

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 891

Auf die Vermutung des § 891 BGB darf sich jeder - auch der Vertragspartner - berufen, für den das Bestehen oder Nichtbestehen des Rechts von Bedeutung ist.

BGH, Urt. v. 18. März 1970 - v ZR 84/67 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_84/67

URTEIL

Verkündet am

18. März 1970

H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

der Raiffeisenbank S [REDACTED] eGmbH in S [REDACTED],
vertreten durch

- a) Bankdirektor Theodor E [REDACTED] in S [REDACTED],
- b) Vorstandsmitglied Müllermeister Meent M [REDACTED]
in S [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Frau Martha R [REDACTED] geb. zu J [REDACTED] in J [REDACTED]
über V [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. März 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Oldenburg vom 4. April 1967 aufgehoben. Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Frau Hilda Frieda Wilhelmine S. [REDACTED] geb. R. [REDACTED] ließ am 27. September 1961 das im Grundbuch von E. [REDACTED] Band 10 Blatt 4 [REDACTED] eingetragene Grundstück an ihre Mutter, die Beklagte, auf. Die Eintragung in das Grundbuch erfolgte am 25. Juli 1962. Gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung erteilte die Beklagte ihrer Tochter Frau S. [REDACTED] folgende am 21. Februar 1962 notariell beglaubigte Vollmacht:



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

"Ich, Ehefrau Martha R. [REDACTED] geb. zu J. [REDACTED] in J. [REDACTED], erteile hiermit meiner Tochter, Frau Hilda S. [REDACTED] geb. R. [REDACTED] in O. [REDACTED], Vollmacht, mich bei dem Verkauf von Teilgrundstücken auch mit Gebäuden von meinem Grundstück Artikel 419 der Gemeinde E. [REDACTED] zu vertreten, für mich rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, Anträge bei Behörden und Gerichten zu stellen, sowie Auflassungen zu erklären. Ich befreie meine Tochter, Frau Hilda S. [REDACTED], von den Bestimmungen des § 181 BGB. Ich, Wilhelm R. [REDACTED] in J. [REDACTED], stimme dieser Vollmacht zu."

Im Jahre 1963 bewilligte Frau S. [REDACTED] auf Grund der ihr von der Beklagten erteilten Vollmacht der Klägerin eine Briefgrundschuld in Höhe von 40 000 DM. Am 15. August 1963 wurde diese Briefgrundschuld in Abteilung III des Grundbuches Blatt 4 [REDACTED] von E. [REDACTED] zu lfd. Nummer 15 eingetragen.

Am 20. September 1963 unterschrieb Frau Schweneker eine formularmäßige "Verwendungszweckerklärung für eine zur Sicherung von Verbindlichkeiten bestellte Grundschuld" zugunsten der Klägerin. In dieser Erklärung heißt es u.a., daß die Grundschuld zur Sicherheit für alle Ansprüche der Klägerin gegen den Kraftfahrzeughändler Werner G. [REDACTED] dienen solle und daß für den Eingang des Grundschuldbetrages die persönliche Haftung übernommen werde.

Die Beklagte widerrief am 21. Mai 1964 die ihrer Tochter erteilte Vollmacht und erwirkte im Wege einer einstweiligen Verfügung die Eintragung eines Widerspruchs gegen die Richtigkeit der in Abteilung III unter Nr. 15 des Grundbuchs von Edewecht Blatt 419

eingetragenen Grundschuld von 40 000 DM. Dieser Widerspruch ist am 18. Juni 1964 im Grundbuch eingetragen worden.

Bei Eintragung der Grundschuld am 15. August 1963 hatte der Sachbearbeiter des Grundbuchamtes verfügt, daß der Beklagten als Eigentümerin Nachricht über die erfolgte Grundschuldeintragung gegeben werden solle.

Mit der vorliegenden Klage hat die Klägerin die Beklagte aus der Grundschuld in Anspruch genommen und u.a. vorgetragen, sie, die Klägerin, habe im Vertrauen auf die Gültigkeit der Grundschuldbestellung dem Kaufmann G. [REDACTED] einen Kredit von 40 000 DM eingeräumt, der bisher nicht zurückgezahlt worden sei.

Die Klägerin hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen,

1. an sie aus der im Grundbuch von E. [REDACTED] Blatt 4 [REDACTED] in Abt. III unter Nr. 15 eingetragenen Grundschuld 40 000 DM zu zahlen,
2. aus der im Grundbuch von E. [REDACTED] Blatt 4 [REDACTED] in Abt. III unter Nr. 15 eingetragenen Grundschuld die Zwangsvollstreckung in dieses Grundstück zu dulden,
3. die Löschung des Widerspruchs gegen die Richtigkeit der in Abt. III unter Nr. 15 des Grundbuchs von E. [REDACTED] Blatt 4 [REDACTED] eingetragenen Grundschuld zu bewilligen.

