

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 187/75

URTEIL

Verkündet am

25. November 1976
Kaufmann,
Justizsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Dipl.-Ing. Christian Rainer N [REDACTED], A [REDACTED] W [REDACTED]-
[REDACTED], St [REDACTED]-D [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Trajan B [REDACTED], He [REDACTED]straße [REDACTED],
M [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Oktober 1976 durch den Vorsitzenden Richter Stimpel und die Richter Dr. Schulze, Dr. Bauer, Bundschuh und Dr. Skibbe

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 27. Mai 1975 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am 20. Juli 1971 erwarben die Parteien in getrennten Kaufverträgen und in realen Teilen den Grundbesitz Ma[REDACTED]weg 2 in M[REDACTED]-P[REDACTED]. Der Kaufpreis betrug für den Kläger 1.350.000 und für den Beklagten 550.000 DM. Auf dem Grundstücksteil des Klägers stand ein Fabrikgebäude und ein Wohnhaus, auf dem des Beklagten ein Bürogebäude. Die Parteien beabsichtigten, den Grundbesitz einheitlich neu zu bebauen, und zwar mit Eigentumswohnungen, die sie verkaufen wollten. Dazu schlossen sie, gleichfalls am 20. Juli 1971, einen sog. Poolvertrag, den sie kurz darauf - "im Spätsommer/Frühherbst" - neu faßten. In der zweiten Fassung heißt es nach der Bezeichnung der gekauften Grundstücke unter anderem:

"2. Hinsichtlich dieser Grundstücke wird folgender Bindungsvertrag geschlossen:

a) Verwaltungs- und Verwertungsbindung:

- 3 -

Die Grundstücke sollen gemeinsam verwaltet und baureif gemacht und dann gemeinsam verkauft werden.

Die Vertragschließenden werden sich vor jeder Handlung über die Verwaltung, Baureifmachung und über einen Verkauf besprechen und eine einheitliche Handhabung beschließen.

b) Abrechnung:

Sämtliche Kaufkosten, Unkosten, Erträge und Verkaufserlöse werden rechnerisch im Pool zusammengefaßt. Nach dem Verkauf der gesamten Grundstücke wird der Erlös nach dem Verhältnis der beim Kauf eingesetzten Mittel aufgeteilt. Haben- und Sollsalden sind gegenseitig auszugleichen.

Unter Unkosten, die ersetzt werden müssen, rechnen auch Zinsen für das evtl. eingesetzte Kapital. Die Zinsen für evtl. Eigenkapitaleinsatz werden auf LZB-Diskont + 4 % einheitlich festgelegt.

c) Der Vertrag gilt für die Dauer von vier Jahren."

Der Plan, die Grundstücke gemeinsam baureif zu machen und zu verkaufen, konnte nicht durchgeführt werden. Die Mieten für die bereits vorhanden gewesenen Gebäude wurden gemäß einer weiteren Vereinbarung der Parteien vom Kläger eingezogen, zur Begleichung der Lasten und Kosten des Grundbestitzes verwendet und im übrigen im Verhältnis 71,1 (Kläger) zu 28,9 (Beklagter) verbucht.

Im September 1971 mußte der Beklagte auf seine Kaufpreisschuld 180.000 DM zahlen. Da er dazu außerstande war, wandte er sich an den Stiefvater des Klägers, den Bankdirektor Ba[REDACTED]. Dieser beschaffte das Geld in der Weise, daß der Kläger 180.000 DM als Kredit von einer Bank erhielt und für den Beklagten an die Verkäuferin überwies. Mit Schreiben vom 30. Januar und 6. Februar 1973



bat der Kläger den Beklagten, ihm mitzuteilen, bis wann er mit der Rückzahlung der 180.000 DM rechnen könne, und kündigte "vorsorglich" den Betrag zum 30. April 1973. Er fordert zusätzlich 15 % Zinsen, hat jedoch auf diesen Anspruch für die Zeit bis zum 1. Juni 1973 diejenigen Überschüsse verrechnet, die nach der Vereinbarung der Parteien über die Mieteinzahlung dem Beklagten zugestanden haben würden. Der Beklagte meint, der Kläger habe die 180.000 DM "in den Pool" geleistet, und könne sie deshalb von ihm persönlich nicht zurückfordern.

