

V ZR 22 / 51

2335 012

15

Verkündet am 16. November 1951
Symalla, Justizobersekretär als
Urkundsbeamter der Geschäftsstelle
des Bundesgerichtshofs.

I m N a m e n d e s V i l k e s

In dem Rechtsstreit

des Privatmannes Jakob S [REDACTED] in O [REDACTED]
bei A [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], K [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Jakob S [REDACTED] in D [REDACTED],
Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], K [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 16. November 1951 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und
der Bundesrichter Dr. Hertel, Dr. Hückinghaus, Dr. Heck
und Dr. Cechsler

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Koblenz vom 15. Dezember 1950 aufgehoben. Die
Sache wird zur anderweitigen Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen, dem auch die Entscheidung über die
Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

T a t b e s t a n d :

Am 1. Juli 1947 hat der jetzt 74 Jahre alte Kläger mit dem Beklagten, seinem Neffen, einen notariell beurkundeten Vertrag abgeschlossen, worin er dem Beklagten die im Akt näher bezeichneten Grundstücke zum Preise von 6050.- RM verkaufte und übertrug. Der Beklagte übernahm die Verpflichtung, an den Kläger einen Teil des Kaufpreises in jährlichen Raten ab 1. Juli 1947 abzutragen. Für den Rest des Kaufpreises übernahm er die Verpflichtung, den Kläger für die Zeit seines Lebens in seine Pflege und Obhut zu nehmen. Im Vertrag behielt sich der Kläger für den Fall mangelhafter Erfüllung des Übergabevertrages den Rücktritt vor. Für den Fall waren die gegenseitigen Verpflichtungen im Vertrage näher geregelt.

Im Juni 1948 kam es zwischen den Parteien zu Streitigkeiten wegen mangelhafter Erfüllung des Vertrages. Der Kläger liess dem Beklagten infolgedessen durch einen Rechtsanwalt den Rücktritt vom Vertrage erklären. Er begab sich zu Verwandten nach Offenheim, kehrte aber im September desselben Jahres zu dem Beklagten zurück. Am 21. Januar 1949 liess er dem Beklagten durch einen anderen Rechtsanwalt erneut den Rücktritt vom Vertrage erklären und begab sich abermals zu anderen Verwandten.

Im September 1949 erhob er Klage gegen den Beklagten mit dem Antrag auf dessen Verurteilung zur Herausgabe der aufgrund des Übergabevertrages übereigneten Grundstücke an ihn sowie auf Bewilligung seiner Eintragung als Eigentümer im Grundbuch.

Der Beklagte beantragte Abweisung der Klage, für den Fall seiner Verurteilung Ausspruch nur Zug um Zug gegen Zahlung von 330.- DM.

Er bestritt, dem Kläger Grund zum Rücktritt vom Verträge gegeben zu haben.

Das Landgericht erhob über die Klagebehauptungen Beweis, fand die geltend gemachten Beschwerden wenigstens zum Teil als begründet und verurteilte den Beklagten antragsgemäß, jedoch Zug um Zug gegen Zahlung von 330.- DM.

Der Beklagte legte Berufung ein und machte dort weiterhin geltend, der Kläger habe im Oktober 1949 den Übergabevertrag erneut mit ihm geschlossen. Dadurch seien seine Beschwerden gegenstandslos geworden.

Das Oberlandesgericht hob die erstinstanzliche Entscheidung auf und wies die Klage ab.

Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht lässt die Frage, ob der Rücktritt des Klägers von dem Übergabevertrage begründet war, offen, weil die Folgen eines begründeten Rücktritts durch die Vereinbarung der Parteien vom Oktober 1949 wieder beseitigt worden seien.

War der Rücktritt begründet, dann war der Übergabevertrag erloschen. Die Rücktrittserklärung war unwiderruflich, das Erlöschen des Vertrages daher endgültig (Palandt BGB § 349; RGZ 66, 430; 107, 349; JW 08 S 479; Planck BGB § 349 A 1). Eine spätere Handlung der zurückgetretenen Vertragspartei, die mit dem Rücktritt in Widerspruch steht, kann nicht als ein Verzicht auf das Rücktrittsrecht, sondern nur unter



dem Gesichtspunkt eines neuen Vertrages in Betracht kommen (RG i Scergel Rechtspr. 1910 § 326 Nr 22). Mit Recht hat daher das Berufungsgericht das Verhalten des Klägers nach den Rücktrittserklärungen von diesem Gesichtspunkte aus untersucht und gewürdigt.

