

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: **nein**

KO §§ 24, 17

BGH, Urt. v. 21. April 1978 - V ZR 77/77 - OLG München
LG München

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

Verkündet am
21. April 1978
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

V ZR 77/77

in dem Rechtsstreit

der Firma I [REDACTED] Immobilien- und Bauplanungs GmbH,
gesetzlich vertreten durch ihren Geschäftsführer
Manfred Johann O [REDACTED], M [REDACTED] str. [REDACTED], M [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

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

gegen

Egon K [REDACTED], als Konkursverwalter über das Vermögen
der Eisenwerk A [REDACTED] Alfred Z [REDACTED] H [REDACTED] KG in
H [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

6

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
auf die mündliche Verhandlung vom 21. April 1978 durch
den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter
Offterdinger, Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das
Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandes-
gerichts München vom 1. März 1977 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Konkursverwalter der Eisenwerk A [REDACTED]
[REDACTED] Alfred Z [REDACTED] H [REDACTED] KG in H [REDACTED], über deren
Vermögen am 20. Juni 1975 der Konkurs eröffnet wurde. Er
erstrebt mit der vorliegenden Klage die Löschungsbewilli-
gung für mehrere Auflassungsvormerkungen, die auf Grund
Bewilligung in einem notariellen Vertrag vom 5. Juni 1975
am 13. Juni 1975 zugunsten der Beklagten und zu Lasten
von Grundbesitz der Gemeinschaftsdnerin im Grundbuch einge-
tragen worden sind.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Mit dem notariellen Vertrag vom 5. Juni 1975 hatte die jetzige Gemeinschuldnerin, vertreten durch den persönlich haftenden Gesellschafter Walter Zeller, mehrere ihr gehörende Grundstücke zum Preis von 250 000 DM an die Beklagte verkauft. Die Verkäuferin verpflichtete sich dabei auch zur "Pfandfreistellung des Vertragsbesitzes hinsichtlich der in Abteilung III eingetragenen Belastungen"; der Kaufpreis sollte zur Zahlung fällig sein, sobald - u.a. - die zur lastenfreien Umschreibung notwendigen Pfandfreigabeerklärungen dem Notar vorlagen; der Besitz sollte am Tag der Bezahlung des Kaufpreises übergehen.

In Ziff. X des Vertrages ist u.a. der Verkäuferin ein von näher bezeichneten Voraussetzungen (Abschluß von Verträgen über die Lieferung von Strom und Trinkwasser innerhalb eines bestimmten Zeitraumes) abhängiges Rücktrittsrecht eingeräumt worden, wozu in Ziff. XIV des Vertrages weiter bestimmt worden ist: "Das Rücktrittsrecht nach ... kann von der Verkäuferin nur ausgeübt werden, wenn noch Herr Walter Zeller oder seine Abkömmlinge bzw. seine Frau persönlich haftende Gesellschafter mit Vertretungsmacht sind. Andere Personen können also das Rücktrittsrecht nach ... nicht ausüben."

Die Voraussetzungen für dieses Rücktrittsrecht sind eingetreten. Der Kläger hat unter Bezugnahme hierauf den Rücktritt erklärt. Zur Pfandfreistellung der verkauften Grundstücke durch die Verkäuferin und zur Zahlung des Kaufpreises war es nicht gekommen.

Der Kläger hält die Beklagte zur Abgabe der von ihm verlangten Löschungsbewilligungen für verpflichtet, da infolge des erklärten Rücktritts der durch die Vormerkmungen gesicherte Anspruch erloschen sei. Er hat sich überdies auf Wegfall der Geschäftsgrundlage, Anfechtung des Vertrags wegen Irrtums und Anfechtung nach den konkursrechtlichen Vorschriften berufen.

Die Beklagte hat demgegenüber geltend gemacht, das vertraglich vereinbarte Rücktrittsrecht habe nicht durch den Konkursverwalter ausgeübt werden können; sie ist auch dem übrigen Klagevorbringen entgegengetreten.

Beide Vorinstanzen haben der Klage stattgegeben. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Antrag auf Klagabweisung weiter. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Eine Verpflichtung der Beklagten, die von ihr verlangten Löschungsbewilligungen zu erteilen, ergebe sich zwar nicht schon aus dem vom Kläger erklärten Rücktritt. Denn im Hinblick auf die unter Ziff. XIV des notariellen Vertrages vom 5. Juni 1975 getroffene Einschränkung habe das Rücktrittsrecht nicht - wie das Landgericht angenommen

hat - vom Kläger als Konkursverwalter ausgeübt werden können. Mit der Auflösung der Kommanditgesellschaft durch die Konkurseröffnung habe die Stellung Walter Zellers (oder der anderen in Ziff. XIV des Vertrags genannten Personen) als "persönlich haftender Gesellschafter mit Vertretungsmacht" geendet. Die Erläuterung in Satz 2 dieser Vertragsbestimmung, daß "andere Personen" das Rücktrittsrecht nicht ausüben können, bringe deutlich zum Ausdruck, daß der vereinbarte Ausschluß auch - wenn nicht gerade - für den Konkursfall gelten sollte.

