

## § 465 Unwirksame Vereinbarungen

**Christoph Becker**

### **Angaben zur Veröffentlichung / Publication details:**

Becker, Christoph. 2019. "§ 465 Unwirksame Vereinbarungen." In Handbuch der Beweislast, Band 2: §§ 1-811 BGB, edited by Gottfried Baumgärtel, Hans-Willi Laumen, and Hanns Prütting, 4., neu bearbeitete und erweiterte Auflage, 647-48. Köln: Carl Heymanns.

### **Nutzungsbedingungen / Terms of use:**

**licgercopyright**

Dieses Dokument wird unter folgenden Bedingungen zur Verfügung gestellt: / This document is made available under these conditions:

**Deutsches Urheberrecht**

Weitere Informationen finden Sie unter: / For more information see:

<https://www.uni-augsburg.de/de/organisation/bibliothek/publizieren-zitieren-archivieren/publiz/>



## § 465 Unwirksame Vereinbarungen

Eine Vereinbarung des Verpflichteten mit dem Dritten, durch welche der Kauf von der Nichtausübung des Vorkaufsrechts abhängig gemacht oder dem Verpflichteten für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts der Rücktritt vorbehalten wird, ist dem Vorkaufsberechtigten gegenüber unwirksam.

(Stand der Vorschrift: Bekanntmachung vom 2. Januar 2002, BGBl I 2002, S. 42.)

Übersicht	Rdn		Rdn
I. Lösungsklauseln	1	2. Wirksamkeit gegenüber Käufer	2
1. Unwirksamkeit gegenüber Vorkaufsberechtigtem	1	II. Umgehungsabreden	3

### I. Lösungsklauseln

#### 1. Unwirksamkeit gegenüber Vorkaufsberechtigtem

Der vorkaufsverpflichtete Verkäufer wird sich bemühen, in den Kaufvertrag mit dem Dritten <sup>1</sup> Lösungsmöglichkeiten für den Fall einzufügen, dass der Berechtigte sein Vorkaufsrecht ausübt. Zu denken ist namentlich an einen Rücktrittsvorbehalt nach § 346 I Fall 1 oder an eine auflösende Bedingung nach § 158 II. § 465 versagt solchen Lösungsklauseln im Verhältnis zum Vorkaufs-

<sup>1</sup> Unten § 469 Rdn 2 ff.

berechtigten die Wirksamkeit, damit das Vorkaufsrecht nicht unterlaufen wird. Beweisfragen stellen sich daher nicht.

## 2. Wirksamkeit gegenüber Käufer

- 2 Im Verhältnis zum Käufer allerdings haben solche Klauseln Bestand, so dass sich auch Beweisfragen erheben können. Der trennungswillige Verkäufer belegt die Abrede zu einer Lösungsmöglichkeit, den Eintritt der damit verbundenen Voraussetzungen sowie, falls noch eine gestaltende Erklärung notwendig ist, die Ausübung des Lösungsrechts. Andererseits ist der Käufer beweisbelastet, wenn er sich Ansprüchen des Verkäufers mit der Begründung entziehen will, der Kauf sei infolge Ausübung des Vorkaufsrechts hinfällig. Das entspricht den allgemeinen Regeln zu Rücktrittsvorbehalt<sup>1</sup> und auflösender Bedingung<sup>2</sup>.

## II. Umgehungsabreden

- 3 Ferner kann sich die Frage nach der Beweislast erheben, wenn eine andere als die von § 465 angesprochene Gestaltung nach Meinung des Vorkaufsberechtigten den Zweck haben könnte, das Vorkaufsrecht zu vereiteln. Einen Fall, die Scheinabrede unerbringbarer Nebenleistungen des Käufers, behandelt das Gesetz in § 466 Satz 2 Halbsatz 2; die Beweisführung obliegt dem Vorkaufsberechtigten<sup>3</sup>. Auch für weitere Fälle trifft den Vorkaufsberechtigten die Beweislast, trägt er eine ihn benachteiligende Umgehung von § 465 vor<sup>4</sup>.

---

1 Vgl oben § 346 Rdn 1, 4, § 349 Rdn 1.

2 Vgl oben § 158 Rdn 1.

3 S dazu unten § 466 Rdn 4.

4 S BGH NJW 1990, 1473, 1474, betreffend § 506 aF.

1 Vgl PWW/D. Schmidt, § 466 Rn 2.