

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 571 Abs. 1, 580

Auf eine Vereinbarung, durch die ein Ehemann seiner Ehefrau während des Getrenntlebens der Ehegatten eine Wohnung in seinem Hause überläßt, sind die §§ 571, 580 BGB auch nicht entsprechend anwendbar.

BGH, Urt. v. 8. Januar 1964 - V ZR 93/63 - OLG Frankfurt
LG Kassel

V ZR 93/63

Verkündet
am 8. Januar 1964
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Hildegarde E [REDACTED] geb. H [REDACTED]
in K [REDACTED], B [REDACTED] Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr v. [REDACTED] -

gegen

die Firma Chemische Fabrik H [REDACTED]-L [REDACTED] GmbH in K [REDACTED],
vertreten durch ihren Geschäftsführer, Kaufmann Werner M [REDACTED]
in H [REDACTED]-L [REDACTED],

Klägerin, Berufungs- und
Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 8. Januar 1964 unter Mitwirkung der Bundes-
richter Dr. Augustin, Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Mattern
und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats
in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) vom
9. April 1963 wird auf Kosten der Beklagten zurückge-
wiesen.

Der Beklagten wird eine Räumungsfrist bis zum
31. März 1964 bewilligt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Ehemann der Beklagten war Eigentümer des Hausgrundstücks B[REDACTED] Straße [REDACTED] in K[REDACTED]. Er wohnte dort mit seiner Ehefrau, bis er sich im Jahre 1959 von ihr trennte und auszog. Die Beklagte blieb in dem Hause zurück, in dem sie gemeinsam mit ihrer Mutter das erste Obergeschoß bewohnt. Durch notarielle Verträge vom 22. April/20. Mai 1961 verkaufte der Ehemann der Beklagten das Hausgrundstück an die Eheleute Werner und Godwina M[REDACTED], die inzwischen als Eigentümer im Grundbuch eingetragen sind. In § 4 des Vertrages vom 22. April 1961 ist folgendes bestimmt:

"Der Verkäufer verpflichtet sich, die von ihm im Hause B[REDACTED] Straße [REDACTED] persönlich benutzten Räume spätestens am 1. Juni 1961 an die Käufer herauszugeben. Die Räumung der von der Ehefrau des Verkäufers bewohnten Räumlichkeiten ist Sache der Käufer. Die Kosten gehen zu ihren Lasten. Der Verkäufer lebt mit seiner Ehefrau in Gütertrennung."

Mit Schreiben vom 1. Juli 1961 verlangten die Eheleute M[REDACTED] von der Beklagten die Herausgabe der von ihr bewohnten Räume. In dem Schreiben heißt es:

"Wir machen in vollem Umfang Eigenbedarf geltend und müssen daher Sie und Ihre Frau Mutter bitten, uns innerhalb der nächsten 4 Wochen Ihre Räume zur Verfügung zu stellen."

Gleichzeitig forderten die Eheleute M[REDACTED] für die Zeit vom 1. Juli 1961 bis zur Herausgabe der Räume die Zahlung einer Nutzungsentschädigung von 180 DM monatlich. Die Beklagte betrieb sich dem Räumungsbegehren gegenüber auf Mieterschutz. Mit Schreiben vom 23. September 1961 ermächtigten die Eheleute M[REDACTED] die Klägerin, an die sie das Haus vermietet haben und deren Geschäftsführer der Ehemann M[REDACTED] ist,

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



den Herausgabe- und Zahlungsanspruch im eigenen Namen gegen die Beklagte gerichtlich geltend zu machen.

Die Klägerin, die ihren restlichen Zahlungsanspruch für die Monate Juli bis September 1961 auf 295 DM beziffert, hat mit der Begründung, daß die Beklagte sich weder auf ein Mietrecht noch auf ein anderes zum Besitz berechtigendes Rechtsverhältnis berufen könne, beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 295 DM nebst Zinsen sowie zur Räumung und Herausgabe der von ihr bewohnten Räume, hilfsweise Zug um Zug gegen Übernahme der Kosten durch die Klägerin für einen Umzug innerhalb der Stadt K[REDACTED], zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, hilfsweise dem Herausgabeanspruch nur Zug um Zug gegen Beschaffung angemessener Ersatzräume und Übernahme der Umzugskosten sowie gegen Zahlung von 8 000 DM zu entsprechen und ihr eine angemessene Räumungsfrist zu bewilligen. Die Beklagte beruft sich dem Räumungsverlangen der Klägerin gegenüber in erster Linie auf ein Miet- oder Wohnrecht. Sie macht dazu geltend, seit dem Auszug ihres Mannes sei sie als Mieterin anzusehen; dies hätten auch die Eheleute M[REDACTED] anerkannt. Abgesehen hiervon will die Beklagte ein Besitzrecht an den Räumen dadurch erlangt haben, daß diese ihr während des Ehescheidungsrechtsstreits durch einstweilige Anordnung vom 27. Oktober 1959 zugewiesen worden seien. Im übrigen hätten sich die Eheleute M[REDACTED] vor und bei Abschluß des Kaufvertrages verpflichtet, ihr eine angemessene Ersatzwohnung zu beschaffen. Das Räumungsbegehren der Klägerin sei auch arglistig, weil die Eheleute M[REDACTED] in bewußtem und gewolltem Zusammenwirken mit ihrem Ehemann die Absicht verfolgt hätten, durch den Kauf des Hauses sie um ihre Rechte zu bringen. Zu den von den Käufern übernommenen Kosten gehörten außer den Umzugskosten auch die Kosten für die Beschaffung einer Ersatzwohnung und des dazu erforderlichen Baukostenzuschusses. Aus diesem Grund sei auch der zunächst vorgesehene Kaufpreis um 8 000 DM ermäßigt worden.

Das Landgericht hat durch Teilurteil dem Räumungs- und Herausgabeanspruch stattgegeben, das Oberlandesgericht auf die Berufung der Beklagten, mit der sie die erstinstanzlichen Anträge aufrechterhalten, jedoch den Zahlungsanspruch in dem Hilfsantrag auf einen nach richterlichem Ermessen festzusetzenden Betrag, mindestens jedoch 5 000 DM beschränkt hat, mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Beklagte zur Räumung und Herausgabe nur Zug um Zug gegen Zahlung der Kosten für einen Umzug in eine in K. gelegene Wohnung bis zum Höchstbetrag von 400 DM verurteilt wird. Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihre bisherigen Anträge weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I. Die Prozeßführungsbefugnis der Klägerin ist, da sie eine Prozeßvoraussetzung bildet, auch im Revisionsverfahren von Amts wegen zu prüfen. Das Oberlandesgericht hat die Zulässigkeit der Ermächtigung der Klägerin, den Herausgabeanspruch der Grundstückseigentümer aus § 985 BGB im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen, bejaht, weil die Klägerin Mieterin des Hausgrundstücks sei. In der Rechtsprechung (vgl. BGHZ 25, 250, 260 mit weiteren Hinweisen) wie auch im Schrifttum (vgl. z.B. Baumbach/Lauterbach, ZPO 27. Aufl. § 50 Grundzüge 4 C; Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. Bem. I 3 b vor § 50; BGB RGRK 11. Aufl. § 398 Anm. 41) ist anerkannt, daß die Befugnis, ein fremdes Recht im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen, durch Ermächtigung des Rechtsträgers begründet werden kann (sog. gewillkürte Prozeßstandschaft oder Prozeßgeschäftsführung), soweit der als Kläger auftretende Ermächtigte ein schutzwürdiges (rechtliches)

Interesse an der Geltendmachung im eigenen Namen hat. Dies gilt nicht nur für die Einziehung einer Geldforderung, sondern auch für die Geltendmachung anderer Ansprüche. Dem Oberlandesgericht ist darin zuzustimmen, daß ein rechtliches Interesse der Klägerin an der Geltendmachung des Herausgabeanspruchs im Hinblick auf den mit den Eheleuten M. bestehenden Mietvertrag gegeben ist. Die Revision räumt ein, daß ein Mieter ein rechtliches Interesse an der gerichtlichen Verfolgung des dem Vermieter zustehenden Herausgabeanspruchs haben möge. Sie meint jedoch, dies könne im vorliegenden Fall nicht gelten, weil die Eheleute M. als alleinige Gesellschafter der Klägerin den Mietvertrag wirtschaftlich mit sich selbst abgeschlossen hätten und angesichts der Personengleichheit gegensätzliche Interessen nicht zu befürchten seien.

Die Bedenken der Revision gegen die Rechtswirksamkeit des Mietvertrages sind nicht begründet. Der Ehemann M. war zwar nicht berechtigt, als Geschäftsführer der Klägerin mit sich selbst als Miteigentümer des Grundstücks einen Mietvertrag abzuschließen. Der von dem Geschäftsführer einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter Verstoß gegen § 181 BGB geschlossene Vertrag ist jedoch nicht nichtig, sondern schwebend unwirksam und kann durch Genehmigung der Gesellschafterversammlung wirksam werden (vgl. Hachenburg, GmbHG 6. Aufl. § 36 Anm. 13, 16). Einer Stellungnahme zu der Frage, ob diese Genehmigung durch den Beschluß der von den Eheleuten M. als den alleinigen Gesellschaftern der Klägerin gebildeten Gesellschafterversammlung vom 9. März 1963 im Hinblick auf die Vorschrift des § 47 Abs. 4 GmbHG rechtswirksam erteilt worden ist (vgl. dazu RGZ 89, 367, 382; 115, 246, 250; Hachenburg aaO § 47 Anm. 19 c Abs. 2), bedarf es nicht, weil der Mietvertrag jedenfalls

durch die Mitwirkung des Prokuristen L [REDACTED] der Klägerin, der den Vertrag mit unterzeichnet hat, wirksam zustandegeworben ist (§ 49 Abs. 1 HGB). Dies wäre allerdings dann nicht der Fall, wenn der Prokurist keine Einzelprokura gehabt hätte. Das Berufungsgericht geht - offensichtlich auf Grund der Behauptung der Klägerin im Schriftsatz vom 12. März 1963 - davon aus, daß Einzelprokura erteilt war. Die Rüge der Revision, das Oberlandesgericht habe diese Frage, weil die Beklagte das Vorbringen der Klägerin nicht zugestanden habe, durch Ausübung des Fragerechts klären müssen, ist nicht begründet. Ein Zugeständnis im Sinne des § 288 ZPO liegt zwar nicht vor. Das Berufungsgericht hat jedoch ersichtlich die Behauptung der Klägerin, dem Prokuristen sei Einzelprokura erteilt worden, ohne Rechtsirrtum gemäß § 138 Abs. 3 ZPO als zugestanden angesehen. Zur Ausübung des Fragerechts lag deshalb kein Anlaß vor, zumal da sich aus den Handelsregisterakten der Klägerin (HRB 2017 AG Kassol), die das Oberlandesgericht zur Information beigezogen hatte, ergibt, daß dem Angestellten L [REDACTED] bereits im Jahre 1958 Einzelprokura erteilt war, worauf das Berufungsgericht noch hätte hinweisen können. Es bedarf somit auch keiner Prüfung der von der Revision aufgeworfenen Frage, welche Bedeutung der in der Gesellschafterversammlung vom 9. März 1963 beschlossenen Satzungsänderung mit Rücksicht auf die Vorschrift des § 54 Abs. 3 GmbHG zukommt.

Daß, wie die Revision meint, die Eheleute M [REDACTED] den Mietvertrag wirtschaftlich mit sich selbst geschlossen haben, ist für die Entscheidung ohne Bedeutung. Ein rechtliches Interesse, ein fremdes Recht im eigenen Namen geltend zu machen, setzt verschiedenartige Interessen der Beteiligten nicht voraus. Es ist deshalb unerheblich, ob angesichts der von der Revision hervorgehobenen Personengleichheit zwischen den Vermietern und den Gesellschaftern der Klägerin entgegen-

gesetzte Interessen nicht zu befürchten sind und ob deshalb im Falle einer Verfolgung des Herausgabeanspruchs durch die Vermieter keine Gefahr für eine Rechtsbeeinträchtigung der Klägerin als Mieterin besteht. Das rechtliche Interesse, das die Klägerin, eine von ihren Gesellschaftern verschiedene Rechtspersönlichkeit, als Mieterin daran hat, den Herausgabeanspruch im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen, wird hierdurch nicht berührt.

II. Der Herausgabeanspruch ist gemäß § 985 BGB begründet, es sei denn, daß die Beklagte den Eheleuten M. [REDACTED] gegenüber zum Besitz der von ihr bewohnten Räume berechtigt ist (§ 986 Abs. 1 Satz 1 BGB). Das Oberlandesgericht hat ein Besitzrecht der Beklagten ohne Rechtsirrtum verneint. Ein Mietverhältnis hat zwischen der Beklagten und ihrem Ehemann nicht bestanden; denn die Beklagte hat, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, die Wohnung vor der Veräußerung des Grundstücks nicht als Mieterin, sondern kraft eines familienrechtlichen Verhältnisses benutzt. Soweit Karl E. [REDACTED] der Ehemann der Beklagten, nach der Rechtskraft des die Scheidungsklage abweisenden Urteils die Wohnung seiner Ehefrau unentgeltlich überlassen hat, kann es sich nur um eine im Rahmen des § 1361 BGB - möglicherweise stillschweigend - getroffene Vereinbarung des Inhalts handeln, daß der Ehemann seiner Ehefrau den Unterhalt zum Teil, nämlich hinsichtlich des Wohnbedarfs, durch Gewährung der Unterkunft in seinem Hause leistet (vgl. dazu BGH, Urteil vom 18. April 1962, IV ZR 242/61, LM Nr. 2 zu § 1361 BGB). Aus einer solchen Vereinbarung kann die Beklagte jedoch kein Recht zum Besitz gegenüber den Eheleuten M. [REDACTED] herleiten. Die Vorschrift des § 571 BGB, die nach § 580 BGB auch für die Miete von Wohnräumen gilt, setzt das Bestehen eines Mietverhältnisses voraus. Eine entsprechende Anwendung dieser Bestimmung auf den vorliegenden Sachverhalt ist entgegen der Auf-

fassung der Revision nicht möglich. Schon das Reichsgericht hat im Urteil vom 18. März 1921 (LZ 1921, 413 = Nachschlagewerk des Reichsgerichts, Leitsatz Nr. 18 zu § 571 BGB) ausgeführt, daß eine entsprechende Anwendung des § 571 BGB auf andere Rechtsverhältnisse als Miete und Pacht (§ 581 Abs. 2 BGB), beispielsweise Leihe, ausgeschlossen sei. Der erkennende Senat schließt sich dieser Ansicht an, die auch im Schrifttum allgemeine Zustimmung gefunden hat. (vgl. z.B. Erman, BGB 3. Aufl. § 571 Anm. 1; Palandt, BGB 23. Aufl. § 571 Anm. 1; BGB RGRK 11. Aufl. § 571 Anm. 1 a; Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 571 Anm. 7; Staudinger, BGB 11. Aufl. § 571 Anm. 2 ~~2~~). § 571 BGB enthält eine Durchbrechung des allgemeinen schuldrechtlichen Rechtssatzes, wonach Rechte und Pflichten nur zwischen den am Schuldverhältnis beteiligten Personen entstehen. Es handelt sich um eine auf wirtschaftlichen und sozialen Erwägungen beruhende Ausnahmebestimmung, die dem Mietverhältnis eine gewisse dingliche Wirkung beilegt und deshalb eng auszulegen ist. Die Vereinbarung zwischen den Eheleuten E., auf welche die Beklagte ihr Recht zur Benutzung der Wohnung stützt, begründet kein Mietverhältnis. Der von der Revision vertretene Standpunkt, daß die Beklagte als wohnungsberechtigte Ehefrau genau so schutzwürdig sei wie ein Mieter, vermag eine andere Beurteilung nicht zu rechtfertigen. Die Tatsache, daß den Eheleuten M. das Wohnverhältnis der Beklagten beim Erwerb des Hauses bekannt war, ist für die Entscheidung ohne Bedeutung. Daß die Beklagte aus der im Ehescheidungsrechtsstreit erlassenen einstweiligen Anordnung - abgesehen davon, daß diese Anordnung nur für die Dauer des Rechtsstreits Geltung hatte - kein Besitzrecht den Eheleuten M. gegenüber herleiten kann, bedarf keiner weiteren Begründung.

Die Frage, ob die Geltendmachung des Räumungs- und Herausgabeanspruchs durch die Klägerin eine unzulässige Rechtsausübung darstellt, hat das Berufungsgericht mit Recht und von der Revision unbeanstandet verneint.

III. Ein Zurückbehaltungsrecht könnte die Beklagte mit Erfolg geltend machen, wenn sie gegen die Eheleute M. einen Anspruch auf Beschaffung einer anderen Wohnung, insbesondere auf Zahlung eines Baukostenzuschusses hätte. Daß ein solcher Anspruch nicht aus § 4 des Kaufvertrages hergeleitet werden kann, hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum dargelegt. Es handelt sich um eine tatrichterliche Auslegung des Vertrages, die keinen Rechtsverstoß erkennen läßt. Das Berufungsgericht hat dabei auch insbesondere die Frage geprüft, ob die Eheleute M. bei den Unterredungen aus Anlaß der Beurkundung des Kaufvertrages die Verpflichtung zur Zahlung eines Baukostenzuschusses übernommen haben. Es hat diese Frage jedoch auf Grund der Beweisaufnahme verneint. Diese Feststellung beruht auf der Würdigung der Aussagen des Notars Z., der den Vertrag beurkundet hat, des Maklers G. der bei der Beurkundung des Vertrages zugegen war, sowie den Aussagen der Ehefrau M. und des Ehemannes der Beklagten. Das Oberlandesgericht kommt nach Wiedergabe des hier in Frage stehenden Teiles der Zeugenaussagen zu dem Ergebnis, die Aussagen der Zeugen Z. und G. sprächen nicht dafür, daß die Eheleute M. die Kosten für die Beschaffung einer Ersatzwohnung hätten übernehmen wollen, die Aussagen der Zeugin M. darüber hinaus gegen das Vorhandensein eines derartigen Willens. Der Ehemann der Beklagten habe einräumen müssen, daß seine anfängliche, die Behauptung der Beklagten bestätigende Aussage nicht auf einer Erinnerung an Worte beruhe, die bei der Verlesung der notariellen Urkunde gefallen seien, sondern vielmehr eine Schlußfolgerung aus

der von ihm verfolgten Absicht gewesen sei, daß angesichts des von ihm als niedrig bezeichneten Kaufpreises von 115 000 DM, für den er das Grundstück angeboten habe, die Käufer die Verpflichtung zur Beschaffung einer Ersatzwohnung für die Beklagte übernehmen müßten. Im übrigen, so fährt das Oberlandesgericht fort, sei die Aussage des Zeugen E. durch die Bekundungen des Zeugen G. als widerlegt anzusehen, wonach E. in einer für G. erkennbaren Weise nur seinen Wunsch zum Ausdruck gebracht habe, die Käufer möchten die Wohnung selbst freimachen, dagegen eine weitergehende Absicht, daß die Käufer auch eine Ersatzwohnung beschaffen sollten, nicht geäußert habe. Gegen diese Würdigung der Beweisaufnahme hat die Revision keine stichhaltigen Einwendungen erhoben.

Die Rüge, mit der die Revision eine Verletzung des § 286 ZPO durch Übergehung von Beweisanträgen geltend macht, ist nicht begründet. Es handelt sich einmal um die Behauptung, Frau M. habe bei einem Gespräch mit dem Zeugen E. in der Diele des Hauses B. Straße erklärt, sie wüßten, daß sie eine Wohnung für die Beklagte beschaffen müßten, und sie hofften, die Wohnung gegen einen geringen Baukostenzuschuß zu bekommen. Es trifft nicht zu, daß, wie die Revision meint, das Oberlandesgericht hierzu ausgeführt habe, aus dem Vorbringen der Beklagten lasse sich nicht herleiten, daß Frau M. die behauptete Erklärung abgegeben habe. Das Berufungsgericht hat vielmehr mit dem von der Revision nicht richtig wiedergegebenen Satz aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils eindeutig zum Ausdruck gebracht, daß aus der angeblichen Äußerung der Frau M. nichts zugunsten der Beklagten hergeleitet werden könne. Es hat somit die Behauptung der Beklagten als richtig unterstellt und die angebliche Erklärung der

Frau M. ohne Rechtsirrtum dahin gewürdigt, daß sich hieraus nichts für die Übernahme einer Verpflichtung zur Beschaffung einer Ersatzwohnung durch die Eheleute M. ergebe. Wenn das Oberlandesgericht im Anschluß hieran die Behauptung der Beklagten durch die Aussage der Zeugin M. als widerlegt bezeichnet, so handelt es sich um eine zusätzliche Erwägung, auf der das angefochtene Urteil nicht beruht. Es stellt deshalb keine für die Entscheidung ursächliche Vorwegnahme der Beweiswürdigung dar, wenn das Berufungsgericht weiter ausführt, angesichts der Aussage der Zeugin M. könnte, selbst wenn der Ehemann E. als Zeuge die Behauptung der Beklagten bestätigen sollte, nicht als bewiesen angesehen werden, was die Beklagte beweisen wolle.

Das gleiche gilt für die Behauptung der Beklagten, der Ehemann M. habe am 3. Juli 1961 bei einem Gespräch, daß die Eheleute M. in Gegenwart einer Frau Gertrud S. mit dem Zeugen E. in ihrer Privatwohnung geführt hätten, bestätigt, sie, die Eheleute M., müßten eine Ersatzwohnung beschaffen und den Umzug bezahlen. Das Berufungsgericht hat diese angebliche Bestätigung nur als ein Indiz gewertet, das jedoch angesichts der erstinstanzlichen Beweisaufnahme nicht geeignet sei, den Beweis dafür zu erbringen, daß die Eheleute M. sich durch § 4 des Kaufvertrages verpflichtet hätten, der Beklagten eine andere Wohnung zu beschaffen und den dazu erforderlichen Baukostenzuschuß aufzubringen. Das Oberlandesgericht hat damit die angeblichen Erklärungen des Ehemannes M. ohne Rechtsirrtum für unerheblich erachtet. Es stellt deshalb keinen Verstoß gegen § 286 ZPO dar, wenn das Berufungsgericht von einer Vernehmung der als Zeugin benannten Frau S. abgesehen hat.

IV. Die Revision mußte somit, da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten enthält, als unbegründet mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Gemäß § 721 ZPO ist der Beklagten auf ihren Antrag eine Räumungsfrist bis zum 31. März 1964 bewilligt worden.

Dr. Augustin

Mattern

Dr. Piepenbrock

Offterdinger

Rothe