

Nachschlagewerk: ja

BGHZ:-----nein

BGB §§ 139, 142

Die Vorschrift des § 139 BGB ist auch anwendbar, wenn der Anfechtungsgrund nur einen Teil des Rechtsgeschäfts erfaßt.

BGH, Urt. v. 27. Juni 1969 - V ZR 74/66 - OLG Bamberg
LG Aschaffenburg

24

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_74/66

URTEIL

Verkündet am

27. Juni 1969
Wüst, Justiz-
hauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Albrecht K [REDACTED] in W [REDACTED] am M [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Roman S [REDACTED] in Ke [REDACTED], Hs. Nr. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

14

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Juni 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Hill

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Bamberg vom 9. Februar 1966 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Wegen des Sachverhalts wird auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe des Urteils des Senats vom 25. Juni 1965 V ZR 31/63 (IM § 123 BGB Nr. 32) Bezug genommen. Durch dieses Urteil ist das die Abweisung der Klage bestätigende erste Berufungsurteil vom 24. Oktober 1962 aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen worden, weil dieses die Genehmigungsbedürftigkeit der Veräußerung des Wiesengrundstücks nach Landwirtschaftsrecht nicht geprüft und sowohl die Ursächlichkeit als auch die Widerrechtlichkeit der von dem Kläger behaupteten Drohung nicht rechtsfehlerfrei verneint hatte.

Auf Grund der erneuten Verhandlung hat das Berufungsgericht durch sein jetzt angefochtenes zweites Urteil vom 9. Februar 1966 den Beklagten unter Abweisung der Klage



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

im übrigen verurteilt, Zug um Zug gegen Zahlung von 650 DM der Berichtigung des Grundbuchs dahin zuzustimmen, daß als Eigentümer des Wiesengrundstücks der Kläger und seine Ehefrau in allgemeiner Gütergemeinschaft eingetragen werden.

Mit seiner auch hiergegen eingelegten Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag hinsichtlich des Hausgrundstücks weiter. Der Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat die Genehmigungsbedürftigkeit der Veräußerung des Wiesengrundstücks nach Landwirtschaftsrecht mit der Begründung verneint, das Grundstück sei nur 0,062 ha groß und der Kläger und seine Ehefrau hätten innerhalb von 3 Jahren vor der Veräußerung des Grundstücks aus dem gleichen Grundbesitz keine land- oder forstwirtschaftlichen Grundstücke veräußert, die unter Einrechnung der in Frage stehenden Veräußerung die Fläche von 1 ha überschritten hätten (§ 2, 32 Abs. 3 GrdstVG i.V.m. Art 2 BayAGGrdstVG vom 21. Dezember 1961, GVBl. S. 259). Das ist frei von Rechtsirrtum und wird auch von der Revision nicht angegriffen.

Die von dem Kläger und seiner Ehefrau erklärte Anfechtung des Kaufvertrags vom 25. Juli 1965 nach § 123 BGB hat das Berufungsgericht hinsichtlich der Veräußerung des Wiesengrundstücks durchgreifen lassen, weil insoweit der Hinweis des Direktors K[REDACTED], bei Nichtunterzeichnung des Vertrags werde der Wechsel des Klägers am folgenden Montag