Es entnimmt den Verhandlungen der Parteien vor der beiden bekannten Mittelsperson (Z) über die Zurücknahme der jetzigen Klage und die Rückkehr des Klägers in die Verpflegung des Beklagten das Zustandekommen einer rechtswirksamen Einigung der Parteien über die Wiederherstellung des Rechtszustandes, wie er durch den Vertrag vom 1. Juli 1947 zwischen ihnen begründet worden war. Die Einwände des Klägers - Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit der Willenserklärung wegen vorübergehender Störung der Geistestätigkeit und Willensmängel, Sittenwidrigkeit des Geschäfts - weist es als unbegründet zurück. Hiergegen ist kein Revisionsangriff erhoben. In jetziger Instanz ist daher von der Neubegründung des Übergabevertrages und der Unbeachtlichkeit der gegen sie vorgebrachten Einwände auszugehen.

Die Parteien haben in den Vorinstanzen nicht die Frage berührt, ob der Neuabschluß der Form des § 313 BGB bedurft hat. Das Berufungsgericht hat sie, wie dies vorgeschrieben war, von Amts wegen geprüft. Es ist bei dieser Prüfung zur Verneinung der Formbedürftigkeit gelangt.

Das Berufungsgericht erwägt, infolge des Rücktritts des Klägers vom Übergabevertrag sei der Beklagte gehalten gewesen, die Grundstücke dem Kläger aufzulassen, in die Eintragung des Klägers als Eigentümer einzuwilligen und die Grundstücke dem Kläger herauszugeben. Die Einigung vom Oktober 1949 habe aber den Verzicht der Parteien auf ihre durch den Rücktritt geschaffenen

Forderungen zum Inhalt gehabt, also den Beklagten von der Pflicht zur Grundstücksübertragung freigestellt. Andererseits habe die Einigung die Neuschaffung eines Rücktrittsrechts für den Kläger im Sinne des alten Vertrages bedeutet: Der Kläger habe das Recht haben sollen, bei erneuter Nichterfüllung der Vertragspflichten des Gegners vom neubegründeten Vertrage zurückzutreten. Die Einigung vom Oktober 1949 habe damit die - wenn auch nur mittelbare, die erneute Ausübung des Rücktrittsrechts voraussetzende - Verpflichtung des Beklagten enthalten, das Eigentum an den Grundstücken dem Kläger zurückzuübertragen. So sei für den Beklagten die Pflicht zur Grundstücksübertragung, von der er durch den im neuen Vertrage erklärten Verzicht freigestellt worden sei, durch die Neubegründung eines Rücktrittsrechts für den Kläger mittelbar neu geschaffen worden. Daraus folgert das Berufungsgericht, daß - dem Wortlaut des § 313 BGB entsprechend - die Einigung vom Oktober 1949 der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft habe.

Es ist jedoch der Ansicht, daß der § 313 aus sachlichen Gründen keine Anwendung finden könne. Der dieser Vorschrift zu Grunde liegende Gedanke sei, den Grundstückseigentümer vor übereilten, die Pflicht zur Übertragung des Eigentums am Grundstück begründenden Rechtsgeschäften zu schützen. Hier sei die Sachlage aber so, daß die Pflicht zur Eigentumsübertragung zur Zeit der neuen Einigung, von der geschilderten Rechtslage aus gesehen, schon vorgelegen habe, durch die Einigung aber, in ihrem Endzweck betrachtet, aus einer unmittelbaren in eine nur mittelbare abgeschwächt worden sei. Die Einigung habe also von dem Schutzgedanken des § 313 BGB aus nicht dessen Vereitelung oder Erschwerung, nicht eine Verschlechterung, sondern eine Besserstellung des Grundstückseigentümers

bedeutet. Das Berufungsgericht schließt, es würde aus den dargelegten Gründen gerade dem Grundgedanken des § 313 BGB widersprechen, wollte man ihn auch auf den vorliegenden Fall anwenden.

