

BUNDESGERICHTSHOF
IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 36/92

URTEIL

Verkündet am:
19. März 1993
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. März 1993 durch die Richter Dr. Vogt, Dr. Lambert-Lang, Dr. Wenzel, Tropf und Schneider

für Recht erkannt:

1. Auf die Revision des Beklagten wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 18. Dezember 1991 teilweise aufgehoben und insgesamt wie folgt neu gefaßt:

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Hechingen vom 15. April 1991 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Zug-um-Zug-Leistung der Klägerin um 76.735,18 DM auf insgesamt 153.271,18 DM erhöht wird.

2. Die Kosten des Berufungs- und Revisionsverfahrens trägt zu 75 % der Beklagte und zu 25 % die Klägerin.

Von Rechts wegen



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Tatbestand

Der Beklagte ist Inhaber eines Autohauses auf dem Gemeindegebiet der Klägerin. Zur Betriebserweiterung erwarb er von ihr mit notariellem Vertrag vom 20. Juni 1977/30. Juli 1979, der von einem der Prozeßbevollmächtigten der Klägerin in den Vorinstanzen beurkundet worden war, zwei an seinen Betrieb angrenzende Grundstücke zum Kaufpreis von 76.536 DM. Der Beklagte verpflichtete sich, bis zum 31. Dezember 1982 genau bezeichnete Betriebseinrichtungen auf dem Gelände zu errichten. Bei Nichterfüllung der Bauverpflichtung war der Klägerin das Recht zum Rücktritt vorbehalten. Für diesen Fall waren der Kaufpreis ohne Verzinsung zurückzuerstatten, ferner entrichtete Erschließungskosten und Beiträge sowie wertsteigernde Aufwendungen zu ersetzen. Eine dem Vertrag entsprechende Bebauung erfolgte nicht. Nach einem mehrfachen Schriftwechsel zu dieser Frage ist die Klägerin mit Schreiben ihres Rechtsanwalts vom 2. Februar 1990 vom Vertrag zurückgetreten und verlangt die Rückauflassung der Grundstücke.

Das Landgericht hat ein dem Klageantrag entsprechendes Versäumnisurteil mit der Einschränkung aufrechterhalten, daß der Beklagte zur Abgabe der Auflassungserklärung Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises verurteilt werde. Die Berufung des Beklagten hat das Oberlandesgericht zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision des Beklagten. Die Klägerin beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt, die Klägerin sei wirksam vom Vertrag zurückgetreten und der Beklagte deshalb verpflichtet, Zug um Zug gegen Rückzahlung des Kaufpreises das Eigentum an den Grundstücken auf die Klägerin zu übertragen. Bei der Erklärung des Rücktritts sei die Klägerin durch ihren Rechtsanwalt wirksam vertreten gewesen, weil ein Verstoß gegen das Verbot des § 45 Nr. 4 BRAO nicht vorliege. Jedenfalls werde aber die Wirksamkeit der dem Rechtsanwalt erteilten Vollmacht dadurch nicht berührt. Die Ausübung des Rücktrittsrechts stelle auch keinen Rechtsmißbrauch dar.

II.

Die Revision hat nur im Umfang der Zug-um-Zug-Leistung Erfolg.

1. Entgegen der Meinung der Revision ist die Klage durch den vorinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten der Klägerin wirksam erhoben, weil gegen die Wirksamkeit der erteilten Prozeßvollmacht keine durchgreifenden Bedenken bestehen. Die Prozeßvollmacht ist von dem zugrunde liegenden Geschäftsbesorgungsvertrag unabhängig. Mögliche Mängel des Grundgeschäftes schlagen auf die Prozeßvollmacht grundsätzlich nicht durch. Die nach außen wirkende Prozeßvollmacht wird allein durch die Zivilprozeßordnung geregelt (allg. Meinung, vgl. Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann, ZPO

51. Aufl. Übersicht § 78 Rdn. 3 ff). Auch ein Verstoß gegen § 45 Nr. 4 BRAO berührt die Wirksamkeit der Prozeßvollmacht nicht (vgl. Feuerich, DNotZ 1989, 596, 603 ff m.w.N.; a.A. OLG Hamm DNotZ 1989, 632, 633 f).

2. Zutreffend ist ferner die Annahme des Berufungsgerichts, die Klägerin sei wirksam vom Vertrag zurückgetreten und der Beklagte deshalb zur Rückübertragung der Grundstücke nach Maßgabe der §§ 346, 348, 322 BGB verpflichtet.

a) Der Beklagte ist nach der eindeutigen vertraglichen Regelung zur Rückübertragung der Grundstücke verpflichtet. Die Nichterfüllung der vereinbarten Bauverpflichtung durch den Beklagten ist vom Berufungsgericht als unstreitig festgestellt (§ 314 ZPO).

b) Der Rücktritt der Klägerin ist entgegen der Meinung der Revision mit dem Schreiben ihres Rechtsanwalts vom 2. Februar 1990 wirksam erklärt worden. Offen bleiben kann, ob die hierzu erteilte Vollmacht wegen eines Verstoßes gegen § 45 Nr. 4 BRAO unwirksam ist. Denn der Beklagte hat die angeblich fehlende Vertretungsmacht nicht beanstandet indem er die Rücktrittserklärung unverzüglich zurückwies (§ 180 Satz 2 BGB; Senatsurt. v. 12. Juli 1968, V ZR 161/66, BB 1969, 293; vgl. Palandt/Heinrichs § 174 Rdn. 3, § 178 Rdn. 6). Der Rücktritt war damit schon deshalb wirksam erklärt, weil die Klägerin ihm durch Klageerhebung zugestimmt hat (§ 177 Abs. 1; § 182 Abs. 1 BGB).

Auch soweit die Revision den Rücktritt im Hinblick auf die §§ 45 Nr. 4 BRAO, 134 BGB für unwirksam hält, kann ihr

nicht gefolgt werden. Die Wirksamkeit von Rechtshandlungen eines Rechtsanwalts wird nicht durch einen Verstoß gegen § 45 Nr. 4 BRAO berührt. Selbst bei Zuwiderhandlung gegen umfassende und generelle Tätigkeitsverbote bleiben die Handlungen des Rechtsanwalts wirksam (§§ 32 Abs. 2, 114 a Abs. 2, 155 Abs. 5 BRAO), um die Beteiligten im Interesse der Rechtssicherheit zu schützen. Dies gilt erst recht im Falle des § 45 Nr. 4 BRAO, der nur in bestimmten Einzelfällen eine Tätigkeit untersagt (vgl. Feuerich aaO 606).

Offen bleiben kann schließlich, ob die Voraussetzungen der Verbotsnorm des § 45 Nr. 4 BRAO auch vorliegen, wenn es nur um die Erfüllung der beurkundeten Pflicht (Bauverpflichtung) geht (vgl. zum Streitstand Feuerich, aaO, 600 ff m.w.N.). Selbst wenn dies zu bejahen wäre, bliebe die Frage, ob bei einem Verstoß gegen § 45 Nr. 4 BRAO die Wirksamkeit des Geschäftsbesorgungsvertrages des Rechtsanwalts mit der Klägerin berührt würde (vgl. die Nachw. bei Feuerich, aaO, 602 ff; vgl. ferner BGH, Urt. v. 22. März 1990, IX ZR 117/88, BGHR § 134 BGB Notar 1 - Maklervertrag - m.w.N.), für den vorliegenden Rechtsstreit ohne Bedeutung.

c) Entgegen der Meinung der Revision war die Ausübung des vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts nicht rechtsmißbräuchlich (§ 242 BGB). Trotz der zahlreichen eingehenden Mahnungen und Erinnerungen über mehrere Jahre hinweg durch die Klägerin hat der Beklagte seine Verpflichtungen bis zur Rücktrittserklärung vom 2. Februar 1990 nicht erfüllt. Bereits im Jahr 1984 und letztmals im Jahr 1989 war ihm von der Klägerin angekündigt worden, daß sie wegen Nichterfüllung der Bauverpflichtung von dem vereinbarten Rücktritts-

recht Gebrauch machen werde. Es ist zwar zutreffend, daß in der Verhandlung vor dem Landgericht vereinbart wurde, die Unterlagen für ein ausreichendes Baugesuch noch im Jahr 1990 bei der Klägerin einzureichen. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ist aber auch dies nicht geschehen. Die in diesem Zusammenhang erhobene Verfahrensrüge greift nicht durch (BGHZ 35, 103, 106; § 565 a ZPO).

3. Hinsichtlich der aufrechterhaltenen Verurteilung zur Zug um Zug zu erbringenden Leistung in Höhe des Kaufpreises ist das Berufungsurteil jedoch rechtsfehlerhaft. Das Berufungsgericht hat insoweit den von den Parteien vorgetragenen Tatsachenstoff nicht vollständig berücksichtigt (§ 286 Abs. 1 ZPO).

a) Ohne Erfolg muß die Revision zwar hinsichtlich der behaupteten wertsteigernden Aufwendungen (80.000 DM Waschhalle, 30.000 DM Grundstücksbefestigung) bleiben. Die Voraussetzungen für eine von der Klägerin zu erbringende Gegenleistung waren bestritten und sind vom Beklagten weder näher dargelegt noch unter Beweis gestellt worden.

b) Gleiches gilt zwar auch für die Erschließungskosten und Beiträge, die er nur mit "ca. 105.000 DM bis 110.000 DM" angegeben hat. Die Revision rügt jedoch zu Recht, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Klägerin mit dem Schriftsatz vom 11. November 1991, die Zahlung vom Beklagten geleisteter Erschließungskosten und Beiträge jedenfalls in Höhe von 62.660,01 DM und 14.075,17 DM zugestanden hat.

c) Wegen dieses Rechtsfehlers kann das Berufungsurteil nicht aufrechterhalten bleiben. Von einer Zurückverweisung der Sache kann abgesehen werden, da der Rechtsstreit zur Endentscheidung reif ist (§ 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO). Die Berufung des Beklagten ist mit der Maßgabe begründet, daß sich die Zug-um-Zug-Leistung der Klägerin um den zugestandenen Betrag (62.660,01 DM und 14.075,17 DM = 76.735,18 DM) erhöht.

4. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 92 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO.

Vogt

Lambert-Lang

Wenzel

Tropf

Schneider