

2

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 345/95

URTEIL

Verkündet am:
17. Januar 1997
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Caroline B [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED], N [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Else H [REDACTED], O [REDACTED] [REDACTED], W [REDACTED]/S [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Januar 1997 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Wenzel, Schneider und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 27. Oktober 1995 aufgehoben und das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Hannover vom 25. März 1994 abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien streiten um die Eintragung eines Vorkaufsrechts der Klägerin am Grundstück der Beklagten. Sie sind Witwen und Erbinnen von Erich H. bzw. Karl B. Diese waren als Gesellschafter einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts Eigentümer eines Grundstücks in S. Durch Vertrag vom 6. März 1967, UR 67 des Notars C. vereinbarten sie die Auseinandersetzung der Gesell-

- 3 -

schaft. Jeder der beiden Gesellschafter sollte Alleineigentümer von Grundstücken werden, in die das gemeinschaftliche Grundstück zu teilen war. Nach Vermessung erklärten sie durch Vertrag vom 30. Mai 1967, UR 107/67 des Notars, die Auflassung. In Abschnitt V dieses Vertrages vereinbarten sie, dem jeweiligen Eigentümer der beiderseits zugeteilten Grundstücke ein dingliches Vorkaufsrecht an den Grundstücken des jeweils anderen Vertragsteils einzuräumen. Das Eigentum wurde in der Folgezeit übertragen, die Eintragung der Vorkaufsrechte unterblieb.

Mit der Klage verlangt die Klägerin, die Beklagte zur Bewilligung der Eintragung des Vorkaufsrechts an ihrem Grundstück zu verurteilen. Die Beklagte stellt ihre Verpflichtung mit der Behauptung in Abrede, die Rechtsvorgänger der Parteien hätten auf die wechselseitig eingeräumten Vorkaufsrechte verzichtet.

Das Landgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt. Ihre Berufung ist erfolglos geblieben. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Anspruch der Klägerin sei nicht verwirkt. Den behaupteten Verzicht des Rechtsvorgängers der Klägerin vermöge die Beklagte nicht zu



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



beweisen. Die von ihr vorgetragenen Indiztatsachen seien weder einzeln noch in ihrer Gesamtheit geeignet, den ihr obliegenden Beweis zu erbringen.

Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

II.

Die Beklagte hat den Beweis ihrer Behauptung geführt, die Vertragsparteien hätten auf das vereinbarte Vorkaufsrecht verzichtet.

1. Die Würdigung der von der Beklagten geltend gemachten Indiztatsachen durch das Berufungsgericht ist teilweise fehlerhaft.

a) Die Aufforderung des Notars an den Ehemann der Klägerin, binnen drei Tagen die vereinbarte Verzichtserklärung zu unterzeichnen, andernfalls er den Antrag auf Eintragung der Vorkaufsrechte stellen werde, erlaubt nach Auffassung des Berufungsgerichts in Verbindung mit dem Unterbleiben der Eintragung keinen Schluß auf den von der Klägerin behaupteten Verzicht, weil nicht auszuschließen sei, daß der Notar die Beantragung der Eintragung vergessen habe. Diese Unterstellung ist erfahrungswidrig. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, daß der Notar unmittelbar nach Ablauf der im Schreiben vom 11. September 1967 gesetzten Frist von drei Tagen die Umschreibung des Eigentums an den Grundstücken beantragt hat.

b) Das Berufungsgericht nimmt weiter an, nach dem Schreiben des Notars vom 11. September 1967 sei zu diesem Zeitpunkt ein Verzicht noch nicht vereinbart gewesen. Das ist dem Schreiben nicht zu entnehmen. Der Notar führt in diesem vielmehr aus, daß nach Mitteilung des Ehemannes der Beklagten Einverständnis zwischen den Vertragspartnern bestehe, die Vorkaufsrechte nicht in das Grundbuch einzutragen. Deshalb habe er bisher keinen Eintragungsantrag gestellt. Der Notar war sich mithin nicht sicher, ob die Angabe des Ehemannes der Beklagten zutreffend war, die Vertragsparteien hätten, was formlos möglich war, einen Verzicht vereinbart.

c) Das gleiche gilt zur Auffassung des Berufungsgerichts, die unterschiedliche Wortwahl des Bürovorstehers in seinen Randnotizen auf der Urkunde vom 30. Mai 1967 finde eine mögliche Erklärung darin, daß nach dem Schreiben des Notars vom 11. September 1967 ein Verzicht zwischen den Vertragspartnern nicht vereinbart gewesen sei.

d) Auch die Tatsache, daß die von dem Notar C [REDACTED] seinem Schreiben an den Ehemann der Klägerin nochmals beigefügte Verzichtserklärung vom Ehemann der Beklagten nicht unterzeichnet war und die Beklagte nicht in der Lage ist, eine von ihrem Ehemann unterschriebene Vereinbarung vorzulegen, besagt entgegen der Annahme des Berufungsgerichts nichts. Nach dem Schreiben des Notars vom 11. September 1967 war die Verzichtserklärung von ihm entworfen und dem Ehemann der Beklagten übergeben worden, damit dieser die Unterschrift des Ehemannes der Klägerin beibringe und - wie die Erklärung vorsah - diese seinerseits unterschreibe. Als

dies nicht geschah, übermittelte der Notar dem Ehemann der Klägerin in der Anlage zu seinem Schreiben vom 11. September 1967 ein zweites Exemplar der vorbereiteten Verzichtserklärung mit der Aufforderung zur Rückgabe an ihn, andernfalls er den Antrag auf Eintragung der Vorkaufsrechte stellen werde. Die Klägerin hat ein Exemplar der vorbereiteten Erklärung im Rechtsstreit vorgelegt. Woher die Beklagte ein weiteres Exemplar zur Vorlage im Rechtsstreit haben soll, die das Berufungsgericht vermißt, ist nicht nachzuvollziehen, sofern die vom Notar zur Rücksendung an ihn verlangte Unterzeichnung durch den Ehemann der Klägerin erfolgt ist. Die Beklagte hat hierzu behauptet, ein Exemplar der Erklärung sei beim Ehemann der Klägerin verblieben und von dieser im Rechtsstreit vorgelegt worden, während das andere Exemplar an den Notar zurückgegeben worden sei. Das hat die Klägerin nicht substantiiert in Abrede gestellt.

