

10

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 133 B, 157 C, 313

Für die Auslegung eines nach § 313 BGB beurkundungsbedürftigen Vertrages kann der Sinn, den der von einer Vertragspartei mit den Vorverhandlungen Beauftragte dort der Vereinbarung beigelegt hatte, nur dann von Bedeutung sein, wenn die Partei selbst diese Vorstellungen bei Vertragsabschluß kannte.

BGH, Urt. v. 21. Februar 1986 - V ZR 126/84 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 126/84

URTEIL

Verkündet am: 21. Februar 1986
Conzatti,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. Gertrud D[REDACTED] geb. M[REDACTED], Am K[REDACTED],
B[REDACTED] G[REDACTED],
2. Dorothea H[REDACTED] geb. M[REDACTED], A[REDACTED]-D[REDACTED]-
Straße [REDACTED], B[REDACTED] G[REDACTED],
3. Sylvia M[REDACTED]-M[REDACTED], O[REDACTED] Straße [REDACTED], K[REDACTED],

Klägerinnen, Widerbeklagte und
Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Franz M[REDACTED], O[REDACTED] Straße [REDACTED], K[REDACTED],

Beklagter, Widerkläger und
Revisionsbeklagter,

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

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Februar 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerinnen wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 22. Februar 1984 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Klägerinnen erkannt worden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Beklagte ist der Vater der Klägerinnen zu 1 und 2 und des im Jahre 1977 verstorbenen Franz M. jun., dessen Tochter und Alleinerbin die Klägerin zu 3 ist.

Durch notariellen Vertrag vom 12. Februar 1970 (UR-Nr. /1970) übertrugen der Beklagte und seine damalige - später von ihm geschiedene und 1975 verstorbene - Ehefrau zahlreiche Grundstücke auf ihre drei Kinder, welche eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bildeten. In einem



weiteren notariellen Vertrag vom selben Tage (UR-Nr. [REDACTED]/19[REDACTED]) vereinbarten die Beteiligten u.a. folgendes:

"(2) Die Eheleute M[REDACTED]" (Beklagter und Ehefrau) "behalten sich an dem veräußerten Grundbesitz den lebenslänglichen Nießbrauch mit folgender Maßgabe vor:

- a) Der Nießbrauch soll den Eheleuten Münchrath zur Sicherstellung einer ihren Verhältnissen entsprechenden Lebenshaltung dienen. Sie werden ihn, da sie gegenwärtig der Einkünfte aus dem Nießbrauch bzw. dem Grundbesitz nicht bedürfen, vorerst auch nicht in Anspruch nehmen. Sie sind aber berechtigt, jederzeit auf den Nießbrauch und die aus ihm fließenden Erträge zurückzugreifen, wenn sie dies zu dem genannten Zwecke für notwendig erachten. Die Eheleute M[REDACTED] befinden allein darüber, wann, wie lange und in welchem Umfang sie den Nießbrauch in Anspruch nehmen wollen.

Die Eheleute M[REDACTED] sind ferner berechtigt, unter den genannten Umständen auch den Grundbesitz oder Teile des Grundbesitzes zu veräußern oder zu belasten und den Erlös oder die Valuta für sich zu verwenden. Das gilt auch für den Fall, daß sie den Erlös oder Teile des Erlöses bzw. die Valuta oder Teile der Valuta für betriebliche Zwecke des vom Ehemann Franz M[REDACTED] betriebenen Handelsgeschäftes oder einer an seine Stelle tretende Gesellschaft oder eventueller Nachfolge-Gesellschaften, an denen die Eheleute M[REDACTED] oder einer von ihnen beteiligt ist, benötigt.

Die ... Erwerber des Grundbesitzes bevollmächtigten die Nießbraucher, und zwar zu Lebzeiten beider Nießbraucher sie beide gemeinschaftlich, nach dem Tode eines von ihnen, den Überlebenden allein, den Grundbesitz oder Teile desselben zu veräußern und zu belasten und den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Diese Vollmacht schließt auch die Berechtigung ein, den Erlös bzw. die Valuta entgegenzunehmen und über die Zahlungsansprüche zu verfügen.

70)

Die Vollmacht ist entsprechend ihrer Zwecksetzung nicht einseitig widerrufbar. Die ... Erwerber sind verpflichtet, sie auf Verlangen der Eheleute Franz M. [REDACTED] bzw. des Überlebenden von ihnen in einer selbständigen abstrakten Vollmachtsurkunde zu bestätigen."

Im Jahre 1978 kündigte der Beklagte den Klägerinnen an, er werde von der ihm vertraglich eingeräumten Vollmacht Gebrauch machen, falls die Klägerinnen der von ihm beabsichtigten Veräußerung von Grundstücken im Verkaufswert bis zu 1 000 000 DM nicht zustimmten. Den Erlös benötigte er angeblich für Betriebsinvestitionen. Die Klägerinnen verweigerten die Zustimmung.

Der Klage, mit der die Klägerinnen hinsichtlich der ihnen übertragenen Grundstücke den Erlaß eines Veräußerungs- und Belastungsverbots gegen den Beklagten verlangt haben, hat das Landgericht stattgegeben.

Das Oberlandesgericht hat zunächst die Berufung des Beklagten zurückgewiesen und seine im Berufungsrechtszug erhobene Widerklage abgewiesen. Mit dieser Widerklage hat der Beklagte beantragt, die Klägerinnen zur Abgabe einer notariell zu beurkundenden Erklärung des Inhalts zu verurteilen, daß er unwiderruflich bevollmächtigt sei, die im einzelnen bezeichneten Grundstücke (BU S. 16 - 21) zu veräußern und/oder zu belasten. Weiter hat der Beklagte die Feststellung begehrt, daß er aufgrund der ihm durch notariellen Vertrag vom 12. Februar 1970 erteilten Vollmacht berechtigt sei, frei über die Grundstücke zu verfügen und/oder diese zu belasten sowie den Veräußerungserlös beliebig zu verwenden; hilfsweise hat er die Feststellung verlangt, daß er berechtigt sei, aus dem Grundbesitz nach seiner Wahl Grundstücke im - durch einen vereidigten Sach-

verständigen zu ermittelnden - Gesamtwert bis zu 3 000 000 DM zu veräußern und/oder zu belasten und den Erlös für betriebliche Zwecke der Firma Franz M [REDACTED] Sand- und Kiesbetriebe KG sowie zur Sanierung der R [REDACTED] -N [REDACTED]-S [REDACTED] GmbH & Co. KG zu verwenden.

Der Senat hat dieses erste Berufungsurteil auf die Revision des Beklagten aufgehoben und die Sache zurückverwiesen (Urt. v. 10. Juli 1981, V ZR 51/80, LM BGB § 1030 Nr. 1 = NJW 1982, 31).

Nunmehr hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen und der Widerklage insoweit stattgegeben, als sie auf Verurteilung der Klägerinnen zur Bestätigung der Veräußerungs- und Belastungsvollmacht vom 12. Februar 1970 sowie auf die Feststellung gerichtet ist, daß der Beklagte berechtigt sei, Grundstücke bis zu einem Gesamtwert von 3 Mio. DM zu veräußern und (oder) zu belasten und den Erlös für betriebliche Zwecke der Franz M [REDACTED] Sand- und Kiesbetriebe KG zu verwenden.

Mit der Revision wollen die Klägerinnen Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils und Abweisung der Widerklage im vollen Umfang erreichen. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Revision ist zulässig. Die vom Beklagten erhobene Rüge mangelnder Prozeßvollmacht des Revisionsanwalts der Klägerin zu 3 ist unbegründet. Dessen Bevollmächtigung für die Revisionsinstanz ist durch Vorlage der Vollmachtsurkunde

nachgewiesen. Ein etwaiger Widerruf der Vollmacht hätte nur durch die Anzeige der Bestellung eines anderen Anwalts rechtliche Wirksamkeit erlangen können (§ 87 Abs. 1 ZPO); das ist nicht geschehen.

II.

1. Das erste Berufungsurteil hat der Senat aufgehoben, weil der Tatrichter die Behauptung des Beklagten, bei Abschluß der Verträge habe - abweichend vom Wortlaut der beurkundeten Erklärungen - Einigkeit darüber bestanden, daß er und seine damalige Ehefrau freie Verfügungsmacht über den Grundbesitz auch für betriebliche Zwecke behalten sollten, als unerheblich angesehen hatte. Nunmehr geht das Berufungsgericht nach Beweisaufnahme davon aus, daß Willensäußerungen im Sinne einer freiem Ermessen des Beklagten unterliegenden Verfügungsbefugnis zwar nicht bei Beurkundung der Verträge vom 12. Februar 1970, jedoch bei Vorgesprächen abgegeben worden seien, die Franz M. [REDACTED] jun., der Vater der Klägerin zu 3 und Bruder der beiden anderen Klägerinnen, mit dem Beklagten und dessen damaliger Ehefrau in Gegenwart des Notars geführt habe. Wenn aber dann, so meint das Berufungsgericht, bei der Beurkundung die schon vorbereiteten Verträge ohne nähere Erörterung lediglich vorgelesen und unterschrieben worden seien, so könne das nur bedeuten, daß alle Beteiligten - also auch die Klägerinnen zu 1 und 2 - mit dem einverstanden gewesen seien, was nach dem Inhalt der Vorgespräche durch die notariellen Verträge unabhängig von deren Wortlaut habe vereinbart werden sollen; danach aber habe der Beklagte (und dessen damalige Ehefrau) Verfügungsbefugnis nach freiem Ermessen über die Grundstücke behalten sollen.

2. Diese Ausführungen halten der Revision nicht stand.

Zwar dürfen, wie der Senat schon im ersten Revisionsurteil (LM BGB § 1030 Nr. 1 = NJW 1982, 31) ausgesprochen hat, auch formgebundene Rechtsgeschäfte nicht in einem anderen als dem von den Beteiligten übereinstimmend gewollten Sinne ausgelegt werden; insoweit können nach den Auslegungsgrundsätzen der §§ 133, 157 BGB auch Umstände aus Vorverhandlungen zur Ermittlung des Parteiwillens herangezogen werden. Voraussetzung ist aber, daß die vom objektiven Erklärungsinhalt abweichende Willensübereinstimmung noch bei Abschluß des Vertrages besteht. Diesem Erfordernis wird das Berufungsurteil nicht gerecht, wie die Revision zutreffend rügt.

Nach tatrichterlicher Feststellung waren die Klägerinnen zu 1 und 2 an der Vorbereitung der Verträge vom 12. Februar 1970 nicht beteiligt. Die Verträge sind, wie das Berufungsurteil unterstellt, auch im Beurkundungstermin nicht näher erörtert, sondern lediglich vorgelesen und genehmigt worden. Wenn jedoch gerade hieraus das Berufungsgericht folgert, dies könne nur bedeuten, daß die beiden Klägerinnen mit dem einverstanden gewesen seien, was nach den Vorgesprächen zwischen ihrem Bruder Franz M. [REDACTED] jun. und dem Beklagten habe vereinbart werden sollen, so ist das denkfehlerhaft. Die Klägerinnen mögen angenommen haben, die beurkundeten Erklärungen deckten sich mit dem Ergebnis jener Verhandlungen. Da aber der Vertragswortlaut nach der Auslegung, die der Tatrichter im ersten Berufungsurteil rechtsbedenkenfrei vorgenommen hat und an welcher er festhält, nicht die Vereinbarung einer dem freien Ermessen des Beklagten unterliegenden Verfügungsbefugnis ergab, könnte auf einen solchen Vertragswillen der Klägerinnen zu 1 und 2

allenfalls dann geschlossen werden, wenn ihnen die über die beurkundete Regelung hinausgehenden Abreden zwischen Franz M. jun. und dem Beklagten bekannt gewesen wären. Das ist nicht festgestellt. Glaubten sie hingegen, der Vertragswortlaut entspreche dem Inhalt der Vorverhandlungen, dann wollten sie die Vereinbarungen gerade so, wie diese beurkundet worden sind.

Soweit das Berufungsgericht aus der Art und Weise des Beurkundungsvorgangs den Schluß zieht, Franz M. jun. könne die Vorverhandlungen nur als "ermächtigter Vertreter" der Klägerinnen zu 1 und 2 geführt haben, wird unzulässig ein Sachverhalt unterstellt, den keine Partei vorgetragen hat und der sich auch nicht als allgemeiner Erfahrungssatz aufdrängt (vgl. Senatsurt. v. 31. Oktober 1980, V ZR 157/79, LM BGB § 905 Nr. 6 = NJW 1981, 573, 574). Das rügt die Revision mit Recht.

Aber auch wenn Franz M. jun. die Vorverhandlungen mit Wissen und Willen der Klägerinnen zu 1 und 2 geführt haben sollte, könnte ihnen nicht, wie das Berufungsgericht meint, entsprechend § 166 Abs. 1 BGB die Kenntnis ihres Bruders darüber, was mit den notariellen Verträgen vereinbart werden sollen, zugerechnet werden. Zwar wendet die Rechtsprechung den in dieser Vorschrift enthaltenen Rechtsgedanken in Fällen an, in denen jemand einen anderen mit der eigenverantwortlichen Erledigung bestimmter Angelegenheiten betraut (vgl. BGHZ 55, 307, 311; 83, 293, 296); das gilt jedoch nicht für die Auslegung eines gemäß § 313 BGB formbedürftigen Rechtsgeschäfts, wie vorliegend den Grundstückskaufvertrag und den damit in gewolltem rechtlichem Zusammenhang stehenden Nießbrauchvertrag. Denn der Warn- und Schutzzweck der Beurkundung kann sich nur den

daran Beteiligten gegenüber entfalten. Es kommt daher nicht darauf an, welchen Sinn ein mit der Anfertigung des Vertragsentwurfs Beauftragter der von ihm vorbereiteten Regelung beigemessen hat; maßgeblich ist nur, wie die an der Beurkundung beteiligten Vertragsparteien selbst die beurkundeten Erklärungen verstanden haben oder verstehen mußten (vgl. Lüderitz, Auslegung von Rechtsgeschäften, 1966, S. 194 ff, insbes. S. 197; Larenz, Allgemeiner Teil des deutschen Bürgerlichen Rechts 4. Aufl. § 19 II b). Insoweit ist auch nicht von Bedeutung, daß Franz M. jun. als damaliger Mitgesellschafter der BGB-Gesellschaft am Vertragsabschluß beteiligt war und daß er die fragliche Regelung in dem zuvor zwischen ihm und dem Beklagten besprochenen Sinne wollte; denn nur eine übereinstimmende Sinnvorstellung aller Beteiligten hat Vorrang vor dem davon abweichenden objektiven Erklärungsinhalt. Hier läge dann auch nicht etwa ein versteckter Einigungsmangel (§ 155 BGB) deswegen vor, weil die Klägerinnen zu 1 und 2 - wie revisionsrechtlich zu unterstellen ist - eine andere Vorstellung als ihr Bruder hatten. Eine Willensunstimmigkeit liegt nur vor, wenn die von den Vertragsparteien abgegebenen Erklärungen sich nicht decken, indem jede Partei etwas anderes als die Gegenseite nicht nur gewollt, sondern auch erklärt hat (BGH Urt. v. 31. Mai 1961, VIII ZR 28/60, LM BGB § 155 Nr. 1 = NJW 1961, 1668, 1669 und v. 9. Juli 1973, II ZR 45/72, WM 1973, 1114). Da hier jedoch die Parteien bei Vertragsabschluß nur den Willen erklärt haben, der beurkundet worden ist, und der objektive Inhalt dieser Erklärungen nach tatrichterlicher Auslegung keine freiem Ermessen des Beklagten unterliegende Verfügungsbefugnis ergibt, besteht kein diesbezüglicher Dissens.

Das angefochtene Urteil muß somit aufgehoben werden, soweit zum Nachteil der Klägerinnen erkannt worden ist. Die Sache ist in diesem Umfang an das Berufungsgericht zurück-

10

zuverweisen, weil es bisher nur unterstellt hat, daß die Verträge bei der Beurkundung nicht näher erörtert worden seien, und Feststellungen zu diesem Punkt nicht auszu-schließen sind.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Linden

Vogt

Räfle