

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V zR 30/68

URTEIL

Verkündet am
18. Dezember 1970
H i r t h ,
Justizsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Gärtnermeisters Leonhard E [REDACTED]
in V [REDACTED], G [REDACTED] Str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

die Gemeinde V [REDACTED], vertreten durch den Rat der
Gemeinde, dieser vertreten durch den Gemeindedirektor,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Dezember 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 14. Dezember 1967 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Zu dem vom Landkreis beabsichtigten Ausbau des Südwegs in W■■■■ als Kreisstraße entsprechend dem der Klage als Anlage 1 beigefügten Plan (Maßstab 1:1000) bedarf es eines Geländestreifens von durchschnittlich 10,5 m Breite (insgesamt etwa 1000 qm) der dem Beklagten und seinem Bruder Alfons E■■■■■■■■■■ gehörigen Flurstücke 136 und 138 der Flur 16. Es liegt kein Be-

- 3 -

bauungsplan vor. Der Plan der neuen Straße ist nicht festgestellt worden.

Nachdem die Klägerin, die sich gegenüber dem Landkreis zum Erwerb und zur Freilegung des erforderlichen Bodens verpflichtet hatte, ergebnislos versucht hatte, sich mit dem Beklagten über die Höhe der Entschädigung zu einigen, wandte sich der Amtsdirektor des Amts V■■■■, der gleichzeitig ehrenamtlicher Gemeindevorstand der Klägerin ist, an den Regierungspräsidenten in D■■■■ mit der Bitte, einen "Gütetermin" anzuberaumen und die Parteien hierzu zu laden. In dem auf 9. Dezember 1966 anberaumten Termin wurde vom Vertreter des Regierungspräsidenten ein Protokoll folgenden Inhalts aufgenommen, das nicht verlesen, später aber beiden Parteien übersandt wurde:

- "1. Herr E■■■■ legt bis zum 15. Dezember 1966 der Gemeinde V■■■■ eine Aufstellung über den Wert des Aufwuchses auf der für den Straßenbau benötigten Grundstücksfläche vor. Die Kreisverwaltung steckt am 12. Dezember 1966 die Grenzen des für den Straßenausbau benötigten Grundstücksteiles ab.
2. Auf Grund der unter 1 gemachten Aufstellungen wird die Gemeinde über den Wert des Aufwuchses mit Herrn E■■■■ verhandeln.
3. Kommt über die Höhe der Entschädigung für den Aufwuchs eine Einigung zustande, so gestattet Herr E■■■■ den Beginn der Bauarbeiten. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeindeverwaltung, vor Baubeginn Herrn E■■■■ eine Abschlagszahlung von 30 000 DM in Anrechnung auf die demnächst zu vereinbarende bzw. durch die Enteignungsbehörde festzusetzende Entschädigung zu zahlen.



4. Zur Ermittlung der endgültigen Entschädigung wird Herr E [REDACTED] der Gemeinde noch ein Wertgutachten (evtl. zwei) vorlegen.

Die Gemeinde behält sich vor, ein Gegengutachten erstellen zu lassen. Sollte über die Höhe der Gesamtentschädigung keine Einigung erzielt werden, so wird die Gemeinde unverzüglich die Durchführung des förmlichen Entschädigungsfeststellungsverfahrens beim Regierungspräsidenten in D [REDACTED] beantragen.

5. Die vorhandene Grundstückseinfriedigung wird auf Kosten der Gemeinde auf die neue Grundstücksgrenze gesetzt."

Nach Erstreckung der Frist legte der Beklagte ein Gutachten über den Wert des Aufwuchses vor (16 929,13 DM). Mit der Höhe des veranschlagten Werts erklärte sich die Klägerin auf Grund eines später vom Rat der Gemeinde genehmigten Dringlichkeitsbeschlusses des Bürgermeisters Dr [REDACTED] und des Ratsherrn F [REDACTED] im Schreiben vom 4. Februar 1967 einverstanden; gleichzeitig zeigte die Klägerin dem Beklagten an, die Gemeindekasse sei zur Überweisung von 30 000 DM angewiesen. Den am 10. Februar 1967 überwiesenen Geldbetrag nahm der Beklagte nicht an; er weigerte sich auch, den Besitz an der für die Straße erforderlichen Teilfläche einzuräumen.

Die Klägerin hat beantragt, den Beklagten zur Herausgabe des Besitzes an dem östlichen Streifen seines Grundstücks in W [REDACTED], Flur 16 Flurstück 136 und 138 in einer durchschnittlichen Breite von 10,50 m und einer Flächen-

größe von ca. 1000 qm sowie zur Gestattung der Straßenbauarbeiten zu verurteilen.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Auf die Berufung des Beklagten verurteilte das Oberlandesgericht unter Zurückweisung der Berufung im übrigen Zug um Zug gegen Zahlung von 30 000 DM.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag, die Klage abzuweisen, weiter. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise, die Sache an das für Verl zuständige Verwaltungsgericht zu verweisen.

Entscheidungsgründe

Nach der von der Klägerin vorgetragenen Begründung der Klage stellt sich der Klaganspruch als Folge eines zivilrechtlichen Vertrags dar, also eines Sachverhalts, der nach bürgerlichem Recht zu beurteilen ist. Erklärungen in einer Verhandlung, die der Vertreter der zuständigen Enteignungsbehörde auf Antrag der an einem Unternehmen interessierten Gemeinde vor einem Enteignungsverfahren zwecks Erörterung der Entschädigungsfragen mit einem von dem geplanten Unternehmen betroffenen Grundstückseigentümer anberaunt, brauchen entgegen der Ansicht der Revision nicht ausschließlich öffentlich-rechtlichen Charakter

zu haben. Sie können auch als privatrechtliche Erklärungen zur Vermeidung eines Enteignungsverfahrens gewollt sein.

Das Berufungsgericht würdigt die in dem Protokoll vom 9. Dezember 1966 wiedergegebene Einigung als privatrechtlichen Vertrag, nicht als öffentlich-rechtliche Erklärungen oder als Einigung der an einem Enteignungsverfahren Beteiligten (vgl. §§ 110, 111 BBauG; § 42 Abs. 7 NRW LStrG i.V.m. dem Preußischen Enteignungsgesetz; zum Verfahren ohne vorausgegangene Planfeststellung über den Bau einer Straße vgl. auch § 38 Abs. 2 Buchst. a, zweiter Fall: Fall des § 42 Abs. 4 NRW LStrG). Ob es allerdings allein schon deshalb, weil ein Enteignungsverfahren, hier ein solches nach § 42 LStrG, nicht eingeleitet wurde, ausgeschlossen ist, daß "ein öffentlich-rechtliches Verhältnis zwischen dem zu Enteignenden und dem Begünstigten durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag hat geregelt werden sollen" (S. 8 BU), welche Ansicht die Revision aus verschiedenen Gründen bekämpft, mag zweifelhaft sein. Die vom Berufungsgericht getroffene Auslegung der von ihm festgestellten Erklärungen als zivilrechtliche ist jedoch möglich. Daß das Berufungsgericht bei seiner Würdigung die von der Revision dagegen ins Feld geführten Umstände nicht mit berücksichtigt hätte, läßt sich aus dem Urteil nicht entnehmen.

Geht man mit dem Berufungsgericht davon aus, der Wille der Parteien sei darauf gerichtet gewesen, ausschließlich eine privatrechtliche Regelung zwischen den

derzeitigen Prozeßparteien über die Besitzüberlassung und die Gestattung der Bauarbeiten zu treffen, so ist doch jedenfalls zu beanstanden, daß das Berufungsgericht bei der gebotenen Prüfung des Inhalts der Vereinbarung diese nicht insgesamt gewürdigt hat. Das Berufungsgericht hätte bei der Auslegung der Vereinbarung berücksichtigen müssen, daß die Besitzüberlassung und die Gestattung der Bauarbeiten, wie auch die "Abschlagszahlung", nicht für sich allein, sondern im Zusammenhang mit der erwarteten Verhandlung und schließlich Einigung über das Entgelt für die Eigentumsübertragung erfolgen sollte. Hätte das Berufungsgericht diesen Umstand berücksichtigt, so wäre es möglicherweise zu dem Ergebnis gekommen, daß der Beklagte schon im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung nicht mehr zur Überlassung des Besitzes verpflichtet war. Entgegen der in der Vereinbarung zum Ausdruck gebrachten Erwartung haben nämlich die weiteren Verhandlungen zu keiner Einigung über den Kaufpreis und die Übereignung geführt, und schließlich wurden die Verhandlungen darüber auch gar nicht mehr weiter geführt. Die Klägerin ihrerseits hat aber auch nicht das vorgesehene Verfahren zur Feststellung der Enteignungsschädigung herbeigeführt. Danach bestand die naheliegende Möglichkeit, daß eine Einigung über den Kaufpreis und damit ein Kaufvertrag nicht mehr zu erwarten war. Ob sich der Beklagte auch unter diesen Umständen bei der Berücksichtigung des Zusammenhangs der Verpflichtung zur Besitzüberlassung mit der im Vertrag selbst vorgesehenen Erwartung über die Kaufpreiseinigung zur Besitzüberlassung verpflichten wollte, ist jedenfalls zweifelhaft. Es kann in diesem Zusammenhang zu erwägen sein, ob sich der Beklagte

für den Fall, daß keine Einigung über den Kaufpreis zustande kommt, zur Überlassung des Besitzes bis zum Abschluß eines in angemessener Frist einzuleitenden Enteignungsverfahrens verpflichtet hat. Das Urteil kann daher mit der bisherigen Begründung nicht aufrechterhalten werden.

Die gebotene Vertragsauslegung verlangt eine tatrichterliche Würdigung der Erklärungen und der gesamten Umstände; sie kann der Senat nicht selbst vornehmen. Da die Sache andererseits auch aus den übrigen von der Revision vorgebrachten Rügen nicht im Sinne der Klageabweisung zur Endentscheidung reif ist, war sie unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Nach den ohne Verfahrensverstöß getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts war es für den Beklagten nicht zweifelhaft, daß der Amtsdirektor als ehrenamtlicher Gemeindedirektor der Gemeinde V. für diese aufgetreten war. Soweit sich die Klägerin schon vor der Einigung über den Kaufpreis und vor dem Abschluß eines Kaufvertrags zu einer Abschlagszahlung auf den Kaufpreis verpflichtet hat, bedurfte es zur Verbindlichkeit dieser Verpflichtung der Schriftform und der Unterzeichnung durch den Gemeindedirektor (oder seinen Stellvertreter) und einen vertretungsberechtigten Beamten (§ 56 NRW GO). Es handelt sich dabei um zwingende Vorschriften über die Vertretung der Gemeinde. Die durch die Mängel der Vertretungsmacht bewirkte schwebende Unwirksamkeit des Rechtsgeschäfts konnte jedoch durch die Genehmigung des Rats der Gemeinde behoben

und damit der Vertrag wirksam werden (BGHZ 32, 375, 381). Eine solche Genehmigung erfolgte spätestens durch den Beschluß des Rats der Gemeinde vom 14. Februar 1967. Soweit die Revision ihre Ausführungen schließlich auf eine Täuschung des Beklagten durch die Klägerin abstellt, setzt sie sich in Widerspruch zu den Feststellungen des Berufungsgerichts, der Beklagte sei nicht im Unklaren darüber gewesen, daß ein Enteignungsverfahren nicht eingeleitet war und daß der Regierungspräsident zur damaligen Zeit als Enteignungsbehörde nichts habe veranlassen können.

Da von der Entscheidung in der Sache auch diejenige über die Kosten der Revision abhängt, war auch diese dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Augustin

Offterdinger

Rothe

Dr. Grell

Mattern