Der Klaganspruch ergebe sich auf der Grundlage des § 812 BGB aber daraus, daß der Kläger das ihm durch § 17 KO eingeräumte Wahlrecht ausgeübt und die Erfüllung des Kaufvertrags abgelehnt habe. Darauf, daß der Kläger sich nicht ausdrücklich auf § 17 KO berufen habe, komme es nicht an. Die Voraussetzungen des § 17 KO seien gegeben, da unstreitig der Kaufvertrag noch von keiner Seite vollständig erfüllt sei. Die Anwendung des § 17 KO werde trotz der eingetragenen Auflassungsvormerkungen nicht durch § 24 KO ausgeschlossen, da auch mit der Verwirklichung des vorgemerkten Rechts der Vertrag von seiten der Verkäuferin noch nicht vollständig erfüllt wäre (BGH Urt. v. 29. Oktober 1976, V ZR 4/75, NJW 1977, 146); es bliebe vielmehr noch deren Verpflichtung zur Pfandfreistellung der verkauften Grundstücke.

Somit sei mit der Erfüllungsablehnung durch den Kläger nach § 17 KO der Kaufvertrag vom 5. Juni 1975 und damit auch der Rechtsgrund für die Bewilligung der Vormerkungen entfallen; ob die Klage auch aus anderen Gründen Erfolg haben könnte, brauche nicht entschieden zu werden.

II.

Die Revision stützt sich darauf, daß das angeführte Urteil des erkennenden Senats vom 29. Oktober 1976, auf welchem das Berufungsurteil beruhe, überholt sei durch die Ergänzung des § 24 KO gemäß Art. 6 des Gesetzes zur Änderung sachenrechtlicher, grundbuchrechtlicher und anderer Vorschriften vom 22. Juni 1977 (BGBl I S. 998) dahin, daß dessen Regelung auch gelte, wenn der Gemeinschaftschuldner dem Gläubiger gegenüber weitere Verpflichtungen übernommen hat und diese nicht oder nicht vollständig erfüllt sind. Damit stehe auch in Fällen der vorliegenden Art dem Konkursverwalter ein Recht, die Erfüllung des Vertrages nach § 17 KO abzulehnen, nicht zu. Da der Änderung des § 24 KO gemäß Art. 8 § 4 Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juni 1977 rückwirkende Kraft verliehen worden sei - die Änderung gilt danach auch für Ansprüche, die durch eine vor dem Inkrafttreten der Änderung (am 30. Juni 1977) eingetragene Vormerkung gesichert sind, soweit nicht eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung entgegensteht -, könne das Berufungsurteil keinen Bestand haben.

Die Revisionserwiderung macht demgegenüber geltend, die Ergänzung des § 24 KO durch das Gesetz vom 22. Juni 1977 müsse im vorliegenden Fall außer Betracht bleiben, da der Kläger das Wahlrecht nach § 17 KO schon vor der Verkündung dieses Gesetzes ausgeübt habe.

III.

Die Revision muß im Hinblick auf die Änderung, die § 24 KO nach Erlaß des Berufungsurteils erfahren hat, im Ergebnis Erfolg haben.

1. Da bis zum Erlaß des Änderungsgesetzes vom 22. Juni 1977 eine nähere Abgrenzung der Anwendungsbereiche des § 17 KO und des § 24 KO in Fällen, in denen sich aus dem - einheitlichen - Vertrag verschiedene Ansprüche ergeben, von mehreren Ansprüchen gegen den (späteren) Gemeinschuldner aber nur ein Teil durch Vormerkung gesichert ist, im Gesetz selbst nicht getroffen war, mußte insoweit der Gesetzesinhalt durch Auslegung ermittelt werden. Die Überlegungen, die zu der in dem Senatsurteil vom 29. Oktober 1976 zu dieser Auslegungsfrage vertretenen Auffassung geführt haben (zustimmend insbesondere Feh1, BB 1977, 524; Jakobs, DB 1977, 757; Bassenge, JR 1977, 203; ablehnend insbesondere Ertl, Rpf1 1977, 81; Lichtenberger, NJW 1977, 519; Weitnauer, DNotZ 1977, 225; Häsemeyer, NJW 1977, 737), sind durch die neue gesetzliche Regelung überholt:

