

Für das Nachschlagewerk! Nein
Für die Fachpresse! Nein
Für die Amtliche Sammlung! Nein

Gesetz: BGB § 313 Satz 1, § 119 Abs. 2, § 123 Abs. 1,
 § 125 Satz 1, § 142 Abs. 1, §§ 155, 315 Abs. 1

Leitsätze:

K e i n e

Aktenzeichen: 5 AZR 631/77

Urteil des BAG vom 21. Juni 1978

LAG Düsseldorf (Köln)



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



5 AZR 631/77

13 Sa 679/76 Düsseldorf (Köln)

Verkündet am
21. Juni 1978

gez. Schartel,
Angestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In Sachen

pp.

hat der Fünfte Senat des Bundesarbeitsgerichts gemäß
§ 128 Abs. 2 ZPO am 21. Juni 1978 durch die Vorsitzen-
de Richterin Professorin Dr. Hilger, die Richter Dr.
Heither und Dr. Fenge sowie die ehrenamtlichen Rich-
ter Polcyn und Liebsch für Recht erkannt:

1. Auf die Revision der Klägerin wird das
Urteil des Landesarbeitsgerichts Düssel-
dorf vom 28. Januar 1977 - 13 Sa 679/76 -
aufgehoben.

- 2 -



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 2 -

2. Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Arbeitsgerichts Bonn vom 14. Mai 1976 - 3 Ca 172/75 - wird zurückgewiesen.
3. Der Beklagte hat die Kosten der Berufung und der Revision zu tragen.

V o n R e c h t s w e g e n !

Tatbestand:

Die Parteien streiten über die Wirksamkeit eines vor dem Arbeitsgericht Bonn am 5. März 1976 abgeschlossenen Vergleichs.

Die Klägerin hatte den Beklagten als Alleinerben des am 31. Mai 1974 verstorbenen A Sch auf Zahlung von Lohn für die Zeit vom 1. Juni 1969 bis 31. Dezember 1973 in Höhe von 102.600,-- DM brutto abzüglich gezahlter 14.770,-- DM netto sowie auf Zahlung einer besonderen Vergütung für die Herrichtung von Grundstücken in Höhe von 26.000,-- DM und 87.000,-- DM netto in Anspruch genommen; sie hatte vom Beklagten als Arbeitgeber Lohn für die Zeit vom 1. Juni bis 30. September 1974 in Höhe von 7.600,-- DM brutto verlangt.

In der mündlichen Verhandlung vom 5. März 1976 schlossen die Parteien vor dem Arbeitsgericht Bonn folgenden Vergleich:

"Die Parteien treffen zur endgültigen Auseinandersetzung folgende Grundregelung:

1. Der Beklagte zahlt noch einen Betrag in Höhe von 40.000,-- DM (vierzigtausend Deutsche Mark) an die Klägerin, und zwar 24.000,-- DM als Abfindung für die Aufgabe des Sozialbesitzstandes aus dem Dienstverhältnis des Erblassers brutto = netto, 16.000,-- DM hinsichtlich des Verzichtes auf das lebenslängliche Wohnrecht.

- 3 -



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 3 -

2. Der Beklagte verpflichtet sich, der Klägerin binnen 2 Wochen aus dem Hebammenachbargrundstück, "Am Sch 2" gelegen, eine noch zu vermessende Teilfläche von 2.000 qm notariell zu übertragen. Die Notarkosten tragen beide Parteien je zur Hälfte, die Vermessungskosten trägt der Beklagte.
3. Die Klägerin verpflichtet sich, das von ihr bewohnte Haus Sch 2 spätestens am 31. 8. 1976 geräumt herauszugeben.
4. Die Klägerin verpflichtet sich, auf dem zu übertragenden Grundstück nicht selbst zu bauen.
5. Die Parteien verpflichten sich, nach Eintragung der Auflassungsvormerkung eine Erklärung gerichtlich zu protokollieren, daß mit dem Zwischenvergleich alle beiderseitigen Ansprüche, gleichviel aus welchem Rechtsgrund, gleichviel ob bekannt oder unbekannt, erledigt sind."