nicht eingelöst, eine widerrechtliche Drohung im Sinne dieser Vorschrift dargestellt habe und diese Drohung für die Mitveräußerung des Wiesengrundstücks auch ursächlich gewesen sei. Eine Erstreckung der hieraus sich ergebenden Nichtigkeit dieser Veräußerung (§ 142 BGB) nach § 139 BGB auf den ganzen Vertrag, und damit auch auf die Veräußerung des Hausgrundstücks, hat das Berufungsgericht verneint und hierzu u.a. ausgeführt: Der Kläger und seine Ehefrau hätten nur das Hausgrundstück, nicht aber auch das Wiesengrundstück verkaufen wollen. Das Wiesengrundstück sei auch weder von den vorausgegangenen Verkaufserwägungen und Verkaufsverhandlungen im allgemeinen noch von der telefonischen Verkaufsabrede zwischen dem Kläger und dem Beklagten am 24. Juli 1959 mit umfaßt gewesen. Hiermit sei bewiesen, daß der Beklagte bereit gewesen sei, das Hausgrundstück zum beurkundeten Kaufpreis von 55 000 DM und gegen Zahlung eines zusätzlichen Schwarzgelds von 3 000 DM zu erwerben. Der weitere Verlauf beweise nichts Gegenteiliges. Nachdem der Notariatsinspektor W. auf Grund des ihm übergebenen Grundbuchauszugs auch das Wiesengrundstück als Vertragsgrundstück in dem von ihm vorbereiteten Entwurf der Notariatsurkunde aufgenommen habe und der Kläger und seine Ehefrau sich der Mitveräußerung dieses Grundstücks widersetzt hätten, sei der Beklagte zunächst damit einverstanden gewesen, die Urkunde zu berichtigen und klarzustellen, daß das Wiesengrundstück nicht mitverkauft und nicht Gegenstand des Vertrags sei. Anschließend habe der Beklagte den Kläger und seine Ehefrau durch das Angebot eines zusätzlichen Schwarzgeldes von 650 DM zur Mitveräußerung des Wiesengrundstücks bestimmt. Wenn er in diesem Zusammenhang bemerkt habe, andernfalls sei er an dem ganzen Objekt nicht interessiert, so sei dies nach dem Verlauf der

vorausgegangenen Verhandlungen nur darauf zurückzuführen gewesen, daß er den Erklärungen des Klägers und seiner Ehefrau, das Wiesengrundstück stehe mit dem Hausgrundstück in keinem Zusammenhang, mißtraut habe. Aus dem gesamten Inhalt der Verhandlungen ergebe sich die Überzeugung, daß die Parteien bei Kenntnis der Nichtigkeit der Einbeziehung des Wiesengrundstücks den Kaufvertrag so abgeschlossen hätten, wie es telefonisch vereinbart gewesen sei, nämlich nur hinsichtlich des Hausgrundstücks zum beurkundeten Kaufpreis von 55 000 DM und gegen Zahlung eines zusätzlichen Schwarzgelds von 3 000 DM.

2. Hiergegen richtet die Revision ihre Hauptangriffe.

a) Sie verneint zunächst das Vorliegen eines Anwendungsfalles des § 139 BGB mit folgender Begründung: Bei der Frage der Teilnichtigkeit im Sinne dieser Vorschrift sei zwischen den einzelnen Nichtigkeitsgründen zu unterscheiden. Beruhe die Teilnichtigkeit auf der Nichtbeachtung einer Formvorschrift (§ 125 BGB) oder auf dem Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot (§ 134 BGB), so ergebe sich aus der Natur des Nichtigkeitsgrundes, daß von ihm nur diejenige Bestimmung zunächst betroffen werde, die gegen die Formvorschrift oder das gesetzliche Verbot verstoße. Bestehe aber der Nichtigkeitsgrund in einer wirksamen Anfechtung, so sei Gegenstand der Anfechtung das ganze zu einer rechtlichen Einheit zusammengeschweißte Rechtsgeschäft. Etwas anderes könne nur bei einer Teilanfechtung gelten, d.h. bei einer Anfechtungserklärung, die bewußt nur einen bestimmten Teil der rechtlichen Einheit treffen und vernichten wolle. Nur in einem solchen Fall lägen die Voraussetzungen für die Anwendung des § 139 BGB vor, wie

sich aus RGZ 146, 234 ergebe. Hier könne aber von einer Teilanfechtung nicht gesprochen werden, weil der Kläger und seine Ehefrau stets und eindeutig zum Ausdruck gebracht hätten, daß sie den Vertrag vom 25. Juli 1959 in seiner Gesamtheit anfechten und damit beseitigen wollten.

Diese Rechtsansicht der Revision findet im Gesetz keine Stütze. Daß es sich hier um ein einheitliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 139 BGB handelt, steht außer Zweifel (vgl. Urteil des Senats vom 14. Februar 1962, V ZR 92/60 NJW 1962, 912, 913; BGH BB 1955, 430; BGB RGRK 11. Aufl. § 139 Anm. 6). Ist dies aber der Fall, so soll nach dieser Vorschrift die Nichtigkeit eines Teils des Rechtsgeschäfts dann nicht die Nichtigkeit des ganzen Rechtsgeschäfts zur Folge haben, wenn anzunehmen ist, daß es auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen sein würde. Da in § 142 Abs. 1 BGB ausdrücklich bestimmt ist, daß ein anfechtbares Rechtsgeschäft, wenn es angefochten wird, von Anfang an als nichtig anzusehen ist, muß dies auch für anfechtbare Rechtsgeschäfte nach erfolgter Anfechtung gelten. Ist daher nur ein Teil des Rechtsgeschäfts von dem Anfechtungsgrund erfaßt, so ist zu prüfen, ob die Parteien nicht den andern Teil aufrecht erhalten wollten (RG HRR 1930 Nr. 1595; Staudinger BGB 11. Aufl. § 123 Anm. 31; Soergel/Siebert BGB 10. Aufl. § 139 Anm. 6). Entgegen der Meinung der Revision ist deshalb auch insoweit die Vorschrift des § 139 BGB anwendbar (Palandt BGB 28. Aufl. § 139 Anm. 1). Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der von der Revision zitierten Entscheidung des Reichsgerichts. Dort ging es nur um die Zulässigkeit einer Teilanfechtung; sie wurde für den Fall bejaht, daß ein zusammengesetztes und deshalb teilbares Rechtsgeschäft

vorliegt und die Anfechtung sich gegen einen dieser Teile richtet (RGZ 146, 234, 237). Mehr ist aus dieser Entscheidung nicht zu entnehmen. Sie befaßt sich insbesondere nicht mit einem Sachverhalt der hier gegebenen Art, bei dem die Anfechtung des ganzen Rechtsgeschäfts nur hinsichtlich eines seiner an sich selbständigen Teile für begründet erachtet wird. Im übrigen hat der Senat bereits in seinem ersten Revisionsurteil (S. 17) ausgesprochen, daß, wenn für den Mitverkauf des Wiesengrundstücks ursächliche widerrechtliche Drohung zu bejahen sei, infolge der Anfechtung Nichtigkeit von Kaufvertrag und Auflassung hinsichtlich dieses Grundstücks und nach § 139 BGB auch hinsichtlich des Hausgrundstücks selbst in Betracht komme. Von dieser die Anwendbarkeit des § 139 BGB auch auf anfechtbare Rechtsgeschäfte nach erfolgter Anfechtung bejahenden Rechtsansicht abzugehen, geben die Darlegungen der Revision keinen Anlaß.

b) Die Revision sieht sodann einen inneren Widerspruch darin, daß das Berufungsgericht zwar festgestellt habe, daß der Beklagte den Kläger und seine Ehefrau durch das Angebot eines zusätzlichen Schwarzgeldes von 650 DM zur Mitveräußerung des Wiesengrundstücks bestimmt und in diesem Zusammenhang bemerkt habe, andernfalls an dem ganzen Objekt nicht interessiert zu sein, trotzdem aber der Auffassung sei, daß der Kaufvertrag bezüglich des Hausgrundstücks auch ohne Einbeziehung des Wiesengrundstücks zustandegekommen wäre. Dieser Widerspruch werde, so meint die Revision weiter, nicht dadurch beseitigt, daß die Bemerkung des Beklagten, er sei andernfalls an dem ganzen Objekt nicht interessiert, nach der Auffassung des Berufungsgerichts darauf zurückzuführen sei, daß der Beklagte

den Erklärungen des Klägers und seiner Ehefrau, das Wiesengrundstück stehe mit dem Hausgrundstück in keinem Zusammenhang, mißtraut habe.

Ein solcher Widerspruch liegt indessen nicht vor. Wenn der Beklagte nach den Feststellungen des Berufungsgerichts erklärt hat, er sei ohne die Mitveräußerung des Wiesengrundstücks an dem ganzen Objekt nicht interessiert, so hat er damit lediglich zum Ausdruck gebracht, daß für ihn der Erwerb des Hausgrundstücks von dem gleichzeitigen Erwerb des Wiesengrundstücks abhängig sein sollte. Eine solche Verbindung von zwei an sich selbständigen Geschäften ist aber gerade Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 139 BGB. Hiervon verschieden ist die nach dieser Vorschrift zu entscheidende Frage, ob die Parteien an dieser Verbindung zwischen der Veräußerung des Hausgrundstücks und der des Wiesengrundstücks auch dann festgehalten hätten, wenn ihnen bei Abschluß des Kaufvertrags die Nichtigkeit der Einbeziehung des Wiesengrundstücks bekannt gewesen wäre. Es lag deshalb im Rahmen der aus § 139 BGB sich ergebenden Möglichkeiten, wenn das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen ist, daß die Parteien in diesem Fall den Kaufvertrag nur hinsichtlich des Hausgrundstücks abgeschlossen hätten. Andernfalls, wollte man also der Revision folgen, könnte sich aus der Anwendung des § 139 BGB niemals die Wirksamkeit eines Teiles eines zusammengesetzten Rechtsgeschäfts ergeben.

c) Die Revision bekämpft weiter mit Verfahrensrügen die Auffassung des Berufungsgerichts, die Bemerkung des Beklagten, er sei andernfalls, also ohne die Mitveräußerung

des Wiesengrundstücks, an dem ganzen Objekt nicht interessiert, sei nach dem Verlauf der vorausgegangenen Verhandlungen nur darauf zurückzuführen, daß er den Erklärungen des Klägers und seiner Ehefrau, das Wiesengrundstück stehe mit dem Hausgrundstück in keinem Zusammenhang, mißtraut habe. Sie kann aber auch damit keinen Erfolg haben. Es ist nämlich nicht ersichtlich, wieso diese auf den Verlauf der vorausgegangenen Verhandlungen gestützte Feststellung des Berufungsgerichts dadurch erschüttert werden soll, daß die beiden Grundstücke schon nach ihren Plannummern (2045 für das Hausgrundstück und 1803 für das Wiesengrundstück) keine Nachbargrundstücke gewesen seien, daß der Beklagte in W■■■■ eine eigene Fabrik gehabt habe und daß das Wiesengrundstück im Gegensatz zum Hausgrundstück nicht belastet gewesen sei.

3. Die Revision hat sich in der mündlichen Verhandlung noch auf die Rechtsprechung des Senats berufen, wonach der Grundsatz, daß ein wegen Fehlens der Wohnsiedlungsgenehmigung schwebend unwirksamer Grundstückskaufvertrag mit dem Wegfall des Genehmigungserfordernisses gemäß § 186 Abs. 1 Nr. 10 BBauG seine volle Wirksamkeit erlangte, dann nicht anwendbar ist, wenn die Vertragspartner einen unrichtigen Kaufpreis hatten beurkunden lassen und dabei von vornherein die Absicht hatten, für den wirklich gewollten, aber nicht beurkundeten Vertrag keine Genehmigung der Wohnsiedlungsbehörde einzuholen, in diesem Fall vielmehr schwebende Unwirksamkeit nicht vorlag, sondern das Vertragsverhältnis schon bei Beginn endgültig unwirksam war (Urteil vom 28. Juni 1968, V ZR 77/65, NJW 1968, 1928). Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben, weil im Gegensatz zu dem dieser Rechtsprechung zugrunde liegenden Fall hier nicht festge-

stellt ist, daß die Parteien von vornherein die Absicht hatten, für den wirklich gewollten Vertrag keine behördliche Genehmigung einzuholen. Die Parteien haben in dieser Hinsicht auch nicht vorgetragen, obwohl sie hierzu mit Rücksicht auf die Ausführungen des Senats in seinem ersten Revisionsurteil (S. 9) Anlaß gehabt hätten. Insofern liegt der Fall anders als der von dem Senat in seinem Urteil vom 8. November 1968, V ZR 60/65 (WM 1969, 163) entschiedene Fall.

4. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Mattern

Rothe

Hill

Dr. Freitag