

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB § 175

Widerruft nur einer von mehreren Vollmachtgebern die in einer Urkunde erteilte Vollmacht, so kann er nicht Rückgabe, sondern nur die Vorlage der Urkunde verlangen, um einen entsprechenden Vermerk auf ihr anzubringen.

BGB § 276 Hb

Eine positive Vertragsverletzung kann auch dann noch begangen werden, nachdem die Bedingung, von deren Eintritt die Wirkung des abgeschlossenen Vertrages abhängt, endgültig ausgefallen ist.

BGH, Urt. v. 29. September 1989 - V ZR 198/87 - OLG München
LG München

BUNDESGERICHTSHOF

4

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 198/87

URTEIL

Verkündet am:
29. September 1989
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. September 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des 13. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 9. Juni 1987 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Kläger sind die in einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts verbundenen Eigentümer eines Grundstücks in M[REDACTED]. An diesem Grundstück war für einen Dritten ein Erbbaurecht bestellt, das mit einem dinglichen Vorkaufsrecht der Kläger belastet war.

Mit notariellem Vertrag vom 28. Juli 1983 kaufte die Beklagte von den Klägern das Grundstück und von dem Erbbauberechtigten das Erbbaurecht. Der Erwerb stand unter der Bedingung, daß die Beklagte bis zum 15. September 1983 dem



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

jeweiligen Verkäufer eine Bankbürgschaft zur Sicherung des jeweiligen Kaufpreises vorlegt. Die Verkäufer bevollmächtigten die Beklagte, am Grundstück und am Erbbaurecht Grundpfandrechte zu bestellen.

Am 15. September 1983 teilte die Beklagte beiden Verkäufern mit, nur das Erbbaurecht erwerben zu wollen. Sie stellte nur dem Erbbauberechtigten die Bürgschaft. Dem traten sowohl die Kläger als auch der Erbbauberechtigte entgegen. Die Beklagte bestand jedoch insoweit auf Erfüllung des Kaufvertrages. Daraufhin beauftragten die Kläger noch am selben Tag einen Rechtsanwalt mit der Wahrnehmung ihrer Interessen. Außerdem widerriefen sie die erteilte Belastungsvollmacht und forderten die Beklagte - vergebens - zur Rückgabe des entsprechenden Teils der Kaufvertragsurkunde auf. Nachdem in den sich anschließenden Verhandlungen eine Einigung nicht hatte erzielt werden können, die Beklagte den Notar vielmehr angewiesen hatte, den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung für das Erbbaurecht beim Grundbuchamt zu stellen, übten die Kläger am 28. September 1983 ihr Vorkaufsrecht aus. Daraufhin nahm der Notar seinen Eintragungsantrag zurück.

Die Kläger verlangen von der Beklagten Ersatz der bezahlten vorprozessualen Anwalts- und Notarkosten in Höhe von insgesamt 25.430,10 DM nebst Zinsen und Freistellung von weiteren Kosten in Höhe von 30.042,-- DM.

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 32.227,80 DM nebst Zinsen stattgegeben. Das Oberlandesgericht hat die

Klage abgewiesen und die gegen die Teilabweisung der Klage gerichtete Anschlußberufung der Kläger zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgen die Kläger ihren Klageanspruch weiter. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht ist der Ansicht, die Klage sei aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt begründet. Ein Anspruch aus Verzug scheitere daran, daß die Nichtherausgabe der Vollmachtsurkunde nicht ursächlich für die Entstehung der Kosten gewesen sei. Bei Rückgabe der Vollmachtsurkunde sei die Beauftragung der Anwälte und die Ausübung des Vorkaufsrechts unumgänglich gewesen. Ein Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverletzung stehe den Klägern ebenfalls nicht zu, weil der Kaufvertrag wegen Ausfalls einer aufschiebenden Bedingung nicht wirksam geworden sei. Ein Anspruch in entsprechender Anwendung der §§ 91 ff ZPO komme aus Rechtsgründen nicht in Betracht.

Dies hält der rechtlichen Nachprüfung nicht uneingeschränkt stand.

II.

Zutreffend nimmt das Berufungsgericht allerdings an, daß die Kostenvorschriften der ZPO zur Begründung eines materiell-rechtlichen Kostenerstattungsanspruchs auch nicht

entsprechend herangezogen werden können. Dies entspricht der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (Urt. v. 4. November 1987, IVb ZR 83/86, NJW 1988, 2032), der sich der erkennende Senat anschließt.

Entgegen der Annahme der Revision steht den Klägern ein Anspruch auf Ersatz ihrer Kosten auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Verzuges wegen unterlassener Rückgabe der Vollmachtsurkunde zu. Dabei kann auf sich beruhen, ob dem Berufungsgericht darin zu folgen ist, daß alle Kosten auch bei Herausgabe der Vollmachtsurkunde entstanden wären oder ob (und ggf. inwieweit) hier eine - anspruchsbegründende - Doppelkausalität gegeben ist, oder schließlich, ob - wie die Revision geltend macht - die vollen Kosten allein schon durch die Weigerung der Beklagten, die Vollmachtsurkunde herauszugeben, entstanden waren und das spätere Verhalten den einmal begründeten Schadensersatzanspruch nicht mehr zu beeinflussen vermochte (vgl. BGHZ 29, 207, 215). Ein Schadensersatzanspruch wegen Nichtrückgabe der Vollmachtsurkunde kommt jedenfalls deswegen nicht in Betracht, weil die Beklagte zur Herausgabe nicht verpflichtet war. Diese Urkunde enthält nämlich in demselben Satz nicht nur die Bevollmächtigung durch die Kläger, sondern auch eine solche durch den Erbbauberechtigten. Da diese Vollmacht aber nicht widerrufen worden war, hatte die Beklagte ein berechtigtes Interesse an dem weiteren Besitz der Urkunde. In einem solchen Fall kann ein Vollmachtgeber nicht die Rückgabe, sondern nur die Vorlage der Urkunde verlangen, um einen entsprechenden Vermerk auf ihr anzubringen (MünchKomm/Thiele, BGB 2. Aufl. § 175 Rdn. 2; BGB-RGRK/Steffen 12. Aufl. § 175 Rdn. 1; Staudinger/