Die Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie hat u.a. vorgetragen: Die Vollmacht sei nur erteilt worden, damit Frau S. [REDACTED] bereits eingeleitete Verkäufe von Teilgrundstücken habe abwickeln können. Die Beklagte und ihr Ehemann hätten erst nach einem Verkehrsunfall ihrer Tochter am 28. April 1964 von deren Grundstücksbelastungen Kenntnis erhalten. Eine Mitteilung des Grundbuchamts über die Eintragung der Grundschuld über 40 000 DM habe sie, die Beklagte, nicht erhalten. Erst im Mai 1964 habe sie Kenntnis von dieser Grundschuldeintragung erlangt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der dagegen eingelegten Berufung hat die Klägerin ihre Klageanträge zu 2) und 3) weiterverfolgt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Die Klägerin wendet sich gegen dieses Urteil mit der Revision. Sie verfolgt ihre in der Berufungsinstanz gestellten Klaganträge weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Oberlandesgericht hat festgestellt, die Klägerin habe keine Grundschuld erworben, weil eine Einigung über die Grundschuld nach §§ 1192, 873 BGB

nicht zustande gekommen sei; Frau S [REDACTED] sei auf Grund der am 21. Februar 1962 notariell beglaubigten Vollmacht zur Vertretung der Beklagten bei Belastungen ihres Anwesens nicht ermächtigt gewesen. Auch auf Grund einer Duldungs- oder Anscheinsvollmacht habe Frau S [REDACTED] die Beklagte nicht vertreten können.

II.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe Auslegungsregeln verletzt und den Sachverhalt nicht erschöpfend gewürdigt. Nach dem Text der Vollmachtsurkunde und den Umständen, die zu ihrer Erteilung führten, müsse angenommen werden, daß Frau S [REDACTED] auch ermächtigt gewesen sei, den gesamten Grundbesitz der Beklagten zu belasten.

Die Rügen haben Erfolg.

A) Soweit die Revision zunächst meint, der Revisionsrichter könne die Auslegung des Tatrichters, Frau S [REDACTED] sei in der Urkunde zur Belastung des gesamten Grundbesitzes nicht ermächtigt worden, "ohne Einschränkung" nachprüfen, übersieht sie allerdings, daß im Wortlaut der Grundbucheintragung auf die Eintragungsbewilligung (und damit auf die Vollmacht) nicht Bezug genommen worden ist (vgl. Senatsurteil vom 14. März 1969 - V ZR 61/66, WM 1969, 661, 662) und schon deshalb die Auslegung des Tatrichters nur daraufhin nachgeprüft werden kann, ob sie die gerügten Verstöße gegen die bei individuellen Willenserklärungen zu beachtenden Auslegungsgrundsätze aufweist. Im übrigen ist insoweit folgendes zu bemerken:

Der Umfang einer Vollmacht bestimmt sich nach dem Willen des Vollmachtgebers; es gilt nur die Erklärung dieses Willens, und zwar in der Form, in der der Geschäftspartner ihn nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte erkennen muß (vgl. Erman, BGB 4. Aufl. § 167 Anm. 7). Der Tatrichter hat bei einem Streit über Inhalt und Umfang einer Vollmacht zunächst festzustellen, was der Vollmachtgeber alles erklärt hat. Der Berufungsrichter hat insoweit nur die in der Vollmachtsurkunde enthaltenen Erklärungen der Beklagten im Auge gehabt. Die Klägerin hat aber auf den "wirtschaftlichen Hintergrund" der Grundstücksübertragung nebst Vollmachtserteilung hingewiesen und dazu behauptet, Frau S. [REDACTED] und die Beklagte hätten vereinbart, daß alles beim alten bleiben solle wie bisher, Frau S. [REDACTED] solle über den gesamten Grundbesitz Verfügungsberechtigt bleiben. Diese Behauptung unterstellt der Berufungsrichter als wahr, würdigt sie aber nur daraufhin, ob die Voraussetzungen des § 117 BGB (Scheingeschäft) vorliegen. Die von der Klägerin behauptete Vereinbarung nötigt dessenungeachtet zu der Prüfung, ob die Beklagte außerhalb der Vollmachtsurkunde Frau S. [REDACTED] zu Belastungen des gesamten Grundbesitzes ermächtigt hatte. Weiterhin kann die behauptete Vereinbarung für die Auslegung der Vollmachtsurkunde von Bedeutung sein. Wie der Senat in seinem Urteil vom 19. September 1969 - V ZR 52/67 - S. 9 dargelegt hat, kommt es bei der Feststellung von Inhalt und Umfang einer Vollmacht nicht nur auf den Wortlaut der über sie ausgestellten Urkunde an. Es sind auch die begleitenden Umstände, der Zweck der Vollmacht und das zugrunde

liegende Rechtsgeschäft zu berücksichtigen. Die Gründe des Berufungsurteils lassen nicht erkennen, ob der Tatrichter diese rechtlichen Gesichtspunkte beachtet hat. Er hat sich ersichtlich darauf beschränkt, die Vollmachtsurkunde nach dem Wortlaut auszulegen und danach allein den Vollmachtsrahmen abzustecken. Es läßt sich aber nicht von vornherein ausschließen, daß der Tatrichter bei Beachtung der erwähnten Grundsätze den Vortrag der Klägerin anders gewürdigt hätte.

