

19

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 47/81

URTEIL

Verkündet am

4. Dezember 1981
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des wissenschaftlichen Assistenten Robert U [REDACTED],
S [REDACTED] straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

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

g e g e n

1. Eva-Maria D [REDACTED], B [REDACTED] straße, K [REDACTED],
2. Erika Ku [REDACTED], Fl [REDACTED] Chaussee [REDACTED], H [REDACTED],
3. Karin-Barbara Z [REDACTED], [REDACTED] - [REDACTED] H [REDACTED] 3-chome
Sh [REDACTED] Kamakura - Shi, J [REDACTED],

Klägerinnen und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Dezember 1981 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Lambert

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 27. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München mit dem Sitz in Augsburg vom 17. Dezember 1980 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Eltern des Beklagten waren Eigentümer von zwei Grundstücken in Landsberg, Rossmarkt 131 (Lichtspieltheater) und 131a (Wohngrundstück). Mit notariellem Vertrag vom 10. Juli 1961 verkauften sie das mit dem Lichtspieltheater bebaute Grundstück an die Eltern der Klägerinnen. Die notarielle Urkunde enthält weiterhin Vereinbarungen über die Gewährung eines Vorkaufs- und eines Ankaufsrechtes betreffend das Wohngrundstück. Die Absprache über das Ankaufsrecht hat folgenden Wortlaut:

- 3 -

"XIV.

Sollte der Sohn der Verkäufer, namens Robert U[REDACTED]" (der Beklagte), "nach dem Ableben seiner Eltern das Wohnhaus ... nicht innerhalb eines Jahres, gerechnet vom Ableben des zuletzt versterbenden Elternteiles an, verkaufen, so ist er verpflichtet, das Haus an die Käufer auf deren Verlangen zu verkaufen. Falls hierbei eine Einigung über den Kaufpreis nicht zustande kommt, soll der von den amtlichen Schätzern festgesetzte Wert als Kaufpreis gelten.

Das Verlangen auf Verkauf des Hauses kann nur innerhalb von drei Jahren, gerechnet vom Ableben des zuletzt versterbenden Verkäuferteils an, gestellt werden.

Zur Sicherung des Ankaufsrechtes ... bzw. zur Sicherung des Anspruchs ... auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück ... wird die Eintragung einer Auflassungsvormerkung bewilligt und beantragt.

... Das Ankaufsrecht" soll "den Käufern gemeinsam und nach Ableben eines Käuferteils dem Überlebenden alleine zustehen."

Die Auflassungsvormerkung wurde in das Grundbuch eingetragen.

Die Eltern der Klägerinnen sind am 3. Dezember 1972 verstorben; sie wurden von den Klägerinnen beerbt.

Der zuletzt lebende Elternteil des Beklagten verstarb am 11. Juli 1975; er wurde von dem Beklagten als einzigem Sohn beerbt.



Die Klägerinnen haben vom Beklagten den Verkauf des Wohngrundstückes an sie gemäß dem notariell beurkundeten Ankaufsrecht verlangt. Mit der Klage erstreben sie die Verurteilung des Beklagten zur Duldung der Begehung des Wohngrundstückes zwecks Bewertung durch den Gutachterausschuß für den Landkreis Landsberg. Der Beklagte, der sich zum Verkauf des Wohngrundstücks an die Klägerinnen nicht für verpflichtet hält, begehrt widerklagend von den Klägerinnen Bewilligung der Löschung der Auflassungsvormerkung.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen. Die Berufung des Beklagten ist ohne Erfolg geblieben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte sein Klageabweisungs- und sein Widerklagebegehren weiter. Die Klägerinnen beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat die Auffassung vertreten, der Beklagte sei als Erbe nach seinen Eltern verpflichtet, das Wohngrundstück an die Klägerinnen zu verkaufen, auf die die Rechte aus Abschnitt XIV der notariellen Vereinbarung vom 10. Juli 1961 kraft Erbrechts übergegangen seien. Der Beklagte sei daher auch gehalten, die Begehung des Grundstücks durch den Gutachterausschuß zwecks Berechnung des Kaufpreises zu dulden. Sei er aber zum Verkauf verpflichtet, so müsse seine Widerklage erfolglos bleiben.

II.

Demgegenüber ist die Revision der Ansicht, eine Verkaufsverpflichtung des Beklagten - und damit eine Pflicht zur Duldung der Bewertung des Grundstücks zwecks Festsetzung des Kaufpreises - entfalle, weil insoweit keine Nachlaßverbindlichkeit vorliege; es handele sich vielmehr um einen unzulässigen Vertrag zu Lasten Dritter. Außerdem seien die Rechte aus der Vereinbarung vom 10. Juli 1961 nicht auf die Klägerinnen als Erbinnen nach ihren Eltern übergegangen.

