

2

Nachschlagewerk:ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 139, 185 Abs. 2 Satz 1, 747

Zur Wirksamkeit einer Grundstücksübertragung, wenn geltend gemacht wird, ein am Abschluß des Rechtsgeschäfts Beteiligter sei geschäftsunfähig gewesen, und diesen der andere Beteiligte nach Vertragsabschluß beerbt.

BGH, Urt. v. 4. Februar 1994 - V ZR 277/92 - OLG Nürnberg

LG Regensburg

8

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES
VERSÄUMNISURTEIL

V ZR 277/92

Verkündet am:
4. Februar 1994
S i e r l ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Therese K[REDACTED], F[REDACTED], B[REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Anneliese S[REDACTED], F[REDACTED], B[REDACTED],

2. Konrad S[REDACTED], F[REDACTED], B[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

8

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Februar 1994 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Wenzel und Schneider

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 5. Oktober 1992 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin und ihr während des Verfahrens am 8. Oktober 1989 verstorbener Bruder waren in Erbengemeinschaft Eigentümer mehrerer Grundstücke sowie Miteigentümer je zur Hälfte eines weiteren Grundstücks. Mit notariellem Vertrag vom 6. Dezember 1985 übertrugen sie diese Grundstücke den Beklagten als Miteigentümern zur Hälfte. Die Beklagten übernahmen als Gegenleistung ein Leibgedinge. Sie sind als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.



Die Klägerin, die Alleinerbin ihres Bruders ist, verlangt mit der Behauptung, daß ihr Bruder bei Vertragsabschluß geschäftsunfähig gewesen und der Übergabevertrag wegen des auffälligen Mißverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung nichtig sei, die Bewilligung zur Grundbuchberichtigung. Die Beklagten haben im Wege der Eventualwiderklage den Ersatz des Wertes ihrer Aufwendungen für den Grundbesitz geltend gemacht.

Nach Beweiserhebung zur Frage der Geschäftsfähigkeit hat das Landgericht der Klage durch Teilurteil stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht diese Entscheidung abgeändert und die Klage abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision der Klägerin. Im Verhandlungstermin sind die ordnungsgemäß geladenen Beklagten nicht vertreten worden.

Entscheidungsgründe

Über die Revision ist sachlich zu entscheiden, und zwar durch Versäumnisurteil (BGHZ 79, 81 ff). Sie hat Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht läßt es dahingestellt, ob der Bruder der Klägerin bei Vertragsabschluß geschäftsunfähig im Sinne des § 104 Nr. 2 BGB war. Die Klägerin könne eine Be-

ichtigung des Grundbuchs jedenfalls deswegen nicht verlangen, weil sie die eine Geschäftsunfähigkeit begründenden Umstände gekannt habe und das Berichtigungsverlangen deswegen als rechtsmißbräuchlich anzusehen sei. Die Klägerin sei verpflichtet gewesen, die Beklagten vor Vertragsabschluß auf die den Geisteszustand ihres Bruders betreffenden besonderen Umstände hinzuweisen.

Dies hält der rechtlichen Prüfung nicht stand.

II.

1. Die Revision rügt mit Erfolg, daß das Berufungsurteil sich nur damit befaßt, ob der Klägerin wegen der von ihr behaupteten Geschäftsunfähigkeit ihres Bruders bei Vertragsabschluß ein Grundbuchberichtigungsanspruch zusteht. Das angefochtene Urteil ist schon deshalb aufzuheben, weil die Klägerin den Berichtigungsanspruch von Anfang an auch darauf gestützt hat, daß die Grundstücksübertragung nach § 138 Abs. 1 und 2 BGB nichtig sei. Das Landgericht, das die Klage schon unter dem anderen Gesichtspunkt für begründet gehalten hat, brauchte auf diesen Klagegrund nicht einzugehen. Dagegen mußte das Berufungsgericht, das einen Anspruch wegen Geschäftsunfähigkeit ablehnt, auch diesen Klagegrund erörtern. Die Nichtigkeit nach § 138 Abs. 2 BGB ergreift auch das Erfüllungsgeschäft des Bewucherten (Palandt/Heinrichs, BGB 53. Aufl. § 138 Rdn. 75 m.w.N.). Damit wäre die Auflassung nichtig und die Beklagten wären zu Unrecht als Eigentümer eingetragen. Mit diesem rechtlichen Gesichtspunkt hat sich das Berufungsgericht nicht befaßt. Da im Berufungs-

urteil Ausführungen zu diesem selbständigen Angriffsmittel überhaupt fehlen, liegt ein absoluter Revisionsgrund im Sinne des § 551 Nr. 7 ZPO vor, wie die Revision zutreffend rügt. Nicht mit Gründen versehen ist eine Entscheidung auch dann, wenn das Gericht - wie hier - in der Entscheidung auf einen selbständigen Klagegrund nicht eingegangen ist (BGHZ 39, 333, 337).

2. Die Revision macht ferner zu Recht geltend, daß die Auffassung des Berufungsgerichts, die Klägerin sei verpflichtet gewesen, die Beklagten vor dem Abschluß des Übergabevertrages auf den von ihr "als nicht normal erkannten Geisteszustand ihres Bruders" hinzuweisen, und habe deshalb den Grundbuchberichtigungsanspruch verwirkt, nicht zutreffend ist.

a) Das Berufungsgericht meint, die Klägerin habe die Beklagten auf einen nicht als normal erkannten Geisteszustand ihres Bruders unabhängig davon hinweisen müssen, ob die Nichtigkeitsgründe nach § 104 Nr. 2 BGB a.F. und § 105 Abs. 2 BGB a.F. objektiv in tatsächlicher Hinsicht gegeben waren und die Klägerin dies auch für möglich gehalten hat. Dem kann nicht gefolgt werden. Selbst wenn der Bruder der Klägerin an einer Geistesschwäche gelitten haben sollte, war er voll geschäftsfähig, wenn und solange sein Zustand nicht die Voraussetzungen des § 104 Nr. 2 BGB a.F. erfüllte. Nach der objektiven Rechtslage wäre daher für die Auffassung des Berufungsgerichts schon Voraussetzung gewesen, daß die Klägerin hinreichende Anhaltspunkte dafür gehabt hätte, bei ihrem Bruder liege nicht nur eine Geistesschwäche, sondern eine - letztlich nur durch einen Nervenfacharzt verlässlich zu

beurteilende - die freie Willensbestimmung ausschließende Störung der Geistestätigkeit vor. Hierzu hat das Berufungsgericht jedoch nichts festgestellt, sondern diese Frage ausdrücklich dahingestellt sein lassen.

b) Dem Berufungsgericht kann auch nicht gefolgt werden, soweit es annimmt, die Klägerin habe eine vorvertragliche Aufklärungspflicht verletzt. Eine solche weitreichende Aufklärungspflicht besteht nicht. Ein Erbe und Miteigentümer ist in der Regel selbst dann nicht verpflichtet, dem gemeinsamen Vertragspartner über einen ihm bekannten Geisteszustand des anderen Miterben und Miteigentümers von sich aus Auskunft zu geben, wenn beide Geschwister sind. Ein entsprechendes Verhalten könnte nach Treu und Glauben allenfalls aufgrund besonderer Umstände zu erwarten sein. Dies könnte in Betracht kommen, wenn die Klägerin die Vertragsverhandlungen gerade im Hinblick auf einen ihr bekannten Geisteszustand ihres Bruders für ihn geführt haben sollte. Auch hierzu hat aber das Berufungsgericht nichts festgestellt.