B) 1. Soweit der Berufungsrichter untersucht hat, ob die Beklagte im Hinblick auf eine Duldungsvollmacht (vgl. BGH Urteil vom 8. März 1961 - VIII ZR 49/60, LM BGB § 167 Nr. 10) die Handlung ihrer Tochter gegen sich gelten lassen muß, hat er bei Würdigung der hierzu erhobenen Beweise nur die Überzeugung gewinnen können, es sei nicht bewiesen, daß die Beklagte von den "von Frau S. [REDACTED] vollmachtslos vorgenommenen Grundstücksbelastungen ... vor April 1964 Kenntnis erlangt" habe, und dazu bemerkt, daß die Voraussetzungen der Duldungsvollmacht, "deren Vorliegen die Klägerin zu beweisen hätte, nicht nachgewiesen" seien.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die Benachrichtigung des Grundbuchamts von der Eintragung der Grundschuld auch für die Frage einer stillschweigenden Genehmigung der Beklagten eine Rolle spielen kann. Zutreffend rügt die Revision jedenfalls insoweit, das Berufungsgericht habe die Beweislast verkannt. Der Revision ist darin beizutreten, daß für die dingliche Berechtigung der Klägerin die gesetz-

liche Vermutung des § 891 BGB spricht. Auf diese Vermutung darf sich jeder - auch der Vertragspartner - berufen, für den das Bestehen oder Nichtbestehen des Rechts von Bedeutung ist (vgl. Erman aaO § 891 Anm. 3; Palandt, BGB 28. Aufl. § 891 Anm. 3; Planck, BGB 5. Aufl. § 891 Anm. 3; Staudinger, BGB 11. Aufl. § 891 Rdn. 36; Baur, Sachenrecht 4. Aufl. § 10 III a; a.A. BayObLG 22 A 37; Soergel/Siebert, BGB 10. Aufl. § 891 Rdn. 12). Bei Prüfung der Frage, ob die für den Standpunkt der Klägerin sprechende Vermutung widerlegt (nicht etwa nur erschüttert) sei, ist davon auszugehen, daß nicht nur der aus dem Grundbuch sich ergebende Tatbestand zu widerlegen ist, sondern auch jede andere rechtliche Möglichkeit, sofern eine entsprechende Behauptung aufgestellt wird (vgl. Urteil des Senats vom 26. September 1969, V ZR 135/66, WM 1969, 1352, 1353; Staudinger aaO Rdn. 33). Der zugunsten der Beklagten im Grundbuch eingetragene Widerspruch entkräftet die Vermutung nicht (vgl. Urteil des Senats vom 30. November 1966 - V ZR 199/63 S. 11).

Die Beklagte hat hiernach den Beweis dafür zu erbringen, daß die tatsächlichen Voraussetzungen der Duldungsvollmacht, insbesondere die Kenntnis der Beklagten von den Handlungen ihrer Tochter - entgegen dem Vortrag der Klägerin - nicht vorlagen. Erst daraus könnte gefolgert werden, daß eine Einigung über die Grundschild nicht zustande gekommen ist. Das hat der Tatrichter verkannt. Deshalb trägt seine Begründung das Urteil auch insoweit nicht.

2. Das gleiche hat für die Erwägungen zu gelten, mit denen das Berufungsgericht das Vorliegen einer Anscheinsvollmacht (vgl. BGH Urteil vom 5. November 1962 - VII ZR 75/61, LM BGB § 167 Nr. 13) verneint. Auch insoweit hat es die tatsächlichen Voraussetzungen für von der Klägerin nicht bewiesen erachtet und deshalb gegen sie entschieden.

III.

Da das angefochtene Urteil aus den angeführten Gründen von Rechtsirrtum nicht frei ist und die Entscheidung sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig darstellt, muß das angefochtene Urteil aufgehoben werden. Die Sache bedarf erneuter tatrichterlicher Prüfung nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen. Gegebenenfalls hat der Tatrichter das Vorbringen der Beklagten zu erörtern, die Handlungsweise der Klägerin gegenüber der Beklagten verstoße gegen die guten Sitten.

Dr. Augustin

Hill

Rothe

Mattern

Dr. Grell