

16

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 162/85

URTEIL

Verkündet am: 20. Juni 1986

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

F [REDACTED] K [REDACTED]-Verband e.V., J [REDACTED], vertreten
durch den Vorstand, dieser vertreten durch den 1. Vor-
sitzenden Wilhelm J [REDACTED], H [REDACTED], V [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

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

g e g e n

Rechtsanwalt und Notar Dieke Janssen F [REDACTED], L [REDACTED] L [REDACTED]-
straße [REDACTED], A [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Juni 1986 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 6. Juni 1985 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an den 9. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Durch notariellen Vertrag vom 17. August 1955 kaufte der Beklagte zum Preis von 10 000 DM von Nantke J. [REDACTED] ein an der Gedenkstätte "U. [REDACTED]" in A. [REDACTED]-R. [REDACTED] gelegenes Grundstück; zugleich wurde die Auflassung erklärt. In § 1 des Vertrages heißt es:

"Die Erschienene zu 1) (Frau J. [REDACTED]) verkauft von ihrem im Grundbesitz von R. [REDACTED] Bd. [REDACTED] Bl. [REDACTED] eingetragenen Grundbesitz die in der Gemarkung R. [REDACTED] Flur [REDACTED] gelegene Parzelle 168/122 zur Größe von 1.75.65 ha an den Erschienenen zu 2) (der Beklagte) mit der Maßgabe, daß dieser die Parzelle treuhänderisch für den K. [REDACTED]-Verband erwirbt bis entweder der F. [REDACTED] K. [REDACTED]

- 3 -

Verband oder der Kreisverband A [REDACTED] im K [REDACTED]-
[REDACTED] und Boßeln seine Eintragung im Vereins-
register als eingetragener Verein erwirkt hat."

Der Beklagte wurde darauf im Grundbuch als Eigentümer des
Grundstücks eingetragen, das nunmehr im Grundbuch von R [REDACTED]
unter Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] geführt wird.

Im Jahre 1962 wurde der Kläger in das Vereinsregister
eingetragen.

Nachdem die Parteien längere Zeit über die Übertra-
gung des Grundstücks auf den Kläger verhandelt hatten, gab
der Beklagte am 7. November 1976 eine "Versicherung" mit
folgendem Wortlaut ab:

"Als Notar versichere ich hiermit, daß ich das
treuhänderisch für die K [REDACTED] erworbene
Grundstück am U [REDACTED] dem F [REDACTED] K [REDACTED]-
[REDACTED]-Verband e.V. in Jever unverzüglich zum
Eigentum übertragen werde. Die Übertragung er-
folgt unentgeltlich. Der mit dem Erwerb verbun-
dene Zweck, insbesondere die Schaffung einer Stätte
der Begegnung, die Errichtung eines der Kommuni-
kation und der Erholung dienenden Gebäudes für
die Klootschießer und die freie Ausübung des
Heimatspiels ist Vertragsgrundlage. Soweit meine
Aufwendungen nicht durch Sammlungsbeträge ge-
deckt werden, wird der F [REDACTED] K [REDACTED]-
Verband neben der ideellen Unterstützung mich
auch darin unterstützen, in anderer Weise Ersatz
zu erlangen."

Durch notariellen Vertrag vom 23. Dezember 1976
sollte das Grundstück im Namen des Beklagten unentgelt-
lich auf den Kläger übertragen werden. Diesen Vertrag,
bei dem für ihn ein vollmachtsloser Vertreter aufgetreten
war, genehmigte der Beklagte nicht; zur Auflassung und Um-
schreibung im Grundbuch kam es nicht.



Durch notariellen Vertrag vom 29. August 1983 verpflichtete sich der Beklagte, das Grundstück an seine Ehefrau zu übereignen. Zu deren Gunsten wurde in das Grundbuch eine Auflassungsvormerkung eingetragen; aufgelassen und umgeschrieben ist das Grundstück bisher nicht.

Im ersten Rechtszuge hat der Kläger beantragt, den Beklagten zu verurteilen, Zug um Zug gegen Zahlung von 30 000 DM darin einzuwilligen, daß das Eigentum an dem Grundstück auf ihn, den Kläger übergeht, und die Löschung der zugunsten der Ehefrau eingetragenen Auflassungsvormerkung zu beantragen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Auf die Berufung des Beklagten hat der Kläger beantragt, den Beklagten zu verurteilen, das Grundstück aufzulassen und seine, des Klägers, Eintragung im Grundbuch als Eigentümer zu bewilligen, Zug um Zug gegen Zahlung von 30 000 DM. Außerdem hat er beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die Löschungsbewilligung seiner Ehefrau hinsichtlich der für sie eingetragenen Auflassungsvormerkung soweit erforderlich im Klagewege einzuholen, hilfsweise den Anspruch auf Löschungsbewilligung an ihn, den Kläger, abzutreten.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Klagebegehren aus dem zweiten Rechtszuge weiter. Der Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Durch § 1 des Vertrages vom 17. August 1955 sei keine Leistung an den Kläger mit der Wirkung bedungen worden, daß dieser das Recht, die Leistung zu fordern, unmittelbar erworben hätte (Hinweis auf § 328 Abs. 1 BGB). Zwar stehe der Annahme eines solchen Vertrages zugunsten Dritter nicht entgegen, daß der Kläger im Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht ins Vereinsregister eingetragen gewesen sei und deshalb noch nicht als juristische Person bestanden habe. Durch den Vertrag habe jedoch kein Anspruch des Klägers gegen die Grundstücksverkäuferin begründet werden sollen. Der Wortlaut des Vertrages und die spätere Handhabung ließen nur den Schluß zu, "daß die durch die Verkäuferin zu erbringende Leistung durch Übertragung des Grundstückseigentums an den Beklagten erbracht werden sollte". Ein Forderungsrecht des Klägers gegen die Grundstücksverkäuferin habe dagegen nicht begründet werden sollen.