Der Beklagte ist Eigentümer mehrerer Grundstücke in der Gemeinde A -O . An einer Straße "Sch " liegen die bebauten Grundstücke Sch 46 - 54. Das bebaute Grundstück Sch Nr. 54 wird von den Parteien als das "Hebammengrundstück" bezeichnet. Vor diesem Grundstück biegt - in Richtung N gesehen im spitzen Winkel - ein Privatweg vom Sch ab, der durch die Parzelle 514 (Wiese mit Baumbestand) zu den vom Beklagten genutzten Gebäuden führt. Rechts neben diesem Privatweg liegt der größte Teil der Parzelle 514. Es folgt dann - ebenfalls rechts des Sch und des Privatwegs gelegen - eine Werkstatt des Beklagten.

Der Beklagte hat nach Abschluß des Vergleichs die Auffassung vertreten, das an die Klägerin zu veräußernde Grundstück sei im Vergleich nicht bestimmt genug bezeichnet worden. Vorsorglich hat er den Vergleich auch wegen eines Irrtums über eine verkehrs-

- 4 -



- 4 -

wesentliche Eigenschaft (§ 119 Abs. 2 BGB) und wegen arglistiger Täuschung (§ 123 Abs. 1 BGB) angefochten. Dazu hat er behauptet, er sei bei Abschluß des Vergleichs davon ausgegangen, daß er der Klägerin nur den Grundstücksstreifen entlang des Privatwegs in der Breite des Grundstücks Sch Nr. 54 (= Parzelle 554) bis zu seiner auch am Privatweg gelegenen Werkstatt übertragen müsse. Dieser Streifen sei jedoch, wie er am Tag nach dem Vergleichsabschluß festgestellt habe, nur 833 qm groß. Im Rahmen der Vergleichsgespräche sei die Grundstücksteilfläche von ihm mehrfach mit "Hebammennachbargrundstück" und "Hanggrundstück" bezeichnet worden. Zur Anfechtung wegen arglistiger Täuschung hat der Beklagte behauptet, die Klägerin sei nach dem Tode seines Vaters noch im Besitz zweier Sparbücher von 54.000,-- DM und 20.000,-- DM gewesen, die sie dem Beklagten nicht angegeben habe, und die in diesem Rechtsstreit noch nicht berücksichtigt worden seien. Zu Lebzeiten seines Vaters habe die Klägerin einen Betrag von insgesamt 387.000,-- DM erhalten; auch seien sich sein Vater und die Klägerin einig gewesen, daß ein Arbeitsvertrag tatsächlich nicht beabsichtigt sei. Für ihre Bemühungen im Haus und Anwesen seines Vaters habe die Klägerin außer Geschenken regelmäßig 350,-- DM netto im Monat erhalten.

Der Beklagte hat beantragt,

festzustellen, daß der Rechtsstreit durch den am 5. März 1976 geschlossenen "Zwischenvergleich" nicht erledigt ist.

Die Klägerin hat beantragt,

diesen Antrag als unbegründet zurückzuweisen.

- 5 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 5 -

Sie hat die Auffassung vertreten, das Grundstück sei ausreichend bezeichnet worden, notfalls könne der Beklagte Einzelheiten nach § 315 Abs. 1 BGB festlegen. Die Behauptungen über zurückbehaltene Sparbücher und erhaltene Geldbeträge hat die Klägerin bestritten.

Das Arbeitsgericht hat den Antrag des Beklagten zurückgewiesen. Auf die Berufung des Beklagten hat das Landesarbeitsgericht dieses Urteil abgeändert und festgestellt, daß der Rechtsstreit durch den am 5. März 1976 geschlossenen Zwischenvergleich nicht erledigt ist. Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin, mit der sie die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils begehrt, während der Beklagte um Zurückweisung der Revision bittet.

Entscheidungsgründe:

Der Rechtsstreit ist durch den Vergleich vom 5. März 1976 erledigt.

1. Der Vergleich ist nicht deshalb nichtig (§ 125 BGB), weil die Form des § 313 Satz 1 BGB nicht gewahrt wäre. Der entgegenstehenden Auffassung des Berufungsgerichts kann der Senat nicht folgen.

a) Die für eine Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück nach § 313 Satz 1 BGB vorgeschriebene notarielle Beurkundung wird durch die Aufnahme der Erklärung in ein nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung errichtetes Protokoll ersetzt (§ 127 a BGB).

Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß auch ein Vorvertrag, also ein Vertrag, in dem die Verpflichtung zum Abschluß eines auf Übertragung eines Grundstückseigentums gerichteten Vertrages begründet wird, der Form des § 313 Satz 1 BGB unter-



- 6 -

liegt (vgl. BGH NJW 1970, 1915 [1916]; 1973, 517 [518]). Daraus folgt, daß in einem solchen Vorvertrag das zu veräußernde Grundstück hinreichend bestimmt bezeichnet werden muß. Für den Vorvertrag gilt im Grundsatz nichts anderes als für das Rechtsgeschäft, in dem die Verpflichtung zur Übertragung eines Grundstückseigentums selbst begründet wird. Ob das uneingeschränkt auch für Fälle der vorliegenden Art gilt, in denen der Vorvertrag Teil eines gerichtlichen Vergleichs ist, an dem auf beiden Seiten Rechtsanwälte mitgewirkt haben, kann offen bleiben. Der Vorvertrag erfüllt hier alle Anforderungen an die Bezeichnung des Grundstücksteils, wie sie für das Verpflichtungsgeschäft selbst aufgestellt werden.

Der Beklagte hat sich in Nr. 2 des Vergleichs verpflichtet, der Klägerin gegenüber in notarieller Form ein Angebot zur Übertragung eines Grundstücksteiles abzugeben. Die Verpflichtung zur Übertragung des Grundstücks selbst sollte erst durch notarielle Erklärung beider Parteien begründet werden.

b) Das zu übertragende Grundstück muß in der notariellen Urkunde genau bezeichnet werden. Dazu gibt es mehrere Möglichkeiten. Am einfachsten ist die Angabe einer Grundbuch- oder Katasterbezeichnung. Es reicht aber auch aus, wenn die Umgrenzungslinien des zu übertragenden Grundstücksteils festgelegt werden, etwa durch Angabe der Flächengröße und der geometrischen Form (BGH NJW 1969, 131 [132]).

So sind die Parteien hier verfahren. Sie haben den zu übertragenden Grundstücksteil im Vergleich dadurch bestimmt genug bezeichnet, daß sie drei der Umgrenzungslinien festgelegt haben. Die vierte Grenze ergibt sich aus der damit zugleich festgelegten geometrischen Form und der geforderten Grundstücksgröße. Das zu veräußernde Grundstück sollte am Sch

- 7 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



- 7 -

liegen. Damit ist der katastermäßig ausgewiesene Sch gemeint. Er ist die östliche Grenze. Das Grundstück sollte weiter an das "Hebammengrundstück" anschließen (nördliche Grenze). Die Grundstücksgrenze zu diesem Hebammengrundstück verläuft zum Sch rechtwinklig. Dem Vergleich läßt sich weiter entnehmen, daß das zu veräußernde Grundstück bis an die Werkstatt des Beklagten reichen sollte (südliche Grenze). Darüber sind sich die Parteien auch einig. Die Grundstücksgrenze verläuft hier wiederum in etwa rechtwinklig vom Sch ab. Offen ist nur der Abstand der Grenze des zu veräußernden Grundstücks zur rückwärtigen Wand des Werkstattgebäudes. Diesen Abstand mag der Beklagte nach billigem Ermessen bestimmen (§ 315 Abs. 1 BGB). Auch durch eine solche Absprache wird der Bestimmtheitsgrundsatz gewahrt (BGH NJW 69, 131 [132]). Daß hier der Beklagte die Bestimmung zu treffen hat, folgt schon daraus, daß er der Klägerin gegenüber ein Angebot abzugeben hat. Er ist zunächst am Zug.

Mit der Festlegung dieser drei Grenzen ist zugleich die geometrische Form vereinbart, nämlich ein Rechteck. Die westliche Begrenzungslinie des Grundstücks muß in etwa parallel zum Sch verlaufen, in gleicher Richtung wie die übrigen rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Sch

46 - 54. Ihr Abstand zum Sch folgt zwangsläufig allein aus der Größe des Grundstücks; es muß eine Fläche von 2.000 qm erreicht werden.

Entgegen der Ansicht des Beklagten ist auch nicht unklar, ob der katastermäßig ausgewiesene Sch oder der im spitzen Winkel abgehende und beinahe neben diesem katastermäßig ausgewiesenen Sch verlaufende Privatweg die östliche Begrenzung des Grundstücks sein sollte. Im Vergleich selbst sprechen die Parteien von einer "Am



- 8 -

Sch gelegenen" Teilfläche. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, daß sie den Privatweg gemeint haben. Das wäre auch unzweckmäßig. Die zu übertragende Grundstücksfläche soll bebaut werden, was sich ebenfalls aus dem Vergleich ergibt. Die Grundstücke müssen deshalb an einen öffentlichen Weg angeschlossen werden. Entgegen der Ansicht des Beklagten kommt es nicht darauf an, ob die der Klägerin zu übertragende Teilfläche ausschließlich aus der Parzelle 514 stammt oder auch Teile der Parzelle 654 erfaßt. Dem Beklagten gehören beide Parzellen. Er muß notfalls die eingegangene Verpflichtung dadurch erfüllen, daß er Teile der Parzelle 654 überträgt. Von einer Begrenzung seiner Verpflichtung auf die Parzelle 514 ist im Vergleich nicht die Rede.

c) Schließlich liegt auch kein versteckter Einigungsmangel im Sinne von § 155 BGB vor. Die Erklärungen der beiden Parteien decken sich nicht nur äußerlich. Die Auslegung ergibt, daß beide Parteien im Vergleich dasselbe gemeint haben.

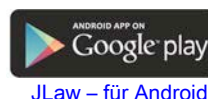
2. Der Vergleich ist auch nicht deshalb nichtig, weil der Beklagte ihn wirksam angefochten hätte (§ 142 Abs. 1 BGB).

a) Eine Anfechtung nach § 119 Abs. 2 BGB scheidet nach dem eigenen Vortrag des Beklagten aus. Ein Irrtum über die Größe ist nicht möglich, da die Parteien das Flächenmaß und die geometrische Form bestimmt haben. Auch ein Irrtum über die Lage des Grundstücks ist ausgeschlossen. Die Parteien haben die Lage des Grundstücks hinreichend genau bestimmt. Der Beklagte hat sich allenfalls darüber geirrt, wie tief das zu veräußernde Teilgrundstück in seine Parzelle 514 - vom Sch aus gesehen - hineinreichen würde. Das ist kein Irrtum über die Lage des Grundstücks sondern über die - wirtschaftlichen - Folgen seiner Erklärung. In diesem Irrtum wird der Beklagte nicht geschützt.

- 9 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



b) Eine Anfechtung wegen arglistiger Täuschung scheitert deshalb aus, weil der Beklagte nichts dazu vorgebracht hat, wann und bei welcher Gelegenheit die Klägerin ihn getäuscht haben soll. Er hätte darlegen müssen, wann er die Klägerin nach Sparbüchern gefragt habe, die auf den Namen seines Vaters ausgestellt waren und zur Erbmasse gehörten, oder aus welchen Umständen sich eine Offenbarungspflicht der Klägerin ergeben sollte. Dazu hätte gerade deshalb Veranlassung bestanden, weil die Parteien im Vergleich eine endgültige Bereinigung aller gegenseitigen Ansprüche anstrebten, wobei beide Seiten auch auf unbekannte Ansprüche verzichten sollten (Nr. 5 des Vergleichs). Es wird weiter nicht dargelegt, warum die Tatsache, daß die Klägerin vom Vater des Beklagten zu dessen Lebzeiten insgesamt 387.000,-- DM erhalten haben soll, eine arglistige Täuschung darstellen soll; dazu findet sich nichts im Sachvortrag des Beklagten.

3. Es muß deshalb bei dem vor dem Arbeitsgericht Bonn geschlossenen Vergleich bleiben. Dieser Vergleich hat den Rechtsstreit zwischen den Parteien erledigt. Das Urteil des Landesarbeitsgerichts war deshalb aufzuheben und die Entscheidung des Arbeitsgerichts Bonn wiederherzustellen.

gez.: Dr. Hilger

Dr. Heither

Dr. Fenge

Polcyn

Liebsch



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
([mobile App](#))



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)