c) Die Revision macht schließlich zu Recht geltend, das Berufungsgericht habe auch die etwaige Rechtsfolge der von ihm angenommenen Verletzung einer vorvertraglichen Aufklärungspflicht nicht zutreffend gesehen. Auch wenn eine Aufklärungspflicht bestanden haben sollte und von der Klägerin verletzt worden wäre, hätte dies allenfalls eine Haftung der Klägerin auf Schadensersatz, nicht aber die Verwirkung des Berichtigungsanspruchs zur Folge gehabt. Grundsätzlich kann zwar auch ein Grundbuchberichtigungsanspruch verwirkt werden (Senatsurt. v. 30. April 1993, V ZR 234/91, NJW 1993, 2178). Allein die Verletzung einer Offenbarungspflicht führt jedoch

noch nicht zur Verwirkung oder zur unzulässigen Rechtsausübung aus einem anderen Grund. Dies kann nur dann in Frage kommen, wenn die Geltendmachung des Berichtigungsanspruchs zu einem Treu und Glauben widersprechenden Ergebnis führen würde. Bei der Annahme einer Verletzung vorvertraglicher Aufklärungspflichten hätten die Beklagten einen Schadensersatzanspruch aus Verschulden bei Vertragsschluß, mit dem sie Ersatz der Aufwendungen verlangen könnten, die sie im Vertrauen auf die Gültigkeit des Vertrages erbracht haben und die dann für sie ohne Nutzen wären (Palandt/Heinrichs, BGB 53. Aufl. Vorbem. vor § 249 Rdn. 17). Eine davon abweichende Gestaltung der Rechtslage nach den Grundsätzen von Treu und Glauben (§ 242 BGB) kommt nur in Betracht, wenn wegen besonderer Umstände die Gesetzesanwendung zu einem unangemessenen Ergebnis führt und daher für den Betroffenen eine vom Gesetzgeber nicht gewollte Härte bedeuten würde (Palandt/Heinrichs § 242 Rdn. 40 m.w.N.). Für diese Voraussetzungen liegen entgegen der Meinung des Berufungsgerichts keine Anhaltspunkte vor. Allein die mögliche Unwirksamkeit der von einem der Miterben und Miteigentümer abgegebenen Willenserklärung kann nicht auf dem vom Berufungsgericht angenommenen Umweg über den Einwand des Rechtsmißbrauchs zur Bindung an ein möglicherweise nichtiges Rechtsgeschäft und damit zum Ausschluß eines Eigentumsrechts führen.

3. Das Berufungsurteil stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO). Die vom Berufungsgericht unterlassenen Feststellungen zur Frage der Geschäftsfähigkeit des Bruders der Klägerin sind nicht dadurch entbehrlich geworden, daß die Klägerin ihren Bruder zwischenzeitlich allein beerbt hat. Denn die Eigentumsübertra-

gung wäre nicht schon hierdurch nach § 185 Abs. 2 Satz 1 3. Alt. BGB wirksam geworden.

a) Über die den Beklagten übertragenen Grundstücke konnten die Klägerin und ihr Bruder als Miterben oder Miteigentümer nur gemeinschaftlich verfügen (§§ 2040 Abs. 1, 747 BGB). Ist in einem solchen Fall die Mitwirkung eines Teilhabers fehlerhaft - wie hier die des möglicherweise geschäftsunfähigen Bruders der Klägerin -, so stellt sich die Frage, wie dann das gesamte Rechtsgeschäft zu beurteilen ist.

aa) Für die Bruchteilsgemeinschaft wird die Auffassung vertreten, die Verfügung über den gemeinschaftlichen Gegenstand sei eine koordinierte Verfügung aller Teilhaber über ihre Bruchteile und nicht eine Verfügung der Gemeinschaft über den gemeinschaftlichen Gegenstand insgesamt (MünchKommBGB/Schmidt 2. Aufl. § 747 Rdn. 22; Palandt/Thomas aaO § 747 Rdn. 4 unter Bezugnahme auf RGZ 146, 346 zur Hypothekenbestellung; Soergel/Schulze/von Lasaulx, BGB 11. Aufl. § 747 Rdn. 4). Nach dieser Auffassung entscheidet sich bei Unwirksamkeit des Verfügungsgeschäfts eines Teilhabers das Schicksal des gesamten Rechtsgeschäfts nach der Teilnichtigkeitsregel des § 139 BGB. Dies hätte hier zur Folge, daß die Auflassung nichtig wäre, weil nach den unstreitig gegebenen Umständen nicht anzunehmen ist, daß gegebenenfalls nur der Miteigentumsanteil der Klägerin übertragen worden wäre.

bb) Nach anderer Auffassung liegt nur eine Verfügung über den gemeinschaftlichen Gegenstand, nämlich hier das gesamte Eigentum, vor. War ein Teilhaber nicht geschäftsfähig, so ist die Verfügung des fehlerfrei handelnden Teilhabers

als Verfügung eines Nichtberechtigten nur schwebend unwirksam. Ob die Verfügung über den Gegenstand im ganzen in eine Verfügung des fehlerfrei mitwirkenden Teilhabers über seinen Bruchteil umgedeutet werden kann, ist demzufolge nach § 140 BGB zu beantworten (Staudinger/Huber, BGB 12. Aufl. § 747 Rdn. 67; Erman/Aderhold, BGB 8. Aufl. § 747 Rdn. 5).

b) Der Senat schließt sich der letztgenannten Auffassung an. Maßgebend ist bei derartigen Fallgestaltungen der Parteiwille. Soll danach das Eigentum nicht aufgeteilt, sondern als Ganzes veräußert werden, findet § 139 BGB keine Anwendung. Die auf Auflassung eines Grundstücks verklagten Miteigentümer sind notwendige Streitgenossen im Sinne des § 62 ZPO (Senatsurt. v. 8. Juni 1962, V ZR 171/61, NJW 1962, 1722, 1723). Auch dieser Einordnung liegt die Erwägung zugrunde, daß die Auflassung als Verfügung nicht eine solche über die einzelnen Miteigentumsanteile, sondern eine von den Parteien gewollte Verfügung über das gesamte Eigentum ist. Ist die Verfügung eines Teilhabers nichtig, so wird dadurch die Verfügung des anderen Teilhabers nicht als Folge auch nichtig. Sie bleibt als Verfügung eines Nichtberechtigten schwebend unwirksam.

Entsprechendes muß erst recht gelten, soweit die Klägerin und ihr Bruder nicht als Miteigentümer, sondern als Miterben verfügt haben. Denn jeder Miterbe kann zwar über seinen Anteil an dem Nachlaß (§ 2033 Abs. 1 BGB), nicht aber über seinen Anteil an den einzelnen Nachlaßgegenständen verfügen (§§ 2033 Abs. 2, 2040 Abs. 1 BGB). Eine Aufteilung der Verfügung über einen Nachlaßgegenstand in eine rechtlich ko-

ordinierte Verfügung jedes Miterben über seinen Anteil kommt daher schon aus Rechtsgründen nicht in Betracht.

c) Die schwebende Unwirksamkeit ist nicht schon dadurch beendet worden, daß die Klägerin ihren Bruder zwischenzeitlich allein beerbt hat. § 185 Abs. 2 Satz 1 3. Alt. BGB setzt bei der gebotenen teleologischen Auslegung voraus, daß der Nichtberechtigte den Verfügungserfolg noch schuldet und daher ohnehin verpflichtet wäre, die von ihm vorgenommene Verfügung nach Erwerb der Rechtszuständigkeit zu genehmigen (Hagen, AcP 167, 481 f, 499 f, 503; Soergel/Leptien, BGB 12. Aufl. § 185 Rdn. 31; Palandt/Heinrichs, BGB 53. Aufl. § 185 Rdn. 11). Diese Voraussetzung ist aber bei einem nichtigen Kausalgeschäft, wie es hier möglicherweise wegen Geschäftsunfähigkeit des Bruders der Klägerin in Betracht kommt, nicht gegeben. Die gegenteilige Auffassung, die in einer Rechtsgrundabhängigkeit der Konvaleszenz eine Beeinträchtigung der durch das Abstraktionsprinzip gewährleisteten Rechtssicherheit erblickt, verkennet die ratio legis und führt ohne Not zu Rechtsgüterverschiebungen, die schuldrechtlich wieder auszugleichen sind.

d) Die Nichtigkeit des gesamten Kausalgeschäfts könnte sich aus § 139 BGB ergeben. Diese Bestimmung ist auch anwendbar, wenn bei einem Rechtsgeschäft auf einer Seite mehrere Personen stehen und das Geschäft im Verhältnis zu einer von ihnen nichtig ist (RGZ 99, 52, 53 f; 141, 104, 108 f; BGH, Urt. v. 14. November 1969, V ZR 97/66, NJW 1970, 240, 241; v. 25. Juni 1987, IX ZR 199/86, NJW-RR 1987, 1260, 1261; Palandt/Heinrichs aaO § 139 Rdn. 11 m.w.N.). Die Klägerin hätte sich auch allein zur Übertragung der Grundstücke

verpflichten können. Damit wäre von einem teilbaren Rechtsgeschäft auszugehen, bei dem nach Abtrennung des von dem möglichen Nichtigkeitsgrund betroffenen Teils ein Rest zurückbliebe, der als selbständiges Geschäft für sich bestehen könnte (Palandt/Heinrichs § 139 Rdn. 10 m.w.N.). Wendet man aber § 139 BGB auf den vorliegenden Fall an, so hätte dies die Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge. Der gesetzliche Ausnahmetatbestand, daß das Rechtsgeschäft "auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen sein würde", läge hier nicht vor. Nach den unstreitig gegebenen Umständen wäre nicht anzunehmen, daß die Vertragsparteien das Rechtsgeschäft auch ohne den etwa wegen Geschäftsunfähigkeit des Bruders der Klägerin nichtigen Teil vorgenommen hätten. Dies würde für die Anwendung der Regel des § 139 BGB genügen.

Wäre danach der gesamte schuldrechtliche Vertrag im Verhältnis zwischen den Parteien des Rechtsstreits nichtig, könnte dem Grundbuchberichtigungsanspruch der Klägerin auch nicht der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung unter dem Gesichtspunkt einer Verpflichtung zur alsbaldigen Rückgewähr (vgl. Palandt/Heinrichs § 242 Rdn. 52 m.w.N.) entgegen gesetzt werden.

4. Da die angefochtene Entscheidung auf der rechtsfehlerhaften Annahme einer rechtsmißbräuchlichen Geltendmachung (§ 242 BGB) des Berichtigungsanspruchs beruht (§ 549 Abs. 1 ZPO), deren Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 550 ZPO), kann sie jedenfalls mit der gegebenen Begründung nicht bestehen bleiben. Das Berufungsurteil muß deshalb aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Dies wird die erforderlichen Feststellungen dazu zu

treffen haben, ob die Klägerin den ihr obliegenden Nachweis erbracht hat, daß ihr Bruder sich bei Abschluß des notariellen Vertrages am 6. Dezember 1985 in einem die freie Willensbildung ausschließenden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit befunden (§ 104 Nr. 2 BGB a.F.) oder den Vertrag im Zustand vorübergehender Störung der Geistestätigkeit abgeschlossen hat (§ 105 Abs. 2 BGB a.F.). Anderenfalls wird es die von der Klägerin behaupteten Voraussetzungen des § 138 Abs. 1 und 2 BGB prüfen müssen. Eine abschließende Entscheidung (§ 565 Abs. 1 Nr. 1 ZPO) ist dem Senat nicht möglich.

Hagen

Vogt

Räfle

Wenzel

Schneider