Auch das Bestehen eines Auftragsverhältnisses (Treuhandabrede) zwischen den Parteien hat das Berufungsgericht verneint. Die "Versicherung" des Beklagten vom 7. November 1976 habe als einseitige Erklärung eine vertragliche Verpflichtung nicht ersetzt und rechtfertige das Klagebegehren ebenfalls nicht.

II.

Die Revision hat Erfolg.

1. Mit Recht rügt die Revision, daß das Berufungsgericht bei der Auslegung des Vertrages vom 17. August 1955 den Streitstoff nicht erschöpft hat. Es hat zwar erwogen, "ob die Grundstücksverkäuferin aus dem geschlossenen Kaufvertrag ihrerseits die Weitergabe des Grundstücks an den Kläger verlangen konnte und ob dieses Recht durch die zwischen dieser und dem Beklagten erfolgten Vertragsaufhebung vom 20.7.1981 erloschen ist" (BU 7/8); doch hat es diese Fragen offengelassen. In Betracht kommt aber nicht nur ein solcher (lediglich) ermächtigender Vertrag zugunsten des Klägers als eines Dritten, sondern auch ein berechtigender Vertrag zugunsten Dritter, aus dem der Kläger gegenüber dem Beklagten (nicht gegenüber der Verkäuferin) einen eigenen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks erworben haben könnte (§ 328 BGB). An eine solche Auslegungsmöglichkeit wäre um so eher zu denken gewesen, als schon das Landgericht in seiner Hauptbegründung in diesem Sinne entschieden und der Kläger sich im Berufungsrechtszuge auch hierauf berufen hatte. Wie die Revision mit Recht aufzeigt, kann das Recht des begünstigten Dritten auch aufschiebend bedingt begründet werden (MünchKomm/Gottwald, 2. Aufl. § 328 Rdn. 27; Palandt/Heinrichs, BGB 45. Aufl. § 328 Anm. 1 b, dd; Jauernig/Vollkommer, BGB 3. Aufl. § 328 Anm. II 2 b, bb). Die (unechte) "Treuhandabrede" gemäß § 1 des Vertrages vom 17. August 1955 hätte deshalb dahin gehen können, daß der Kläger, sofern er - wie geschehen - vor dem Kreisverband A [REDACTED] im Klootschießen und Boßeln in das Vereinsregister eingetragen würde, vom Beklagten die Übereignung des Grundstücks verlangen könnte. Mit dieser Auslegungsmöglichkeit hat sich das Berufungsgericht rechtsfehlerhaft nicht befaßt.

Es hat auch die Versicherung des Beklagten vom 7. November 1976 nur unter dem Gesichtspunkt einer selbständigen Verpflichtung gewürdigt und hat insoweit zutreffend ausgeführt, daß eine einseitige Erklärung hierfür nicht ausreiche. Das Berufungsgericht hätte jedoch mit dem Landgericht die Indizbedeutung dieser Erklärung für den gewollten Inhalt des Vertrages vom 17. August 1955 in Betracht ziehen müssen. Dann hätte sich ihm die Möglichkeit einer Auslegung im Sinne des Landgerichts aufdrängen müssen.

Nach alledem kann das Berufungsurteil mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten werden.

2. Es stellt sich auch nicht aus anderen Gründen im Ergebnis als richtig dar (§ 563 ZPO). Mit den sonstigen Einwendungen hat sich das Berufungsgericht - von seinem Standpunkt aus folgerichtig - nicht befaßt und hat dazu keine Feststellungen getroffen.

3. Das Berufungsurteil ist daher aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dabei ist darauf hinzuweisen, daß gegen den zweiten Klageantrag (Einholung der Löschungsbewilligung der Ehefrau des Beklagten) grundsätzlich keine Bedenken bestehen (vgl. Senatsurt. v. 21. Februar 1986, V ZR 226/84, NJW 1986, 1676); allerdings erscheint es sachdienlich, den erläuternden Zusatz "soweit erforderlich im Klagewege" wegzulassen.

4. Der Senat hat von der Möglichkeit des § 565
Abs. 1 Satz 2 ZPO Gebrauch gemacht.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt

Räfle