

VI ZR 192/61

Verkündet
am 2. März 1962
Kriegl, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Johann (Jean) H [REDACTED] in L [REDACTED] Rhein-
land, G [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

g e g e n

1. die Ehefrau Alice R [REDACTED] geb. M [REDACTED], [REDACTED] W [REDACTED] Ave,
B [REDACTED], [REDACTED] N [REDACTED] USA,
2. den Zahnarzt Dr. Ernest s. M [REDACTED], [REDACTED] S [REDACTED] Ave,
B [REDACTED], [REDACTED] N [REDACTED], USA

Kläger, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der VI. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 2. März 1962 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Kleinewefers, Hanebeck, Dr. Bode,
Dr. Hauß und Dr. Pfretzschner

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 8.
Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 29.
Juni 1961 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entschei-
dung, auch über die Kosten der Revision, an das Beru-
fungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Vater der Kläger, Max M. [REDACTED] hatte sich nach seiner Rückkehr aus dem Konzentrationslager von dem Beklagten in seinen Vermögensangelegenheiten beraten und helfen lassen. Auf Veranlassung des Beklagten stellten die in den USA lebenden Kläger im Jahre 1954 eine schriftliche Vollmachtsurkunde aus, wonach sie ihren Vater und den Beklagten, und zwar jeden für sich allein, bevollmächtigten, sie "in allen persönlichen und vermögensrechtlichen Angelegenheiten, soweit dies gesetzlich zulässig sei, in der Bundesrepublik Deutschland gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten". Die Vollmacht wurde von der Beschränkung des § 181 BGB befreit.

Am 18. Mai 1954 hatte Max M. [REDACTED] von der Jewish Trust Corporation for Germany das frühere Synagogengrundstück in L. [REDACTED] erworben. Einen Teil des Grundstücks veräußerte er an die Eheleute Sc. [REDACTED]. Nach Umschreibung dieses Teilgrundstücks verblieben ihm die im Grundbuch von I. [REDACTED] Band [REDACTED] Bl. [REDACTED] 59 auf seinen Namen eingetragene Parzellen 69 und 70 der Flur 31. Am 22. März 1955 starb Max M. [REDACTED] und wurde von den Klägern beerbt.

Der Beklagte übertrug auf Grund der Vollmacht von 1954 durch notarielle Erklärung vom 20. Juni 1955 die ideelle Hälfte der beiden nunmehr den Klägern gehörenden Parzellen auf sich selbst. Am 29. Juni 1955 wurde die alte Vollmachtsurkunde durch das deutsche Generalkonsulat in New York auf Antrag des Beklagten legalisiert. Am 8. Juli 1955

- 3 -

übertrug der Beklagte auch die restliche ideelle Hälfte der beiden Parzellen auf sich selbst und ließ sich als Eigentümer der Parzellen im Grundbuch eintragen. Am 4. Juli 1956 veräußerte er die beiden Parzellen an den Kaufmann Heinz B. in L.

Die Kläger haben vorgetragen, der Beklagte habe die Vollmacht, die ihm nur zur Regelung von Wiedergutmachungsansprüchen erteilt worden sei, mißbraucht, um sich unberechtigt das ihnen gehörende Grundstück anzueignen. Die Klägerin zu 1) sei von Mitte April bis Mitte Oktober 1955 in Langenfeld gewesen, um dort - gleichzeitig in Vollmacht ihres Bruders, des Klägers zu 2), - die mit dem Erbfall zusammenhängenden Geschäfte zu regeln. Ihr gegenüber habe der Beklagte abgestritten, eine Vollmachtsurkunde in Besitz zu haben. Vorsorglich habe die Klägerin zu 1) die Vollmacht noch ausdrücklich widerrufen, da sie dem Beklagten nicht getraut habe. Trotzdem habe der Beklagte noch während des Aufenthalts der Klägerin zu 1) in L. die alte Vollmachtsurkunde in New York legalisieren lassen, um so seine Pläne durchführen zu können. Erst 1957 hätte die Klägerin erfahren, daß der Beklagte hinter ihrem Rücken das Grundstück erworben und an einen gutgläubigen Käufer weiterveräußert habe. Mit der Klage haben die Kläger beantragt, den Beklagten zur Zahlung des mit 29 780 DM angegebenen Schätzwertes des Grundstücks nebst Zinsen zu verurteilen.