Dilcher, BGB 12. Aufl. § 175 Rdn. 4; Erman/Brox, BGB 7. Aufl. § 175 Rdn. 2; Soergel/Leptien, BGB 12. Aufl. § 175 Rdn. 2). Daß die Kläger auch ein dahingehendes Verlangen gestellt hätten und die Beklagte dies abgelehnt hätte, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt.

Zu Unrecht verneint das Berufungsgericht jedoch auch einen Anspruch aus positiver Vertragsverletzung. Für einen solchen Anspruch besteht nicht schon deswegen keine Grundlage, weil mangels Nichteintritts der vereinbarten aufschiebenden Bedingung kein wirksamer Kaufvertrag zustande gekommen ist. Denn auch bedingte Vertragsverhältnisse begründen während des Schwebezustandes gegenseitige Treuepflichten, deren Verletzung einen Schadensersatzanspruch aus positiver Vertragsverletzung rechtfertigen kann (BGHZ 90, 302, 308). Wenn aber durch den Abschluß eines aufschiebend bedingten Vertrages Bindungen schon vor Eintritt der Bedingung entstehen, die beide Parteien verpflichten, sich während des Schwebezustandes vertragstreu zu verhalten und dafür zu sorgen, daß den Belangen des anderen Teils Rechnung getragen wird, ist es nur konsequent, auch ab Beendigung des Schwebezustandes diejenigen Grundsätze anzuwenden, die sonst für die Zeit nach der Abwicklung (BGHZ 16, 4, 10; 61, 176, 179) oder nach dem Scheitern eines Vertrages (BGH Urt. v. 3. Oktober 1962, VIII ZR 34/62, NJW 1962, 2198) aufgestellt worden sind und ebenfalls zu einer Schadensersatzpflicht führen können. Sie lauten dahin, daß auch in diesem Stadium nach Treu und Glauben im Rahmen des Zumutbaren noch gewisse "nachvertragliche" Handlungs- und Unterlassungspflichten bestehen können, damit dem Vertragspartner nicht unverhältnis-

mäßige Schäden aus dem Vertragsabschluß erwachsen oder der Vertragszweck nachträglich weder vereitelt noch gefährdet wird.

Die Beklagte hat diese nachwirkende Treuepflicht dadurch verletzt, daß sie den Notar anwies, den Antrag auf Eintragung der Auflassungsvormerkung am Erbbaurecht beim Grundbuchamt einzureichen. Da der Kauf des Grundstücks und der Kauf des Erbbaurechts nach dem Willen der Parteien eine Einheit bilden sollte, war der Beklagten als vertragsschließender Partei bewußt, daß mit der Nichterfüllung der Bedingung für den Kauf des Grundstücks auch der Kauf des Erbbaurechts hinfällig geworden war. Indem sie dennoch auf der Vollziehung des einen Vertragsteils bestand, hat sie den Boden des abgeschlossenen Vertrages verlassen und den mit dem einheitlichen Verkauf von Grundstück und Erbbaurecht verfolgten Zweck nachträglich gefährdet. Die Weisung an den Notar lief zugleich darauf hinaus, den Klägern durch die gewünschte Eintragung der Auflassungsvormerkung unverhältnismäßigen Schaden zuzufügen. Auch wenn in der Weisung nur ein Ersuchen auf Vornahme einer Amtshandlung (§ 53 BeurkG) zu sehen ist (Keidel/Kuntze/Winkler, BeurkG 12. Aufl. Einleitung Rdn. 29), so hatte sie doch zur Folge, daß der Notar den Antrag im Hinblick auf die ihm bekannten Verhandlungen der Parteien nicht mehr zurückhalten konnte. Auch eine gegenläufige Weisung der Kläger hätte ihn nicht von der Einreichung des Antrags abhalten können (Keidel/Kuntze/Winkler aaO § 53 Rdn. 19; Jansen, FGG 2. Aufl. BeurkG § 53 Rdn. 17).

Entgegen der Annahme der Revisionserwiderung handelte die Beklagte dabei nicht in unverschuldetem Rechtsirrtum.

Die gewollte Einheit zwischen dem Kauf des Grundstücks und dem des Erbbaurechts war eine Tatsachen- und nicht eine Rechtsfrage, so daß die Beklagte der Rechtsansicht ihres Anwalts nicht vertrauen durfte.

Daß die Kläger in der gegebenen Situation einen Anwalt mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragen durften, ist nicht zweifelhaft. Ob dieser allerdings entsprechend seiner Kostenrechnung gebührenrechtlich in zwei verschiedenen Angelegenheiten tätig geworden ist, richtet sich nach dem Umfang des ihm erteilten Auftrags (BGH Urt. v. 5. April 1976, III ZR 95/74, LM BRAGebO § 7 Nr. 2) und bedarf der tatrichterlichen Feststellung. Damit diese noch getroffen werden kann, ist das Urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hagen

Linden

Räfle

Lambert-Lang

Wenzel