

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

BGB § 1822 Nr. 5

Ein Kaufvertrag, durch den sich ein Minderjähriger zu einer Rentenzahlung auf Lebenszeit des Verkäufers verpflichtet, kann bei besonders niedrigem Lebensalter des Minderjährigen und hohem Alter des Verkäufers dahin auszulegen sein, daß die Verpflichtung zur Rentenzahlung nicht länger als ein Jahr nach der Vollendung des 21. Lebensjahres fort dauern soll.

BGH, Urt. v. 24. Januar 1969 - V ZR 41/65 - OLG Köln
LG Köln

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_41/65

URTEIL

Verkündet am

24. Januar 1969

W ü s t ,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Joseph A [REDACTED],
 2. seiner Ehefrau Maria A [REDACTED] geb. G [REDACTED]
- beide wohnhaft in E [REDACTED]/B [REDACTED],
B [REDACTED]weg [REDACTED]

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den minderjährigen Manfred A [REDACTED], geb. am
[REDACTED] 1952, wohnhaft in G [REDACTED], D [REDACTED]straße [REDACTED]
gesetzlich vertreten durch den Pfleger Rechtsanwalt
K [REDACTED] in K [REDACTED], bestellt für die Sorge und Ver-
tretung des Grundvermögens,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Januar 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Hill und Ofiterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 10. November 1964 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist ein eheliches Kind des Beklagten zu 1) aus der für nichtig erklärten Ehe mit Frau Anneliese C., der 1958 die elterliche Gewalt über den Kläger übertragen worden ist. Die Beklagte zu 2) ist die jetzige Ehefrau des Beklagten zu 1).

Der Kläger - damals ein Monat alt - kaufte am 22. Dezember 1952, vertreten durch den Beklagten zu 1), von dessen damals 75 Jahre alter, zwischenzeitlich verstorbenen Mutter, der Frau Apollonia A. geb. M. verschiedene Grundstücke, darunter auch das streitbefangene Grundstück in B., F.-O.-Straße, eingetragen im Grundbuch von B./H., Band Blatt . Als Gegenleistung wurde neben einem unentgeltlichen Wohnrecht auf Lebenszeit für die Verkäuferin und nach ihrem Tode für ihren etwa überlebenden, damals 75 Jahre alten Ehemann die Zahlung einer monatlichen Geld-



rento von 110 DM vereinbart, die nach ihrem Tod für den etwa überlebenden Ehemann monatlich 50 DM betragen sollte. Gleichzeitig erklärten die Vertragsparteien die Auflassung und die Verkäuferin bewilligte die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch. Weiter bewilligten und beantragten die Vertragsparteien die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung. Diese Vormerkung wurde am 26. Januar 1953 zugunsten des Klägers in das Grundbuch von B [REDACTED] / H [REDACTED] Band [REDACTED], Blatt [REDACTED] eingetragen. Die Eintragung des Klägers als Eigentümer dieses Grundstücks ist nicht erfolgt, während er als Eigentümer der übrigen im Vertrag vom 22. Dezember 1952 verkauften Grundstücke im Grundbuch eingetragen worden ist. Der gesetzliche Vertreter des Klägers hat keine Zahlungen an die Verkäuferin geleistet.

Am 8. Juli 1958 schloß der Kläger, wiederum vertreten durch den Beklagten zu 1), einen weiteren notariellen Vertrag mit der Mutter des Beklagten zu 1). Die Vertragsparteien erklärten darin, die Verkäuferin sei zwischenzeitig vom Vertrag vom Jahre 1952 zurückgetreten, da seitens des Käufers keine Rentenzahlung geleistet worden sei. Der Kläger erkannte den Rücktritt an, und beide Vertragsparteien erklärten die Aufhebung des Vertrags vom 22. Dezember 1952 und ihr Einigsein darüber, daß er so angesehen werden solle, als wenn er nie abgeschlossen worden wäre. Der Kläger übertrug das Eigentum an die Mutter des Beklagten zurück, und beide Vertragsparteien gaben die erforderlichen grundbuchrechtlichen Erklärungen ab. Die vom Notar beantragte vormundschaftsgerichtliche Genehmigung wurde durch Beschluß vom 10. März 1959 mangels gesetzlicher Vertretung des Klägers versagt, weil zur Zeit des Vertragsabschlusses der Großvater mütterlicherseits gesetzlicher

Vertreter des Klägers gewesen sei. Die Beschwerde des Beklagten zu 1) wurde als unzulässig verworfen. Die Mutter des Beklagten zu 1) ist am 15. Dezember 1959, sein Vater am 13. März 1962 verstorben. Der Beklagte zu 1) wurde auf Grund eines ebenfalls am 8. Juli 1958 abgeschlossenen Kaufvertrages am 11. März 1960 als Eigentümer und die Beklagte zu 2) am 31. März 1961 als Miteigentümerin des Grundstücks in B[REDACTED] im Grundbuch eingetragen.