Der Beklagte, der um Abweisung der Klage bittet, hat geltend gemacht, nach einer Absprache mit dem Erblasser Max M. sei die eine Hälfte des gekauften Synagogen-

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



grundstücks schon bei dessen Erwerb für ihn vorgesehen gewesen. Auf diese Weise habe er für seine umfangreiche Tätigkeit für den Erblasser entschädigt werden sollen. Etwa fünf Tage vor seinem Tode habe ihm Max M. erklärt, er solle den an die Eheleute S. nicht verkauften Teil des Synagogengrundstücks bekommen. Max M. habe ihm dann die Vollmachtsurkunde zu seiner Sicherung übergeben. Er, der Beklagte, habe angesichts der von den Klägern gezeigten Einstellung befürchten müssen, daß diese den Nachlaß versilbern würden, ohne dabei seine Ansprüche zu berücksichtigen. Er habe sich daher nach Beratung durch einen verstorbenen Notar für befugt gehalten, die Vollmacht auszunutzen und das Grundstück an sich aufzulassen. Die Vollmacht sei von der Klägerin zu 1) nie widerrufen worden. Diese habe ihn auch nicht nach dem Besitz der Vollmachtsurkunde gefragt.

Hilfsweise rechnet der Beklagte mit Ansprüchen aus seiner Tätigkeit für den Erblasser auf, die nach seiner Ansicht höher sind als der Klagebetrag.

Die Kläger haben bestritten, daß dem Beklagten Ansprüche aus seiner Tätigkeit zustehen. Der Beklagte sei für seine keineswegs umfangreiche Arbeit bereits hinreichend entschädigt worden.

Das Landgericht und das Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte das Ziel der Klageabweisung weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts hat der Beklagte die Vollmachtsurkunde vom Juli 1954 mißbraucht und hierdurch die Kläger um das Eigentum an dem restlichen Synagogengrundstück gebracht. Die Vollmachtsurkunde habe dem Beklagten nur nach außen die Möglichkeit der Verfügung gegeben, weil sie keine ausdrückliche Einschränkung enthalten habe. Tatsächlich sei sie aber wohl nur zu dem Zweck ausgestellt worden, um den Beklagten und Max M. in stand zu setzen, für die Kläger die Wiedergutmachungsangelegenheiten verbindlich abzuwickeln. Das sei dem Beklagten auch bewußt gewesen, da er in anderen Vermögenssachen ausdrücklich eine besondere Ermächtigung der Kläger zu Dispositionen eingeholt habe. Jedenfalls gehe aber aus einem Briefwechsel vom März 1955 zwischen der Klägerin zu 1) und dem Beklagten hervor, daß sich die Klägerin zu 1) die Entscheidung über Grundstücksveräußerungen selbst vorbehalten habe. Die auch in Vollmacht ihres Bruder handelnde Klägerin zu 1) habe vorsorglich noch die nur widerruflich erteilte Vollmacht ausdrücklich gegenüber dem Beklagten widerrufen. Trotzdem habe der Beklagte hinter dem Rücken der Kläger die Legalisation der Vollmachtsurkunde in New York betrieben, um gegen den erkannten Willen der Kläger die Übertragung des Grundstücks auf sich durchführen zu können. Als ehemaliger Bürovorsteher eines Notariats habe der Beklagte gewußt, daß ihm mangels eines der Form des § 313 BGB entsprechenden Vertrags kein durchsetzbarer Anspruch auf eine

Übertragung des Grundstücks oder eines Anteils an diesem zugestanden habe. Der Beklagte habe sich durch sein Verhalten gegenüber den Klägern einer Untreue im Sinne des § 266 StGB schuldig gemacht und sei nach § 823 Abs. 2 BGB verpflichtet, den Klägern durch Wertersatz den Schaden auszugleichen, der ihnen durch den Verlust des Eigentums an ihrem Grundstück entstanden sei. Der Aufrechnung mit Honoraransprüchen stehe § 393 BGB entgegen.

II.

Die Revision ist begründet.

1. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß dem Beklagten kein Anspruch auf Übereignung des restlichen Synagogengrundstücks (oder eines Eigentumsanteils an diesem) zugestanden habe und daß ihm diese Rechtslage bewußt gewesen sei. Wie die Revision zutreffend rügt, hätte diese Auffassung einer näheren Begründung und einer Auseinandersetzung mit dem Vortrag des Beklagten und dem Ergebnis der Beweisaufnahme bedurft. Es ist nicht auszuschließen, daß das Berufungsgericht den von ihm herangezogenen § 313 BGB unrichtig ausgelegt hat. Wie in der Rechtsprechung stets anerkannt worden ist, greift die Formvorschrift des § 313 BGB nicht ein, wenn sich die Pflicht zur Eigentumsverschaffung an einem Grundstück (entsprechend an einem Grundstücksanteil) als gesetzliche Folge aus einem Auftrag oder Geschäftsbesorgungsvertrag ergibt (§§ 667, 675 BGB). Demgemäß sind Abreden formfrei gültig, die den einen Teil (Beauftragten, Geschäftsbesorger, Treuhänder) verpflichten,

ein Grundstück zwar im eigenen Namen, aber doch von vornherein für den Auftraggeber zu erwerben. Ein solcher Fall formfrei entstehender Übereignungspflicht ist im besonderen dann angenommen worden, wenn der Verpflichtete das Grundstück aus mehr formalen Gründen auf seinen Namen erwirbt, während sich die Beteiligten darüber einig sind, daß es wirtschaftlich als Bestandteil des Vermögens des "Geschäftsherrn" gelten soll, für den es von vornherein bestimmt war. Für die sich alsdann nach Auftragsrecht ergebende Verpflichtung, die "Zwischenrechtslage" abzuwickeln und das aus der Geschäftsbesorgung Erlangte herauszugeben, trifft der gesetzgeberische Grund nicht zu, der für die Einführung des Formzwangs bestimmt war (RGZ 54, 75; 91, 69 [70]; RG JW 1926, 2571; 1928, 1813; 1931, 3269; 1935, 3529; 1937, 1306; OGH JR 1949, 381; BGH WM 1956, 1520; LM BGB § 313 Nr. 15). Dagegen würde es der Form bedürfen, wenn die Verpflichtung dahin ging, ein einem Dritten gehörendes Grundstück für eigene Rechnung zu erwerben und es dann später dem Versprechensempfänger zum Entgelt für geleistete Dienste zu überlassen (vgl. RGZ 77, 130 und die vorgenannten Entscheidungen).

2. Der Vortrag des Beklagten bot Anlaß, den Sachverhalt in dieser Richtung zu prüfen. Denn der Beklagte hatte behauptet, nur aus äußeren Gründen sei Max M. gegenüber der Jewish Trust Corporation for Germany als Erwerber des Grundstücks aufgetreten, um als Jude die Verkäuferin verkaufsgeneigter zu machen und einen besseren Preis auszuhandeln. In Wirklichkeit habe aber zwischen Max M. und dem Beklagten Übereinstimmung bestanden, daß der hälftige Anteil des Grundstücks von vornherein für den Beklagten

erworben würde, um ihn auf diese Weise für seine Dienste zu entschädigen. Der Beklagte habe auch die Eheleute Sch. [REDACTED] als Käufer gewonnen und dafür gesorgt, daß durch den günstigen Weiterverkauf eines Grundstücksteils nicht nur der Erwerbspreis voll aufgebracht, sondern darüber hinaus noch ein Gewinn erzielt worden sei. Entsprechend seinen Abreden mit Max M. [REDACTED] habe er, der Beklagte, alsbald mit der Vorbereitung eines eigenen Bauvorhabens auf dem Restgrundstück begonnen.

3. An einer näheren Würdigung dieses - allerdings nicht immer ganz klaren - Vortrags des Beklagten und des Ergebnisses der Beweisaufnahme, die sich auf diesen Vortrag bezieht, fehlt es. Zwar hat sich das Berufungsgericht mit dem Schreiben des Beklagten vom 24. März 1955 und mit Antwortschreiben der Klägerin vom 30. März 1955 auseinandergesetzt, aber dabei im wesentlichen nur geprüft, ob der Beklagte von den Klägern bevollmächtigt war oder sich wenigstens als bevollmächtigt ansehen konnte, das Grundstück in der geschehenen Weise zu veräußern. Das Berufungsurteil läßt jedenfalls Zweifel offen, ob sich das Berufungsgericht dessen bewußt war, daß eine Verpflichtung zur Übereignung eines Grundstücks oder eines Grundstücksanteils unter den angeführten Voraussetzungen auch trotz Fehlens der Form des § 313 BGB entstehen kann. Vor näherer tatrichterlichen Prüfung des gesamten Prozeßstoffs läßt sich nicht ganz von der Hand weisen, daß der Beklagte auf Grund der mit Max M. [REDACTED] getroffenen Abrede einen Anspruch gegen diesen und nach dessen Tod gegen die Erben auf Übereignung des Restgrundstücks oder aber eines Anteils an diesem

hatte. Dann aber wäre unbeschadet der unter Mißbrauch der Vollmacht getroffenen Verfügungen den Klägern insoweit kein Nachteil im Sinne des § 266 StGB entstanden, als ein Anspruch des Beklagten auf Eigentumsverschaffung bestand. Die Kläger hätten zwar einen ihnen formal gehörenden Vermögenswert verloren. Andererseits aber wären sie von der fälligen Schuldverbindlichkeit auf Herausgabe eben dieses Vermögenswertes befreit worden (RGSt 75, 227 [230_7]). Es geht rechtlich nicht an, den Schaden (Nachteil) lediglich aus der unberechtigten Verfügung über das Eigentum abzuleiten, ohne den schuldrechtlichen Beziehungen der Parteien zu dem Gegenstand Beachtung zu schenken, über den verfügt worden ist (vgl. auch RGZ 143, 374). Allerdings wird der Beklagte, der unter Ausnutzung einer für diesen Zweck nicht bestimmten und überdies widerrufenen Vollmacht über fremdes Eigentum verfügte, beweisen müssen, daß ihm ein Anspruch auf den Gegenstand zustand, über den er verfügte (vgl. RGZ 77, 202 [205_7]). Sollte ihm dieser Beweis gelingen, so wäre für einen Schadensersatzanspruch der Kläger auf Herausgabe des Grundstücks oder nach dessen Veräußerung auf Wertersatz kein Raum. Gelingt dem Beklagten dagegen der Beweis nicht, so ist der Schadensersatzanspruch der Kläger auf Ersatz des Grundstückswerts (§ 251 BGB) schon aus dem Gesichtspunkt schuldhafter Eigentumsverletzung (§ 823 Abs. 1 BGB) begründet. In diesem Falle wäre auch zu Lasten des Beklagten die Anwendung des § 393 BGB gerechtfertigt. Denn selbst wenn der Beklagte an das Bestehen einer Forderung auf Übereignung ge-

glaubt haben sollte, ändert das nichts daran, daß er vorsätzlich das Eigentum der Kläger verletzte, indem er hinter ihrem Rücken unter Mißbrauch der alten Vollmachtsurkunde über ihr Grundstück verfügte. Angesichts seines eigenen unberechtigten Vorgehens, dessen er sich nach der Feststellung des Berufungsgerichts bewußt war, ist es ihm verwehrt, gegenüber der Schadensersatzforderung der Kläger Ansprüche auf Vergütung von Dienstleistungen zur Aufrechnung zu stellen. Er muß die vermeintlichen Gegenansprüche dann in einem besonderen Verfahren geltend machen.

4. Die Sache mußte daher an das Berufungsgericht zur erneuten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen werden. Falls sich aus den vor oder bei dem Erwerb des Synagogengrundstücks getroffenen Abreden eine Pflicht des Erblassers zur Übereignung des Grundstücks an den Beklagten nicht nachweisen läßt, muß davon ausgegangen werden, daß dem Beklagten kein Anspruch auf das Grundstück oder einen Teil des Grundstücks zustand. Denn die angeblich kurz vor seinem Tode abgegebenen Erklärungen des Erblassers hätten, wenn sie überhaupt bindend gemeint waren, der Form des § 313 BGB bedurft.

Die Entscheidung über die Kosten der Revision war
dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Kleinewefers

Hanebeck

Dr. Bode

Dr. Hauß

Dr. Pfretzschner