Dem Antrag, den Beklagten zu verurteilen, 183.734,25 DM Hauptforderung und Zinsen bis zum 1. Juni 1973 nebst 15 % Zinsen aus 180.000 DM seit diesem Tage zu zahlen, hat das Landgericht in Höhe von 174.011,53 DM nebst Zinsen stattgegeben. Wegen des Mehrbetrages hat es die Klage abgewiesen, weil die Mietüberschüsse nicht im Verhältnis 71,1 zu 28,9, sondern mit Rücksicht auf eine Vereinbarung vom 16. November 1971 im Verhältnis 2/3 zu 1/3 zu teilen seien. Auf die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage voll abgewiesen. Mit der Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

1. Das Berufungsgericht hat dem Vorbringen der Parteien entnommen, zwischen ihnen habe nach Maßgabe des Poolvertrages eine Innengesellschaft bestanden,

deren Zweck es gewesen sei, die am 20. Juli 1971 erworbenen Grundstücke gemeinsam zu verwalten, baureif zu machen und zu verkaufen. Dagegen läßt sich aus Rechtsgründen nichts einwenden. Daß die Parteien den Grundbesitz nicht zur gesamten Hand, sondern in realen Teilen je zu Alleineigentum erworben haben, ist insoweit ohne Belang.

2. Die weitere Annahme des Berufungsgerichts, der Kläger habe durch die Überweisung von 180.000 DM an die Grundstücksverkäuferin nicht etwa dem Beklagten ein Darlehn gewährt, sondern, um eine Gefährdung des gemeinsam angestrebten und in die Wege geleiteten Projekts zu vermeiden, "seinen Anteil am Gesellschaftsvermögen durch Erbringung einer weiteren Einlage erhöht", liegt - was den Zweck der Leistung anlangt - auf tatsächlichem Gebiet. Die Revision versucht insoweit vergeblich, einen Rechtsfehler aufzuzeigen. Entgegen ihrer Ansicht sagt das Berufungsgericht nicht allgemein, Darlehen würden nur aufgrund schriftlicher Vereinbarungen und gegen Sicherheiten gegeben, sondern hebt darauf ab, daß es, hätte der Kläger dem Beklagten ein Darlehn gewähren wollen, nahegelegen haben würde, schriftliche Vereinbarungen über den Zeitpunkt der Rückzahlung und über die Hingabe von Sicherheiten zu schließen. Diese Erwägung ist vertretbar. Die Klärung der Frage, ob sich die Parteien bewußt gewesen sind, daß mit der Zahlung der 180.000 DM durch den Kläger möglicherweise die rechnerische Beteiligung der Parteien an dem im Innenverhältnis gemeinschaftlichen Vermögen von 1.350.000 zu 550.000 DM - das entsprach den Grundstückspreisen - auf 1.530.000 zu 370.000 DM - Grundstückswert plus/minus 180.000 DM - geändert wurde, war für die rechtliche Bewertung der Zahlung durch das Berufungsgericht unerheblich. Der Hinweis der Revision, es sei durch die

Überweisung des Klägers nur eine Verbindlichkeit des Beklagten beglichen worden, geht an der Sache vorbei, weil das Berufungsgericht, wie eingangs hervorgehoben, nicht eine Außen-, sondern eine Innengesellschaft angenommen hat.

Allerdings hat es die - nach Lage der Sache allein mögliche - Annahme, zwischen den Parteien habe nur eine Innengesellschaft bestanden, nicht folgerichtig durchgeführt; denn diese Annahme schließt es aus, von der "Einbringung einer weiteren Einlage" und von "Ansprüchen gegen die Gesamthand" zu sprechen, wie auf S. 17 unten und 20 des angefochtenen Urteils geschehen. Gesamthandsvermögen, in das der Kläger etwas hätte einlegen können, war nicht entstanden; vielmehr hatte sich jeder der beiden "Gesellschafter" lediglich verpflichtet, mit dem von ihm zu Alleineigentum erworbenen Grundstücksteil in bestimmter Weise zu verfahren und dann in bestimmter Weise abzurechnen. Auf der Verkennung dieser Rechtslage beruht das Berufungsurteil aber nicht; denn dafür, wie die Zahlung des Klägers (schuldrechtlich) im Verhältnis der Parteien zueinander zu bewerten war, ob als Darlehn an den Beklagten oder als Leistung in den "Pool", ist der Umstand, daß dieser nur im Innenverhältnis bestand, ohne Belang.

3. Die Revision meint, die Zahlung des Klägers auf die Kaufpreisschuld des Beklagten müsse mindestens deshalb als ein diesem gewährtes Darlehn angesehen werden, weil der nur schriftlich geschlossene Poolvertrag der notariellen Beurkundung nach § 313 BGB bedurft haben würde und deshalb nichtig sei. Dem kann gleichfalls nicht gefolgt werden. Dabei kann dahinstehen, ob der Vertrag - was das Berufungsgericht offen läßt - auch eine Verpflichtung zum Verkauf der Grundstücke hatte begründen

sollen und welche Bedeutung bejahendenfalls der Nr. 3 der zweiten Fassung zukäme, wonach dann, wenn "einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden" sollten, "dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt" würde. Wäre der Gesellschaftsvertrag formbedürftig gewesen, so fänden die für fehlerhafte Gesellschaften entwickelten Grundsätze Anwendung mit der Folge, daß der Kläger, da die Parteien ihr Rechtsverhältnis durch gemeinsame Verwaltung des Grundbesitzes bereits in Vollzug gesetzt hatten, sich nicht auf die Nichtigkeit hätte berufen, sondern den Vertrag nur aus wichtigem Grunde hätte kündigen können; denn entgegen der Ansicht der Revision verdienen bis zu dem Zeitpunkt, in dem der Anfechtungs- oder Nichtigkeitstatbestand geltend gemacht wird, im allgemeinen auch Innengesellschaften Bestandsschutz ohne Rücksicht darauf, wie der Einzelfall gestaltet ist und ob die Abweichung von den bürgerlich-rechtlichen Regeln jeweils mehr oder weniger dringend geboten erscheint (vgl. das Senatsurteil BGHZ 55, 5, 7 ff).

4. Dennoch kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben.

a) Der Kläger hatte im Schreiben seiner Prozeßbevollmächtigten an den Beklagten vom 20. November 1974 (hinter GA Bl. 175) erklären lassen: "Im übrigen besteht Einigkeit, daß die beabsichtigte Verwertung der Grundstücke, die eine Neubebauung zur Voraussetzung hatte, in Ermangelung der Möglichkeit einer Neubebauung entfallen ist. Wir kündigen vorsorglich den Poolvertrag in beiden Fassungen". Durch dieses Schreiben ist die Innengesellschaft aufgelöst worden. Wäre der Poolvertrag formnichtig gewesen, so hätte er schon aus diesem Grunde jederzeit gekündigt werden können (vgl. oben zu 3). Wäre er wirksam gewesen, so hätte sich das Kündigungsrecht jedenfalls daraus ergeben, daß der

über die gemeinsame Verwaltung des Grundbesitzes hinausgehende Endzweck, den Grundbesitz baureif zu machen und zu verkaufen, schon im Kündigungszeitpunkt nicht mehr erreicht werden konnte. Das Berufungsgericht sagt auf Seite 21 zwar nur, das Projekt sei "auf absehbare Zeit" nicht realisierbar. Der Beklagte hat aber in der Berufungsinstanz selbst nicht bestritten, daß der Plan undurchführbar geworden war.

b) Hatte die Zahlung der 180.000 DM durch den Kläger für das Innenverhältnis der Parteien zur Folge, daß der Anteil des Beklagten an dem gebundenen Vermögen nicht mehr 550.000, sondern nur noch 370.000 DM betrug, kann aber andererseits der Beklagte nach Auflösung des Innenverhältnisses über sein Grundstück wieder frei verfügen (vgl. dazu unten c), dann hat er dem Kläger nunmehr die 180.000 DM persönlich zu erstatten; denn die Befreiung von der Kaufpreisschuld in dieser Höhe kommt jetzt nicht mehr den Parteien gemeinschaftlich, sondern allein dem Beklagten zugute.

c) Das Berufungsgericht hält gleichfalls für möglich, daß die Gesellschaft durch die Kündigung des Klägers aufgelöst worden ist und dem Kläger nunmehr ein Anspruch gegen den Beklagten auf Erstattung der 180.000 DM zusteht, meint jedoch, auch in diesem Falle müsse die Klage als zur Zeit unbegründet abgewiesen werden, weil dann der Anspruch des Klägers unselbständiger Posten der Auseinandersetzungsbuchrechnung geworden wäre, die sich noch nicht erstellen lasse. Dem kann, wie die Revision zutreffend rügt, nicht gefolgt werden.