Der Kläger hat beantragt, die Beklagten zur Auflassung des Grundstücks in B[REDACTED], eingetragen im Grundbuch von B[REDACTED]/H[REDACTED], Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] und zur Bewilligung seiner Eintragung als Eigentümer zu verurteilen.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen, und Widerklage auf Einwilligung in die Löschung der zugunsten des Klägers eingetragenen Vormerkung erhoben.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben, da der Vertrag vom 22. Dezember 1952 der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurft hätte und die Beibringung dieser Genehmigung angesichts der Erklärungen des Pflegers im vorliegenden Prozeß nicht mehr zu erwarten sei.

Das Oberlandesgericht hat die Beklagten verurteilt, die Eintragung des Klägers als Eigentümer zu bewilligen, und die Widerklage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hält den Vertrag vom 22. Dezember 1952 keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung für bedürftig, daher die Verpflichtungen der Verkäuferin und früheren Eigentümerin sowie die Übertragung des Eigentums auf den Kläger in diesem Vertrag für wirksam, daher ihre nach der Vormerkungseintragung zugunsten des Beklagten zu 1) getroffene Verfügung sowie dessen weitere Verfügung zugunsten der Beklagten zu 2) im Verhältnis zum Kläger für unwirksam, da diese Verfügungen dessen Übereignungsanspruch vereiteln würden (§ 883 Abs. 2 BGB), so daß der Kläger gemäß § 888 Abs. 1 BGB von beiden Beklagten die Zustimmung zu seiner Eintragung als Eigentümer verlangen könne. Entsprechend diesem erkennbaren Ziel des Klägers legt das Berufungsgericht den umfassenden Klagantrag (Verurteilung zur Auflassung und Eintragungsbewilligung) aus, da der Kläger nicht ausdrücklich auf einer Verurteilung der Beklagten zur Abgabe der Auflassungserklärung bestanden habe. Bei dieser Sachlage begegnet diese Auslegung keinen Bedenken.

2. Die vom Kläger in dem Vertrag vom 22. Dezember 1952 übernommenen Verpflichtungen zu dinglichen Belastungen verschiedener der zwischenzeitlich von ihm erworbenen Grundstücke, führt das Berufungsgericht weiter aus, seien allein im Rahmen des entgeltlichen Erwerbs dieses Grundvermögens eingegangen worden und der Kläger habe sich nicht zur Belastung eines ihm schon zuvor gehörigen Grundstücks verpflichtet. Nach der vom

Bundesgerichtshof bestätigten Rechtsprechung des Reichsgerichts (RGZ 108, 356; 110, 173; BGHZ 24, 372 = NJW 1957, 1187) bedarf eine solche Verpflichtung keiner vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung gemäß § 1643 Abs. 1 in Verbindung mit § 1821 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BGB. An dieser Rechtsprechung ist festzuhalten; sie gilt auch für den vorliegenden Fall, in dem der Kaufpreis in der Folgezeit in Form einer Rente bezahlt werden sollte.

3. Nach § 1643 Abs. 1 in Verbindung mit § 1822 Nr. 5 BGB bedarf der Inhaber der elterlichen Gewalt der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zu einem Vertrag, durch den der Minderjährige zu wiederkehrenden Leistungen verpflichtet wird, wenn das Vertragsverhältnis länger als 1 Jahr nach der Vollendung des 21. Lebensjahrs des Mündels fort dauern soll. Die vereinbarte Geldrente und die Verpflichtung zur dinglichen Sicherung durch eine Reallast zu Lasten der übrigen Grundstücke sind wiederkehrende Leistungen (vgl. zur Reallast § 1108 Abs. 1 BGB). Die auf Lebenszeit der Verkäuferin und ihres Ehemannes eingegangenen Rentenverpflichtungen beurteilt das Berufungsgericht aus der Sicht der Vertragsschließenden bei Abschluß des Vertrags. Daß die Verkäuferin länger als 93 Jahre oder ihr Ehemann länger als 95 Jahre zu leben gehabt hätte, hält das Berufungsgericht jedoch für so unwahrscheinlich, daß man vernünftigerweise hiermit nicht hätte rechnen können, so daß die Voraussetzungen des § 1822 Nr. 5 BGB nicht gegeben gewesen seien.

Die Revision hält dem entgegen, daß es auf derartige Erwägungen im Rahmen des § 1822 Nr. 5 BGB überhaupt nicht ankommen könne. Lügen die Voraussetzungen

dieser Vorschrift vor, so führe dies schlechthin zur Genehmigungsbedürftigkeit. Bei einem Alter der Verkäuferin von nur 73 Jahren im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses würde dies sonst - ähnlich wie bei einem leidenden oder kranken Vertragspartner - zu der Folgerung führen, daß die Beteiligten von einem vorzeitigen Ableben der Berechtigten ausgegangen wären oder hätten ausgehen müssen. Das würde jedoch zu unhaltbaren Folgerungen führen. Bei einem unter derartigen Umständen abgeschlossenen Vertrag würde sich sogar der Gesichtspunkt der Sittenwidrigkeit im Sinn des § 138 BGB aufdrängen.

Jedoch auch diese Rüge hat keinen Erfolg.

Allerdings ist in der Regel daran festzuhalten, daß ein auf Lebenszeit bemessenes und damit der Dauer nach ungewisses Vertragsverhältnis ein solches ist, das nach dem Willen der Vertragsparteien im Sinn des § 1822 Nr. 5 BGB länger als 1 Jahr nach der Vollendung des 21. Lebensjahres fort dauern soll, ohne daß auf die Lebenserwartung des Berechtigten im Einzelfall abgestellt werden darf (RAG 11, 335 = JW 1933, 239). Dies schließt jedoch nicht aus, daß die Vertragsschließenden unter besonderen Umständen mit einer Verpflichtung des Minderjährigen ein Jahr nach Vollendung des 21. Lebensjahres nicht mehr rechnen und deshalb den Minderjährigen nicht über diesen Zeitpunkt hinaus verpflichten wollen. Ein Vertrag solchen Inhalts bedarf nicht der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung. In diesem Sinn hat im vorliegenden Fall der Tatrichter, ausgehend von der Sicht der Vertragsschließenden bei Abschluß des Vertrags, den Vertrag vom 22. Dezember 1952 ersichtlich ausgelegt (S. 9 unten / 10 oben BU). Hiergegen lassen

sich rechtliche Bedenken nicht erheben.

4. Unter diesen Umständen kann dahingestellt bleiben, ob nicht wenigstens solange, als ein Kaufvertrag mangels Mitteilung einer Genehmigungsverweigerung (vgl. § 1829 Abs. 1 BGB) noch nicht der endgültigen Unwirksamkeit verfallen ist, sondern noch schwebend unwirksam ist, die tatsächliche Beendigung des Vertragsverhältnisses durch den Tod der Berechtigten vor dem Eintritt der Volljährigkeit die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung erübrigt, wie das Berufungsgericht hilfsweise ausführt. Unerheblich ist, ob die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung des Vertrags vom 22. Dezember 1952 versagt worden ist, wie die Revision unter Vorlage eines entsprechenden Beschlusses geltend macht. Es braucht insbesondere nicht auf die weiteren in diesem Zusammenhang erhobenen Revisionsrügen eingegangen zu werden.

5. Der Nichterfüllung des Kaufvertrags seitens des Klägers und der Beendigung der Verwaltungsbefugnis des Beklagten zu 1) unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage mißt das Berufungsgericht keine entscheidungserhebliche Bedeutung zu; abgesehen davon stünden Rechte hieraus nur den Rechtsnachfolgern der Verkäuferin, nicht aber den Beklagten zu.

Die Revision weist demgegenüber darauf hin, daß die Verkäuferin selbst noch den Rücktritt wegen Nichterfüllung erklärt habe, und zwar auch gegenüber der vertretungsberechtigten Mutter des Klägers, so daß es auf die Wirksamkeit des Aufhebungsvertrags nicht ankomme.

Auch diese Rüge greift nicht durch. Voraussetzung eines Rücktritts wegen Nichterfüllung ist eine Fristbestimmung mit der Erklärung, daß die Annahme der Leistung nach ergebnislosem Ablauf der Frist abgelehnt werde (§ 326 Abs. 1 BGB), oder das Vorliegen von Umständen, aus denen sich ergibt, daß die Erfüllung des Vertrags infolge des Verzugs für die Verkäuferin kein Interesse mehr hatte (§ 326 Abs. 2 BGB). Ein entsprechender Sachvortrag liegt nicht vor. Die Beibehaltung der Verwaltung der verkauften Grundstücke durch den Beklagten zu 1) stellt nach der Auslegung des Kaufvertrags durch das Berufungsgericht keine Bedingung für die Wirksamkeit des Vertrags dar. Eine Verletzung von Auslegungsgrundsätzen ist nicht gerügt und nicht ersichtlich. Auch unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ist der Vertrag nicht aufgehoben. Denn die Nichterfüllung von Pflichten, die Vertragsinhalt geworden sind, unterliegt nicht den Regeln des Wegfalls der Geschäftsgrundlage.

6. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus
§§ 97, 100 Abs. 1 ZPO.

Dr. Augustin

Rothe

Mattern

Hill

Offterdinger