2. Unmittelbarer Beweis für den behaupteten Verzicht auf das vereinbarte Vorkaufsrecht steht der Beklagten nicht zur Verfügung. Ihr Ehemann, der Ehemann der Klägerin, der Urkundsnotar und sein Bürovorsteher, den die Vertragsparteien beiderseits bevollmächtigt hatten, sind verstorben. Die Handakten des Urkundsnotars sind vernichtet. Die Beklagte hat zum Beweis ihrer Behauptung daher Indiztatsachen behauptet. Kennzeichen des Indizienbeweises ist, daß dieser keinen unmittelbaren Beweis einer Behauptung erbringt. Ziel des Indizienbeweises ist vielmehr, die Grundlage für den an die Indiztatsachen anknüpfenden Denkprozeß zu liefern, der zum Schluß auf die zu beweisende Tatsache führt (BGH, Urt. v. 14. Februar 1993, IX ZR 328/91, BGHR ZPO § 286, Indizienbeweis 6). Der Beweis ist geführt, wenn aufgrund einer

einzelnen oder der Gesamtheit aller Indiztatsachen ein anderer Schluß als auf die Haupttatsache ernstlich nicht in Betracht kommt (BGHZ 53, 245, 260 f).

Hiernach ist der der Beklagten obliegende Beweis geführt. Für die Richtigkeit ihrer Behauptung sprechen folgende Indiztatsachen:

a) Der Ehemann der Beklagten hatte dem Urkundsnotar mitgeteilt, die Vertragsparteien seien sich einig, die vereinbarten Vorkaufsrechte beiderseits nicht in das Grundbuch eintragen zu lassen. Hierzu hatte der Urkundsnotar dem Ehemann der Klägerin eine vorbereitete Verzichtserklärung zur Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien übergeben. Diese Erklärung war bis zum 11. September 1967 nicht an den Notar zurückgereicht worden. Als Anlage zu seinem Schreiben von diesem Tage übersandte der Notar dem Ehemann der Klägerin daher erneut ein Exemplar der Verzichtserklärung und kündigte an, die Eintragung der Vorkaufsrechte zu beantragen, sofern die Verzichtserklärung nicht innerhalb von drei Tagen unterschrieben zurückgereicht sei. Tatsächlich unterblieb der Vollzug der Eintragung der Vorkaufsrechte, während der Antrag auf Umschreibung des Eigentums vom Notar unmittelbar nach Fristablauf gestellt wurde.

b) Der von beiden Vertragsparteien unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu Ergänzungen und Änderungen der vereinbarten Verträge bevollmächtigte Bürovorsteher des Notars machte von der ihm erteilten Vollmacht Gebrauch, indem er zu UR 215/67 des Urkundsnotars am 27. August 1967 Einschränkungen der wechselseitig verein-

barten Wegerechte erklärte, die im Grundbuch vollzogen wurden. Am Rand der Urkunde 7/67 vermerkte er insoweit "nicht eintragen, siehe dazu Nr. 5/67". Neben der Vereinbarung der Vorkaufsrechte in derselben Urkunde vermerkte er "soll nicht eingetragen werden".

c) Die Ehegatten beider Parteien haben im Juni 1967 bzw. Juni 1969 Grundstücke verkauft, die ihnen bei der Auflösung der Gesellschaft zugeteilt worden waren. Keiner der insoweit geschlossenen Verträge enthält einen Hinweis auf ein Vorkaufsrecht.

d) Zu Lebzeiten der Ehemänner der Parteien wurde die Eintragung der Vorkaufsrechte nicht betrieben. Zwischen dem Abschluß des Vertrages am 30. Mai 1967 und der Aufforderung der Klägerin an die Beklagte, die Eintragung zu bewilligen, sind mehr als 26 Jahre vergangen.

Insbesondere das unter a) dargestellte Indiz hat erhebliches Gewicht. Die in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat erhobene Rüge der Klägerin, der Urkundsnotar habe eine Verzichtserklärung der Vertragsparteien der Urkunde anfügen müssen, findet in der Dienstordnung der niedersächsischen Notare keine Grundlage. Die Bedeutung der Indiztatsache kann durch einen Hinweis auf ordnungswidriges Verhalten des Notars daher nicht verringert werden.

Im Rahmen der gebotenen Gesamtbetrachtung wirkt zugunsten der Beklagten, daß keinerlei Anzeichen bestehen, die ihrer Behauptung widersprechen. Auf die vom Berufungsgericht als zutreffend unterstellte weitere Behauptung der

Beklagten, ihr verstorbener Ehemann habe ihre Tochter und ihren Schwiegersohn von dem vereinbarten Verzicht in Kenntnis gesetzt, kommt es nicht mehr an.

Hagen

Vogt

Wenzel

Schneider

Klein