

Nachschlagewerk: ja
BGHZ : nein

BGB § 121

Zur Frage der Rechtzeitigkeit einer in einer Klageschrift erklärten Anfechtung wegen Irrtums.

BGH, Urt. v. 11. Oktober 1974 - V ZR 25/73 - KG Berlin
LG Berlin

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 25/73

URTEIL

Verkündet am

11. Oktober 1974

in dem Rechtsstreit

Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Schriftgießers Lothar W [REDACTED] in B [REDACTED],
S [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte: Beklagten und Revisionsklägers,
Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Prof. Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Lehrerin i.R. Walburga C [REDACTED] in B [REDACTED],
F [REDACTED]straße [REDACTED], M [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigter: Klägerin und Revisionsbeklagte,
Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Oktober 1974 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Freitag, Offterdinger, Dr. Grell und Dr. Eckstein

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 16. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 26. Oktober 1972 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Auf Grund notariellen Kaufvertrages zwischen den Parteien vom 13. Juli 1970, ergänzt durch notariellen Vertrag vom 10. Dezember 1970, und Auflassung vom 15. Dezember 1970 ist der Beklagte am 10. Juni 1971 als Eigentümer der vorher der Klägerin gehörenden, in B- -B-, K- -E- -Straße - -/Ecke A- -straße - - und A- -straße - - gelegenen beiden Grundstücke im Grundbuch eingetragen worden. Auf dem Grundstück in der K- -E- -Straße steht ein Wohnhaus, das andere Grundstück ist unbebaut. Die Klägerin hält Kaufvertrag und Auflassung für nichtig.



Die im Jahre 1894 geborene Klägerin befindet sich seit Ende 1966 - abgesehen von Krankenhausaufenthalten - ständig in Pflegeheimen. Der Beklagte, der auf die Grundstücke der Klägerin aufmerksam geworden war, nahm im März 1970 Kontakt mit ihr auf und gewann ihr Vertrauen. Die Klägerin übertrug ihm die Besorgung ihrer Vermögensangelegenheiten und erteilte ihm am 20. April 1970 zu notariellem Protokoll Vollmacht, sie - unter Befreiung von der Vorschrift des § 181 BGB und über ihren Tod hinaus - in allen Angelegenheiten zu vertreten. Dabei war zwischen den Parteien weiter verabredet, daß der Beklagte mit seiner Familie in das Haus der Klägerin ziehen und auch die Klägerin selbst bis spätestens Herbst 1970 dorthin zurückholen werde, wo dann die Ehefrau des Beklagten ihre Betreuung übernehmen werde. An eine Übertragung des Grundbesitzes der Klägerin auf den Beklagten dachten die Parteien damals nicht.

In dem notariellen Vertrag vom 13. Juli 1970 verkaufte die Klägerin das Grundstück K- E- Straße (Grundbuch von B- Band - Blatt 967) zum Kaufpreis von 39 000 DM an den Beklagten; die Größe des Grundstücks wurde mit 1610 qm und der Einheitswert mit 36 200 DM angegeben. Der Kaufpreis wurde dem Beklagten zinslos auf die Dauer von fünf Jahren gestundet, die Übergabe des Grundstücks wurde auf den 1. Juli 1970 festgesetzt. Die Auflassung sollte nach dem Vertrag mit dem Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises erfolgen. Weiter räumte der Beklagte der Klägerin in dem Vertrag das - nicht im Grundbuch einzutragende - Recht ein,

unentgeltlich bis an ihr Lebensende auf dem Grundstück einen angemessenen Wohnraum zu beziehen und für sich zu nutzen.

Am 10. Dezember 1970 erklärte der Beklagte zu notariellem Protokoll im eigenen Namen und auf Grund der Vollmacht vom 20. April 1970 zugleich im Namen der Klägerin, der Kaufvertrag vom 13. Juli 1970 werde dahin ergänzt, daß er sich auch auf das im Grundbuch von Britz Band 4 Blatt 969 eingetragene Nachbargrundstück an der A[REDACTED]straße erstrecke. Es handle sich um eine berichtigende Ergänzung des Vertrages vom 13. Juli 1970, da erst die beiden Grundstücke zusammen die in dem Vertrag vom 13. Juli 1970 zutreffend angeführte Größe von 1610 qm ergäben. Wegen der Auflassung wurde Bezug genommen auf die Bestimmung des Vertrages vom 13. Juli 1970, daß diese mit der Zahlung des Kaufpreises erfolge.

Am 15. Dezember 1970 erklärte der Beklagte, wiederum zugleich im eigenen Namen und auf Grund der Vollmacht vom 20. April 1970 für die Klägerin handelnd, die Auflassung der beiden Grundstücke an sich und bewilligte namens der Klägerin die Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch.

Mit Anwaltsschreiben vom 15. Juli 1971 widerrief die Klägerin die dem Beklagten erteilte Vollmacht und forderte ihn zur Herausgabe aller Unterlagen und Rechnungslegung auf. Auf den Kaufpreis für die Grundstücke hat der Beklagte bisher keine Zahlung geleistet.

Die Klägerin erstrebt, im Wege der Grundbuchberichtigung wieder als Eigentümerin der beiden Grundstücke eingetragen zu werden. Sie hat hauptsächlich geltend gemacht, der Beklagte habe ihr Vertrauen erschlichen, um sich ihr Vermögen anzueignen. Er habe nie die ernsthafte Absicht gehabt, sie in ihr Haus zurückzuholen und dort durch seine Ehefrau betreuen zu lassen, während dieses Versprechen für alle ihre Erklärungen ausschlaggebend gewesen sei. Den Inhalt des Kaufvertrages vom 13. Juli 1970 habe sie auf Grund ihrer schweren körperlichen Beeinträchtigungen nicht erfaßt. In der Klageschrift vom 11. August 1971 hat die Klägerin ihre Erklärungen in der Vollmachtsurkunde vom 20. April 1970 und im Kaufvertrag vom 13. Juli 1970 wegen arglistiger Täuschung angefochten. Sie ist weiter der Auffassung, daß der Kaufvertrag vom 13. Juli 1970 ebenso wie der Ergänzungsvertrag vom 10. Dezember 1970 und die Auflassung wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig seien und überdies der Beklagte bei der ohne ihr Wissen erklärten Auflassung den Rahmen seiner Vollmacht überschritten habe.

Die Klägerin hat in der ersten Instanz beantragt, den Beklagten zur Einwilligung in die Grundbuchberichtigung zu verurteilen; hilfsweise hat sie den Antrag gestellt, ihn zur Abgabe der Auflassungserklärung und Eintragungsbewilligung zu verurteilen.

Der Beklagte beruft sich darauf, daß er im vollen Einvernehmen mit der Klägerin und weitgehend auf deren eigene Initiative gehandelt habe. Die Klägerin habe ihm die Grundstücke zunächst sogar schenken wollen. Die Rückholung der Klägerin aus dem Pflegeheim sei daran gescheitert, daß die Instandsetzung des Wohnhauses erheblich mehr Kosten verursacht hätte, als er zunächst angenommen habe; dazu sei er finanziell nicht in der Lage gewesen.

Gegen ein in der ersten Instanz zunächst ergangenes Versäumnisurteil, das dem Beklagten auferlegte, die berichtigende Eintragung der Klägerin als Eigentümerin der beiden Grundstücke zu bewilligen, hat er Einspruch eingelegt und beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat unter Aufhebung des ergangenen Versäumnisurteils die Klage abgewiesen. Auf die von der Klägerin eingelegte Berufung hat das Kammergericht dieses Urteil des Landgerichts abgeändert und das zunächst ergangene Versäumnisurteil aufrechterhalten.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Kammergericht hält die Auflassung vom 15. Dezember 1970 für unwirksam, weil die dem Beklagten am 20. April 1970 erteilte Vollmacht, auf Grund deren er die Auflassung erklärt hat, von der Klägerin wirksam angefochten worden sei. Überdies wäre die Auflassung selbst dann unwirksam, wenn die Anfechtung nicht durchgreifen sollte, da die Erklärung der Auflassung außerhalb des Rahmens der Vollmacht des Beklagten gelegen habe.

II.

1. Das Berufungsgericht läßt aus nicht ersichtlichen Gründen unerörtert, ob die von der Klägerin auf arglistige

Täuschung gestützte Anfechtung unter diesem rechtlichen Gesichtspunkt begründet ist. Nach seiner Ansicht ist die Anfechtungserklärung dahin auszulegen, daß sie sich auf alle in Betracht kommenden Rechtsgründe stützen wolle. Eine Anfechtungsgrundlage sei in diesem Fall nach § 119 Abs. 2 BGB gegeben: Das Verhalten des Beklagten rechtfertige die Annahme, daß sich die Klägerin bei der Vollmachtserteilung am 20. April 1970 über die Vertrauenswürdigkeit des Beklagten geirrt habe; den tatsächlichen Umständen nach aber liege hier ein Fall vor, in dem die Vertrauenswürdigkeit des Geschäftspartners eine im Verkehr als wesentlich angesehene Eigenschaft darstelle. Das Berufungsgericht bejaht ferner die Rechtzeitigkeit der Irrtumsanfechtung: Die Klägerin habe erst mit der Aushändigung der Aufstellung des Beklagten an ihren Prozeßbevollmächtigten am 19. Juli 1971 die hinreichende Möglichkeit erhalten, sich Kenntnis über den Anfechtungsgrund zu verschaffen, die Anfechtung aber gelte gemäß § 121 Abs. 1 Satz 2 BGB spätestens mit dem Eingang der Klage bei dem Landgericht am 12. August 1971 als erfolgt. Dies sei unter den gegebenen Umständen als unverzügliche Anfechtung zu werten. Zum selben Ergebnis führe ferner die Anwendung des § 496 Abs. 3 ZPO.

2. Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Es mag offen bleiben, ob der Tatrichter, wogegen die Revision sich wendet, bei Berücksichtigung der vom erkennenden Senat in dem Urteil vom 14. Dezember 1960 - V ZR 40/60 (BGHZ 34, 32) entwickelten Grundsätze rechtsirrtumsfrei zu der Auffassung gelangen konnte, daß in der ausdrücklich auf arglistige Täuschung gestützten Anfechtung zugleich eine Anfechtung wegen

Irrtums über wesentliche Eigenschaften des Vertragspartners zu erblicken war, obwohl ein entsprechender Sachvortrag in den Vorinstanzen nicht ersichtlich ist. Jedenfalls ist die Beurteilung der Frage der Rechtzeitigkeit der Anfechtung - von dem Ausgangspunkt einer Anfechtung wegen Irrtums her - nicht frei von Rechtsfehlern. Dabei kann offen bleiben, ob die Auffassung des Berufungsrichters zutrifft, unter Berücksichtigung einer dem Anfechtenden im Rahmen des § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB zuzubilligenden angemessenen Prüfungs- und Überlegungsfrist liege hier kein schuldhaftes Zögern vor, wenn die Anfechtung am 11. August 1971 erklärt worden sei; auf jeden Fall ist diese Anfechtungserklärung dem Beklagten nicht rechtzeitig übermittelt worden. Wohl kommt es auf Grund der in § 121 Abs. 1 Satz 2 BGB getroffenen Sonderregelung bei einer einem Abwesenden gegenüber abzugebenden Anfechtungserklärung zur Fristwahrung nicht, wie es der allgemeinen Regelung entsprechen würde, auf den Zeitpunkt des Zugangs der Erklärung an, vielmehr genügt bereits die unverzügliche Absendung; das Risiko einer bei der Übermittlung eintretenden Verzögerung hat also grundsätzlich der Anfechtungsgegner zu tragen. Da die Anfechtung durch Erklärung gegenüber dem Anfechtungsgegner zu erfolgen hat (§ 143 BGB), muß es sich aber auch im Rahmen des § 121 Abs. 1 Satz 2 BGB um eine Absendung an den Anfechtungsgegner handeln, wenn die Absendung hinsichtlich der Fristwahrung den Zugang der Erklärung ersetzen soll; die Erklärung muß zum Zweck und mit der Bestimmung des unverzüglichen Transports an den Anfechtungsgegner weggegeben werden, z.B. durch das Einwerfen eines an den