Im Verlauf der parlamentarischen Beratungen, die zu dem Änderungsgesetz vom 22. Juni 1977 geführt haben, ist zum Ausdruck gekommen, daß der Gesetzgeber die von ihm beschlossene Ergänzung des § 24 KO nur als Klarstellung und nicht als eine Änderung der bis dahin bestehenden Rechtslage betrachtet (siehe insbesondere Beschlußempfehlung und Bericht des Rechtsausschusses, BT-Drucksache 8/359 vom 6. Mai 1977 S. 12/13 unter III. und S. 14 unter 5.). Dieser

Standpunkt kommt auch darin zum Ausdruck, daß nach der in Art. 8 § 4 Abs. 2 des Änderungsgesetzes getroffenen Schlußbestimmung der Gesetzgeber nur diejenigen Fälle aus dem Anwendungsbereich der Neufassung des § 24 KO ausgenommen hat, in denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Neufassung bereits eine rechtskräftige gerichtliche Entscheidung vorlag.

Nachdem somit der Gesetzgeber klargestellt hat, daß die in den §§ 17 und 24 KO getroffenen Regelungen schon bisher in dem Sinn zu verstehen sein sollten, der durch die erfolgte Ergänzung des § 24 KO verdeutlicht wird (authentische Interpretation, vgl. Enneccerus/Nipperdey, Allgemeiner Teil des Bürgerlichen Rechts, 15. Aufl. § 53 unter II. und § 62 unter II. 1.), sieht sich der Senat nunmehr an diese Auslegung gebunden und geht daher auch für die Zeit vor Inkrafttreten des Änderungsgesetzes davon aus, daß ein durch eine Vormerkung gesicherter Anspruch auch dann den Schutz des § 24 KO genießt, wenn durch die Erfüllung dieses Anspruchs noch nicht sämtliche Ansprüche des Vertragspartners des Gemeinschuldners aus dem - einheitlichen - Vertrag abgegolten sind.

Von diesem rechtlichen Ausgangspunkt her betrachtet konnte im vorliegenden Fall die - vom Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum bejahte - Ablehnung der Vertragserfüllung durch den Konkursverwalter den auf Übertragung des Eigentums an den verkauften Grundstücken gerichteten, durch Vormerkung gesicherten Anspruch der Beklagten nicht zum Erlöschen bringen, also auch nicht den zugunsten der Beklagten eingetragenen Vormerkungen den Rechtsgrund entziehen.

2. Die Auffassung des Berufungsgerichts, das vertraglich vorgesehene Rücktrittsrecht habe durch den Kläger als Konkursverwalter nicht ausgeübt werden können, läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Mit der Auflösung der Kommanditgesellschaft durch Konkurs-eröffnung (§§ 161 Abs. 2, 131 Nr. 3, 145 HGB) erlischt die Vertretungsmacht der Gesellschafter, die bis dahin nach Gesetz oder Vertrag bestand (Baumbach/Duden, HGB 22. Aufl. § 145 Anm. 1. D; Schilling in Großkommentar zum HGB 3. Aufl. § 146 Anm. 1); das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über das Gesellschaftsvermögen geht im Fall der Gesellschaftsauflösung durch Konkurseröffnung nach § 6 Abs. 2 KO auf den Konkursverwalter über. Bei dieser Rechtslage konnte das Berufungsgericht die in Ziff. XIV des Kaufvertrags getroffene Regelung rechtsfehlerfrei dahin auslegen, daß der Konkursverwalter nicht zur Ausübung des Rücktrittsrechts berechtigt sein sollte.

3. Der Erfolg der Klage hängt somit davon ab, ob der Übereignungsanspruch der Beklagten aus den vom Kläger weiter vorgebrachten Gründen (insbesondere Konkursanfechtung), die beide Vorinstanzen - von ihren Standpunkten aus zu Recht - nicht geprüft haben, entfallen ist. Diese Prüfung ist dem Tatrichter zu überlassen; er wird dabei zu berücksichtigen haben, daß für die Schutzwirkung des § 24 KO dann kein Raum mehr ist, wenn der durch Vormerkung gesicherte Anspruch aus von der Konkurseröffnung unabhängigen Gründen nicht mehr besteht oder wenn er nicht geltend gemacht werden kann (§ 886 BGB); ebenso wenig steht § 24 KO einer Konkursanfechtung im Wege (Böhle-Stamschräder aaO § 24 Anm. 5 und 9).

IV.

Nach alledem ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung - auch über die Kosten des Revisionsverfahrens - an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hill

Offterdinger

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt