

V ZR 149/51

Verkündet am 27. März 1953
Hoffmeister, Just. Angest.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle.

2361 092

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

In dem Rechtsstreit

des Bauunternehmers und Zementwarenfabrikanten Stephan
H [REDACTED], Alleininhaber des Tonwerks W [REDACTED],
in W [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma Eugen E [REDACTED], offene Handelsgesellschaft
in Liquidation in W [REDACTED], gesetzlich vertreten durch
Frau Amelie P [REDACTED] geb. H [REDACTED] und Frau Erika Sch [REDACTED]
geb. M [REDACTED], beide in M [REDACTED], R [REDACTED], als Liquida-
toren,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 27. März 1953 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. von
Normann, Dr. Heck, Schuster und Dr. Oechßler

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Koblenz vom 10. Oktober 1951 wird auf
Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien haben am 7. September 1946 vor dem Notar Dr. Br. [REDACTED] in M. [REDACTED] über das der Klägerin gehörende Grundstück, W. [REDACTED], G. [REDACTED]straße [REDACTED], einen "Kauf- und Pachtvertrag" abgeschlossen. Nach dem Inhalte dieses Vertrages war der auf Reichsmark 14 000 vereinbarte Kaufpreis in drei Raten bis zum 1. September 1956 zu zahlen, und zwar auf das Konto der Firma G.L. K. [REDACTED]; bis zu diesem Zeitpunkte war die Auflassung des Grundstücks zurückgestellt und dem Beklagten das Recht eingeräumt worden, das Grundstück pachtweise zu nutzen. In seinem an die Firma G.L. K. [REDACTED] gerichteten Schreiben vom 30. Juni 1948 machte der Beklagte, der bis dahin auf den Kaufpreis 9 000 RM bezahlt hatte, den Vorschlag, daß der Restbetrag von 5 000 RM im Verhältnis 1 : 1 auf DM umgestellt werden solle. Mit Schreiben vom 5. Juli 1948 lehnte die Klägerin diesen Vorschlag ab. In der Zwischenzeit teilte der Beklagte mit Schreiben vom 6. Juli 1948 an die Firma G.L. K. [REDACTED] in M. [REDACTED] folgendes mit:

"Nachdem Sie auf mein Schreiben vom 30. Juni 1948 keine Stellung genommen haben, so sehe ich mich veranlaßt, vorsorglich bis zur Klarstellung vom Kaufvertrag zurückzutreten gemäß des Währungsreform- bzw. Umstellungsgesetzes vom Juni 1948. Für den Fall einer Einigung wird der Rücktritt wieder zurückgenommen."

Obwohl die Parteien sich über die Umstellung der restlichen Kaufpreisschuld nicht einigten, erklärte der Beklagte in seinem Schreiben vom 6. Dezember 1949, daß er seine Erklärungen im Schreiben vom 6. Juli 1948 zurücknehme.

- 3 -

Die Klägerin hat vorgetragen, daß durch die in dem Schreiben vom 6. Juli 1948 enthaltene Rücktrittserklärung des Beklagten der Kauf- und Pachtvertrag zwischen den Parteien aufgelöst sei. Sie hat beantragt

festzustellen, daß der zwischen den Parteien vor Notar Dr. Br. [REDACTED] am 7. September 1946 abgeschlossene Kauf- und Pachtvertrag (Urk-Reg. Nr 1356/46) über den Verkauf des in Blatt 1916 des Grundbuchs für W. [REDACTED] Sektion III Band 50 Seite 498 eingetragenen Grundstücks 3, Plan Nr 5381 1/5, Wohnhaus Nr [REDACTED] G. [REDACTED]-straße mit Keller, Lagerhalle, Pferdestall, Hofraum und Einfahrt 0,073 ha, infolge Rücktrittserklärung des Beklagten vom 6. Juli 1948 aufgelöst ist.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Er hat ausgeführt: Der Kauf- und Pachtvertrag bestehe nach wie vor zu Recht. Sein im Schreiben vom 6. Juli 1948 erklärter Rücktritt habe den Vertrag nicht beenden können, weil er unter einer auflösenden Bedingung erklärt worden und deshalb rechtsunwirksam sei. Der Rücktritt sei auch deshalb nicht wirksam geworden, weil sein Schreiben vom 6. Juli 1948 nicht an die Klägerin, sondern an die Firma G.L. K. [REDACTED] gerichtet gewesen sei. Letzterem hat die Klägerin die Einrede der Arglist entgegengehalten und vorgebracht: Der Beklagte habe bis dahin nicht nur alle Zahlungen und Schreiben an die Firma G.L. K. [REDACTED] gerichtet, sondern es sei ihm auch bekannt gewesen, daß die Gesellschafter der Firma G.L. K. [REDACTED] zugleich Gesellschafter der Klägerin seien. Nach dem Tode des Gesellschafters Dr. P. [REDACTED] seien als Gesellschafter der Klägerin und der Firma G.L. K. [REDACTED]



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

Frau Amelie P. geborene Hu. und Frau Erika Sch. geborene Mo. in das Handelsregister eingetragen worden.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung des Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt er seinen Klagabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1) Ein bedingter Rücktritt wäre unwirksam, da der Rücktritt eine Erklärung ist, die klare Rechtsverhältnisse beim Empfänger schaffen muß (BGB, RGRK 10. Aufl. § 349 Anm 1; Soergel BGB 8. Aufl. § 349 Anm 2). Das Berufungsgericht hat in dem Schreiben vom 6. Juli 1948 jedoch keinen bedingten Rücktritt gesehen. Es führt aus: Der Beklagte habe durch seine Rücktrittserklärung sich auf jeden Fall seine Rechte aus § 20 Abs 1 in Verb mit § 18 Abs 1 Nr 2 UmstG sichern wollen. Aus Besorgnis, es könne die gesetzliche Frist bis zum 10. Juli 1948 ohne Verständigung über die Umstellung des Restkaufpreises verstreichen, habe der Beklagte vorsorglich den Rücktritt erklärt. Darin liege keine Bedingung, sondern die an sich rechtlich unanfechtbare Mitteilung des Beweggrundes für seine Handlungsweise. Auch die Wendung "für den Fall der Einigung wird der Rücktritt wieder zurückgenommen" könne nicht in dem Sinn ausgelegt und verstanden werden, daß der Beklagte seinen Rücktritt nur bedingt habe erklären wollen. Der natürliche Sprachgebrauch lasse vielmehr nur die Auslegung zu, daß der Beklagte bereit gewesen sei, den vorsorglich erklärten Rücktritt gegebenenfalls wieder zurückzunehmen. Es sei also die Rücknahme des Rücktritts, nicht aber dieser selbst an eine Bedingung geknüpft gewesen. Eine andere Auslegung wäre, meint das Berufungsgericht, vom Standpunkt des Beklagten

aus betrachtet, sinnlos gewesen; denn nur die unbedingte Rücktrittserklärung habe ihm die Rechte aus § 20 UmstG gesichert. Ein auch nur vorsorglich erklärter Rücktritt habe alle mit dem Rücktritt verbundenen Rechtsfolgen. Wenn der Beklagte über diese Folgen nicht im klaren gewesen sein wolle, so sei das rechtlich unerheblich.

Die von der Revision erstrebte Nachprüfung der Auslegung des Berufungsgerichts erstreckt sich in diesem Rechtszug nur darauf, ob die Auslegung des Berufungsgerichts mit dem Wortlaut des Schreibens vereinbar ist, ob sie nicht gegen gesetzliche oder sonst anerkannte Auslegungsregeln, insbesondere gegen § 133 BGB oder gegen die Denkgesetze verstößt oder unmöglich ist.

Was den Wortlaut anlangt, so spricht für die Auslegung des Beklagten, daß er "bis zur Klarstellung" zurückgetreten ist, was dahin verstanden werden könnte, die Wirkung des Rücktritts solle entsprechend § 158 BGB mit der Klarstellung enden. Dazu würde es stimmen, wenn der Satz "für den Fall einer Einigung wird der Rücktritt wieder zurückgenommen" den Sinn hätte "wird der Rücktritt jetzt schon zurückgenommen". Der Wortlaut steht aber einer anderen Auslegung nicht entgegen. Er ist auch mit der Auffassung vereinbar, daß der Beklagte, wenn auch vorsorglich, sich vom Vertrage unbedingt lösen wollte, dabei aber in Aussicht gestellt hat, den Rücktritt, wenn sich die Parteien über den Kaufpreis in seinem Sinn geeinigt hätten, später wieder zurückzunehmen. Dafür läßt sich insbesondere anführen, daß der Ausdruck "wird zurückgenommen" auf eine Änderung durch einen späteren besonderen Akt, nicht kraft ursprünglicher Bestimmung, hinweist und daß die Gegenwartsform im Deutschen

auch für zukünftige Handlungen verwendet wird. Die Erklärung des Beklagten war ihrem Wortlaut nach nicht eindeutig und daher auslegungsfähig.

Auch daß sonst bei der Auslegung dem Berufungsgericht Rechtsverstöße unterlaufen wären, ist nicht ersichtlich. Daß es das Interesse des Beklagten am Grundstück übersehen hätte (§ 286 ZPO), ist nicht anzunehmen. Es ergab sich aus dem Kaufvertrag und dem Schreiben ohne weiteres und bedurfte keiner besonderen Erörterung. Daß das Berufungsgericht bei seiner Auslegung das Schreiben des Beklagten vom 20. Juni 1948, in dem er eine Kaufpreisrestzahlung von 5 000 DM vorschlug, nicht berücksichtigt hätte (§ 286 ZPO), trifft nicht zu. Ebensowenig hat das Berufungsgericht über den Gegenstand des Rücktritts geirrt derart, daß dieser sich nur auf einen Vertrag mit einer 5 000 DM übersteigenden Zahlungsverpflichtung des Beklagten bezogen hätte. Der Vorderrichter verwendet die Tatsache, daß der Beklagte jenen Vorschlag gemacht, aber keine Antwort erhalten hatte, für seine Auslegung und Gegenstand des Rücktritts war immer nur das bestehende Rechtsgeschäft, dessen Identität durch verschiedene Auslegungen über seine Rechtsfolgen nicht geändert wurde. Die Revision meint, ein bedingter Rücktritt der dem Beklagten - nach seiner Vorstellung - bei einer Einigung über einen ihm genehmen Restkaufpreis den Wiederabschluß des Kaufvertrages erspart hätte, hiegegen im entgegengesetzten Fall es bei der Vertragsauflösung belassen hätte, wäre vom Standpunkt des Beklagten aus gesehen nicht sinnlos gewesen. Das ist zuzugeben. Aber eine derartige Erklärung hatte vom Standpunkt des Beklagten aus betrachtet insofern keinen Sinn, als der von ihm durch die Berufung

auf das Umstellungsgesetz besonders hervorgehobene Zweck nicht erreicht werden konnte, das ihm vorschwebende Risiko zu vermeiden, wegen der ungeklärten Gesetzesauslegung mehr als 5 000 DM zahlen zu müssen. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hat der Beklagte sein Schreiben abgesandt, weil er befürchtete, die nur noch bis 10. Juli 1948 laufende gesetzliche Frist zu versäumen. Der Sinn einer solchen Frist konnte nur sein, im Interesse des Verkäufers klare Verhältnisse zu schaffen. Gerade auch unter diesem Gesichtspunkt entspricht eine Auslegung der Erklärung des Beklagten vom 6. Juli 1948 in dem Sinn, daß er durch sie die gebotene Klarheit auch wirklich schaffen wollte, Treu und Glauben.

Es kann unterstellt werden, daß der Beklagte darüber im unklaren war, daß nach dem Rücktritt der Wiederabschluß des Kaufvertrags nur in der Form des § 313 BGB vorgeschritten werden konnte. Das ist aber ohne Bedeutung; denn diese falsche Vorstellung betrifft nur, wie das Berufungsgericht zutreffend sagt, die Folgen des Rücktritts.

2) Die Revision glaubt, die Unwirksamkeit des Rücktritts auch daraus ableiten zu können, daß die Parteien vereinbart haben, der Beklagte solle bis zur Fälligkeit der letzten Kaufpreisrate bereits das Grundstück nutzen, und diese Rechtsbeziehungen als Pacht bezeichnet haben. Zumindest wirke der Rücktritt nicht für den Pachtvertrag. Der Wortlaut des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrages liegt nicht vor. Ob die Charakterisierung der vorläufigen Gebrauchsüberlassung gegen Vergütung als Pacht nur eine unrichtige Bezeichnung für eine Sonderabrede des Kaufvertrages war, muß daher offen bleiben.

Nach dem vorgetragenen Inhalt des Vertrages war aber jedenfalls der Pachtzins, wirtschaftlich betrachtet, nur eine Vergütung dafür, daß der Kaufpreis gestundet wurde, obwohl Besitz und Nutzungen schon vor der Bezahlung des Kaufpreises dem Beklagten überlassen wurden. Die Auffassung, daß dem "Pachtvertrag" keine selbständige Bedeutung zukomme, hat bereits der Erstrichter vertreten. Der Beklagte hat dagegen im Berufungsverfahren keine Einwendungen erhoben. Bei dieser Sachlage ist es ohne Bedeutung, daß der Beklagte in seiner Rücktrittserklärung nur davon spricht, daß er vom Kaufvertrag zurücktrete. Vielmehr ist damit der ganze Vertrag nach seinem Hauptinhalt bezeichnet. Die Frage der Unzulässigkeit eines Teilrücktritts hinsichtlich eines einheitlichen Rechtsgeschäftes ist deswegen hier ohne Bedeutung. Ebensowenig besteht Veranlassung, hinsichtlich des "Pachtvertrages" den Rücktritt als Kündigung zu deuten. Gleichermaßen ist es unschädlich, daß das Umstellungsgesetz nur für Kaufverträge, nicht aber für Pachtverträge unter bestimmten Voraussetzungen einen Rücktritt zuläßt. Ob der Beklagte für sein "Pachtverhältnis" Mieter- (Pächter)schutz genoß, spielt gleichfalls keine Rolle. Daß der Verpächter nur die Auflösungsmöglichkeiten nach den Pächterschutzbestimmungen hat, kann unterstellt werden; denn im vorliegenden Fall war es der Pächter (Beklagte), der das Pachtverhältnis gelöst hat.

3) Die Revision bezweifelt die Rechtswirksamkeit der Rücktrittserklärung auch deswegen, weil sie an die Firma G.L. K. gerichtet war und nicht an den Beklagten, aber zu Unrecht. Die Wirksamkeit ergibt sich allerdings nicht daraus, daß nach dem Kaufvertrag alle Zahlungen an die Deutsche Bank in M. auf das Konto der Firma K. zu leisten waren (Bl 11 GA). Aber das Berufungsgericht stellt fest,

daß die Gesellschafter der beiden offenen Handelsgesellschaften dieselben waren. Der Beklagte bestreitet auch nicht, das gewußt zu haben. Dadurch, daß der Brief, den der Beklagte in Kenntnis dieser Tatsachen an die Firma K. gerichtet hatte, bei dieser einlief, war er auch der Beklagten zugegangen (§ 130 Abs 1 BGB).

Hat somit das Berufungsgericht auch unter diesem Gesichtspunkt die Wirksamkeit des Rücktritts ohne Rechtsverstoß bejaht, so erweist sich die Klage als begründet und es war daher die Revision mit der Kostenfolge des § 97 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Bundesrichter Dr. von Normann
ist durch Krankheit an der
Unterschrift verhindert, Bundesrichter Dr. Heck durch Beurlaubung.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler