

16

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 329

Zur Frage der Anwendbarkeit des § 329 BGB.

BGH, Urt. v. 23. Mai 1980 - V ZR 85/79 - OLG Hamm

LG Münster

16

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 85/79

URTEIL

Verkündet am
23. Mai 1980
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. der Firma R [REDACTED] & Re [REDACTED] KG, W [REDACTED]straße [REDACTED],
O [REDACTED], vertreten durch den persönlich haftenden
Gesellschafter,
2. des Schreinermeisters Theo T [REDACTED], V [REDACTED] Straße [REDACTED],
O [REDACTED],
3. Josef T [REDACTED], Im S [REDACTED] [REDACTED], K [REDACTED],

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Rechtsanwalt Theo Z [REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED], D [REDACTED],
als Konkursverwalter über das Vermögen der Firma B [REDACTED]
& N [REDACTED] KG, Bauunternehmung, I [REDACTED]platz [REDACTED], D [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Mai 1980 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 22. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 18. Januar 1979 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 über das Vermögen der Firma B[REDACTED] & N[REDACTED] KG in D[REDACTED] (im folgenden: Gemeinschuldnerin), über das am 18. März 1975 das Konkursverfahren eröffnet worden ist. Er verlangt Freigabe eines Betrages von 45 000 DM, den die Eheleute M[REDACTED] zur Erfüllung einer Kaufpreisforderung bei dem Notar Dr. E[REDACTED] in Dü[REDACTED] "hinterlegt" haben.



Durch einen Vertrag vom 8. Januar 1975 hatte sich die spätere Gemeinschuldnerin zunächst gegenüber dem Beklagten zu 3 verpflichtet, eine noch im Bau befindliche Eigentumswohnung fertigzustellen und ihm zum Preise von 108 000 DM das Eigentum daran zu verschaffen. Am 21. Januar 1975 wurde dieser Vertrag aufgehoben; die Gemeinschuldnerin "verkaufte" durch notariell beurkundeten Vertrag die Wohnung anschließend für 120 000 DM an die Eheleute M[REDACTED]. Nach beiden Verträgen sollte der Käufer von dem Kaufpreis jeweils 20 900 DM an die Beklagte zu 1 und 10 300 DM an den Beklagten zu 2 zahlen. Die Eheleute Methling verpflichteten sich überdies, 10 800 DM unmittelbar an den Beklagten zu 3 zu entrichten. Im Vertrag vom 21. Januar 1975 wurde auf die Teilungsgenehmigung, auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie auf die baubehördlich genehmigten Planunterlagen verwiesen, ohne daß sie verlesen oder der Niederschrift als Anlage beigelegt wurden.

Im November 1976 hat der Kläger gegenüber den Käufern die "Zahlungsermächtigung" (so seine Rechtsansicht) widerrufen. Im Januar 1977 schloß er mit ihnen einen Vergleich, durch den sie sich verpflichteten, noch 45 000 DM auf Notaranderkonto zu "hinterlegen".

Der Kläger verlangt die Verurteilung der Beklagten zur Einwilligung in die Auszahlung des Betrages an ihn.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben.

Mit der Revision treten die Beklagten dem Klagebegehren weiter entgegen. Der Kläger beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat angenommen, den Beklagten stünden schon deshalb an dem "hinterlegten" Betrag keine Rechte zu, weil der notarielle Vertrag vom 21. Januar 1975 unrichtig beurkundet und daher nichtig sei; er sei auch durch die Eintragung im Grundbuch nicht geheilt worden. In einer Hilfsbegründung hat es ausgeführt, nach der Auslegungsregel des § 329 BGB, die hier unwiderlegt geblieben sei, sei nicht anzunehmen, daß die Beklagten unmittelbar das Recht erwerben sollten, von der Gemeinschuldnerin Erfüllung zu verlangen.

II.

Die Revision der Beklagten ist begründet.

1. Es bedarf nicht mehr der Prüfung, ob der vom Berufungsgericht angenommene Beurkundungsmangel (Verweisung auf nicht beigelegte Baubeschreibung und auf Baupläne) nach den in der neueren Rechtsprechung des Senats entwickelten Grundsätzen zur Nichtigkeit des Vertrages vom 21. Januar 1975 geführt hätte und ob dann die Nichtigkeit durch die - inzwischen vollzogene - Eintragung der Käufer als Eigentümer ins Grundbuch geheilt worden wäre (§ 313 Satz 2 BGB); denn insoweit richtet sich die rechtliche Beurteilung nunmehr nach dem Gesetz zur Änderung und Ergänzung beurkundungsrechtlicher Vorschriften vom 20. Februar 1980 (BGBl I S. 157 - BeurkÄndG). Ist in der Niederschrift eines vor Inkrafttreten dieses Gesetzes (27. Februar 1980) notariell beurkundeten Rechtsgeschäfts auf eine

öffentliche Urkunde verwiesen worden, so ist gemäß § 1 Satz 1 aaO das Rechtsgeschäft nicht deshalb nichtig, weil diese Urkunde der Niederschrift nicht nach § 9 Abs. 1 Satz 2 BeurkG beigelegt oder nicht nach § 13 BeurkG verlesen worden ist. Nach § 1 Abs. 1 Satz 2 BeurkÄndG ist Satz 1 entsprechend anzuwenden, wenn in der Niederschrift auf Karten, Zeichnungen, Abbildungen oder Schriftstücke verwiesen worden ist und sich der Hauptinhalt der durch das Rechtsgeschäft zu begründenden Rechte und Pflichten in hinlänglich klaren Umrissen aus der Niederschrift ergibt. Von diesen Heilungsvoraussetzungen kann im vorliegenden Falle, da der Vertrag vom 21. Januar 1975 auch auf die Bau- und Ausstattungsbeschreibung und auf die baubehördlich genehmigten Planunterlagen verweist, allenfalls zweifelhaft sein, ob sich der Hauptinhalt der durch das Rechtsgeschäft zu begründenden Rechte und Pflichten in hinlänglich klaren Umrissen aus der Niederschrift ergibt. Auch dies ist indes zu bejahen: Nach der ursprünglichen Fassung in § 1 Abs. 1 Satz 2 des Regierungsentwurfs zum Beurkundungsänderungsgesetz sollte bei formloser Verweisung auf Pläne oder Schriftstücke eine Heilung ausgeschlossen sein, "wenn sich die durch das Rechtsgeschäft zu begründenden Rechte und Pflichten, zu denen die in Bezug genommenen Urkunden weitere Angaben enthalten, nicht in hinlänglich klaren Umrissen aus der Niederschrift ergeben" (BT-Drucks. 8/3230, Anlage 1, S. 4). Danach hätte eine "Heilung" vorausgesetzt, daß alle Rechte und Pflichten einschließlich bloßer Nebenpflichten wenn auch nur unvollkommen, so doch wenigstens andeutungsweise beurkundet worden wären. Auf Vorschlag des Bundesrates hat der Gesetzgeber statt dessen mit der Gesetz gewordenen Fassung fast wörtlich die Ausdrucksweise des Bundesgerichtshofes aus der - vom

Bundesrat zitierten - Entscheidung BGHZ 63, 359, 363 übernommen. Dadurch sollte - sachlich weitergehend - klargestellt werden, daß "die für die Parteien weniger bedeutsamen Rechte und Pflichten, (die) nicht selten in den in Bezug genommenen Schriftstücken enthalten sind", nicht zum "Hauptinhalt" des beurkundungsbedürftigen Vertrages gehören (Nr. 2 Buchst b der Stellungnahme des Bundesrates, BT-Drucks. 8/3230, Anlage 2, S. 10). Der Bereich der gesetzlichen Heilungswirkung wurde hierdurch ausgedehnt. Insbesondere läßt die fast wörtliche Anlehnung an BGHZ 63, 359, 363 erkennen, daß der Gesetzgeber die in jener Entscheidung aufgestellten Mindestanforderungen nicht verschärfen wollte.

In BGHZ 63, 359, 363 hatte der Senat "hinlänglich klare Umrisse" der Vertragspflichten bereits in der Pflicht des Klägers (Verkäufer) zur Veräußerung und zur Wohnungsherstellung (in Verbindung mit der Bezeichnung des Veräußerungs- und Herstellungsgegenstandes durch Angabe der Grundbuchbezeichnung, der Höhe des Miteigentumsanteils sowie des Geschosses und der Nummer der Eigentumswohnung) sowie in der Pflicht der Beklagten (Käuferin) gesehen, einen bestimmten Erwerbspreis zu bestimmten Zahlungsbedingungen zu entrichten. Auch im vorliegenden Falle sind jene Voraussetzungen (mit Ausnahme der Angabe des Geschosses) gegeben. Schon angesichts des erkennbaren Ziels des Gesetzgebers, Formmängel in möglichst weitem Umfang zu heilen - und zwar unabhängig von der einzelfallbezogenen Anwendung des § 242 BGB -, bejaht der Senat auch für den vorliegenden Fall die Formwirksamkeit des Vertrages.

2. Das Berufungsurteil ist hilfsweise auf die Auslegungsregel des § 329 BGB gestützt (BU 5). Die Revision rügt, daß die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Vorschrift nicht festgestellt sind. Sie geht zutreffend davon aus, daß § 329 BGB die vertragliche Verpflichtung des einen Teils zur Befriedigung eines Gläubigers des anderen Teils voraussetzt. Die Verpflichtung muß mithin darauf gerichtet sein, eine Verbindlichkeit des Versprechensempfängers gegenüber dessen Gläubiger zu erfüllen. Dies braucht nicht schon immer dann der Fall zu sein, wenn der Dritte Gläubiger des Versprechensempfängers ist. Der Bezug auf das Rechtsverhältnis zwischen dem Versprechensempfänger und seinem Gläubiger muß vielmehr im Zusammenhang mit dem Leistungsversprechen des Schuldners zutage treten; anderenfalls ist für die Anwendung des § 329 BGB kein Raum. Das Berufungsurteil enthält zur Anwendung des § 329 BGB lediglich den knappen Hinweis, die Käufer hätten sich verpflichtet, "bestimmte Teile des Kaufpreises an Gläubiger der späteren Gemeinschuldnerin zu zahlen". Ob das Berufungsgericht dabei die Voraussetzungen für die Anwendung des § 329 BGB richtig gesehen hat, mag offen bleiben.

Der Aufhebung unterliegt das Berufungsurteil jedenfalls aus folgendem Grund: Die Auslegungsregel des § 329 BGB entbindet den Tatrichter nicht von einer umfassenden Würdigung aller Umstände, die für oder gegen ein Recht des Dritten sprechen. Zutreffend rügt die Revision, daß das Berufungsgericht eine solche Würdigung unterlassen hat. Sie verweist mit Recht darauf, daß der Kläger vorgetragen hatte, die Gemeinschuldnerin habe mit den Beklagten in Geschäftsverbindung gestanden und eine weitere Tätigkeit der Erstbeklagten nur dadurch erreichen können, daß sie den Beklagten unmittelbar Rechte an dem Kaufpreis einräumte.

16

Sie verweist weiter auf ihren vom Berufungsgericht ebenfalls übergangenen Vortrag, daß der Drittbeklagte bei Abschluß des Vertrages vom 21. Mai 1975 zugegen gewesen sei und daß die Käufer später die Beklagten um Stundung der Kaufpreisteile gebeten hätten.

Das angefochtene Urteil ist daher aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. In der neuen Verhandlung werden die Beklagten Gelegenheit haben, ihre sonstigen Bedenken gegen das Urteil vorzutragen.

Hill

Offterdinger

Hagen

Vogt

Räfle