

- 2 -

LG Wiesbaden

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Juni 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf, Schneider und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 19. Dezember 1997 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Klage zum Gegenstand hat.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit notariellem Vertrag vom 9. November 1995 verkaufte die Klägerin den Beklagten mehrere im Grundbuch des Amtsgerichts Lahnstein eingetragene landwirtschaftliche Grundstücke der Gemarkung M. , darunter das Flurstück 17 der Flur 1. Mit Bescheid vom 10. Januar 1996 verweigerte der Rhein-Lahn-Kreis die Genehmigung des Vertrags nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. In der mündlichen Verhandlung vom 21. August 1996 über den Antrag der Klägerin auf gerichtliche Entscheidung erklärten die Beklagten zu Protokoll des Landwirtschaftsgerichts:

- 4 -

"Wir sind damit einverstanden, daß das hier in Rede stehende Grundstück Flur 1 Flurstück 17, aus dem bereits abgeschlossenen Kaufvertrag herausgenommen wird und der übrige Vertragsinhalt bestehen bleibt.

Wir verpflichten uns gegenüber Frau Dr. H. (scil. Klägerin), eine entsprechende Vertragsänderung herbeizuführen."

Das Protokoll enthält keinen Vermerk darüber, daß die Erklärung den Beteiligten vorgelesen, zur Durchsicht vorgelegt oder aus einer vorläufigen Aufzeichnung vorgelesen oder abgespielt wurde. Mit Schreiben ihres anwaltlichen Vertreters vom 2. September 1996 fochten die Beklagten die Erklärung an.

Die Klägerin hat die Beklagten auf Erfüllung der am 21. August 1996 eingegangenen Verpflichtung in Anspruch genommen und deren Verurteilung zu der Erklärung beantragt, daß der Grundstückskaufvertrag vom 9. November 1995 hinsichtlich des Grundstücks Flur 1 Flurstück 17 aufgehoben wird und im übrigen aufrechterhalten bleibt. Die Beklagten haben widerklagend die Feststellung der Nichtigkeit des Kaufvertrags beantragt. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Das Berufungsgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen und ihren hilfsweise erhobenen, auf Verschulden bei Vertragsschluß gestützten Antrag auf Zahlung von 125.000 DM zuzüglich Zinsen und auf Feststellung, daß die Beklagten zum Ersatz weiter entstandener und noch entstehender Schäden verpflichtet sind, abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin die zuletzt zur Klage gestellten Anträge fort. Die Beklagten beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.



**JLaw – Gesetze und Urteile**  
Kostenlos  
Über 200 Gesetze  
Über 100.000 Urteile  
[\(mobile App\)](#)



Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht von der Nichtigkeit des Vertrags vom 9. November 1995 wegen bestandskräftiger Versagung der Genehmigung nach dem Grundstückverkehrsgesetz aus. Der damit nach seinem Wortlaut unbegründete Hauptantrag sei allerdings dahin auszulegen, daß die Klägerin die Verurteilung der Beklagten zum Abschluß eines mit dem Vertrag vom 6. November 1995 - mit Ausnahme des Grundstücks Flur 1 Flurstück 17 - inhaltsgleichen Kaufs verlange. Aber auch dies bleibe ohne Erfolg. Die Erklärung der Beklagten vor dem Landwirtschaftsgericht habe die Verpflichtung zum Erwerb von Grundstücken zum Gegenstand und habe daher der notariellen Beurkundung bedurft. Diese sei nicht durch Aufnahme der Erklärung in einen gerichtlichen Vergleich nach § 127 a BGB ersetzt worden. Wenn, was offenbleiben könne, die Parteien einen Vergleich geschlossen hatten, so sei er jedenfalls nicht wirksam, da die Formvorschrift des § 162 Abs. 1 ZPO nicht eingehalten sei. Aus § 13 Abs. 1 BeurkG folge, daß bei der notariellen Beurkundung das Verlesen der Niederschrift und die anschließende Genehmigung zwingendes Wirksamkeitserfordernis seien. Bei Abschluß eines Prozeßvergleichs müßten die Vorschriften über das Protokoll die Zwecke miterfüllen, die materiell-rechtlichen Formvorschriften zugrunde liegen. An der Berufung auf den Formmangel seien die Beklagten nicht durch Treu und Glauben gehindert. Der Hilfsanspruch sei unbegründet, denn die Beklagten hätten die durch die Rücknahme des Antrags an das Landwirtschaftsgericht verursachten Vermögensnachteile nicht zu vertreten.

Dies bekämpft die Revision mit Erfolg.

