

8

6

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 86/63

URTEIL

Verkündet am
11. Oktober 1965
H e i l
Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Hans S [REDACTED], F [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED],

gegen

1. den Arzt Dr. Ekkehard H [REDACTED], P [REDACTED]
[REDACTED],
2. den Dipl.-Ing. Peter H [REDACTED], M [REDACTED], M [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] - .

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Fischer und der Bundesrichter Dr. Nörr, Liesecke, Dr. Schulze und Fleck

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom 17. Januar 1963 wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist zur Hälfte Miteigentümer des Grundstücks K ■■■ str. ■ in Frankfurt (M). Die Beklagten sind in ungeteilter Erbengemeinschaft Miteigentümer der anderen Hälfte. Am 8. Juni 1953 haben die Parteien zum Zwecke des Aufbaus und der Verwaltung des Grundstücks einen Vertrag geschlossen. Der Aufbau ist durchgeführt worden. Nach dem Vertrag hat der Kläger das Grundstück gegen eine Vergütung von 7 % der Bruttomieten zu verwalten. Das Recht auf Aufhebung der Gemeinschaft ist für 15 Jahre ausgeschlossen. Der Kläger hat die Verwaltung bis Oktober 1954 allein geführt. Als er in ein Strafverfahren wegen Steuerhinterziehung und Meineides verwickelt wurde, wurde ihm durch einstweilige Verfügung aufgegeben, bis zur rechtskräftigen Erledigung des Strafverfahrens die Verwaltung nur gemeinsam mit den Beklagten

- 3 -

zu führen. Der Kläger, der zunächst wegen Meineides verurteilt worden war, ist, nachdem das Urteil durch den Bundesgerichtshof aufgehoben worden war, am 18. Dezember 1956 aus Mangel an Beweisen rechtskräftig freigesprochen worden.

Der Kläger hat geltend gemacht, nach seinem Freispruch stehe ihm wieder die Alleinverwaltung des Grundstücks zu. Er hat daher für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Juli 1957 die volle Vergütung von 7 % der Bruttomieten verlangt. Da die Beklagten nur die Hälfte gezahlt haben und die Mitverwaltung weiter beansprucht haben, hat der Kläger beantragt,

1. die Beklagten zur Zahlung von 4 749,40 DM zu verurteilen,
2. festzustellen, daß ihm die Alleinverwaltung des Grundstücks zustehe.

Die Beklagten haben eingewandt, sie hätten den Vertrag vom 8. Juni 1953 fristlos gekündigt und wegen Irrtums über persönliche Eigenschaften des Klägers angefochten. Sie haben u.a. vorgetragen: Der Kläger habe die von ihm geschuldete Grunderwerbssteuer abredewidrig dem gemeinsamen Konto entnommen. Er habe vorgeschlagen, durch Beamtenbestechung eine günstige Festsetzung des Einheitswertes und der Grundsteuer zu erreichen. Bei Vertragsschluß habe er verschwiegen, daß ein Ermittlungsverfahren wegen Meineides gegen ihn gelaufen sei. Trotz seines Freispruchs bestehe der Verdacht einer strafbaren Handlung weiter.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



Das gesamt Verhalten des Klägers, das zum Zerwürfnis der Parteien geführt habe, lasse die Weiterführung der Verwaltung durch ihn allein für die Beklagten als unzumutbar erscheinen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten war ohne Erfolg. Ihre Revision führte zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung (Urteil des erkennenden Senates vom 16. März 1961 II ZR 190/59, BGHZ 34, 367; NJW 1961, 1299). Im neuen Berufungsverfahren ist die Klage abgewiesen worden. Mit der Revision will der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen. Die Beklagten bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das erste Berufungsurteil ist vom erkennenden Senat u.a. deswegen aufgehoben worden, weil das Berufungsgericht eine Kündigung der Verwaltungsvereinbarung vom 8. Juni 1953 aus wichtigem Grunde durch die Beklagten aus Rechtsgründen nicht für möglich gehalten hat. Auf Grund der neuerlichen Verhandlung ist das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen, daß die Beklagten einen wichtigen Grund zur fristlosen Kündigung der Verwaltungsvereinbarung hatten und rechtzeitig von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch gemacht haben.

I. Den wichtigen Grund sieht das Berufungsgericht in folgenden Vorkommnissen.

Der Kläger habe für den Erwerb seiner Grundstückshälfte 20 300 DM Grunderwerbsteuer geschuldet. Diesen Betrag habe er sich im Jahre 1953 von dem bevollmächtigten Architekten C. [REDACTED] aus dem Aufbausekonto anweisen lassen, über das die Parteien nur gemeinsam hätten verfügen können. Die Anweisung habe er dadurch erwirkt, daß er dem Bevollmächtigten gegenüber der Wahrheit zuwider behauptet habe, die Beklagten und der Testamentsvollstrecker seien mit der Auszahlung einverstanden.

Im Jahre 1954 habe der Kläger den Beklagten und dem Testamentsvollstrecker den Vorschlag gemacht, einen Finanzbeamten mit 12 000 DM zu bestechen, damit dieser die Grundsteuer möglichst niedrig festsetze.

Von der Anklage wegen Meineids sei der Kläger lediglich mangels Beweises freigesprochen worden. Der Verdacht des Meineides sei trotz des Freispruches bestehen geblieben.

Wegen dieser Vorkommnisse sei den Beklagten nicht zuzumuten, dem Kläger die Verwaltung des wertvollen gemeinschaftlichen Grundbesitzes allein zu überlassen. Der Grunderwerbsteuervorgang und die Bestechungsangelegenheit stellten je für sich genommen einen wichtigen Grund zur Kündigung dar. Erst recht ergäben alle drei Vorfälle zusammengenommen einen solchen Grund. Dazu komme das zwischen den Parteien bestehende Zerwürfnis, das durch das Verhalten des Klägers herbeigeführt worden sei.

Die Revisionsangriffe vermögen den Bestand des angefochtenen Urteils nicht zu gefährden. Für die Zerstörung des Vertrauens der Beklagten zum Kläger steht die Grunderwerbsteuerangelegenheit im Vordergrund; auf sie ist das Zerwürfnis zwischen den Parteien zurückzuführen. Das allein stellt bereits einen wichtigen Kündigungsgrund dar. Es brauchen daher die Rügen der Revision, die das Meineidsverfahren und die Bestechungsangelegenheit betreffen, und die damit im Zusammenhang stehenden Vorwürfe, die der Kläger gegen die Beklagten anlässlich der Parkplatzabfindung erhoben hat, nicht erörtert zu werden.

Im einzelnen gilt folgendes:

Die Revision kommt auf den Vortrag des Klägers zurück, er habe angenommen, die Beklagten seien mit der Entnahme des von ihm für die Grunderwerbsteuer geschuldeten Betrages aus dem gemeinsamen Aufbaukonto einverstanden gewesen; die Zahlung der Grunderwerbsteuer habe unmittelbar dem Aufbau gedient, da sie Voraussetzung für die Eintragung des Klägers im Grundbuch und für die Eintragung der ihm zugesagten, dem Aufbau dienenden Hypothek gewesen sei. Dieses Vorbringen, mit dem der Kläger sein eigenütziges Verhalten entschuldigen will, kann ihm nicht abgenommen werden; dem Schreiben des Testamentsvollstreckers Dr. C. [REDACTED] vom 4. Mai 1953 hätte der Kläger das Gegenteil entnehmen müssen, da sich der Testamentsvollstrecker dort gegen die auch nur vorübergehende Zweckentfremdung der Aufbaumittel verwahrt hat. Der Kläger hat sich die 20 300 DM durch unwahre Angaben verschafft, wie

das Berufungsgericht festgestellt hat. Keiner Erörterung bedarf in diesem Zusammenhang die Rüge der Revision, die Beklagten hätten im September oder Oktober 1953 die Zahlung der Grunderwerbsteuer aus dem Aufbaukonto genehmigt; denn dabei würde es sich, auch wenn die Behauptung des Klägers richtig wäre, um einen mehrere Monate nach der Zahlung liegenden Vorgang handeln. Im übrigen steht mit dieser Behauptung, wie noch auszuführen sein wird, die Feststellung des Berufungsgerichts in Widerspruch, die Beklagten hätten erst 1956 von diesem Vorgang Kenntnis erhalten. Sch. [REDACTED] und J. [REDACTED] brauchte das Berufungsgericht nicht als Zeuginnen über die Behauptung des Klägers zu vernehmen, der Bevollmächtigte C. [REDACTED] habe immer wieder betont, er tue nichts ohne Weisung aus München (d.h. ohne Weisung der Beklagten und des Testamentsvollstreckers). Auch wenn das als richtig unterstellt wird, war nicht ausgeschlossen, daß C. [REDACTED] in diesem Falle ohne vorherige Rückfrage im Vertauen auf die Richtigkeit der Behauptung des Klägers die Anweisung erteilt hat; in diesem Zeitpunkt hatten C. [REDACTED] und die Beklagten noch keinen Anlaß für ein Mißtrauen gegen den Kläger.

In der mündlichen Verhandlung hat die Revision die Verletzung des § 391 ZPO gerügt, weil dem Antrag des Klägers, den Zeugen C. [REDACTED] zu beeidigen, nicht entsprochen worden sei. Die Berechtigung der Rüge ist nicht zu erörtern, da die Rüge nicht in der Revisionsbegründung enthalten ist (§ 554 Abs. 2 Nr. 2 ZPO). Von Amts wegen ist diese Frage nicht zu prüfen.

In der Grunderwerbsteuerangelegenheit hat sich der Kläger einer schweren Verfehlung schuldig gemacht, die

bei der von ihm in Anspruch genommenen Verwaltung des Grundstücks, mit der der Einzug der Mieten verbunden ist, ganz besonders ins Gewicht fällt.

- II. Die Revision meint, die Grunderwerbsteuerangelegenheit und das Zerwürfnis müßten wegen Verwirkung, Verzichtes und nicht rechtzeitiger Geltendmachung für die Frage des wichtigen Kündigungsgrundes ausscheiden. Auch darin kann der Revision nicht gefolgt werden.

Zwischen den Parteien ist unstreitig (Schriftsatz des Klägers vom 8. März 1962 S. 5, Schriftsatz der Beklagten vom 12. Dezember 1961 S. 4), daß die Kündigung mit sofortiger Wirkung am 27. Oktober 1954 ausgesprochen worden ist, als die Beklagten von dem Strafverfahren gegen den Kläger Kenntnis erhalten hatten. Dabei wurde zur Begründung der Kündigung auf das Strafverfahren verwiesen. Diese Kündigung wurde im Schreiben des Bevollmächtigten C [REDACTED] an den Anwalt des Klägers vom 27. Februar 1956 mit dem Hinweis wiederholt, daß das Vertrauen der Beklagten zum Kläger nicht nur wegen des Strafverfahrens, sondern auch wegen anderer Vorkommnisse, die in der Amtsführung des Klägers lägen, für immer zerstört sei. In den beiden Schreiben vom 3. November 1956 und 3. Januar 1957 ist die bereits ausgesprochene Kündigung ausdrücklich auf die Grunderwerbsteuerangelegenheit gestützt worden.

Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Beklagten von der Zahlung der Grunderwerbsteuer aus dem Aufbaukonto erst 1956 Kenntnis erhalten haben. Nach der Behauptung des Klägers ist diese Frage schon im September

oder Oktober 1953 mit den Beklagten besprochen und die Zahlung von ihnen genehmigt worden. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe dem Antrag des Klägers auf Parteivernehmung der Beklagten nicht entsprochen. Die Rüge ist ohne Rücksicht auf die Frage der Beweislast nach §§ 445 Abs. 2, 447 ZPO unbegründet. Die übrigen Ausführungen der Revision zu diesem Punkt enthalten einen unzulässigen Angriff auf die Beweismwürdigung im angefochtenen Urteil.

Die Revision meint weiter, da das Berufungsgericht die Kenntnis der Beklagten für das Jahr 1956 feststelle, müsse zugunsten des Klägers davon ausgegangen werden, daß die Beklagten Anfang 1956 Kenntnis erhalten hätten; dann sei aber die Geltendmachung im November 1956 verspätet.

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Schon im Schreiben vom 27. Februar 1956 ist die Kündigung unter Hinweis auf Vorkommnisse, die in der Amtsführung des Klägers gelegen hätten, wiederholt worden. Im übrigen handelt es sich hier um einen nachgeschobenen Kündigungsgrund für die bereits am 27. Oktober 1954 ausgesprochene Kündigung. Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Beklagten seien durch die einstweilige Verfügung veranlaßt worden, die Klärung des Strafverfahrens abzuwarten, und hätten daher den Kündigungsgrund nachschieben können, da der Verdacht des Meineids weiterhin bestehen geblieben sei. Dem ist zuzustimmen. Durch die einstweilige Verfügung war dem Kläger die alleinige Verwaltung entzogen worden. Es war damit zunächst der Zustand hergestellt, den die Beklagten durch ihre am 27. Oktober 1954 ausgesprochene

Kündigung erstrebt haben. Gegen das abwartende Verhalten der Beklagten könnten rechtliche Bedenken nur erhoben werden, wenn der Kläger hierdurch beschwert worden wäre. Dafür besteht aber kein Anhaltspunkt.

III. Schließlich ist die Revision der Auffassung, den Beklagten sei deshalb die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses über die Alleinverwaltung des Klägers zuzumuten, weil sie selbst Handlungen begangen hätten, die den Handlungen des Klägers gleichartig seien.

Die Beklagten hätten, so führt die Revision aus, dem Kläger Anweisung gegeben, die erforderlichen Grundbuchgebühren für die Eintragung ihrer Hypothek "zu Lasten der Beklagten" dem Gericht einzuzahlen, ohne zu wissen, ob in diesem Augenblick überhaupt ein Guthaben der Beklagten vorhanden gewesen sei. Auch seien bei einer Abrechnung vom 28. Juni 1954 zehn Einzelbeträge von zusammen 31 479,73 DM über reine Verpflichtungen der Beklagten aus den Aufbaumitteln bezahlt worden. Von allem anderen abgesehen geht dieser Revisionsangriff schon deswegen ins Leere, weil die Tilgung dieser Zahlungsverpflichtungen der Beklagten im Einverständnis mit dem Kläger vorgenommen worden ist. In der Grunderwerbsteuerangelegenheit wird aber dem Kläger der berechtigte Vorwurf gemacht, er habe die Tilgung seiner Zahlungspflicht durch Täuschung des Bevollmächtigten der Beklagten über deren angebliches Einverständnis herbeigeführt.

Wie die Revision weiter vorträgt, hätten sich die Beklagten selbst nicht jederzeit an das Gesetz gehalten. Sie hätten dem Kläger einen Vorschlag gemacht, der einen

Verstoß gegen die Bewirtschaftungsbestimmungen enthalten habe, ihr Wirtschaftsprüfer habe ferner in ihrer Gegenwart bei den Verhandlungen über den Verkauf des Miteigentumsanteils an den Kläger vorgeschlagen, einen Teil des Kaufpreises schwarz zu zahlen. Diese ohne Beweisantritt vorgetragenen Behauptungen haben die Beklagten im Schriftsatz vom 20. Juni 1958 S. 21, 22 substantiiert bestritten. Das Berufungsgericht hatte keinen Anlaß, auf dieses klägerische Vorbringen einzugehen.

IV. Nach all dem war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Fischer	Dr. Nörr	Liesecke	Bundesrichter Dr. Schulzo ist beurlaubt und kann deshalb nicht unter- schreiben Dr. Fischer	Fleck
-------------	----------	----------	---	-------