Mit Recht rügt die Revision Verletzung des § 313. Ihrer Auffassung, daß die Formbedürftigkeit der neuen Einigung vom Interessenstandpunkt des Klägers zu bejahen gewesen sei, ist freilich nicht zu folgen. Denn dessen Grundstückseigentum war durch den Rücktritt vom Übergabevertrag nicht wiederaufgelebt. Es war auf seiten des Beklagten zwar seines Rechtsgrundes entkleidet worden und unterlag seitdem der Kondiktion, deren Ausübung in der Macht des Klägers lag. Der dingliche Rechtsvorgang der früheren Übereignung war aber dadurch in seiner Gültigkeit nicht berührt. Das Bucheigentum des Beklagten war bestehen geblieben. Der Kläger hat also durch die Vereinbarung vom Oktober 1949 keine Verfügung über Grundeigentum getroffen. Die Wichtigkeit der von ihm eingegangenen schuldrechtlichen Bindungen, die wohl eine sachkundige Beratung hätte als wünschenswert erscheinen lassen können, darf hiervon nicht ablenken.

Das Erfordernis der Formbedürftigkeit war indessen vom Interessenstandpunkte des Beklagten aus zu bejahen, mochte es auch, wie dies das Berufungsgericht annimmt, von diesem Standpunkte aus nicht allzu dringend gewesen sein. Denn die Intensität des Formbedürfnisses entscheidet nicht über die Notwendigkeit der vorgeschriebenen Formwahrung. Der Beklagte schloß nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts im Oktober 1949 einen Vertrag, der eine Übertragung seines Eigentums zum Gegenstande hatte. Das allein ist maßgebend.

Es hat sich hierbei nicht, wie vom Berufungsgericht angenommen, lediglich um die Abschwächung einer unmittelbaren Herausgabepflicht in eine nur mittelbare gehandelt. Das Berufungsgericht stellt selbst fest, daß der Beklagte von seiner Herausgabepflicht durch die neue Vereinbarung freigestellt worden sei, also wieder freies Eigentum an den Grundstücken besessen habe. Wenn es nun weiterhin feststellt, daß die neue Einigung mit der Neuschaffung eines Rücktrittsrechts des Klägers in dem vertraglichen Sinne die -wenn auch nur mittelbare, die Ausübung des Rücktrittsrechts voraussetzende - Verpflichtung des Beklagten zur Rückübertragung der Grundstücke neu geschaffen habe, so liegt zutage, daß diese Rückkaufassungspflicht bei der Unabhängigkeit des Grundstückseigentums des Beklagten von einem zu Grunde liegenden Rechtsgeschäft nicht Folge, sondern Inhalt der Einigung gewesen ist. Der Vertrag vom Oktober 1949 hat nicht lediglich die Abschwächung einer bestehenden unmittelbaren Verpflichtung zur Herausgabe von Grundstücken in eine nur mittelbare, sondern die Begründung einer -wenn auch nur bedingten- Pflicht zur Übertragung von Grundstücken zum Gegenstande gehabt. Ein solcher Vertrag unterliegt der Formvorschrift des § 313 BGB (vgl. RGZ 81, 137; 137, 296; RG i. JW 27, 1409 Nr 6 mit Anm von Werner; OGH BrZ NJW 49, 64; RGZ 169, 189).

Die Nichtbeachtung der Formbedürftigkeit hat nach § 125 BGB die Nichtigkeit der Vereinbarung vom Oktober 1949 hinsichtlich der Abreden über die Übereignung von Grundeigentum zur Folge gehabt. Die Nichtigkeit eines Vertragsteiles aber ergreift im Zweifel das ganze Rechtsgeschäft (§ 139 BGB).

Das Urteil des Berufungsgerichts ist hiernach aufzuheben. Dies hat nicht, wie die Revision meint, die Folge, daß das Revisionsgericht auf Zurückweisung der Be-

rufung des Beklagten gegen die landgerichtliche Entscheidung erkennen müßte. Das Berufungsgericht hat, wie bereits bemerkt, die Frage offen gelassen, ob der Kläger begründeterweise von dem Vertrage vom 1. Juli 1947 zurückgetreten sei. Es hat also beim Wegfall der Annahme, daß der Vertrag wirksam erneuert worden sei, nunmehr über die Rechtswirksamkeit des Vertragsrücktritts zu entscheiden, deren Bejahung den Beklagten zur Einlegung der Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil veranlaßt hat. Das Berufungsgericht wird dabei Gelegenheit haben, auch zu der Frage Stellung zu nehmen, ob der Rücktritt des Klägers vom Übergabevertrage ernstlich gemeint gewesen ist. Die wiederholten Schwankungen in den Willensäußerungen des alten Mannes rechtfertigen allerdings für sich allein noch nicht den Schluß auf eine Nichternstlichkeit.

Dr. Pritsch Dr. Hertel Dr. Hückinghaus
 Dr. Heck Dr. Oechßler