall jedoch bei der Vereinbarung eines unentgeltlichen Rückforderungsrechts. Diese Abweichung vom gesetzlichen Normalfall sei, nach der Ansicht des BGH, eine Gläubigerbenachteiligung. Der gesetzliche Normalfall sieht vor, dass bei der Ausübung eines Rücktrittsrechts ein Rückgewährschuldverhältnis entsteht. Die Verpflichtung zur unentgeltlichen Rückgewährung sei daher ein Verzicht auf diese Ansprüche. Der Gläubiger wird benachteiligt, weil ihm dadurch der Zugriff auf im gegenseitigen Vertrag angelegte Rückgewähransprüche verloren geht. Nach der Ansicht des BGH seien allein die Auswirkungen auf die Zugriffsmöglichkeiten der Gläubiger maßgeblich. Der Klauselzweck habe hingegen außer Betracht zu bleiben.

Des Weiteren betont der BGH, dass der Kaufvertrag nur insgesamt angefochten werden kann. Die Anfechtung einzelner Bestimmungen sei ausgeschlossen. Jedoch könne die Anfechtung des ganzen Vertrages die Wirkung einer Teilanfechtung haben, wenn die anfechtbare Handlung das Vermögen des Schuldners begrenzt geschmälert habe und das Rechtsgeschäft selbst teilbar sei.

Daher sei der Beklagte zwar im Ergebnis zur Auflassung und Herausgabe der Wohnung verpflichtet, jedoch nur Zug-um-Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises und Ersatz der Verwendungen.

Das Berufungsgericht hat nun zu klären, ob vorliegend Vorsatz bezüglich der Gläubigerbenachteiligung vorlag. Dabei sei nicht nur auf die finanziellen Verhältnisse zum Zeitpunkt des Rechtsgeschäfts, sondern auch die Parteivorstellungen zum Zweck und zur Abwicklung des Vertrages abzustellen. Eine Vereinbarung, welche ausdrücklich auf den Fall der Insolvenz abstellt, sei dabei ein Indiz für einen Gläubigerbenachteiligungsvorsatz des Schuldners.

## Praxishinweis

Grundsätzlich sollten Rückforderungsrechte vorbehalten werden. Der Katalog der Rückforderungstatbestände sollte aber nicht auf Insolvenzsituationen beschränkt werden. Des Weiteren sollten die Motive für die jeweilige Gestaltung festgehalten werden.

Es sollte bedacht werden, dass der Ausschluss von Verwendungs-, Aufwendungs- und Nutzungsersatz wirtschaftlich unwirksam sein kann. Jedoch kann dies, da der BGH Überlegungen zur Wirkung einer Teilanfechtung angestellt hat, versucht werden.

Gestalterisch ist hinsichtlich eines Pflichtteilsverzichts nicht nur auf die aufschiebende Bedingung der Übereignung, sondern auch auf die ggf. auflösende Bedingung der Rückübertragung zu denken.