

A+

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_109/66

URTEIL

Verkündet am

14. November 1969

Hirth

Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des kaufmännischen Angestellten Heinrich H [REDACTED],
D [REDACTED], R [REDACTED]-Straße [REDACTED]/[REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Eugen H [REDACTED],
E [REDACTED]-West, K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. November 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 18. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 16. Mai 1966 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Wegen des Sachverhaltes wird verwiesen auf den Tatbestand des Senatsurteils vom 21. Mai 1965 - V ZR 25/63. Im zweiten Berufungsverfahren haben die Parteien ihre bisherigen Berufungsanträge wiederholt und zur Frage der dinglichen Sicherung der dem Kläger bewilligten lebenslänglichen Rente Stellung genommen. Der Kläger hat vorgetragen, er habe stets als Sicherung nur eine Rentenschuld im Auge gehabt. In der von den Parteien errichteten Urkunde sei an keiner Stelle von einer Reallast die Rede. Daß die vereinbarte Rente durch eine Rentenschuld gesichert werden solle, sei der übereinstimmende Wille der Parteien gewesen. Nach Auffassung des Beklagten haben die Parteien keinen Wert darauf gelegt, welche Sicherung

- 3 -

(Reallast oder Rentenschuld) bestellt werde; man habe es dem Notar überlassen, die Art der Sicherung zu wählen. Der Kläger habe nicht verlangt, daß diese Regelung geändert werden müsse.

Nach Vernehmung von Zeugen hat das Berufungsgericht die Berufung des Klägers wiederum zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Klageanträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Der Senat ist im ersten Revisionsurteil von der Unterstellung des Berufungsgerichts ausgegangen, wonach die Parteien beim Abschluß des Kaufvertrages als Sicherung der lebenslänglichen Rente die Eintragung einer Rentenschuld beabsichtigten. Da nach den damaligen Feststellungen des Oberlandesgerichts die Parteien aber eine Ablössungssumme für die Rentenschuld nicht festgesetzt hatten, lag - bei dieser Unterstellung - ein versteckter Einigungsmangel (§ 155 BGB) vor, der das Zustandekommen des Kaufvertrages hinderte. Der Kläger sei, so führte der Senat damals aus, nicht verpflichtet, anstelle einer Rentenschuld sich mit einer Reallast zufrieden zu geben. Anders wäre die Rechtslage, wenn die Parteien nicht eine Rentenschuld, sondern ganz allgemein nur eine Sicherung

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



der Rente durch Eintragung im Grundbuch beabsichtigt hätten. Das müsse der Tatrichter noch im einzelnen aufklären.

Nunmehr hat das Berufungsgericht den Vertrag vom 13. August / 19. September 1959 dahin ausgelegt, daß die Parteien nur ganz allgemein eine Sicherung der Rente durch Eintragung im Grundbuch beabsichtigt und vereinbart haben. Dafür spreche zunächst der Wortlaut des notariellen Kaufangebots; eine bestimmte Art der dinglichen Sicherung sei dort nicht vorgesehen. Nr. 3 der Urkunde vom 19. September 1959 enthalte Anträge des Beklagten und seiner Mutter, die darauf abgestellt seien, die dingliche Sicherung zu verwirklichen. Diese Bestimmung sei aber nicht Teil des Kaufvertrags. Sie enthalte keine Erklärung des Klägers. Die in dieser Nummer bewilligte Eintragung einer Rentenschuld könne auch nicht als ein ins Gewicht fallendes Indiz dafür angesehen werden, daß der Kaufvertrag eine (mündliche) Abrede über die Art der Sicherung enthalte. Der Kläger möge sich gedacht haben, daß als Sicherung nur eine Rentenschuld in Betracht komme, weil ihm der Begriff der Reallast ganz unbekannt gewesen sei. Aber weitere Vorstellungen habe er mit dem Rechtsbegriff der Rentenschuld nicht verbunden. Die Parteien hätten in Wirklichkeit die Auswahl der Art der Sicherung dem Notar überlassen.

II.

Die Revision erhebt gegen diese Ausführungen des Berufungsgerichts mehrere Bedenken; sie sind jedoch nicht begründet.

1. Daß, wie die Revision behauptet, nach der Vorstellung des Klägers der im Kaufvertrag genannte Betrag von 35.000 DM die Ablösungssumme im Sinne des § 1199 Abs. 2 BGB darstellen sollte, ergibt sich aus den Urteilsfeststellungen nicht. Soweit die Revision der Formulierung des Vertrages entnehmen will, daß von den Parteien eine Rentenschuld ins Auge gefaßt worden sei, begibt sie sich auf das ihr verschlossene Gebiet der Vertragsauslegung. Das Oberlandesgericht hat dargelegt, daß die Einführung jenes Betrages in den Vertragswortlaut eher für die Vereinbarung einer Reallast sprechen könnte; indessen fehle die Bezugnahme auf ein bestimmtes Sicherungsrecht. Wenn die Revision noch meint, durch ein Versehen des Notars sei es nicht zur Benennung einer Ablösungssumme gekommen, das dürfe aber nicht zu Lasten des Klägers gehen, so übersieht sie, daß von einem Versehen erst gesprochen werden könnte, wenn die Parteien tatsächlich eine Rentenschuld vereinbart hätten. Gerade das wird aber vom Berufungsgericht verneint. Damit gehen alle Folgerungen ins Leere, die die Revision aus diesem "Versehen" ziehen will.

2. Für seine Auffassung, daß die Vertragsteile nur ganz allgemein eine dingliche Sicherung der lebenslänglichen Rente vereinbart haben, die Auswahl der Sicherungsart entweder für eine spätere Vereinbarung vorsahen oder dem Notar überließen, hat sich das Berufungsgericht auf den Wortlaut des Kaufvertrags, auf den übrigen Inhalt der Urkunde vom 19. September 1959, auf die mangelhaften Vorstellungen der Parteien von der Art der in Betracht zu ziehenden Sicherungsrechte und auf die Interessenlage der Beteiligten bei Vertragsabschluß bezogen. Es hat ferner der Erwähnung der Rentenschuld in

der Eintragungsbewilligung vom 19. September 1959 keine entscheidungserhebliche Bedeutung zugemessen. Diese Würdigung war möglich, sie enthält keinen Rechtsirrtum. Bei ihrem Angriff auf diese Überlegungen läßt die Revision zunächst außer acht, daß nach den Urteilsfeststellungen der Eintragungsantrag vom Beklagten und seiner Mutter gestellt war, aber keine Erklärung des Klägers darstellt. Daß bei dieser Auflassungsverhandlung der Begriff der Rentenschuld gebraucht wurde, ist den Urteilsfeststellungen nicht zu entnehmen; daher geht die Meinung der Revision ins Leere, auf diese Verhandlung habe sich der Kläger verlassen dürfen. Mit den Vorstellungen des Klägers über das Wesen der Rentenschuld befaßt sich das Berufungsgericht eingehend. Soweit es dabei im Ergebnis dem Vortrag des Klägers im Schriftsatz vom 20. Oktober 1965 und seinen Erklärungen bei seiner Anhörung vor dem Oberlandesgericht nicht gefolgt ist, geschah dies in Ausübung tatrichterlicher Würdigung und ist mit Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Das Berufungsgericht hat auch nicht aus dem Umstand, daß der Kläger nicht über die Bestellung einer Rentenschuld unterrichtet war, den Schluß gezogen, daß an eine Rentenschuld nicht gedacht war. Das Berufungsgericht führt vielmehr aus, es sei unwahrscheinlich, daß jemand, der nur den Namen Rentenschuld kenne, diesen Begriff aber nicht mit einem bestimmten Inhalt auszufüllen vermöge, Wert auf die Bestellung einer Rentenschuld lege, obwohl in dem Recht der Reallast eine in vielem gleichartige, jedenfalls aber wirtschaftlich gleichwertige Sicherung zur Verfügung stehe. Davon, daß von einer Reallast weder bei den Vorbesprechungen noch bei Kaufvertragsabschluss gesprochen worden ist, geht auch das Oberlandesgericht aus.

3. Das Berufungsgericht hat bei der Würdigung entgegen der Meinung der Revision auch nicht den Auslegungsgrundsatz verkannt, wonach Schriftstücke in ihrem Zusammenhang zu würdigen sind. Es hat die Urkunde vom 19. September 1959 in ihrer Gesamtheit seiner Würdigung unterzogen und ohne Rechtsirrtum Nr. 3 dieser Urkunde nicht als Erklärung des Klägers angesehen. Deshalb kam es auch nicht darauf an, ob mit der in diesem Teil genannten Rentenschuld ein klarer Rechtsbegriff verwandt wurde und die Ausdeutung des Vertrages nach diesem objektiven Umstand vorzunehmen war (was die Revision unter Bezugnahme auf BGHZ 20, 109, 111 behauptet). Der Revision kann auch nicht gefolgt werden, wenn sie meint, es sei rechtlich nicht möglich, eine getrennte Auswertung des materiellen und des formellen Teils dieser Urkunde vorzunehmen; ein Verstoß gegen die §§ 133, 157 BGB ist in diesem Zusammenhang in den Ausführungen des Berufungsgerichts nicht zu erkennen.

Die Revision macht ferner zu Unrecht dem Berufungsgericht den Vorwurf, es habe seine Entscheidung darauf abgestellt, was andere Personen sich unter dem Begriff der Rentenschuld vorgestellt haben. Wie bereits erwähnt, hat sich das Berufungsgericht eingehend mit den Vorstellungen des Klägers über das Wesen der Rentenschuld befaßt und es hat die Auffassung gewonnen, daß der Beklagte über Inhalt und Bestellung einer Rentenschuld im einzelnen nicht unterrichtet gewesen sei, daher entspreche es auch durchaus seinem Willen, wenn in dem Kaufvertrag nur allgemein eine Sicherung durch Eintrag in dem Grundbuch ausbedungen worden sei. Auch das ist mit Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

4. Es stellt schließlich keinen Rechtsverstoß dar, wenn der Berufungsrichter angesichts der besonderen Umstände, die den Kläger zum Verkauf des Grundstücks veranlassten, annimmt, es liege nahe, daß der Kläger dem Notar auch die Auswahl der Sicherung überlassen habe, weil erst der Notar ihn veranlaßt habe, auf einer Sicherung zu bestehen. Ob der Notar ermächtigt war, den Eintragungsantrag von sich aus zu ändern, kann dahinstehen. Im vorliegenden Rechtsstreit ist nur von Bedeutung, ob etwa wegen eines versteckten Einigungsmangels der Kaufvertrag nicht zustande gekommen ist. Das hat das Berufungsgericht zutreffend verneint, weil die Parteien sich darüber einig geworden seien, daß die lebenslängliche Rente dinglich gesichert werden, die Auswahl der Sicherungsart aber einer späteren Vereinbarung oder dem Notar überlassen werden solle.

III.

Die Ausführungen des Berufungsgerichtes lassen auch im übrigen keinen Rechtsmangel zum Nachteil des

Klägers erkennen. Daher war dessen Revision mit der
Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell