

BUNDESGERICHTSHOF

13

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 321/87

URTEIL

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

in dem Rechtsstreit

Gerlinde L [REDACTED] geb. S [REDACTED], L [REDACTED] weg 28, H [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Hans K [REDACTED], K [REDACTED] weg 16, W [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwältin [REDACTED] -

WII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. März 1989 durch die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Räfle, Dr. Lambert-Lang und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 12. Zivilsenats in Darmstadt des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 19. November 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 Klägerin und ihr Ehemann waren Miteigentümer zu je 1/2 eines Hausgrundstücks in H [REDACTED], das mit Grundpfandrechten erheblich belastet war, die die Eheleute nicht mehr ausreichend bedienen konnten. Unter den Belastungen befanden sich zwei Hypotheken über 130.000 DM und 30.000 DM zugunsten der W [REDACTED] Hypothekenbank und zwei Grundschulden zu 90.000 DM und 110.000 DM, die der W [REDACTED] [REDACTED] (später B [REDACTED]-W [REDACTED]) Bank zustanden, bei der die Klägerin und ihr Ehemann über 400.000 DM Schulden

- 3 -

hatten. Diese Bank betrieb ab Februar 1976 aus der kleineren der beiden Grundschulden die Zwangsversteigerung des Anwesens.

Im Verlauf dieses Verfahrens erwarb der Beklagte 1979 aus eigenen Mitteln eine durch Sicherungshypothek gesicherte Forderung der Kreissparkasse B [REDACTED] über 2.621,31 DM und beide Hypotheken der W [REDACTED] Hypothekenbank. Er trat sodann dem Zwangsversteigerungsverfahren als betreibender Gläubiger bei.

Im Anschluß an einen ergebnislos gebliebenen Versteigerungstermin vom 31. August 1979 nahmen die Klägerin und ihr Ehemann Kontakt zum Beklagten auf. Dieser erbot sich entsprechend seinem Schreiben vom 8. September 1979, das Grundstück gegen Kostenerstattung und Honorarzahlung aus der Zwangsversteigerung zu retten, wobei nähere Einzelheiten über die Durchführung dieser Absicht nicht vereinbart wurden. Das Zwangsversteigerungsverfahren endete durch Zuschlagsbeschluß vom 22. Mai 1980 dergestalt, daß die Klägerin den Grundstücksanteil ihres Ehemanns und ein gewisser J [REDACTED] ihren Anteil ersteigerte. Da beide Ersteher keine Zahlungen auf das Bargebot leisteten, betrieb der Beklagte ab Herbst 1980 die Wiederversteigerung beider Miteigentumsanteile.

Er ließ sich am 27. Oktober 1981 ohne Wissen der Klägerin von der W [REDACTED] Bank gegen eine Abstands- zahlung von 175.000 DM sämtliche Forderungen gegen die Klägerin und deren Ehemann übertragen. Der Ehemann der Klägerin seinerseits nahm zuvor durch Vermittlung und gegen eine



Bürgschaft des Beklagten bei dessen Hausbank (B Volksbank) am 6. Oktober 1981 ein Darlehen von 250.000 DM auf, wovon er am 8. Oktober 1981 242.500 DM an den Beklagten zum Zwecke der Ablösung der persönlichen und dinglichen Forderungen der B -W Bank überwies.

Im Versteigerungstermin vom 3. Februar 1982 erhielt der Beklagte auf sein Bargebot von 500.000 DM für beide Grundstücksanteile, die auf einen Wert von 690.000 DM geschätzt waren, den Zuschlag und wurde am 6. Mai 1982 in das Grundbuch eingetragen. Im unmittelbaren Anschluß an seine Grundbucheintragung belastete der Beklagte das Grundstück mit einer Grundschuld von 250.000 DM zugunsten des R Kreditinstituts und am 26. November 1982 mit einer weiteren Grundschuld über 150.000 DM zugunsten der B Volksbank.

Nachdem die Klägerin Ende 1982 eine Abrechnung erbeten hatte, vereinbarte der Beklagte am 14. Mai 1983 mit dem zugleich für die Klägerin handelnden Ehemann, daß auf eine spezielle Abrechnung verzichtet werde und daß das Grundstück unter Übernahme der Neubelastungen auf die Klägerin zurückübertragen werden sollte. Der Beklagte sollte die bei der B Volksbank begründete Schuld auf 100.000 DM zurückführen. Die Klägerin sollte alsdann die Darlehensschulden samt Nebenkosten und Verzinsung (die zum 5. Juli 1985 mit 505.729,16 DM valutierte) übernehmen und den Beklagten von allen Ansprüchen aus diesen Darlehen freistellen. Damit sollten alle wechselseitigen Ansprüche abgegolten sein. Eine notarielle Beurkundung dieser Vereinbarung war abgesprochen, unterblieb jedoch.

Am 30. Mai 1984 gab der Beklagte vor dem Amtsgericht Wermelskirchen die eidesstattliche Offenbarungsversicherung ab.

Die Klägerin vertritt die Ansicht, der Beklagte sei aus einer Treuhandabrede zur Übereignung des Grundstücks auf sie und ihren Ehemann zu je 1/2 verpflichtet. Er habe von Anfang an den Plan gehabt, das Grundstück mit Gewinn für sich selbst zu erwerben, was ihm mit einem Überschuß von 600.000 DM auch gelungen sei. Sie hat beantragt, den Beklagten zur Auflassung des Hausgrundstücks an sie und ihren Ehemann zu je 1/2 sowie zur Bewilligung und Beantragung der Umschreibung im Grundbuch zu verurteilen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihr Klageziel weiter; der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision der Klägerin hat Erfolg.

1. Das Berufungsgericht verneint einen Anspruch der Klägerin auf vertraglicher Grundlage. Es geht von einem zwischen den Parteien bestehenden "Rahmenvertrag" aus, der auf die Rettung des Grundstücks für die Klägerin und ihren Ehemann vor dem Zugriff in der Zwangsversteigerung und insbesondere auf den treuhänderischen Erwerb des Grundstücks und seine weitere Übertragung auf die Klägerin gerichtet

war. Ein solcher Treuhandvertrag, den das Berufungsgericht nicht für sittenwidrig hält, sei formnichtig. Es habe sich darin nicht nur der Beklagte verpflichtet, das Grundstück (falls es der Klägerin nicht unmittelbar zugeschlagen werden konnte) zu erwerben und dann an die Klägerin weiterzuveräußern, sondern auch die Klägerin habe sich verpflichtet, das Grundstück, sei es durch Zuschlagerteilung auf eigenes Gebot, sei es durch Übertragung von dem Beklagten, zu erwerben. Sowohl wegen der Erwerbsverpflichtung der Klägerin als auch der des Beklagten sei der Vertrag nach § 313 BGB formbedürftig. Auch für den mündlichen Treuhandvertrag vom 14. Mai 1983 gelte nichts anderes. Er sei zudem nach § 154 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 125 Satz 2 BGB nichtig, weil er nicht, wie vereinbart, notariell beurkundet worden sei

2. Die Revision nimmt hin, daß die Abreden vom 14. Mai 1983 schon nach § 154 Abs. 2 BGB keine Grundlage für das Klagebegehren bilden können. Sie rügt jedoch mit Recht, daß das Berufungsgericht auch eine unterstellte (daneben bestehende) Treuhandabrede nach § 313 BGB für formnichtig hält.

Die Revision hebt zunächst auf eine "Vertragsauslegung" des Berufungsgerichts ab, wonach als Alternative der unmittelbare Zuschlag an die Klägerin in Betracht gekommen sei, und verneint insoweit eine Formbedürftigkeit nach § 313 BGB. Es ist aber nicht erkennbar, daß das Berufungsgericht insoweit für den Zeitpunkt des zweiten Versteigerungsverfahrens eine Vertragsauslegung vorgenommen hat, aus der sich ergeben könnte, die Parteien hätten eine vertragliche Erwerbspflicht

der Klägerin durch eigene Ersteigerung begründen wollen. Es erörtert diese genannte Möglichkeit (unmittelbarer Zuschlag an die Klägerin) ersichtlich nur als Voraussetzung dafür, daß der Beklagte das Grundstück selbst erwerben und dann an die Klägerin weiterveräußern sollte. Die Möglichkeit eines unmittelbaren Zuschlags an die Klägerin war bereits mit Abschluß des ersten Versteigerungsverfahrens erfolglos versucht worden. Waren die Parteien danach weiterhin im Sinne der genannten Treuhandabrede einig (wovon das Berufungsgericht ersichtlich ausgeht), so folgt daraus, daß eine etwaige Erwerbsverpflichtung der Klägerin durch eigene Ersteigerung zwischen den Parteien keine Rolle mehr spielte, nachdem der Beklagte selbst das Grundstück ersteigert hatte.

Zu Unrecht verneint das Berufungsgericht bei dieser Sachlage eine vertragliche Verpflichtung des Beklagten im Sinne des Klageantrags. Soweit das Berufungsgericht auf die Erwerbsverpflichtung des Beklagten (Treuhanders) abhebt, übersieht es, daß unter diesem Gesichtspunkt ein Formmangel durch den Zuschlag des Grundstücks an den Beklagten und - falls dazu nötig - durch dessen Eintragung in das Grundbuch geheilt worden ist (BGHZ 85, 245, 250, 251). Unter dem Blickwinkel einer Pflicht des Auftragnehmers zur Weiterübertragung des Grundstücks an den Auftraggeber hat der Senat in ständiger Rechtsprechung eine Formbedürftigkeit des Treuhandvertrages verneint, weil die entsprechende Verpflichtung des Treuhänders (Mandatars) bereits aus dem Gesetz (§ 667 BGB) folge und er wirtschaftlich gesehen nur Durchgangsstelle sein solle. Mit den gegen diese Auffassung in der Literatur erhobenen Bedenken hat sich der Senat befaßt und

an seiner gefestigten Rechtsprechung festgehalten (BGHZ 85, 245, 248/ 249; zu erneuter Kritik vgl. insbes. Heckschen, Formbedürftigkeiten mittelbarer Rechtsgeschäfte, 1987, S. 60 ff). Auch nunmehr sind keine deutlich überwiegenden oder schlechthin zwingenden Gründe für eine Abkehr von dieser schon auf eine alte Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ 54, 75, 79) zurückgehenden und nunmehr gefestigten Rechtsentwicklung im Zusammenhang mit der Auslegung einer alten Gesetzesbestimmung des Bürgerlichen Gesetzbuches erkennbar (BGHZ 85, 64, 66). Auch der IVa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat sich der Rechtsprechung des erkennenden Senats angeschlossen (Urt. v. 25. Februar 1987, IVa ZR 263/85, WM 1987, 693, 694).

Soweit das Berufungsgericht auf eine Erwerbsverpflichtung der Klägerin abstellt, prüft es nicht die hier nahe-
liegende Möglichkeit, daß die Berufung des Beklagten auf eine sich allein hieraus ergebende Formnichtigkeit der ganzen Vereinbarung treuwidrig (§ 242 BGB) sein könnte. Der Formzwang für die Erwerbsverpflichtung des Auftraggebers dient nicht dem Schutz des Beauftragten, hier des Beklagten. Dieser hat - so der Vortrag der Klägerin - im Auftrag und im Interesse der Eheleute L. [REDACTED] gehandelt, um ihnen dieses Grundstück zu erhalten. Zur Durchführung dieses Auftrages hat er unstreitig schon 1979 30.000 DM (vgl. sein Schreiben vom 8. September 1979, GA 12), im Versteigerungstermin vom 7. Mai 1980 20.000 DM und 1981 242.500 DM erhalten. Er hat den Auftrag ausgeführt und das Grundstückseigentum in der Zwangsversteigerung erworben. Es wäre bei dieser Sachlage mit Treu und Glauben nicht vereinbar, wenn er nunmehr das so erworbene Eigentum unter Berufung auf eine dem Schutz des Auftraggebers

dienende Formvorschrift für sich behalten könnte (vgl. BGHZ 85, 245, 251, 252). Wie die Revision mit Recht betont, geht es hier nicht um eine Verpflichtung des Beklagten zu lastenfreier Grundstücksübertragung oder darum, sein etwaiges Zurückbehaltungsrecht wegen möglicher Gegenansprüche zu verneinen.

Auf der Grundlage der vom Berufungsgericht unterstellten und in bestimmter Weise ausgelegten Treuhandabrede läßt sich mithin der Klageanspruch nicht verneinen. Der Rechtsstreit ist auch nicht im Sinne des Klageantrags zur Endentscheidung reif, soweit die Klägerin auf etwaige Ansprüche aus unerlaubter Handlung abstellt, weil auch insoweit die bisher unterstellten Abreden zwischen den Parteien von Bedeutung sind. Die Klägerin wird bei der ohnehin notwendigen erneuten Verhandlung vor dem Berufungsgericht Gelegenheit haben, insoweit auf ihre Bedenken gegen das Berufungsurteil zurückzukommen.

Linden

Vogt

Räfle

Lambert-Lang

Wenzel