

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 135/75

URTEIL

Verkündet am

3. März 1978
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

C [REDACTED] C [REDACTED] P [REDACTED] , gesetzlich vertreten durch
den Abwesenheitspfleger Rechtsanwalt Kuno A [REDACTED] , H [REDACTED]
straße [REDACTED] H [REDACTED] .

Beklagter und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

Irene Mathilde Wilhelmine S [REDACTED]
geb. C [REDACTED] , G [REDACTED] -straße [REDACTED] , K [REDACTED] ,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 3. März 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, von der Mühlen, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 27. Februar 1975 aufgehoben.

Der Rechtsstreit wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist die Erbin ihrer 1965 verstorbenen Schwester, Frau C [REDACTED].

Frau C [REDACTED] verkaufte im Sommer 1946 in zwei notariellen Verträgen nacheinander die ideellen Hälften eines Hausgrundstücks in H [REDACTED] an den Beklagten, einen chinesischen Staatsangehörigen. Der Beklagte sollte einen Schutzbrief seines Heimatstaates beschaffen und das Grundstück auf diese Weise gegen die Beschlagnahme durch

- 3 -

die damalige Besatzungsmacht sichern. Außerhalb dieser Verträge wurde vereinbart, daß er das Grundstück nach Beendigung der Beschlagnahmegefahr an Frau C [REDACTED] zurückgebe. In einer privatschriftlichen Vereinbarung heißt es weiter, der Beklagte oder seine Tochter, jetzige Frau Y [REDACTED] T [REDACTED], die im Begriffe standen, in ihre Heimat zurückzukehren, könnten das Grundstück bei einer Rückkehr nach Deutschland gegen Zahlung des Verkehrswerts übernehmen. Der Beklagte wurde im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Der Beklagte fuhr im Herbst 1946 mit seiner Familie nach China und blieb nach dem dortigen Umsturz unbekannten Aufenthalts in der Volksrepublik zurück, während seiner Tochter die Flucht nach Taiwan gelang. Frau Y [REDACTED] T [REDACTED] bat 1962 Frau C [REDACTED] um eine Bestätigung, daß die Familie in H [REDACTED] ansässig gewesen sei, da sie als Auslandschinesin eher eine Ausreiseerlaubnis erwarte. In einem Brief vom 30. Juli 1962 antwortete Frau C [REDACTED] unter anderem, sie werde eine Bestätigung beschaffen, daß die Familie noch Besitz in Deutschland habe, und nehme an, daß Frau Y [REDACTED] T [REDACTED] daraufhin ohne weiteres eine Reisebewilligung erhalte. Sie, Frau C [REDACTED], habe wegen der unsicheren Lage in F [REDACTED] (Taiwan) und mit Rücksicht auf die Kinder von Frau Y [REDACTED] T [REDACTED] die Erklärung abgegeben, daß das Hausgrundstück in H [REDACTED] Eigentum des Beklagten (wörtlich: "Euer Eigentum") bleibe; vielleicht werde es dann doch für die Familie ("für Euch") ein Asyl oder zweite Heimat. Wenn sie den Verkauf geändert hätte, um das Haus Frau Y [REDACTED] T [REDACTED] oder ihren Kin-

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



dern zu übergeben, dann würde das soviel Steuern kosten, daß Frau Y■■■■ T■■■■ es kaum übernehmen könnte.

Die Klägerin, die den Prozeß erst in der Berufungsinstanz anstelle des von Frau C■■■■■ eingesetzten Testamentsvollstreckers übernommen hat, hält die Kaufverträge von 1946 für Scheingeschäfte; jedenfalls aber müsse der Beklagte das Grundstück an sie zurückübertragen, nachdem die Beschlagnahmegefahr beendet sei. Das Oberlandesgericht hat unter Abweisung ihres auf Grundbuchberichtigung zielenden Antrages ihrem Hilfsbegehren stattgegeben und den Beklagten, vertreten durch seinen Abwesenheitspfleger, verurteilt, das Grundstück an die Klägerin aufzulassen.

Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Abweisung der Klage in vollem Umfang. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

Der Berufungsrichter ist überzeugt, daß Frau C■■■■■ und der Beklagte die Veräußerung des beschlagnahmebedrohten Hauses für erforderlich hielten und ernstlich wollten. Ein Rechtsfehler ist nicht ersichtlich. Er geht aber von einem Auftragsverhältnis aus, kraft dessen der Beklagte das Eigentum auf die Dauer der Beschlagnahmegefahr treuhänderisch für Frau C■■■■■ halten sollte und nach dem Ende dieser Gefahr zurückübertragen müsse (§ 667 BGB).

Die Revision meint, die Abmachung der Beteiligten könne nur so ausgelegt werden, daß neben einer Übereignung des Grundstücks an den Beklagten eine Rückübereignung für den Fall vereinbart sei, daß der Erwerber den Verkehrswert nicht zahle; es liege also weder ein Auftrag noch eine Geschäftsbesorgung vor. Die Verpflichtung des Beklagten zur Rückübereignung sei mangels notarieller Beurkundung nichtig (§§ 313, 125 BGB).

Die Bedenken der Revision bedürfen keiner Erörterung. Denn jedenfalls bildet die Rückübereignungsverpflichtung des Beklagten nach der tatrichterlichen Überzeugung, gegen die die Revision nichts vorbringt, einen Teil des Rechtsgeschäfts, ohne den Frau C [REDACTED] das Grundstück nicht an den Beklagten veräußert hätte. Auch diese Verpflichtung wäre deshalb durch die Auflassung des Grundstücks an den Beklagten und seine Eintragung im Grundbuch nach § 313 Satz 2 BGB wirksam geworden (BGH LM § 313 Nr. 15).

Mit Recht rügt die Revision jedoch die Würdigung des Schreibens der Erblasserin vom 30. Juli 1962.

Im Berufungsurteil wird dazu ausgeführt, zwar schreibe Frau C [REDACTED], sie habe die Erklärung abgegeben, daß das Haus "Euer Eigentum" bleibe. Sie habe somit gewollt, daß Frau Y [REDACTED] T [REDACTED] beziehungsweise deren Kinder Eigentümer des Grundstücks würden. Dies habe sie jedoch nicht dadurch erreichen können, daß sie auf ihren Rückübereignungsanspruch gegenüber dem Beklagten verzichtete, weil dann der Beklagte endgültig Eigentümer wurde. Das aber

habe sie keinesfalls gewollt, weil das Grundstück damit unter Umständen dem Zugriff der Volksrepublik China ausgesetzt worden wäre. Daß die Tochter des Beklagten Eigentümerin werde, habe sie nur erreichen können, indem sie das Grundstück vom Beklagten zurückforderte und dann Frau Y■■■■ T■■■■ übertrug. Ihr Wunsch, Frau Y■■■■ T■■■■ zu helfen, und das herzliche Verhältnis der Frauen könnten nicht zu der Annahme führen, sie habe auf ihren Rückgabeanspruch gegen den Beklagten verzichtet.

Diese Ausführungen beziehen sich auf den Streit der Parteien darüber, ob Frau C■■■■ durch das Schreiben vom 30. Juli 1962 zugunsten von Frau Y■■■■ T■■■■ auf ihre Ansprüche gegen deren Vater verzichtet habe. Nach der Auffassung des Berufungsrichters kommt in diesem Schreiben der Wille zum Ausdruck, das Grundstück nicht mehr zurückzufordern, sondern Frau Y■■■■ T■■■■ zuzuwenden, und zwar wegen der Besorgnisse der Frau C■■■■ um die Zukunft der Frau Y■■■■ T■■■■ und ihrer Kinder ohne die Bedingungen der Vereinbarung von 1946. Diese Absicht konnte nicht nur durch Rückforderung des Grundstücks vom Beklagten und Weiterveräußerung an Frau Y■■■■ T■■■■ verwirklicht werden. Vielmehr genügte es, wenn Frau C■■■■ ihren Rückübereignungsanspruch gegen den Beklagten an Frau Y■■■■ T■■■■ abtrat.

Der Berufungsrichter wird das Schreiben vom 30. Juli 1962 nunmehr darauf prüfen müssen, ob Frau C■■■■ (in den Worten eines Rechtsunkundigen) Frau Y■■■■ T■■■■ anbietet, die eigenen Ansprüche an das Grundstück Frau Y■■■■ T■■■■ zuzuwenden, rechtlich gesehen also

mit diesem Schreiben das Angebot einer Abtretung ihres Rückübereignungsanspruchs gegen den Beklagten macht. Der weitere Schriftwechsel wird darauf zu prüfen sein, ob Frau Y■■■■ T■■■■ jenes Schreiben - rechtlich gesehen - als Abtretungsangebot aufgefaßt und ausdrücklich oder stillschweigend angenommen hat.

Hill

Offterdinger

von der Mühlen

Linden

Vogt