

Arbeitsgemeinschaft Zivilrecht:
Aufrechnung

Grund-Sachverhalt:

Hans und Frieda Müller sind als Mitglieder einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts Eigentümer eines Hauses mit mehreren Mietwohnungen in Mannheim. Hans Müller ist zur alleinigen Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft befugt.

Am 03.05.2025 schließt Hans Müller namens der Gesellschaft einen Darlehensvertrag mit Norbert Neumann. Der Vertrag hat u.a. folgenden Inhalt:

- „1. Die Grundstücksgesellschaft Müller (Darlehensgeberin) gewährt Herrn Norbert Neumann (Darlehensnehmer) ein Darlehen in Höhe von 300.000 Euro.
2. Das Darlehen ist mit 12 % pro Jahr zu verzinsen.
3. Der Darlehensnehmer hat der Darlehensgeberin innerhalb von sechs Monaten nach Auszahlung der Darlehenssumme eine Grundschuld in Höhe von 300.000 Euro an dem Grundstück ... zu verschaffen. Bei nicht fristgerechter Beibringung der Sicherheit kann der Darlehensgeber das Darlehen fristlos kündigen.“

Die Grundstücksgesellschaft zahlt an Neumann am 12.05.2025 durch Überweisung 300.000 Euro. Bis Mitte November 2025 ist die vereinbarte Grundschuld noch nicht bestellt. Am 29.11.2025 kündigt Hans Müller das Darlehen namens der Grundstücksgesellschaft fristlos und fordert Neumann zur sofortigen Rückzahlung auf.

Neumann leistet trotz mehrmaliger Aufforderung keine Zahlungen. Müller lässt deshalb namens der Grundstücksgesellschaft Klage erheben auf Zahlung von 300.000 Euro nebst 12 % Zinsen für die Zeit vom 12.05.2025 bis 29.11.2025 sowie 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz für die Zeit danach.

Fälle:

1. Neumann lässt in der Klageerwiderung die Aufrechnung mit einer Gegenforderung in Höhe von 400.000 Euro aus Werkvertrag erklären. Damit hat es folgende Bewandnis:
 - a) Hans Müller hatte die Baumann GmbH im eigenen Namen mit der Errichtung eines neuen Wohnhauses in Heidelberg beauftragt. Nach Fertigstellung hat Müller die Abnahme unter Berufung auf zahlreiche Mängel verweigert. Die Baumann GmbH hat sämtliche Mängel bestritten und unter Fristsetzung zur Abnahme aufgefordert. Müller hat daraufhin seinerseits eine Frist zur Behebung der Mängel gesetzt und nach deren Ablauf einen anderen Unternehmer mit der Mängelbehebung beauftragt. Den dafür aufgewendeten Betrag von 400.000 Euro hat er von der Vergütungsforderung der Baumann GmbH abgezogen. Die Baumann GmbH hat ihren Anspruch auf Zahlung der restlichen Vergütung am 14.06.2025 an Norbert Neumann abgetreten.
Wie ist zu entscheiden?
 - b) Fortsetzung zu a:
In der Berufungsinstanz macht Neumann ergänzend geltend, die Darlehenssumme sei nie ausgezahlt worden, was er trotz intensiver Nachforschungen erst jetzt habe ermitteln können. Müller rügt diesen Vortrag als verspätet.
Wie ist zu entscheiden?
 - c) Abwandlung zu a: Der Auftrag zur Errichtung des Wohnhauses war von der Grundstücksgesellschaft Müller an die Baumann GmbH erteilt worden.
Welche Möglichkeiten hat das Gericht für die Gestaltung des Verfahrens?

- d) Abwandlung zu c: Neumann reagiert auf die Klage nicht. Stattdessen erklärt die Baumann GmbH den Beitritt zum Rechtsstreit auf Seiten des Beklagten sowie die Aufrechnung mit dem Vergütungsanspruch. Die GmbH trägt vor, Norbert Neumann habe den Darlehensbetrag gegen Abtretung des Anspruchs aus Werkvertrag an sie weitergereicht. Wenn die Aufrechnung erfolglos bleibe, müsse sie Rückgriffsforderungen des Neumann befürchten. In der Sache beantragt die GmbH Klageabweisung.
Wie ist zu entscheiden?
2. Neumann bestreitet die Auszahlung des Darlehensbetrages. Er macht geltend, die Zahlung vom 12.05.2025 sei auf eine noch offene Kaufpreisforderung aus einem früheren Grundstücksgeschäft geleistet worden. Hilfsweise rechnet er auf mit dem unter 1 beschriebenen, von der Baumann GmbH abgetretenen Anspruch auf Vergütung aus einem mit der Grundstücksgesellschaft Müller geschlossenen Werkvertrag.
- a) Das Gericht kommt nach einem Jahr Prozessdauer zu dem Ergebnis, dass die Werklohnforderung in Höhe von 350.000 Euro begründet ist. Hinsichtlich der Darlehensforderung ist eine weitere Beweisaufnahme erforderlich.
Wie hat das Gericht zu verfahren?
- b) Wie lautet der Urteilstenor, wenn
- (1) die Darlehensforderung unbegründet ist?
 - (2) die Darlehensforderung begründet, die Werklohnforderung unbegründet ist?
 - (3) die Darlehensforderung und die Werklohnforderung in voller Höhe begründet sind?
 - (4) die Darlehensforderung in voller Höhe, die Werklohnforderung in Höhe von 150.000 Euro begründet ist?
3. Neumann bestreitet in erster Instanz lediglich die Auszahlung des Darlehensbetrages. Nach Beweisaufnahme gibt das Gericht der Klage in vollem Umfang statt.
- a) Neumann legt Berufung ein und erklärt hilfsweise die Aufrechnung mit der an ihn abgetretenen Werklohnforderung (wie in Fall 2). Die Kläger rügen dies als verspätet.
Wie ist zu entscheiden?
- b) Fortsetzung zu a: Das Berufungsgericht hält die Aufrechnung für verspätet und gibt der Klage statt. Nach Abschluss des Verfahrens erhebt Neumann seinerseits Klage gegen Hans und Frieda Müller auf Zahlung von Werklohn in Höhe von 400.000 Euro. Die nunmehrigen Beklagten wenden ein, die Forderung sei durch die materiell wirksam erklärte Aufrechnung gegenüber der Darlehensforderung erloschen.
Wie ist zu entscheiden?
4. Neumann bestreitet in erster Instanz die Auszahlung des Darlehens und rechnet hilfsweise mit der Werklohnforderung gegen die Gesellschaft auf. Das Landgericht weist die Klage wegen der Hilfsaufrechnung ab. Die Gesellschaft legt Berufung ein. Das Berufungsgericht hält die Werklohnforderung für unbegründet. Neumann macht geltend, die Berufung sei dennoch zurückzuweisen, weil das Darlehen nicht ausgezahlt worden sei.
Wie ist zu entscheiden?
5. Neumann erklärt in der Klageerwiderung die Aufrechnung mit einer ihm gegen die klagende Gesellschaft zustehenden Kaufpreisforderung, die schon seit einem Jahr fällig ist, aus Versehen aber nicht beigetrieben worden war.
Die Klägerin erklärt daraufhin den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt. Neumann tritt dieser Erklärung entgegen.
Wie ist zu entscheiden?