Anfechtungsgegner adressierten Briefes in den Briefkasten (vgl. Staudinger/Coing, BGB, 11. Aufl., § 121 Anm. 6). Der dem § 121 Abs. 1 Satz 2 BGB innewohnende Schutzgedanke erscheint nur insoweit gerechtfertigt, als dem Erklärenden das Risiko einer bei Übermittlungen üblicher Art eintretenden Verzögerung abgenommen wird; es kann dem Erklärenden jedoch nicht die Wahl einer Übermittlungsart gestattet sein, bei der ein unmittelbarer und umgehender Zugang an den Anfechtungsgegner überhaupt nicht in Betracht kommt (im Ergebnis ebenso Soergel/Hefermehl, BGB, 10. Aufl., § 121 Anm. 10, der in solchen Fällen ein schuldhaftes Zögern im Sinn des § 121 Abs. 1 Satz 1 BGB annimmt). Die Voraussetzungen des § 121 Abs. 1 Satz 2 BGB können somit nicht als erfüllt angesehen werden, wenn - wie im vorliegenden Fall - die Anfechtung in der Klageschrift erklärt wird, die bei dem Gericht einzureichen ist und erst durch das Gericht dem Anfechtungsgegner zugestellt wird, §§ 253, 261 a ZPO; die Anfechtung hätte vielmehr - nach Erlangung der Kenntnis von dem Anfechtungsgrund - unmittelbar an den Beklagten abgesendet werden müssen.

Die gegenteilige Auffassung des Berufungsgerichts läßt sich auch nicht durch den weiteren Hinweis auf § 496 Abs. 3 ZPO - oder durch die gleichlautende, für Verfahren vor dem Landgericht maßgebende Bestimmung des § 261 b Abs. 3 ZPO - rechtfertigen. Die Revision weist zutreffend auf das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 10. Februar 1971 - VIII ZR 208/69 = LM Nr. 32 zu § 125 BGB hin, in dem ausgeführt wird (Gründe zu II 3 b),

die in § 261 b Abs. 3 ZPO vorgesehene Rückbeziehung der Zustellung auf den Zeitpunkt der Einreichung der Klage gelte nach Sinn und Zweck der Vorschrift nur für die Fälle, in denen lediglich durch Klagerhebung (oder eine ihr ähnliche prozessuale Maßnahme, vgl. § 209 Abs. 2 BGB) eine Frist gewahrt oder die Verjährung unterbrochen werden können. Die Vorschrift solle verhindern, daß der Kläger, der für die Fristwahrung auf die Mitwirkung des Staates angewiesen ist, durch etwaige seinem Einfluß entzogene Verzögerungen bei der Zustellung einen Schaden erleide; für Fälle, in denen ein einfaches Schreiben ausreiche, sei die Vorschrift nicht geschaffen. Dieser Auffassung schließt sich der erkennende Senat an.

3. Da somit eine Irrtumsanfechtung nicht rechtzeitig erklärt worden ist, kommt es auf die weiteren gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Wirksamkeit einer Irrtumsanfechtung gerichteten Angriffe der Revision nicht mehr an.

III.

1. Als Grundlage seiner zusätzlichen Begründung der Nichtigkeit der Auflassung, nämlich wegen Überschreitung der Vertretungsmacht bei Erklärung der Auflassung durch den Beklagten, hat das Berufungsgericht in tatrichterlicher Würdigung die dem Beklagten am 20. April 1970 erteilte notarielle Vollmacht unter Heranziehung der Verhältnisse und Belange der Klägerin als Vollmachtgeber sowie des mit der Vollmacht verfolgten Zweckes und der dem Beklagten

gestellten Aufgaben trotz des umfassenden Wortlauts der Vollmachtsurkunde dahin ausgelegt, daß sich die Vollmacht nur auf die gewöhnlichen Geschäfte zur Verwaltung des Vermögens der Klägerin bezogen habe. Nur mit deren Wahrnehmung sei der Beklagte beauftragt worden, nicht dagegen mit der Veräußerung der Grundstücke der Klägerin, und danach sei auch der Umfang der Vollmacht ausgerichtet worden. Der Beklagte habe somit bei Erklärung der Auflassung als Vertreter ohne Vertretungsmacht gehandelt. Dies gelte - mit der Folge der Unwirksamkeit der Auflassung - selbst dann, wenn man die Behauptung des Beklagten als richtig unterstelle, daß die Klägerin der Erklärung der Auflassung durch den Beklagten vorher zugestimmt habe, da eine formlose Erklärung hier nicht ausgereicht habe. Bei der Veräußerung von Grundstücken bedürfe eine Vollmacht, die auch das Kontrahieren mit sich selbst gestatte, abweichend von § 167 Abs. 2 BGB der Form des § 313 BGB.

2. Auch diese Begründung ist nicht frei von Rechtsfehlern.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts zu dem Umfang der dem Beklagten ursprünglich - am 20. April 1970 - erteilten Vollmacht begegnen keinen Bedenken. Das Berufungsgericht hält weiter die vom Beklagten behauptete spätere - nach Abschluß des Kaufvertrages vom 13. Juli 1970 gegebene - Zustimmung der Klägerin zu der Auflassung mangels Einhaltung der Form des § 313 BGB für unwirksam. Dabei wird übersehen, daß dieser Formmangel durch die am 10. Juni 1971 erfolgte Eintragung des Beklagten in das Grundbuch geheilt worden wäre. Dies gilt sowohl für eine in dem Einverständnis, daß die Auflassung schon vor

Zahlung des Kaufpreises erfolgen sollte, liegende Änderung des Kaufvertrages vom 13. Juli 1970, als auch für eine Bevollmächtigung, dementsprechend die Auflassung vorzunehmen, falls auch hierfür die Formvorschrift des § 313 Satz 1 BGB zu beachten gewesen wäre, Hierzu ist darauf hinzuweisen, daß die Auffassung, bei der "Veräußerung" von Grundstücken - worunter das Berufungsurteil, wie sich aus dem Zusammenhang ergibt, sowohl das Verpflichtungs- als auch das Erfüllungsgeschäft versteht - bedürfe eine unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilte Vollmacht abweichend von § 167 Abs. 2 BGB der in § 313 BGB vorgeschriebenen Form, in dieser Allgemeinheit nicht richtig ist. Nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung - auch des erkennenden Senats - (s. die Senatsurteile vom 21. Mai 1965 - V ZR 156/64 = WM 1965, 1007, und vom 18. September 1970 - V ZR 183/67 = LM Nr. 18 zu § 167 BGB mit weiteren Hinweisen) unterliegt die Vollmacht zum Abschluß eines Vertrages, durch den die Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück begründet wird, ausnahmsweise dann dem Formzwang des § 313 Satz 1 BGB, wenn die Erteilung der Vollmacht sich nur als das äußere Gewand darstellt, in das die Verpflichtung zur Eigentumsübertragung eingekleidet worden ist, und damit bereits eine rechtliche oder tatsächliche Bindung des Vollmachtgebers herbeigeführt wird (der weitere in der Rechtsprechung als die Formbedürftigkeit begründend erörterte Fall der Unwiderruflichkeit der Vollmacht kann hier außer Betracht bleiben). Ob diese Voraussetzungen zutreffen, ist jeweils nach den konkreten Umständen

des Einzelfalles zu beurteilen; dies gilt insbesondere auch für die Frage, ob sich eine Gebundenheit des Vollmachtgebers daraus ergibt, daß der Bevollmächtigte nach § 181 BGB ermächtigt wird, mit sich selbst abzuschließen (s. auch Soergel/Schmidt, BGB, 10. Aufl., § 313, Anm. 10 und 11). Eine derartige, bereits durch die Vollmachterteilung eingetretene Gebundenheit kann es weiter rechtfertigen, entsprechend dem Schutzzweck des § 313 Abs. 1 BGB die Einhaltung der dort vorgeschriebenen Form auch dann zu verlangen, wenn es sich um die Erteilung einer Auflassungsvollmacht handelt (BGH DNotZ 1963, 672, KG JW 1937 S. 471 Nr. 19, auch Wilde in RGRK BGB, 11. Aufl., § 413 Anm. 54).

Es hätte somit der Klärung der ausdrücklich offen gelassenen Frage bedurft, ob die Klägerin eingewilligt hat, daß der Beklagte die Auflassung vornahm, ohne, wie ursprünglich in dem Kaufvertrag vereinbart, gleichzeitig den Kaufpreis zu entrichten.

IV.

Eine eigene Entscheidung durch das Revisionsgericht unter sonstigen rechtlichen Gesichtspunkten - insbesondere auf der Grundlage der §§ 123 und 138 BGB, weiter auch wegen eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage - gestatten die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts nicht.

Das angefochtene Urteil war deshalb aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Hill

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell

Dr. Eckstein