## II.

1. Die Feststellung des Berufungsgerichts, die Erklärung der Beklagten vor dem Landwirtschaftsgericht habe eine bindende Verpflichtung, mithin nicht nur die Absicht, ein Rechtsgeschäft zu schließen, zum Gegenstand gehabt, nimmt die Revision als ihr günstig hin. Zu einer rechtlichen Beanstandung gibt sie keinen Anlaß. Inhaltlich ist die Erklärung der Beklagten als Antrag auf Abschluß eines Vorvertrags zu werten, der nach § 313 Satz 1 BGB der notariellen Beurkundung oder der Aufnahme in ein gerichtliches Protokoll nach § 127 a BGB bedurfte. Dieser Form unterlag, auch wenn sich die Beklagten nur einseitig zum Abschluß eines Grundstückskaufs verpflichteten, ebenfalls die Annahmeerklärung der Klägerin. Ob das Angebot angenommen wurde oder ob die Parteien im Dissens verblieben, kann von der vom Berufungsgericht bisher offengelassenen Frage abhängen, zu welchem Preis die Beklagten nach ihrem Antrag bereit waren, den Hauptvertrag über die restlichen Grundstücke abzuschließen. Hierzu und zur Frage, ob eine Annahme zumindest andeutungsweise (Senat, BGHZ 87, 150, 154) im gerichtlichen Protokoll, etwa durch den erkennbaren Zweck der abgegebenen Erklärungen, (insbesondere der Antragsrücknahme der Klägerin) zum Ausdruck kam, wird das Berufungsgericht, wie zu der Frage der Anfechtung, die noch erforderlichen Feststellungen treffen müssen. Denn dessen Auffassung, die Verpflichtungserklärung der Beklagten habe nicht der Form des § 127 a BGB genügt, beruht auf einer unzureichenden Würdigung des Prozeßstoffs.

2. Die Klägerin hat vorgetragen und unter Beweis gestellt, daß den Parteien die von ihnen vor dem Landwirtschaftsgericht abgegebenen Erklärungen vorgespielt und anschließend genehmigt wurden. Trifft dies zu oder wurden die Erklärungen aus dem Stenogramm, das ausweislich des Protokolls von dem Urkundsbeamten gefertigt worden war, zur Genehmigung vorgelesen, so sind sie im Sinne des § 127 a BGB in ein nach den Vorschriften der Zivilprozeßordnung errichtetes Protokoll aufgenommen. § 160 Abs. 3 Nr. 1, § 162 Abs. 1 Satz 1 und 2 ZPO, hier in Verbindung mit § 15 Abs. 6 LwVG, sehen vor, daß ein Vergleich im Protokoll festzustellen und das Protokoll insoweit, als es die Feststellung enthält, den Parteien vorzulesen, zur Durchsicht vorzulegen oder aus einer vorläufigen Aufzeichnung (z.B. von Stenogramm oder Tonträger) vorzulesen oder abzuspielen ist. Ist dies geschehen, ist den Anforderungen des § 127 a BGB genügt.

Allerdings schreibt § 162 Abs. 1 Satz 3 ZPO weiter die Aufnahme eines Vermerks in das Protokoll darüber vor, daß die Feststellungen vorgelesen oder sonst nach Satz 1 und 2 eröffnet wurden, daß die Genehmigung erteilt wurde oder welche Einwendungen erhoben worden sind. Das Vorhandensein dieses Vermerks ist indessen nicht Voraussetzung dafür, daß die notarielle Beurkundung durch § 127 a BGB ersetzt ist, denn die Beurkundung selbst bedarf zu ihrer Wirksamkeit eines entsprechenden Vermerks des Notars nicht. Nach § 13 Abs. 1 Satz 1 (1. Halbsatz) BeurkG muß zwar die Niederschrift in Gegenwart des Notars den Beteiligten vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben werden. Die Feststellung in der Niederschrift, daß dies geschehen ist, ist nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BeurkG aber nur als Sollbestimmung ausgestaltet, von deren Vorliegen die Wirksamkeit der Beurkundung nicht abhängt. Es kann auch nicht davon ausgegangen werden, daß § 162 Abs. 1

Satz 3 ZPO an die Wirksamkeit eines vor Gericht abgeschlossenen Vergleiches höhere Anforderungen stellt als das Beurkundungsgesetz an den Vergleich zur Niederschrift des Notars. Ein Verstoß gegen die in § 162 Abs. 1 ZPO getroffenen Anordnungen, also bereits das Unterbleiben der Verlesung oder sonstigen Eröffnung der im Protoll enthaltenen Feststellungen, berührt nach der Rechtsprechung die Wirksamkeit der festgestellten Prozeßhandlungen nicht (BGH, Beschl. v. 18. Januar 1984, IVb ZB 53/83, NJW 1984, 1465; BGHZ 107, 142, 146). Beim Prozeßvergleich gilt nur deshalb besonderes, weil er Prozeßhandlung und zugleich materielles Rechtsgeschäft ist (Doppelnatur: BGHZ 79, 71, 74). Dies hat indessen, wenn sein Gegenstand ein Grundstücksgeschäft im Sinne des § 313 Satz 1 BGB ist, nur zur Folge, daß die Förmlichkeiten seines Abschlusses nicht hinter den Anforderungen zurückbleiben dürfen, die das Beurkundungsgesetz an den Vergleich zur Niederschrift des Notars stellt. Daß sie diese zu übertreffen hätten, verlangt § 127 a BGB nicht.

An sich zu Recht weist die Revisionserwiderung allerdings darauf hin, daß die Unterschrift der Beteiligten nach § 13 Abs. 1 Satz 3 BeurkG die Vermutung dafür begründet, die Niederschrift sei in Gegenwart des Notars vorgelesen und genehmigt worden (vgl. bereits die entsprechende Regelung für öffentliche Testamente in dem durch das Beurkundungsgesetz vom 28. August 1989, BGBl. I, 1513 aufgehobenen § 2242 BGB). Eine Vermutung gleicher Art kann das gerichtliche Protokoll nicht begründen, da es, auch im Falle des Vergleichsabschlusses, nur durch den Richter und den Urkundsbeamten, nicht aber von den Parteien zu unterschreiben ist (§ 163 ZPO). Dies ist indessen nicht ausschlaggebend, denn § 13 Abs. 1 Satz 3 BeurkG ist keine zu den von dem Notar zu beachtenden Förmlichkeiten des Beurkundungsverfahrens zählende Vorschrift. Sie stellt vielmehr eine Rechtsvermutung im Sinne des § 292

ZPO für die Erfüllung der in § 13 Abs. 1 Satz 1 BeurkG vorgesehenen Förmlichkeiten auf. Herrscht zwischen den Beteiligten kein Streit über diese Voraussetzungen, bleibt sie außer Anwendung. Im Streitfalle kommt ihr auch keine endgültige Bedeutung zu, denn § 292 ZPO läßt die Widerlegung der vermuteten Tatsache zu. Die in diesem Sinne beschränkten Wirkungen rechtfertigen nicht den Schluß, daß die Vermutung die Ausgestaltung des Notarvermerks nach § 13 Abs. 1 Satz 2 als Sollvorschrift innerlich bedingt. Ist andererseits der Vermerk nach § 163 Abs. 1 Satz 3 ZPO im gerichtlichen Protokoll unterblieben, ist die Beweismöglichkeit, daß die Verlesung oder sonstige Eröffnung erfolgt und die Feststellung genehmigt worden ist, nicht durch § 165 ZPO eingeschränkt. Denn bereits die Feststellung von Abschluß und Inhalt des gerichtlichen Vergleichs gehört nicht zu den für die mündliche Verhandlung vorgeschriebenen Förmlichkeiten, deren Einhaltung nach der Vorschrift nur durch das Protokoll bewiesen werden kann (vgl. Baumbach/Hartmann, ZPO, 57. Aufl., § 165 Rdn. 4; Thomas/Putzo, ZPO, 21. Aufl., § 165 Rdn. 2; Stein/Jonas/Roth, ZPO, 21. Aufl., § 165 Rdn. 9; Zimmermann, ZPO, 5. Aufl., § 165 Rdn. 1; Zöller/Stöber, ZPO, 21. Aufl., § 165 Rdn. 2; a.A. MünchKomm-ZPO/Peters, § 165, Rdn. 3). Erst recht gilt dies für die anschließende Verlesung und die Genehmigungserklärung. Soweit das Protokoll schweigt, fehlt ihm die Beweiskraft nach § 415 bzw. § 418 Abs. 1 ZPO.

Mit dieser Auffassung weicht der Senat nicht von der Rechtsprechung des (früheren) IVb-Zivilsenats des Bundesgerichtshofs (Beschl. v. 18. Januar 1984, IVb ZB 53/83, aaO) ab. Der IVb-Zivilsenat hat zu dem Beurkundungserfordernis nach § 127 a BGB nur zur Abgrenzung gegenüber der von ihm zu entscheidenden Frage Stellung genommen, ob ein Rechtsmittelverzicht zu seiner Wirksamkeit von einer ordnungsgemäßen Protokollierung abhängig ist.

Zudem hat er, wie der Senat die Auffassung vertreten, daß zur Wirksamkeit des Prozeßvergleichs das Verlesen des Protokolls und die anschließende Genehmigung erforderlich sind; zum Vermerk über diese Vorgänge nimmt die Entscheidung nicht näher Stellung. Der Senat weicht auch nicht von der Entscheidung des Bundesarbeitsgerichts vom 26. November 1959 (BAG 8, 2328) ab, denn das Bundesarbeitsgericht hatte nicht über den Ersatz der notariellen Urkundsform durch den gerichtlichen Vergleich, sondern darüber zu befinden, ob ein Vergleich die verfahrensrechtliche Wirkung der Beendigung des Rechtsstreits nach sich gezogen hatte. Im übrigen hatte das Bundesarbeitsgericht wegen des Fehlens des Vermerks aus verfahrensrechtlichen Gründen (§§ 561 Abs. 1, 314 Satz 2 ZPO) davon auszugehen, daß bereits das Verlesen und die Genehmigung unterblieben waren. Einer solchen Bindung unterliegt der Senat im Rechtsstreit nicht.

3. Der Wahrung der Form des § 127 a BGB steht auch nicht entgegen, daß die Verpflichtungserklärung der Beklagten außerhalb des Gegenstandes des von der Klägerin betriebenen Antragsverfahrens nach § 22 GrdstVG lag. Der Antrag richtete sich gegen den ablehnenden Bescheid der Landwirtschaftsbehörde vom 10. Januar 1996 und strebte den Erlaß der versagten Genehmigung an. Der Kaufvertrag der Parteien vom 9. November 1995 war Gegenstand der beantragten Genehmigung nicht aber des Antrags an das Landwirtschaftsgericht auf Genehmigung des Vertrags. Entgegen der Auffassung von Barnstedt/Steffen (Gesetz über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschaftssachen, 5. Aufl., § 19 Rdn. 7, 11 und 23) kann hieraus aber nicht der Schluß gezogen werden, die Vereinbarung vor dem Landwirtschaftsgericht sei nicht geeignet, nach § 127 a BGB die notarielle Urkundsform zu ersetzen. Kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, daß die Parteien eine Verein-

barung im Sinne der im Protokoll festgehaltenen Erklärungen getroffen haben, liegt ein Vergleich im Sinne des § 127 a BGB vor. Unstreitig muß sich ein Vergleich nicht auf den Gegenstand des Rechtsstreits beschränken, er kann auch Ansprüche zwischen den Parteien oder zu einem Dritten zum Gegenstand haben, die nicht in demselben Verfahren oder überhaupt nicht rechtshängig geworden sind (Senat, BGHZ 14, 381, 387; vgl. im übrigen statt aller Zöller/Stöber, aaO, § 794 Rdn. 3). Darüber hinaus hat die Rechtsprechung wiederholt einen gerichtlichen Vergleich in Fällen bejaht, in denen der Vergleichsgegenstand nur mittelbar mit dem Streit in Verbindung stand (Senat, BGHZ, 35, 309, 316: Erbverzichtsvertrag im Rechtsstreit um Mietaufhebung und Räumung; BGHZ 84, 333, 335: Aufhebung der Gütergemeinschaft im Streit um Scheidung und Scheidungsfolgen). Der Wortlaut des § 794 Abs. 1 Nr. 1 ZPO, hier in Verbindung mit § 31 LwVG, verlangt nicht, daß Vergleichsgegenstand und Streitgegenstand auch nur teilweise deckungsgleich sind. Es genügt danach, daß der Vergleich "zur Beilegung des Rechtsstreits seinem ganzen Umfang nach oder im betreff eines Teiles des Streitgegenstandes" abgeschlossen wird. Die Zweckverbindung des Vereinbarten mit dem eingetretenen Erfolg, der völligen oder teilweisen Beilegung des Rechtsstreits, bietet eine hinreichende Gewähr gegen einen Mißbrauch der Beurkundungsbefugnis des Gerichts. Ob aus § 794 Abs. 1 Nr. 1 generell herzuleiten ist, daß der Prozeßvergleich auch ausschließlich Angelegenheiten betreffen kann, die außerhalb des Prozesses streitig oder ungewiß sind (so Stein/Jonas/Münzberg, aaO, § 794 Rdn. 11), braucht hier nicht entschieden zu werden. Jedenfalls für den Vergleich vor dem Landwirtschaftsgericht im Verfahren um die Grundstücksverkehrsgenehmigung besteht kein Anlaß diese Frage zu verneinen. Dies macht § 19 LwVG deutlich, wonach das Gericht, wenn ein gerichtlicher Vergleich Bestimmungen u.a. über die Veräußerung von Grundstücken enthält, statt der zuständigen Behörde auf

Antrag die erforderliche Genehmigung erteilen kann. Die Vorschrift liefe, ohne durchschlagenden Grund, für die Verfahren vor dem Landwirtschaftsgericht mit öffentlich-rechtlichem Einschlag leer, wenn man die gegenständliche Überschneidung von Vergleichs- und Streitgegenstand verlangte. Barnstedt/Steffen (aaO) vermögen, ausgehend von ihrem abweichenden Standpunkt, keine praktisch überzeugende Handhabung des § 19 LwVG im Verfahren um die Grundstücksverkehrsgenehmigung oder die behördliche Beanstandung von Landpachtverträgen aufzuzeigen.

Wenzel

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Klein