

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 125, 133 A, 157 A

Bei einem an sich formgerecht abgeschlossenen Rechtsgeschäft wird die Formgültigkeit nicht dadurch in Frage gestellt, daß infolge ergänzender Auslegung oder Falschbezeichnung der Geschäftsinhalt mit dem Urkundenwortlaut nicht (völlig) übereinstimmt.

BGH, Urt. v. 24. Juni 1964 - V ZR 85/62 - OLG Celle
LG Göttingen

Verkündet am 24. Juni 1964
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
In dem Rechtsstreit

1.

2.

beide wohnhaft in

Kläger und Berufungskläger,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwälte

3.

Streithelferin der Kläger und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

gegen

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr.

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 3. Juni 1964 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger für Recht erkannt:

Auf die Revision der Streithelferin der Kläger
wird, unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen,
das Urteil des 11. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Celle vom 2. März 1962 hinsichtlich der Hilfsklage-
anträge sowie im Kostenpunkt aufgehoben.

Insoweit wird die Sache zur anderweiten Verhand-
lung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revi-
sion, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Durch notariellen Vertrag vom 18. Februar 1959, hinsichtlich der Größe des Anteils (1/2 statt 3/4) berichtigt am 2. März 1959, hat die Schwester und Rechtsvorgängerin des Beklagten, Witwe Hermine H. geb. U. (Erblasserin), für die Zeit nach ihrem Tode an ihrem 1/2-Miteigentumsanteil am Hausgrundstück H.straße in Bad Lauterberg den Klägern ein Ankaufsrecht, zur Sicherung des (künftigen) Auflassungsanspruchs eine Vormerkung sowie ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle eingeräumt.

Der einschlägige zweite Absatz des Vertrags lautete ursprünglich:

"Die Erschienene zu 1 hat die Absicht, ihren Anteil an die Erschienenen zu 2 und 3 je zur ideellen Hälfte zu verkaufen, jedoch erst zu einem späteren, noch ungewissen Zeitpunkt. Sollte der Kaufvertrag zu ihren Lebzeiten nicht zustandekommen, so sollen ihre Erben verpflichtet sein, den Kaufvertrag mit den Erschienenen zu 2 und 3 zu schließen und das Grundstück aufzulassen, sobald die Käufer es verlangen....."

Gegen Ende der Beurkundung wurden auf Wunsch der Erblasserin vor dem Wort "verpflichtet" die Worte eingefügt:

"nach dem Tode des Rentners Richard U., Hildesheim" (Beklagter).

Der fünftletzte und der viertletzte Absatz des Vertrags sahen für den Fall, daß der Kaufvertrag zu Lebzeiten der Erblasserin geschlossen werden sollte, ein lebenslangliches Wohnungsrecht für die Erblasserin (fünftletzter Absatz) und für den Fall, daß der Kaufvertrag von ihren Erben geschlossen werden sollte, auf Wunsch des Beklagten ein Wohnungsrecht für diesen vor (viertletzter Absatz). Insoweit ist eine Änderung des Vertragstextes nicht erfolgt.



Nach dem ebenfalls unverändert gebliebenen Wortlaut des drittletzten Absatzes des Vertrags sollte das Ankaufsrecht, falls nicht ausgeübt, zwei Jahre nach dem Tod der Erblasserin erlöschen.

Die Erblasserin war damals 77, der Beklagte 79 Jahre alt.

Die Erblasserin starb am 7. März 1959. Der Beklagte ist befreiter Vorerbe.

Die Parteien streiten um die Formgültigkeit des Vertrags im allgemeinen (darüber, ob die Fristbestimmung im zweiten Absatz verlesen und genehmigt wurde), sowie um Geltung und Inhalt der 2-Jahres-Klausel (drittletzter Absatz) im besonderen. Der Beklagte nimmt diese Klausel wörtlich und hält deshalb das Ankaufsrecht wegen Fristablaufs vor Rechtsentstehung für erledigt. Die Kläger halten sie durch die nachträgliche Änderung des zweiten Absatzes für überholt und wollen sie deswegen im Weg der Vertragsauslegung entweder ganz gestrichen oder im Sinne des Fristablaufs erst vom Tod des Beklagten an verstanden haben.