Das Rechtsmittel führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils:

1. Nicht zu beanstanden ist jedoch, daß das Berufungsgericht von einer Nachlaßverbindlichkeit und nicht von einem Vertrag zu Lasten Dritter ausgegangen ist.

Zu den vom Erblasser herrührenden Schulden (§ 1967 Abs. 2 BGB) gehören neben den Schulden des Erblassers, die schon vor dem Erbfall in seiner Person entstanden waren, auch solche Verbindlichkeiten, deren Verpflichtungsgrund zu Lasten des Erben bereits bei Lebzeiten des Erblassers gegeben war, die aber erst nach dessen Tod durch Hinzukommen weiterer Umstände wie Erfüllung einer Bedingung, Eintritt einer Zeitbestimmung, Entstehung eines Schadens etc. zu Lasten des Erben in Kraft treten (vgl. BGH, Urteil vom 20. Oktober 1967, V ZR 130/64, WM 1968, 37; BGB-RGRK 12. Aufl. § 1967 Rdn. 5; Boehmer, Eintritt des Erben in pflichtbelastende Rechtslagen des Erblassers, JW 1938, 2634

Hinsichtlich der Ankaufsvereinbarung scheidet eine Erblasserschuld, die schon vor dem Erbfall entstanden war, aus. Die Eltern des Beklagten bzw. der letztüberlebende Elternteil sollten nicht zum Verkauf des Wohngrundstücks an die Vertragspartner verpflichtet sein. Die Verpflichtung sollte vielmehr erst nach dem Tode des zuletztversterbenden Elternteils in der Person des Beklagten entstehen. Dieser Umstand würde nach den obigen Ausführungen der Annahme einer Nachlaßverbindlichkeit nicht entgegenstehen. Weiterhin erforderlich für die Anwendung des § 1967 BGB ist aber, daß die zu Lebzeiten des Erblassers begründete Verpflichtung ihrem Inhalt nach den E r b e n treffen soll. Würde nicht der Erbe, sondern ein Dritter betroffen, so läge ein unzulässiger Vertrag zu Lasten Dritter vor.

Die Vereinbarung vom 10. Juli 1961 betreffend die Gewährung eines Ankaufsrechts sieht ihrem Wortlaut nach als Verpflichteten nicht den Erben der Grundstückseigentümer, sondern den Beklagten in Person vor. Das Berufungsgericht hat die Vereinbarung jedoch dahin ausgelegt, daß nach dem Willen der Vertragschließenden der Beklagte nur als E r b e nach seinen Eltern die Verkaufsverpflichtung zu erfüllen habe.

Auslegungsfehler sind dabei nicht ersichtlich. Das Auslegungsergebnis ist möglich. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hatten die Vertragschließenden seinerzeit unstreitig den Fall im Auge, daß nur der Beklagte als einziges Kind der Verkäufer schon nach der gesetzlichen Erbfolge als Erbe in Betracht komme; deshalb sei er auch namentlich benannt worden; eine besondere Erwähnung seiner Erbenstellung als Voraussetzung der Ankaufsabrede sei daher von den Vertragspartnern für überflüssig gehalten worden.

Der Umstand, daß die endgültige Erbenstellung des Beklagten vom Abschluß der Vereinbarung an bis zum Eintritt des Erbfalls (abgesehen vom Vorversterben des Beklagten) vom Willen der Grundstückseigentümer abhing (sie konnten über ihr Vermögen von Todes wegen unabhängig von der Vereinbarung vom 10. Juli 1961 und unabhängig von den damaligen Vorstellungen über die Person des Erben frei verfügen), steht der Annahme einer Nachlaßverbindlichkeit nicht entgegen. Wenn die Verkaufsverpflichtung den Beklagten nach dem Willen der Vertragspartner nur als Erben seiner Eltern treffen sollte, so hing der Fortbestand dieser Verpflichtung von der - auflösenden - Bedingung ab, daß die Eltern keine abweichende Erbenregelung treffen würden. Da es sich hierbei um eine Potestativbedingung handelt, ist für die Wirksamkeit der Vereinbarung bis zum Eintritt der Bedingung ohne Bedeutung (vgl. BGHZ 47, 387, 391). Da die Eltern des Beklagten aber bis zu ihrem Tode keine abweichende Verfügung von Todes wegen getroffen haben und der Beklagte der Alleinerbe ist, liegt also hinsichtlich der Verkaufsverpflichtung aus Abschnitt XIV der Vereinbarung vom 10. Juli 1961 eine Nachlaßverbindlichkeit vor, die der Beklagte - wenn die weiteren Voraussetzungen für die Geltendmachung des Ankaufsrechts erfüllt wären - als Erbe zu erfüllen hätte.

2. Auf Rechtsfehlern beruht jedoch die Auffassung des Berufungsgerichts, die Rechte aus der Ankaufsvereinbarung seien auf die Klägerinnen kraft Erbrechts übergegangen.

Zwar ist der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts, ein Ankaufsrecht sei grundsätzlich vererblich, nicht zu beanstanden. Fehlerhaft ist jedoch die Annahme, die Verein-

barung vom 10. Juli 1961 enthalte keinen Ausschluß der Vererblichkeit. Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang zunächst den letzten Absatz von Abschnitt XIV der Vereinbarung ausgelegt und dazu ausgeführt, er enthalte keine spezielle, vom Erbrecht nach den beiden Käufern unabhängige Regelung der Rechtsnachfolge. Das ergebe sich schon daraus, daß die Käufer sich im gemeinschaftlichen Testament vom 23. April 1965 gegenseitig zu Alleinerben einsetzten.

Zu Recht weist die Revision darauf hin, daß diese Überlegung das Auslegungsergebnis nicht trägt. Das Testament ist erst mehrere Jahre nach Abschluß der Vereinbarung vom 10. Juli 1961 errichtet worden. Bis zu der Errichtung bedeutete aber die Absprache, das Ankaufsrecht stehe nach dem Ableben eines Käuferteils dem Überlebenden alleine zu, eine Abweichung vom Erbrecht; denn ohne eine das gesetzliche Erbrecht abändernde Verfügung von Todes wegen waren Erben des erstversterbenden Käuferteils dessen überlebende Ehefrau und die Klägerinnen als Kinder der Käufer (§§ 1924, 1931 BGB). Das spätere gemeinschaftliche Testament der Käufer änderte daran nichts. Das Ankaufsrecht hätte also von dem überlebenden Käufer vor dem Testament von 1964 abweichend vom Erbrecht ausgeübt werden können. Anders als zu der oben erörterten Frage nach dem Vorliegen einer Nachlaßverbindlichkeit enthält das Berufungsurteil auch keine Feststellungen darüber, ob die Vertragsschließenden 1961 übereinstimmend davon ausgegangen sind, daß der überlebende Käufer der Alleinerbe des erstversterbenden Käufers sein sollte. Eine mit dem späteren Testament übereinstimmende Vorstellung der Rechtsvorgänger der Klägerinnen im Zeitpunkt des Vertragsschlusses wäre unerheblich gewesen.

Die im Berufungsurteil mitgeteilten Überlegungen vermögen also nicht auszuschließen, daß der letzte Absatz von Abschnitt XIV der Vereinbarung eine vom Erbrecht abweichende Regelung enthält. Damit ist aber einer für das Auslegungsergebnis des Berufungsgerichts maßgebenden Begründung der Boden entzogen.

Nicht frei von Rechtsfehlern ist auch die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung von Abschnitt XIV Absatz 2 der Vereinbarung vom 10. Juli 1961. Das Berufungsgericht meint, aus der Befristung des Ankaufsrechtes ergebe sich seine Vererblichkeit. Dabei wurde nicht berücksichtigt, daß es sich bei der Befristung des Ankaufsrechts auch um eine bloße Vereinbarung zum Schutz des Beklagten ohne Voraussetzung der Vererblichkeit handeln kann. Der Beklagte sollte nach Ablauf von drei Jahren nach dem Tod seines letztversterbenden Elternteils nicht mehr zum Verkauf des Hausgrundstücks an die Vertragspartner seiner Eltern verpflichtet sein. Sollten die Ankaufsberechtigten vor Ablauf der Frist verstorben sein, so wäre die Verkaufsverpflichtung schon mit dem Tod des letztversterbenden Berechtigten beendet.

Die Wertung der Befristungsabsprache als bloße Schutzvorschrift zugunsten des Beklagten würde eine durch sie bestätigte Vererblichkeit des Ankaufsrechts nicht nahelegen. Das Berufungsgericht hat die aufgezeigte mögliche Wertung der Befristungsvereinbarung nicht in seine Überlegungen einbezogen. Jedenfalls enthalten die Entscheidungsgründe für eine Einbeziehung keinen Anhaltspunkt.

Sollte aber die Befristungsabrede nur dem Schutz des Beklagten dienen und enthält der letzte Absatz von Abschnitt XIV der Vereinbarung eine vom Erbrecht abweichende Regelung, so gewinnt auch der Umstand, daß die Vertragspartner anders als beim Vorkaufsrecht (Abschnitt XIII) zum Ankaufsrecht keine ausdrückliche Regelung über eine Rechtsnachfolge nach dem Tod des letztversterbenden Käufers getroffen haben, große Bedeutung im Hinblick auf einen Ausschluß der Vererblichkeit.

Da die vom Berufungsgericht vorgenommene Auslegung von Rechtsfehlern beeinflußt ist, ist das angefochtene Urteil aufzuheben. Bei der erneuten Auslegung sind die oben aufgezeigten und vom Berufungsgericht übergangenen oder falsch bewerteten Gesichtspunkte in die tatrichterliche Würdigung einzubeziehen. Die Sache ist daher an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Linden

Vogt

Räfle

Lambert