Auch die Innengesellschaft der Parteien bedarf - darin ist dem Berufungsgericht zuzustimmen - der Auseinandersetzung,

in die der Anspruch des Klägers gegen den Beklagten einzubeziehen ist. Der Kläger kann mithin die 180.000 DM nur dann in vollem Umfange von dem Beklagten erstattet verlangen, wenn er selbst aus der Grundstücksverwaltung und der etwaigen Anwendung der Nr. 2 b) der zweiten Fassung des Poolvertrages dem Beklagten keinen Ausgleich schuldet.

Allerdings ist nichts zu liquidieren, sondern nur abzurechnen. Das Berufungsgericht meint zu Unrecht, in die Auseinandersetzung seien auch die am 20. Juli 1971 gekauften Grundstücke - durch Versilberung oder wenigstens dem gegenwärtigen Werte nach, was es nicht erörtert - einzubeziehen. Nach außen ist jede Partei Alleineigentümer des von ihr erworbenen Grundstücks geworden und geblieben. Im Innenverhältnis waren die Parteien lediglich an die Verwaltungs- und (möglicherweise) an die Verwertungsvereinbarung gebunden. Wurde der Grundbesitz nicht neu bebaut und verkauft, so konnte, wie sich aus Nr. 2 c) des Poolvertrages ergibt, jeder nach vier Jahren auch im Innenverhältnis wieder frei über seinen Grundstücks- teil verfügen. Durch die Kündigung des Klägers vom 20. November 1974 ist damit lediglich die Bindungsfrist verkürzt worden.

Über die Grundstücksverwaltung hat der Kläger in vollem Umfange abgerechnet, und der Beklagte hat die Höhe der von dem Kläger angesetzten Einnahmen und Ausgaben nicht bestritten. Insofern liegt also die Auseinandersetzungsrechnung bereits vor.

Fraglich ist nur noch, ob in diese auch die "Zinsen für das evtl. eingesetzte Kapital" einzustellen sind, ob also der Kläger auch die von ihm für die 180.000 DM vom Tage der eigenen Kreditaufnahme bis zur Kündigung

aufgewandten Zinsen nach Nr. 2 b) des Poolvertrages ersetzt verlangen kann und wie die übrigen von den Parteien aufgewandten Zinsen zu behandeln sind. Der Umstand, daß das Vorbringen der Parteien dazu möglicherweise noch der Ergänzung bedarf, kann aber nicht zur Abweisung der Klage führen. Vielmehr bedarf es insoweit zunächst der Prüfung, ob Nr. 2 b) des Poolvertrages für die beiderseits aufgewandten Kreditzinsen noch gilt, nachdem sich der Plan der Parteien, den Grundbesitz baureif zu machen und zu verkaufen, zerschlagen hat.

d) Der Senat kann den Poolvertrag unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt nicht selbst auslegen, weil die Parteien dazu bisher nicht Stellung genommen haben. Auch läßt sich gegenwärtig nicht sagen, daß dem Kläger ohne Rücksicht auf das Ergebnis dieser Auslegung jedenfalls ein bestimmter Mindestbetrag zustehe.

Deshalb muß die Sache in vollem Umfange an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Das gilt auch, soweit der Kläger von dem Beklagten für die Zeit bis zum Zugang der Kündigung Zinsen verlangt. Gegen den Beklagten persönlich steht ihm für diese Zeit zwar kein Zinsanspruch zu. Vielmehr kann er - je nach der Auslegung von Nr. 2 b) des Poolvertrages - allenfalls fordern, daß die von ihm selbst gezahlten Kreditzinsen als "Unkosten" behandelt werden. Mit dem Antrag, den Beklagten zur Zahlung von Zinsen zu verurteilen, macht der Kläger bei richtiger Auslegung aber auch diesen Verrechnungsanspruch geltend.

Sollte es für die Entscheidung auf den Gewinn- und Verlustverteilungsschlüssel ankommen und sollte das Berufungsgericht insoweit die Vereinbarung vom 16. November 1971 an sich für wirksam halten, so würde sich die Frage stellen, ob diese Vereinbarung den Kläger noch bindet, nachdem das Berufungsgericht die 180.000 DM als gesellschaftsvertraglichen Beitrag bewertet und sich damit, wie oben zu 2) dargelegt, das Beteiligungsverhältnis wesentlich verschoben hat.

Stempel

Bundschuh

Dr. Schulze

Dr. Skibbe

Dr. Bauer