Mit der Klage haben die Kläger zuletzt (in Umkehr der Reihenfolge und in Ergänzung der erstinstanzlichen Anträge) beantragt:

1. Feststellung ihres Rechts, das Ankaufsrecht nach dem Tod des Beklagten auszuüben,

2. hilfsweise Feststellung der Vertragsauslegung dahin, daß das Ankaufsrecht erst dann erlösche und der Eigentümer die Löschung der Auflassungsvormerkung erst dann verlangen könne, wenn seit dem Tod des Beklagten zwei Jahre fruchtlos verstrichen sein würden,

3. weiter hilfsweise Verurteilung

- a) zum Abschluß eines Berichtigungsvertrages dahin, daß die 2-Jahresfrist (erst) vom Tod des Beklagten an laufe,
- b) zur Einwilligung in die Berichtigung des Grundbuchs. dahin, daß auch auf den begehrten Berichtigungsvertrag Bezug genommen wird.

Das Oberlandesgericht hat, ebenso wie das Landgericht, die Klage abgewiesen.

Mit der vom beurkundenden Notar als Streithelfer eingelegten Revision werden die genannten Klaganträge weiter verfolgt. Der Revisionskläger ist während des Revisionsverfahrens verstorben; seine Witwe setzt als Alleinerbin den Rechtsstreit fort. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht läßt die Frage der Formgültigkeit des Vertrags (§ 177 Abs. 1 Satz 1 FGG) offen, indem es zugunsten der Kläger die seinerzeitige Vorlesung und Genehmigung der im zweiten Absatz nachträglich eingefügten Worte unterstellt. Die Kläger sind hierdurch nicht beschwert.

Inhaltlich sieht das Oberlandesgericht im Vertrag, da er keine Überlebensbedingung (§ 2301 BGB) enthalte, ein Rechtsgeschäft unter Lebenden (auf den Todesfall), keine Verfügung von Todes wegen, auch keinen unzulässigen Vertrag zu Lasten Dritter. Bedenken hiergegen sind weder geltend gemacht noch ersichtlich.

Was die 2-Jahres-Klausel anlangt (drittletzter Absatz des Vertrags), so unterstellt das Berufungsgericht zwar, daß

Vertragschließende und Notar bei der Beurkundung nicht daran gedacht und nachgeprüft hätten, ob jene Einfügung im zweiten Absatz auch zur Änderung anderer Vertragsbestimmungen hätte führen müssen. Es hält jedoch an der wörtlichen Auslegung der Klausel fest mit dem Ergebnis: weil der Beklagte die Erblasserin um mehr als zwei Jahre überlebt habe, sei die Frist zur Ausübung des Ankaufsrechts verstrichen, bevor das Recht entstanden sei, das Ankaufsrecht der Beklagten habe also zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden können. Dafür spreche der eindeutige Wortlaut der Klausel; sie sei auch im Zusammenhang mit dem zweiten Absatz des Vertrags nicht notwendig gegenstandslos, widersprüchlich oder sinnlos, da bei Vertragsschluß nicht festgestanden habe, ob die Erblasserin oder der Beklagte zuerst sterben würde. Eine vom Wortlaut abweichende Auslegung könne auch nicht damit begründet werden, daß (infolge der nachträglichen Änderung des Zeitpunkts der Rechtsentstehung in Absatz 2) der (bereits vorher niedergelegte) Wortlaut des drittletzten Absatzes nicht mehr dem Willen der Vertragschließenden, insbesondere der Erblasserin, entsprochen habe. Ein wirklicher (realer) damaliger Wille in dieser Hinsicht sei nicht feststellbar, da man damals an eine Anpassung des übrigen Vertragstextes an die Änderung im zweiten Absatz nicht gedacht habe. Was den (hypothetischen) Willen anlange, den die Beteiligten gehabt haben würden, wenn sie daran gedacht hätten, so spreche zwar manches dafür, daß die Erblasserin für den Fall, daß der Beklagte sie überlebe, die 2-Jahres-Frist erst vom Tod des Beklagten an hätte berechnet wissen wollen; es hätte freilich auch sein können, daß sie statt dessen lieber auf jene Einfügung im zweiten Absatz verzichtet hätte. Die beantragte Beweisaufnahme hierüber - durch Vernehmung der Klägerin als Partei und des Notars als Zeugen - sei jedoch nicht erforderlich, weil mit der Selbstbenennung zur Parteiver-

nehmung die Beweislast verkannt und die unter Zeugenbeweis gestellte Behauptung nicht genügend substantiiert sei. Und selbst wenn sich ein solcher hypothetischer Wille feststellen ließe, scheitere seine Berücksichtigung am Formerfordernis des § 313 BGB; dann läge nämlich nicht nur eine Falschbezeichnung vor, sondern es wäre die Beurkundung einer wichtigen Bestimmung (über das zeitliche Ende des Ankaufsrechts) unterblieben.

Die Revision rügt im wesentlichen Nichterschöpfung des Auslegungstoffs und ungenügende Berücksichtigung des Zusammenhangs der Erklärungen. Die Angriffe haben teilweise Erfolg.

I.

Nicht begründet ist allerdings die von den Klägern mit dem Hauptklagantrag verfolgte Auffassung, die 2-Jahres-Frist sei ganz entfallen. Das stünde nicht nur mit dem Wortlaut des Vertrags (drittletzter Absatz) im Widerspruch, sondern wäre auch nicht im Weg der Auslegung zu erzielen. Insbesondere ist es nicht möglich, in dem Wortlaut eine Falschbezeichnung derart zu erblicken, daß die Vertragsschließenden das Ankaufsrecht ohne zeitlichen Endtermin wollten und diesen Willen irrigerweise mit jenem in Wahrheit gegenteiligen Wortlaut erklärt zu haben glaubten; gegen die letztere Annahme spricht jede Lebenserfahrung, für sie spricht nichts. Auch der Beweisanspruch der Klagschrift, dessen Nichtberücksichtigung die Revision rügt (GA 5, 6: Zeugnis des Notars), galt nicht dem Willen zum völligen Wegfall der 2-Jahres-Frist, sondern dem zu ihrer zeitlichen Verschiebung (für den Fall, daß der Beklagte die Erblasserin überleben würde). Die Annahme, daß die Vertragsschließenden mit der nachträglichen zeitlichen Hinausschiebung des Ankaufsrechts auf die Zeit nach dem Tod des Beklagten auch einen völligen Wegfall der ursprünglich gewünschten Befristung des Rechts auf zwei Jahre verbinden wollten, ist

zwar nicht unmöglich, aber keineswegs naheliegend oder gar zwingend; sie bedurfte vielmehr ganz besonderer tatsächlicher Anhaltspunkte, die weder von der Revision geltend gemacht noch sonst ersichtlich sind. Und selbst wenn ein solcher Wille nachzuweisen wäre, würde es dafür, daß er auch erklärt wurde, an jedem wenn auch noch so unvollkommenen Anhaltspunkt im Vertragstext fehlen.

Hinsichtlich des Hauptklagantrags ist daher die Revision unbegründet.

II.

Dagegen kann dem Berufungsgericht insoweit nicht beigegeben werden, als es auch die mit dem ersten Hilfsklagantrag erstrebte Vertragsauslegung im Sinn der zeitlichen Hinausschiebung der 2-Jahres-Frist auf die Zeit nach dem Tod des Beklagten für den Fall, daß er die Erblasserin überlebe, für unmöglich hält. Der Wortlaut der 2-Jahres-Klausel steht allerdings auch hier entgegen, aber nicht zwingend. Nach der Unterstellung des Berufungsgerichts ging der wirkliche und erklärte Wille der Vertragschließenden während des ganzen Beurkundungsaktes zwar unverändert dahin, daß das Ankaufsrecht zu Lebzeiten der Erblasserin jedenfalls noch nicht bestehen solle; er wechselte jedoch während der Beurkundung in der Frage, ob das Recht in jedem Fall bereits mit ihrem Tod beginnen solle (so ursprünglich), oder ob es dann, wenn der Beklagte die Erblasserin überleben würde, weiter bis zum Tod des Beklagten hinausgeschoben sein solle (so nachträglich). Dadurch, daß die Willensänderung im zweiten Absatz des Vertrags durch Textänderung verlautbart wurde, haben sowohl der viertletzte Absatz (Wohnungsrecht für den Beklagten) als auch der drittletzte Absatz (2-Jahres-Klausel) ihren bisherigen Sinn weitgehend verloren: Daß die Kläger dem Beklagten ein Wohnungsrecht zu-

billigten, hatte praktisch-rechtliche Bedeutung nur, solange die (nach der ursprünglichen Fassung von Absatz 2 gegebene) Möglichkeit bestand, daß die Beklagten schon zu Lebzeiten des Beklagten ein Ankaufsrecht und damit einen Anspruch auf das Eigentum hatten; mit der Änderung von Absatz 2 entfiel diese Möglichkeit, und die Zubilligung des Wohnungsrechts wurde praktisch bedeutungslos (auch das Berufungsgericht mißt ihr nur "programmatische" Bedeutung bei, ohne jedoch die hierin liegende wesentliche Inhaltsverkümmierung gegenüber dem ursprünglichen Sinn zu erwähnen). Die wesentliche Bedeutungsänderung der 2-Jahres-Klausel durch jene Textänderung in Absatz 2 bestand darin, daß sich bisher der Zeitpunkt der Entstehung des Ankaufsrechts und der Beginn der 2-Jahres-Frist in jedem Fall deckten, während nunmehr nach dem Vertragswortlaut in dem (tatsächlich eingetretenen) Fall, daß der Beklagte die Erblasserin überlebte, die 2-Jahres-Frist schon vor der Entstehung des Ankaufsrechts zu laufen beginnen und sogar - bei mehr als zweijährigem Überleben - zu laufen aufhören konnte, so daß eine Ausübung des Rechts zu keiner Zeit möglich war.

Einen Vertrag in diesem Sinne auszulegen ist zwar nicht geradezu unmöglich, widerspricht aber in hohem Maße dem nach der Lebenserfahrung in der Regel Gewollten. Eine Frist für die Ausübung eines Rechts (hier: zwei Jahre) wird meist derart gesetzt, daß der Fristbeginn mit dem Zeitpunkt der Entstehung des Rechts zusammenfällt. Praktisch möglich, obwohl viel seltener, ist die Bestimmung einer Frist derart, daß sie erst nach Rechtsentstehung beginnt. Daß sie vor Rechtsentstehung beginnen und womöglich auch schon abgelaufen sein soll, ist völlig ungewöhnlich und praktisch nur vorstellbar in einem Fall wie dem vorliegenden, wo die Zeitpunkte (oder mindestens einer von ihnen) nicht kalendermäßig festgelegt, sondern auf zukünftige Ereignisse abgestellt sind, von denen zunächst noch ungewiß ist, welches von beiden zuerst eintritt.

Aber auch bei solcher Sachlage bildet ein Parteiwille, der auf eine derartige Zeitfolge und damit auf ein mögliches Nichtentstehen des Rechts überhaupt gerichtet ist, nicht die Regel, sondern eine Ausnahme, zu deren Bejahung es ganz besonderer tatsächlicher Anhaltspunkte bedarf.

Im vorliegenden Fall liegt die Annahme nahe, daß bei der Formulierung der 2-Jahres-Klausel der Tod der Erblasserin als zeitlicher Anknüpfungspunkt deswegen angeführt wurde, weil in diesem Zeitpunkt nach dem ursprünglichen Willen der Vertragschließenden das Ankaufsrecht entstehen sollte; hiernach sollten Rechtsentstehung und Fristbeginn, entsprechend der erfahrungsmäßigen Regel, zeitlich zusammenfallen. Hätten im Text der 2-Jahres-Klausel die Worte "nach dem Tode der Erschienenen zu 1" von vornherein gefehlt, so hätte kaum ein Zweifel bestanden an der Auslegung der Klausel dahin, daß die Frist nach dem ursprünglichen Willen der Vertragschließenden mit der Rechtsentstehung, also mit dem Tod der Erblasserin beginnen sollte; ebensowenig zweifelhaft wäre bei solchem Text aber auch gewesen, daß er durch die nachträgliche Änderung von Absatz 2 des Vertrags von selbst den veränderten Sinn erlangt hätte, die Frist beginne mit dem Tod des Beklagten als dem nunmehrigen Zeitpunkt der Rechtsentstehung. Das gleiche wäre der Fall gewesen, wenn der Notar in der 2-Jahres-Klausel statt jener tatsächlich gebrauchten Worte etwa formuliert hätte: "nach der Entstehung des Ankaufsrechts (gemäß Abs. 2)" oder dergleichen. Diese Erwägung zeigt, daß die Annahme einer für die Wirksamkeit des tatsächlich Gewollten unschädlichen Falschbezeichnung (falsa demonstratio) entgegen der Annahme des Berufungsgerichts nicht von der Hand zu weisen ist. Es ist bei der unterstellten Sachlage durchaus möglich, wenn nicht sogar wahrscheinlich, daß die Vertragschließenden auch nach ihrer Willensänderung hinsichtlich des Zeitpunkts der

Rechtsentstehung (zweiter Absatz des Vertrags) die Befristung des Rechts auf zwei Jahre weiter gewollt haben, und zwar gerechnet von der Entstehung des Rechts an, und daß sie diese Befristung bereits im Text (drittletzter Absatz) niedergelegt glaubten, während der Text in Wahrheit nach der insoweit zufälligen Art seiner Formulierung jetzt einen Fristbeginn angab, der vom Zeitpunkt der Rechtsentstehung (dazu noch in einer, wie dargelegt, recht ungewöhnlichen Weise) abwich.

