

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

XII ZR 12/93

vom

4. Mai 1994

in dem Rechtsstreit

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 4. Mai 1994 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Blumenröhr und die Richter Dr. Krohn, Dr. Knauber, Gerber und Sprick

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Bezirksgerichts Gera vom
9. Dezember 1992 wird nicht angenommen.

Die Beklagte hat die Kosten des Revisionsverfahrens zu tragen.

Streitwert: 185.760 DM.

(Vertrag §§ 4 und 13:

602 qm x 4 DM = 2.408 DM;

6.536 qm x 2 DM = 13.072 DM; § 16 Abs. 1 GKG).

Gründe:

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision hat im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (vgl. § 554b ZPO in der Auslegung des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts vom 11. Juni 1980 - 1 PBvU 1/79 = BVerfGE 54, 277).

Das Bezirksgericht hat den Vertrag aus dem Jahre 1990 zu Recht wegen Verstoßes der in § 12 enthaltenen Einräumung

- 3 -

eines Vorkaufsrechts gegen die maßgeblichen Formvorschriften (§ 306 Abs. 1 Satz 2 ZGB bzw. § 313 BGB) als unwirksam (§ 66 Abs. 2 ZGB bzw. § 125 BGB) beurteilt und dabei in ebenfalls rechtlich nicht zu beanstandender Weise die Voraussetzungen einer bloßen Teilnichtigkeit des Vertrages (§ 68 Abs. 2 ZGB bzw. § 139 BGB) für nicht bewiesen erachtet.

Der Revision ist zwar zuzugeben, daß der Mietvertrag grundsätzlich nach Abtrennung der Vorkaufsabrede als wirksames Rechtsgeschäft weiterbestehen könnte. Das bedeutet aber nicht, daß damit die nach § 139 BGB (§ 68 Abs. 2 ZGB) im Zweifel anzunehmende Gesamtnichtigkeit des vorliegenden Vertragswerks entfielen. Insoweit kommt es vielmehr maßgeblich darauf an, welche Bedeutung die nichtige Vorkaufsabrede für den Gesamtvertrag haben sollte, und ob angesichts dieser Bedeutung das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß davon ausgehen konnte, daß die Parteien den Vertrag - nach dem insoweit maßgeblichen hypothetischen Parteiwillen zur Zeit des Vertragsschlusses - auch ohne die Vorkaufsklausel geschlossen haben würden (vgl. BGH, Urteile vom 29. Juni 1992 - II ZR 284/91 = BGHR BGB § 139 Teilunwirksamkeitsklausel 1; vom 15. März 1989 - VIII ZR 62/88 = BGHR aaO Unternehmenskauf 1 m.w.N.). Dafür hat die insoweit darlegungs- und beweisbelastete Beklagte keine ausreichend substantiierten Umstände vorgetragen. Der Inhalt der von der Beklagten mit Schriftsatz vom 11. Februar 1992 vorgelegten Notiz über die Vertragsanbahnung vom 17. Juli 1990, nach welcher der Vertreter der Beklagten erklärt hat,

"daß nur lange Laufzeiten des Vertrages sinnvoll sind, da der allgemein schlechte Zustand der



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Bausubstanz einen hohen Investaufwand notwendig macht",

dürfte eher für das Gegenteil, nämlich für eine vertragserhebliche Bedeutung des Vorkaufsrechts, sprechen. Davon abgesehen hat die Beklagte aber mit dem von der Revision als verfahrensfehlerhaft übergangen gerügten Vortrag und Beweisantritt in dem Schriftsatz vom 10. November 1992 - mit den Erklärungen:

"es wäre höchstensfalls von einer Teilnichtigkeit auszugehen für die Regelung des Vorkaufsrechtes, da im übrigen der Vertrag auch ohne die Gewährung eines Vorkaufsrechtes als Mietvertrag abgeschlossen worden wäre" ... und "für den Umstand, daß der Regelung des Vorkaufsrechtes keine vertragserhebliche Bedeutung zukam, verweisen wir auf den Beweisantritt ..." -

lediglich Tatbestandsmerkmale und die Rechtsfolge des § 139 BGB behauptet und unter Beweis gestellt, ohne jedoch tatsächliche Umstände darzutun, aus denen sich die behauptete Rechtsfolge herleiten ließe. Eine Vernehmung der benannten Zeugen zu dem erhobenen Beweisangebot wäre daher auf eine unzulässige Ausforschung hinausgelaufen. Unter diesen Umständen stellte es keinen Verfahrensmangel dar, daß das Bezirksgericht dem Beweisangebot nicht nachgegangen ist. Ebensowenig kann ein Verstoß gegen die Verpflichtung zur Gewährung des rechtlichen Gehörs (Art. 103 Abs. 1 GG) gel-

tend gemacht werden, zumal die Beklagte auch mit der Revision keine tatsächlichen Umstände angeführt hat, die sie zur Darlegung der behaupteten Rechtsfolge noch hätte vorbringen können.

Blumenröhr

Gerber

Krohn

Sprick

Knauber