

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_30/67

URTEIL

Verkündet am
9. Januar 1970
H i r t h
Justizangestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des früheren Molkereibesitzers Adolf B [REDACTED] in
H [REDACTED], Bez. K [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den kaufmännischen Angestellten Theo K [REDACTED] in
N [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Januar 1970 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 17. November 1966 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger als Eigentümer hat durch notariellen Vertrag vom 15. Juli 1953 dem Beklagten als Pächter das Recht eingeräumt, eine bestimmt bezeichnete Grundstücks-
teilfläche bis 31. Dezember 1961 um den amtlichen Schätz-
preis anzukaufen, und dafür zugunsten des Beklagten eine
Auflassungsvormerkung eintragen lassen.

Der Beklagte hat auf der Fläche ein Wohnhaus gebaut.

Spätestens seit 1960 führten die Parteien Verhand-
lungen über den Kaufpreis. Beide Parteien schlossen am
8. Mai 1961 einen privatschriftlichen Kaufvertrag mit Kauf-
preis 18 DM/qm; der Vertrag wurde alsbald vom Kläger
widerrufen. Mit Schreiben vom 11. Dezember 1961 an den
Kläger erklärte der Beklagte, er werde den nunmehr ge-
bildeten städtischen Gutachterausschuß mit der Feststel-
lung des Grundstückswerts beauftragen, "um eine gerechte
Lösung unserer Verhandlungen zu realisieren". Am

- 3 -

29. Dezember 1961 ließ der Beklagte, wiederum zu 18 DM/qm, einen Kaufvertrag mit dem Kläger beurkunden, der dabei durch einen nicht bevollmächtigten Notariatsbeamten vertreten wurde; der Kläger hat den Vertrag nicht genehmigt. Die Preisverhandlungen wurden ins Jahr 1962 fortgesetzt, führten aber zu keinem Ergebnis. Durch Maklerschreiben vom 18. Mai 1962 hat sie der Kläger abgebrochen.

Die Parteien streiten, ob der Beklagte sein Ankaufsrecht rechtzeitig ausgeübt hat.

Der Kläger, der die Fläche schon 1960 bedingt anderweit verkauft hatte, klagt auf Löschung der Vormerkung.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht sie als unbegründet abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Klagsanspruch weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Ohne Rechtsirrtum sieht das Berufungsgericht in dem notariellen Geschäft von 1953 einen durch eine künftige einseitige Willenserklärung des Beklagten (Ausübung des Ankaufsrechts) aufschiebend bedingten Kaufvertrag, der formgerecht und inhaltlich genügend bestimmt sei. Es geht auch zutreffend davon aus, daß die Ausübungserklärung des



Beklagten keiner Form (§ 313 BGB) bedurfte (vgl. Urteil vom 28. September 1962, V ZR 8/61, LM BGB § 433 Nr. 16 = WM 1962, 1399; Urt. vom 20. Mai 1966, V ZR 182/63, WM 1966, 781; Urt. vom 28. Mai 1969, V ZR 46/66, NJW 1969, 1479, 1480 = WM 1969, 859, 861).

II.

Das Oberlandesgericht ist der Auffassung, der Beklagte habe die Ausübung vor dem 31. Dezember 1961 rechtswirksam erklärt. Es führt dazu aus: Der Wille des Beklagten, das Ankaufsrecht in Anspruch zu nehmen, komme in dem vorliegenden Schriftwechsel fortgesetzt zum Ausdruck. Hervorzuheben sei seine eindeutige Erklärung im Schreiben vom 11. Dezember 1961, auf die der Kläger in seinen Schreiben vom 28. Dezember 1961 und 3. Januar 1962 positiv eingegangen sei. Der Ausübungswille des Beklagten gehe auch aus der notariellen Urkunde vom 29. Dezember 1961 hervor; daß darin ein Kaufpreis von 18 DM/qm aufgenommen sei, sei unschädlich, weil darin nur ein Angebot des Beklagten liege und nicht die Bekundung, daß er die Abwicklung auf Grund des amtlichen Schätzpreises grundsätzlich ablehne. Daß die notarielle Urkunde vom 29. Dezember 1961 dem Kläger erst nach dem 31. Dezember 1961 zugegangen sei, sei angesichts der klaren Erklärung des Beklagten vom 11. Dezember 1961 unschädlich; eine Berufung des Klägers auf Fristversäumnis verstieße unter den gegebenen Umständen auch gegen Treu und Glauben, weil der Kläger den Beklagten selbst für die Geschäftsabwicklung auf das Jahr 1962 vertröstet habe.

Hiergegen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

Was das Schreiben vom 11. Dezember 1961 betrifft, so nimmt das Berufungsgericht an, diese Erklärung sei eindeutig und könne nicht anders ausgelegt werden, als daß der Beklagte zur Ausübung des Ankaufsrechts und zum Grundstückserwerb zu dem vom Gutachterausschuß zu schätzenden Preis gewillt und bereit sei.

Diese Ausführungen sind zwar ihrem Wortlaut nach zunächst insofern nicht unbedenklich, als das Oberlandesgericht gleichzeitig von Eindeutigkeit spricht und eine Auslegung vornimmt, obwohl bei eindeutigen Willenserklärungen eine Auslegung weder nötig noch möglich ist. Aber das Berufungsgericht meint ersichtlich keine Eindeutigkeit im technischen Sinne, sondern will damit nur seine Überzeugung von der Richtigkeit seines Auslegungsergebnisses bekräftigen.

Die Auslegung des Oberlandesgerichts ist möglich. Denn die Erklärung kann den von ihm angenommenen Inhalt haben, sie bekunde den Willen des Beklagten, das Grundstück zum Schätzwert als Kaufpreis zu erwerben, also das Ankaufsrecht auszuüben. Ein Rechtsirrtum liegt auch nicht in dem Anspruch des Tatrichters, das Schreiben könne nicht anders ausgelegt werden. Auch mit dieser allerdings ebenfalls mißverständlichen Wendung will das Oberlandesgericht nach dem Zusammenhalt seiner Urteilsgründe nicht sagen, die von ihm vorgenommene Auslegung sei die einzige logisch mögliche. Vielmehr hat es auch die Möglichkeit gesehen, das Schreiben dahin auszulegen, daß der Beklagte zwar den (unveränderten) Willen zum Erwerb des Grundstücks überhaupt bekundete, hinsichtlich des

Kaufpreises jedoch mit der erstrebten Schätzung nur eine weitere Verhandlungsgrundlage und nicht eine (auch) ihn bindende Fixierung schaffen wollte. Daß dem Tatrichter auch diese Auslegungsmöglichkeit bewußt war, ergibt sich aus seinen Erwägungen zur notariellen Erklärung vom 29. Dezember 1961 (vgl. BU S. 14).

III.

Hiernach war, ohne daß es auf weiteres ankam, die Revision als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Rothe

Mattern

Hill

Offterdinger

Dr. Groll