In diesem Zusammenhang spielt ein weiterer Rechtsirrtum des Berufungsgerichts eine Rolle, nämlich die Annahme, insoweit komme nur ein hypothetischer Wille der Vertragsschließenden in Frage, weil sie nach ihrem eigenen Vorbringen und den Äußerungen des Notars an eine Anpassung des übrigen Vertragstextes an die Änderung des zweiten Absatzes nicht gedacht hätten und deshalb nicht feststellbar sei, was sie insoweit tatsächlich gewollt haben. Die rechtsgeschäftlichen Vorstellungen- und Willensinhalte nicht rechtskundiger Vertragsparteien sind in erster Linie unjuristisch-konkreter Natur; ihre Formulierung, auch in sprachlicher Hinsicht, wird in der Regel dem Juristen überlassen. Ein tatsächlicher (realer) Wille der Vertragsschließenden zur Bestimmung einer 2-Jahres-Frist von der Rechtsentstehung an kann daher auch dann feststellbar sein, wenn sie sich über seine Formulierung im Vertragstext keine oder unrichtige Gedanken gemacht haben.

Kann hiernach eine bloße Falschbezeichnung vorliegen, so steht der Umstand, daß der Urkundentext den erklärten Parteiwillen nicht richtig wiedergibt, auch der Erfüllung des gesetzlichen Formerfordernisses (hier: § 313 BGB) nicht entgegen, wenn dieses nur im übrigen erfüllt ist (Senatsurteil vom 23. Oktober 1963, V ZR 256/62 - WM 1964, 94).

Aber auch wenn ein wirklicher (realer) damaliger Wille der Vertragsparteien nicht feststellbar sein sollte, kann ent-

gegen der Auffassung des Berufungsgerichts eine ergänzende Auslegung des Vertrags in Betracht kommen nach dem Willen, den sie gehabt haben würden, wenn sie daran gedacht hätten, daß die Änderung von Absatz 2 der Urkunde auch die Änderung anderer Bestimmungen darin notwendig machen könnte. Der allerdings für eine ergänzende Auslegung erforderliche, wenn auch unvollkommene, Anknüpfungspunkt im Urkundentext könnte bestehen in der nachträglichen Inhaltsänderung von Absatz 2 in Verbindung mit dem Umstand, daß dadurch im Urkundentext die bisherige Übereinstimmung des Zeitpunktes der Rechtsentstehung (zweiter Absatz) und des Beginns der 2-Jahresfrist (drittletzter Absatz) ohne ersichtlichen Anlaß beseitigt wurde. Auch hier würden, entgegen der Meinung des Tatrichters, hinsichtlich der Wahrung der Form für die Ergänzung keine Bedenken bestehen; denn auch die ergänzende Auslegung eines Rechtsgeschäfts ist Auslegung, die an den Erklärungstext anknüpft und den in ihm ausgedrückten Parteiwillen inhaltlich nicht ändern, sondern klarstellen will; infolgedessen gilt die Wahrung der Form dem so ermittelten Geschäftsinhalt auch insoweit, als er mit dem Urkundenwortlaut nicht (völlig) übereinstimmt (vgl. dazu insbesondere Siebert bei Soergel, BGB 9. Aufl. § 157 Rdn. 73 und Westermann bei Erman, BGB 3. Aufl. § 125 Anm. 2).

Unter diesen Gesichtspunkten ist eine neue Prüfung des Vertragsinhalts notwendig. Zu diesem Zweck war bezüglich der Abweisung des ersten Hilfsantrags und infolgedessen auch bezüglich der hinter ihm stehenden weiteren Hilfsanträge der Klage sowie im Kostenpunkt das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache an den Tatrichter zurückzuverweisen, ohne daß es auf die weiteren Revisionsrügen ankommt. Gegebenenfalls

wird dann auch die bisher offen gelassene Frage nach gehöriger Verlesung und Genehmigung des Vertrags (§ 177 FGG) zu entscheiden sein.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger