

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 48 / 64

URTEIL

Verkündet am

13. Januar 1966
Heil,
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Verwaltungsoberinspektors Heinrich K [REDACTED],
W [REDACTED]-E [REDACTED], B [REDACTED] Str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Berginvaliden Eduard N [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Emilie N [REDACTED] geb. Z [REDACTED],
3. den Maschinenschlosser Helmut F [REDACTED],
4. dessen Ehefrau Edeltrud F [REDACTED] geb. N [REDACTED],
sämtlich wohnhaft in W [REDACTED]-E [REDACTED], B [REDACTED] Str. [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Januar 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Fischer und der Bundesrichter Dr. Bukow, Dr. Schulze, Fleck und Stimpel

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 20. Dezember 1963 in der Kostenentscheidung und insoweit aufgehoben, als der Klage stattgegeben worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision vorbehalten bleibt.

Von Rechts wegen

Entscheidungsgründe:

Die Parteien sind miteinander teils verwandt, teils verschwägert. Ende 1948 kaufte der Beklagte ein Trümmergrundstück in W■■■■-E■■■■, das auf seinen Namen aufgelassen und im Grundbuch eingetragen wurde. Auf dem Grundstück wurde, im wesentlichen durch Eigenarbeit der Parteien und ihrer Verwandten, ein Wohnhaus für die Parteien und die beiden Verkäuferinnen des Grundstücks und später auch eine Notkirche für die neuapostolische Gemeinde gebaut. Der Beklagte führte eine "Baukasse", in die die Parteien von 1948

bis 1957 Beträge in wechselnder Höhe einzahlten. Unter dem 28. Februar 1950 unterzeichneten alle Parteien und die Ehefrau des Beklagten ein Schriftstück, das folgenden Wortlaut hat:

"Das Gebäude B [REDACTED] Straße [REDACTED] ist in Selbsthilfe von den Familien K [REDACTED] (Beklagter), N [REDACTED] (Kläger zu 1 und 2) und F [REDACTED] (Kläger zu 3 und 4) aufgebaut worden. Die Familien N [REDACTED] und F [REDACTED] haben sich dadurch Eigentümerrechte erworben, die in einem späteren Grundstückserbvertrag festgelegt werden. Zu den Unkosten des Hauses (Zinsen für die Aufbauhypothek, Steuern, Versicherungsgebühren und Instandhaltungskosten evtl. etc.) werden sie ab 1.3.1950 (Bewohnbarkeit des Hauses) mit herangezogen. Die genannten Unkosten werden jeweils zu 1/3 je Familie getragen. ..."

Die Kläger haben behauptet, die drei beteiligten Ehepaare hätten vor dem Kauf des Grundstücks vereinbart, es gemeinsam zu erwerben und zu bebauen. Da die Voreigentümerinnen nur mit einer Person hätten verhandeln wollen, habe der Beklagte nach außen zunächst allein als Käufer aufzutreten, das Grundstück dann aber Eigentum aller drei Familien werden sollen. Später habe es der Beklagte verstanden, die Umschreibung des Grundstücks auf alle Beteiligten immer wieder hinauszuzögern. Die Kläger haben den Beklagten auf Übereignung des Grundstücks an sie zu je 1/6 Bruchteilseigentum, hilfsweise auf Übereignung an eine aus den Parteien und der Ehefrau des Beklagten bestehende Gesamthandsgemeinschaft in Anspruch genommen.

Der Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen, hilfsweise, ihr nur Zug um Zug gegen Erstattung seiner Aufwendungen für die Errichtung und Unterhaltung der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude zu entsprechen.



Das Landgericht hat dem Hauptantrag der Kläger stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat unter Abweisung der weitergehenden Klage den Beklagten verurteilt, das Grundstück an die Kläger, an sich selbst und seine Ehefrau als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts aufzulassen. Mit der Revision, um deren Zurückweisung die Kläger bitten, erstrebt der Beklagte in erster Linie die Abweisung der Klage, in zweiter Linie die Zubilligung eines Zurückbehaltungsrechts.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht stellt in eingehender Beweiswürdigung fest, die Kläger, der Beklagte und seine Ehefrau hätten sich vor dem Kauf des streitigen Grundstücks vertraglich zusammengeschlossen, um mit Hilfe von Beiträgen, die in eine vom Beklagten zu verwaltende Kasse hätten fließen sollen, das Grundstück gemeinsam zu erwerben und gemeinsam aufzubauen. Mit Rücksicht auf die Wünsche der beiden Verkäuferinnen sei ferner vereinbart worden, der Beklagte solle allein mit ihnen verhandeln und das Grundstück nach außen auf seinen Namen, aber für Rechnung aller erwerben, um es später den drei beteiligten Ehepaaren gemeinschaftlich zu übereignen. In diesen Vereinbarungen erblickt das Berufungsgericht rechtlich fehlerfrei den Abschluß eines Gesellschaftsvertrages gemäß § 705 BGB. Aus diesem Vertrag ergab sich kraft gesetzlicher Bestimmung (§§ 713, 667 BGB) die Verpflichtung des Beklagten, das im Wege der Geschäftsbesorgung für Rechnung aller Gesellschafter erworbene Grundstück auf die Gesamtheit zu übertragen. Daher bedurfte dieser Vertrag auch nicht der Form des § 313 BGB (BGH WM 1961, 1076; 1080; 1962, 880).

Was die Revision hiergegen in tatsächlicher Hinsicht vorbringt, erschöpft sich größtenteils in einer abweichenden Würdigung der Beweise, die der Revision nicht zusteht. Das Berufungsgericht hat weder gegen zwingende Verfahrensregeln noch gegen die Denkgesetze oder die allgemeine Lebenserfahrung verstoßen. Seine ausführlichen Darlegungen lassen erkennen, daß es das Beweisergebnis sachgerecht gewürdigt und keine wesentlichen Gesichtspunkte außer acht gelassen hat; auf jede Einzelheit brauchte es hierbei nicht einzugehen. Es hat insbesondere nicht die Grenzen sachgemäßer Beweiswürdigung überschritten, wenn es, anstatt der Ehefrau des Beklagten zu glauben, den in wesentlichen Punkten übereinstimmenden und auch dem Schriftstück vom 28. Februar 1950 entsprechenden Aussagen neun anderer Zeugen gefolgt ist, obschon ein Teil dieser Zeugen mit den Klägern verwandt oder verschwägert ist, und obschon die von ihnen geschilderten Vorgänge bis zu 15 Jahren zurückliegen. Auch war das Berufungsgericht nicht gehindert, aus späteren Äußerungen der Beteiligten und sonstigen Anzeichen auf den Inhalt der hier wesentlichen Vereinbarungen über den Erwerb des Grundstücks zu schließen. Daß diese Folgerungen zwingend sein müßten, ist eine irrige Ansicht der Revision. Maßgebend ist die freie Überzeugung des Tatrichters (§ 286 ZPO). Da die Feststellungen des Berufungsgerichts unverkennbar von dieser Überzeugung getragen sind, ist auch nicht ersichtlich, inwiefern hierbei die Beweislast verkannt sein sollte. Das gilt insbesondere für die von der Revision beanstandete Feststellung, der Beklagte habe von vornherein das Eigentum und nicht nur den Besitz des Grundstücks allen Gesellschaftern verschaffen sollen.

Zu Unrecht meint die Revision, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Kläger selbst sich nicht als Eigen-

tümer gefühlt hätten. Soweit sie sich hierbei auf die Aussage der Ehefrau des Beklagten beruft, geht sie daran vorbei, daß das Berufungsgericht diese Aussage insgesamt als unglaubwürdig angesehen hat, und zwar vor allem mit Rücksicht auf die erheblichen Abweichungen zu den Bekundungen derselben Zeugin im ersten Rechtszug. Wenn das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang gegenüber dem Einwand fehlerhafter Protokollierung auf die Beweiskraft der Vernehmungsniederschrift verwiesen hat, so bedeutet das keineswegs, daß es die frühere Aussage der Ehefrau als glaubhaft angesehen habe; mit dieser Annahme verwechselt die Revision die Beweiskraft des Protokolls mit der Frage der Glaubwürdigkeit der protokollierten Aussage. Was ferner die Aussagen der Zeugen Flaskamp und Mehlig betrifft, so hat das Berufungsgericht aus ihnen nicht die von der Revision gewünschten Schlüsse gezogen, sondern ihnen lediglich entnommen, die Beteiligten hätten möglicherweise familienfremden Personen nicht gern Einblick in die wirklichen Rechtsverhältnisse an dem Grundstück geben wollen und deshalb von einer "Miete" gesprochen; auch diese Würdigung hält sich im gesetzlichen Rahmen. Ebenso kann die Revision nichts daraus herleiten, daß der Beklagte behauptet hatte, die Kläger zu 1 und 3 hätten für die Mitarbeit an dem Haus Arbeitslohn erhalten, der teilweise auf die Miete angerechnet und teilweise bar ausgezahlt worden sei. Die Kläger haben diese Behauptung und insbesondere die Echtheit und sachliche Richtigkeit der vom Beklagten dazu beigebrachten Belege von vornherein in eingehenden Darlegungen unter Beweisantritt bestritten. Demgegenüber hat der Beklagte keinen weiteren Beweis angetreten, abgesehen von dem Zeugnis seiner Ehefrau, deren Aussage jedoch das Berufungsgericht aus rechtlich fehlerfreien Erwägungen nicht gefolgt ist. Ähnlich verhält es sich mit dem ebenfalls bestrittenen und nicht einmal

von der Ehefrau des Beklagten eindeutig als richtig bezeichneten Vorbringen des Beklagten, die Kläger hätten sich von ihm widerspruchslos "Mietkarten" ausstellen lassen. Daß die Klägerin zu 4 dies bei einem Gerichtstermin bestätigt habe, ergibt sich nicht aus der Verhandlungsniederschrift, sondern ist ebenfalls nur eine schriftsätzliche Behauptung des Beklagten.

Es ist ferner rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht in dem schriftlichen Abkommen der Parteien vom 28. Februar 1950 eine Bestätigung für die bereits aus den Zeugenaussagen entnommene Vereinbarung eines gemeinschaftlichen Grundstückserwerbs gefunden hat. Hierbei hat es die Behauptung des Beklagten, das Schriftstück sei auf den Rat eines inzwischen verstorbenen Angestellten des Flüchtlingsamts lediglich deshalb aufgesetzt worden, um eine Wohnungszuweisung für die Kläger zu erwirken, als widerlegt angesehen. Denn aus den Akten der Stadtverwaltung ergebe sich, daß diese Zuweisung geraume Zeit vor dem 28. Februar 1950 bereits gesichert gewesen sei. Die Richtigkeit dieser Erwägung wird entgegen den Ausführungen der Revision weder durch die keineswegs eindeutige, sondern sehr unbestimmte Aussage des Zeugen Schimpf, noch durch die Tatsache in Frage gestellt, daß der Beklagte in seinem Antrag vom 11. Januar 1950 an das Wohnungsamt auf die Mitarbeit der Kläger beim Aufbau des Hauses hingewiesen hatte. Das Berufungsgericht brauchte daher auf diese Gesichtspunkte nicht besonders einzugehen, zumal sich aus ihnen jedenfalls nicht die inhaltliche Unrichtigkeit des Schriftstücks vom 28. Februar 1950 ergab. Es dürfte andererseits auch zu Lasten des Beklagten berücksichtigen, daß sein Vortrag in diesen Punkt wiederholt gewechselt hatte. Ebenso konnte es im Rahmen der ihm zustehenden Beweiswürdigung den

Gebrauch des Wortes "Grundstückserbvertrag" als einen Versuch des Beklagten werten, unter bewußter Irreführung der gutgläubigen und weit weniger gewandten Kläger die mündlichen Vereinbarungen auszuhöhlen.

2. Die Revision meint ferner, das Berufungsgericht hätte mit Rücksicht auf den Vortrag des Beklagten, er habe weit mehr zum Aufbau und zur Erhaltung des Hauses beigetragen als die Kläger, nicht zu dem Ergebnis kommen dürfen, den Klägern stünden vereinbarungsgemäß ebenso große Anteile an dem Grundstück zu wie dem Beklagten. Hierbei verkennt sie zunächst, daß das Berufungsurteil, wie es § 718 BGB entspricht, auf Überführung des Grundstücks in gesellschaftliches Gesamthandsvermögen und nicht auf Überweisung an die einzelnen Gesellschafter zu bestimmten Bruchteilen lautet. Hierfür ist unerheblich, in welchem Wertverhältnis die Einlagen der Parteien zueinander standen, und was demgemäß der Einzelne bei einer Auseinandersetzung zu beanspruchen hätte. Außerdem übersieht die Revision, daß der Beklagte selbst jedenfalls in den letzten Jahren unter dem berechtigten Widerspruch der Kläger von ihnen keine Unkostenbeteiligung, sondern Miete gefordert hat, und daß andererseits die Kläger sich erboten haben, bei Nachweis seiner Aufwendungen den auf sie entfallenden Anteil zu tragen oder zu erstatten (Klageschrift S. 6).

3. Dem Klageanspruch steht auch nicht, wie die Revision unter Hinweis auf § 726 BGB ausführt, der Gesichtspunkt entgegen, daß nach Auflösung der Gesellschaft alle auf dem Gesellschaftsverhältnis beruhenden Zahlungsansprüche grundsätzlich nicht mehr selbständig geltend gemacht werden können, weil sie nur noch unselbständige Posten im Rahmen der Auseinandersetzungsrechnung bilden (BGHZ 37, 299, 304). Wenn

auch das Berufungsgericht nicht ausdrücklich festgestellt hat, der Zweck der von den Parteien errichteten Gesellschaft umfasse auch die gemeinsame Erhaltung des Hauses nach dem Aufbau, so sprechen doch die Umstände, wie insbesondere das Abkommen vom 28. Februar 1950 und die Interessenlage, gegen die Annahme, die Parteien hätten alsbald nach dem Aufbau das gemeinschaftlich erworbene Vermögen wieder auseinandersetzen wollen.

4. Das Berufungsgericht hat ein Zurückbehaltungsrecht des Beklagten wegen seiner behaupteten Aufwendungen für den Aufbau und für die Erhaltung des Grundstücks verneint. Es meint, bei diesen Aufwendungen könne es sich nur entweder um Beiträge zur Gesellschaft oder um solche Zahlungen handeln, die der Beklagte außerhalb seiner Gesellschafterstellung als Drittgläubiger geleistet habe. Im ersten Fall könne der Beklagte seine als Einlage zu bewertenden Leistungen erst bei der Beendigung der Gesellschaft zurückverlangen. Soweit der Beklagte aber Drittgläubiger sei, könne er ein Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB deshalb nicht geltend machen, weil sein Erstattungsanspruch nicht auf demselben rechtlichen Verhältnis beruhe wie seine Pflicht zur Übereignung des Grundstücks. Diese Ausführungen greift die Revision mit Recht an.

Da das Berufungsgericht offengelassen hat, ob der Beklagte seine Leistungen als Beiträge erbracht habe, muß für diese Instanz zugunsten des Beklagten unterstellt werden, daß dies nicht der Fall gewesen ist, sondern daß es sich um Aufwendungen gehandelt hat, für die der Beklagte Ersatz verlangen durfte. Auch in diesem Fall hat der Beklagte die Kosten nicht als Außenstehender, sondern in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis

bestritten. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist der Beklagte nämlich vereinbarungsgemäß als Geschäftsführer für alle Gesellschafter tätig gewesen. Daraus folgt bei natürlicher Betrachtung, daß auch seine Aufwendungen für die Bebauung und Unterhaltung des Grundstücks im Zusammenhang mit dieser Tätigkeit gestanden haben, soweit die Beteiligten nichts anderes vereinbart hatten. Deshalb fließen die Auflassungsverpflichtung des Beklagten und sein Erstattungsanspruch aus demselben rechtlichen Verhältnis im Sinne des § 273 Abs. 1 BGB (vgl. BGH LM BGB § 313 Nr. 15). Da sich der Ersatzanspruch des Beklagten gegen die Gesamtheit der Gesellschafter richtet (BGHZ 37, 299), die andererseits Trägerin des Auflassungsanspruchs ist, bestehen auch unter dem Gesichtspunkt der Parteiengleichheit keine Bedenken gegen die Zubilligung eines Zurückbehaltungsrechts.

Da somit die Entscheidung von weiteren tatsächlichen Feststellungen abhängt, war die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, dem auch die vom endgültigen Ausgang des Rechtsstreits abhängige Kostenentscheidung zu übertragen war.

Dr.Fischer Dr.Bukow Dr.Schulze Fleck Stimpel