BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

XII ZR 50/02

Verkündet am:
8. Oktober 2003
Küpferle,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

UmwG § 123 Abs. 3

Zur Auslegung eines Ausgliederungsvertrages nach § 123 Abs. 3 UmwG.

BGH, Urteil vom 8. Oktober 2003 - XII ZR 50/02 - OLG Dresden
LG Leipzig

Der XII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 8. Oktober 2003 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Hahne, die Richter Gerber, Fuchs, Dr. Ahlt und die Richterin Dr. Vézina

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 5. Februar 2002 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist Insolvenzverwalter über das Vermögen der Z. Spielwaren GmbH & Co. KG (im folgenden: Z. KG). Er macht geltend, daß die Beklagte von der Gemeinschuldnerin ohne Rechtsgrund Mietzahlungen erhalten habe und verlangt mit der Teilklage die Erstattung der für den Monat Februar 1999 gezahlten Miete von 13.920 DM (= 7.118,82 €) zuzüglich Zinsen.

Die Beklagte, die ein Einzelunternehmen betrieb, kaufte mit notariellem Kaufvertrag vom 8. Juli 1993 eine Teilfläche eines Grundstücks in T. Für sie wurde eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Den Kaufpreis von 700.000 DM zahlte sie auf ein Notaranderkonto ein. Nach dem Kaufvertrag sollten der Besitz und das Nutzungsrecht am 3. September 1993 auf die Käufe-

rin - die Beklagte - übergehen. Die Beklagte wurde nicht als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen.

Mit schriftlichem Mietvertrag vom 1. April 1995 vermietete die Beklagte die gekauften Grundstücksteile an die Firma Z. KG (die spätere Gemeinschuldnerin). Es war beabsichtigt, daß die Mieterin das Mietobjekt später erwerben solle. In dem Mietvertrag heißt es, der Vertrag ende "mit Übergang des Grundstücks in den Besitz" der Z. KG.

Am 26. Februar 1996 schlossen die Beklagte und die Firma Z. KG einen notariell beurkundeten Ausgliederungs- und Übertragungsvertrag. Die Beklagte übertrug darin Teile ihres Einzelunternehmens auf die Z. KG, und zwar die in der Anlage I zum Ausgliederungsvertrag bezeichneten Vermögensgegenstände des Teilbetriebs der Beklagten A.S. in T.. In der Anlage I ist als zu übertragender Vermögensgegenstand u.a. der Eigentumsverschaffungsanspruch aus dem Kaufvertrag vom 8. Juli 1993 bezüglich des Grundstücks in T. aufgeführt. Die übertragenen Vermögensgegenstände sollten mit allen Rechten und Pflichten auf die Z. KG übergehen. Ausgliederungsstichtag sollte der 1. Juli 1995 sein. Die Beklagte erhielt zum Ausgleich eine Kommanditbeteiligung an der Z. KG.

Am 30. Juli 1998 wurde für die Z. KG als übernehmende Rechtsträgerin im Handelsregister eingetragen, daß aus dem einzelkaufmännischen Unternehmen der Beklagten der Teilbereich A.S. auf die Z. KG ausgegliedert worden sei. Am 26. August 1998 erfolgte ein entsprechender Handelsregistereintrag für die Beklagte als übertragende Rechtsträgerin.

Die Z. KG zahlte die vereinbarte Miete an die Beklagte bis einschließlich Februar 1999, danach stellte sie die Zahlungen ein. Mit Beschluß vom 21. Juli 1999 wurde über das Vermögen der Z. KG das Insolvenzverfahren eröffnet.

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

Mit Schreiben vom 20. Oktober 1999 verlangte die Beklagte von dem Kläger Zahlung der Miete für die Monate Juli bis Oktober 1999. Der Kläger antwortete, nach Angaben des Geschäftsführers der Gemeinschuldnerin bestehe kein Mietvertrag mehr, vorsorglich kündige er einen eventuell bestehenden Vertrag zum nächstmöglichen Termin.

Der Kläger ist der Ansicht, der Mietvertrag sei zum 1. Juli 1995 beendet worden und die Beklagte habe die danach 44 Monate lang an sie gezahlte Miete ohne Rechtsgrund erhalten. Im vorliegenden Rechtsstreit macht er als Teilbetrag lediglich die Miete für Februar 1999 (zuzüglich Zinsen) geltend.

Die Beklagte ist der Ansicht, der Mietvertrag sei im Zusammenhang mit dem Ausgliederungsvertrag nicht beendet worden und habe dementsprechend über den 1. Juli 1995 hinaus weiter bestanden. Er sei erst durch die von dem Kläger - hilfsweise - erklärte Kündigung beendet worden. Da der Kläger das Grundstück anschließend aber nicht herausgegeben habe, schulde er für den Monat November 1999 Nutzungsentschädigung, mit der sie hilfsweise gegenüber der Klageforderung die Aufrechnung erkläre.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hin hat das Berufungsgericht diese Entscheidung abgeändert und der Klage bis auf einen Teil der Zinsen stattgegeben. Mit ihrer zugelassenen Revision begehrt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat die Revision uneingeschränkt zugelassen. Der Hinweis am Ende der Entscheidungsgründe, die Revision werde zugelassen, weil der Übergang von Mietverträgen nach den §§ 123 ff. UmwG höchstrichterlich nicht geklärt sei, stellt lediglich eine Begründung für die Zulassung, nicht eine (in dieser Form unzulässige) Beschränkung der Zulassung dar.

Die aufgrund der Zulassung durch das Berufungsgericht statthafte und auch sonst zulässige Revision hat in der Sache keinen Erfolg.

1. a) Das Berufungsgericht führt aus, die Z. KG habe die Miete für Februar 1999 ohne Rechtsgrund gezahlt und sei daher nach den Regeln des Bereicherungsrechts (§ 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 BGB) verpflichtet, den erhaltenen Betrag zuzüglich Zinsen an den Kläger zurückzuzahlen. Der Rechtsgrund für Mietzahlungen sei vor Februar 1999 entfallen, weil das Mietverhältnis vorher beendet worden sei.

Dies ergebe sich allerdings nicht unmittelbar aus der Klausel des Mietvertrages, der Vertrag ende "mit Übergang des Grundstücks in den Besitz" der Z. KG. Zwar sei das Grundstück der Z. KG zur Erfüllung des Mietvertrages übergeben worden. Das Wort "Besitz" in der Klausel könne aber nicht im technischen Sinne gemeint gewesen sein, weil der Mietvertrag sonst schon am ersten Tag seines Vollzugs beendet worden wäre. Der Kläger vertrete die Ansicht, mit "Besitz" sei der Erwerb des wirtschaftlichen Eigentums an dem Grundstück gemeint gewesen. Wirtschaftliches Eigentum habe die Z. KG durch die Übertragung der Erwerbsanwartschaft bezüglich des Grundstücks erlangt. Demgegenüber meine die Beklagte, mit "Besitz" sei der Erwerb des Volleigentums gemeint gewesen, den die Z. KG mangels Eintragung im Grundbuch nicht erlangt habe. Da nicht zu klären sei, welche Auslegung der Klausel richtig sei,

könne nicht davon ausgegangen werden, daß aufgrund der Klausel der Mietvertrag beendet worden sei.

Diese Ausführungen des Berufungsgerichts sind revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

b) Weiter führt das Berufungsgericht aus, der Mietvertrag sei jedoch durch das Wirksamwerden des Ausgliederungsvertrages beendet worden. Der Ausgliederungsvertrag sei dahin zu verstehen, daß zusammen mit der ausdrücklich erwähnten Erwerbsanwartschaft an dem Grundstück auch der bezüglich dieses Grundstücks abgeschlossene Mietvertrag übertragen worden sei. Das bedeute, daß die Z. KG, die bisher Mieterin gewesen sei, zugleich die Vermieterstellung erworben habe. Da aber niemand gleichzeitig auf beiden Seiten Vertragspartner eines Dauerschuldverhältnisses sein könne (Konfusion), sei der Mietvertrag gegenstandslos geworden.

Dementsprechend stehe der Beklagten auch kein Anspruch auf Nutzungsentschädigung für November 1999 zu, mit dem sie gegen die Klageforderung aufrechnen könne.

Gegen diese Ausführungen wendet sich die Revision ohne Erfolg.

2. Der Ausgliederungsvertrag nach § 123 Abs. 3 Umwandlungsgesetz ist mit der Eintragung ins Handelsregister des übertragenden Rechtsträgers (der Beklagten) in der Weise wirksam geworden, daß die übertragenen Vermögensgegenstände jeweils als Gesamtheit auf den übernehmenden Rechtsträger (die Z. KG) übergegangen sind (§ 131 Abs. 1 Nr. 1 Umwandlungsgesetz). Zu den übertragbaren Vermögensgegenständen gehören grundsätzlich auch Verträge (Lutter/Teichmann, Umwandlungsgesetz 2. Aufl. § 132 Rdn. 38). Da nach § 132 Umwandlungsgesetz allgemeine Regelungen, die die Übertragbarkeit eines

bestimmten Gegenstandes ausschließen oder an bestimmte Voraussetzungen knüpfen, durch die Wirkung der Eintragung ins Handelsregister unberührt bleiben, könnten gegen die Übertragung eines Mietvertrages im Wege der Ausgliederung aus dem Vermögen des Mieters Bedenken bestehen, weil das Mietrecht bestimmt, daß der Mieter nur mit Zustimmung des Vermieters ausgewechselt werden kann. Durch eine solche Übertragung des Mietvertrages könnten auch die Regeln über die Untervermietung unterlaufen werden (vgl. Senatsurteil vom 25. April 2001 - XII ZR 43/99 - ZIP 2001, 1007 = NJW 2001, 2251 m. Anm. Eckert, EWiR 2001, 675). Die Frage braucht aber nicht entschieden zu werden, weil ein solcher Fall hier nicht vorliegt. Im vorliegenden Fall hat nicht die Mieterin, sondern die Vermieterin Vermögensgegenstände ausgegliedert und übertragen.

Daß der Mieter sich nicht grundsätzlich gegen einen Wechsel auf der Vermieterseite wehren kann, ergibt sich schon daraus, daß nach § 571 BGB a.F. = § 566 BGB n.F. im Falle der Veräußerung eines Grundstücks der Erwerber als Vermieter in den Mietvertrag eintritt, ohne daß der Mieter dies verhindern kann.

Im übrigen waren im vorliegenden Fall die Vertragspartner des Mietvertrages zugleich Vertragspartner des Ausgliederungsvertrages. Mit Abschluß des Ausgliederungsvertrages haben sie deshalb zumindest den Übergang des Mietvertrages genehmigt.

Obwohl der Mietvertrag in dem Ausgliederungsvertrag nicht ausdrücklich erwähnt ist, kommt das Berufungsgericht im Wege der Auslegung zu dem Ergebnis, daß der Mietvertrag von dem Ausgliederungsvertrag erfaßt und mit übertragen werden sollte. Es begründet diese Auslegung im wesentlichen damit, daß nach dem Text des Ausgliederungsvertrages im Zusammenhang mit

der in Bezug genommenen Anlage die Anwartschaft auf den Erwerb des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten übertragen werden sollte.

Die Auslegung von Verträgen ist grundsätzlich dem Tatrichter vorbehalten. Dessen Auslegung ist für das Revisionsgericht bindend, wenn sie rechtsfehlerfrei vorgenommen worden ist und zu einem vertretbaren Auslegungsergebnis führt, auch wenn ein anderes Auslegungsergebnis möglich erscheint oder sogar näher liegt. Die Auslegung durch den Tatrichter kann deshalb vom Revisionsgericht grundsätzlich nur darauf überprüft werden, ob der Auslegungsstoff vollständig berücksichtigt worden ist, ob gesetzliche oder allgemein anerkennte Auslegungsregeln, die Denkgesetze oder allgemeine Erfahrungssätze verletzt sind oder ob die Auslegung auf einem im Revisionsverfahren gerügten Verfahrensfehler beruht (Musielak/Ball, ZPO 3. Aufl. § 546 Rdn. 5 m.N. aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs in Fn. 4). Solche revisionsrechtlich relevanten Auslegungsfehler vermag die Revision nicht aufzuzeigen und sie liegen auch nicht vor.

a) Die Revision macht geltend, durch einen Ausgliederungsvertrag könnten nur die in diesem Vertrag aufgeführten Gegenstände übertragen werden, eine - wie sie meint: ergänzende - Vertragsauslegung, die zur Einbeziehung nicht ausdrücklich erwähnter Gegenstände führe, sei nicht zulässig. Dem kann nicht gefolgt werden.

Die Frage, wie genau die zu übertragenden Vermögensteile in einem Ausgliederungsvertrag bezeichnet werden müssen, ist bisher - soweit ersichtlich - höchstrichterlich nicht erörtert worden.

Die Literatur vertritt unter Berufung auf die Gesetzesmaterialien die Ansicht, daß die Anforderungen an die Kennzeichnung einzelner Gegenstände nicht überspannt werden dürfen und daß Verträge nach § 123 Umwandlungs-

gesetz der Auslegung nach den Grundsätzen der §§ 133, 157 BGB unterliegen. Es genüge, wenn der Gegenstand bei betriebswirtschaftlicher Betrachtung dem Geschäftsbetrieb eines bestimmten Unternehmensteils zuzurechnen sei. Insbesondere seien sogenannte All-Klauseln zulässig, mit denen sämtliche zu einem bestimmten Bereich gehörenden Gegenstände erfaßt würden (Lutter/Priester aaO § 126 Rdn. 43; Schmitt/Hörtnagl/Stratz, Umwandlungsgesetz 3. Aufl. § 131 Rdn. 110, jeweils m.N.).

Dieser in der Literatur vertretenen Meinung schließt sich der Senat an. Es gibt keinen Rechtssatz, aus dem sich herleiten ließe, daß die für Verträge allgemein geltenden Auslegungsregeln auf Ausgliederungsverträge nicht angewendet werden dürfen.

Für diese Annahme spricht auch ein praktisches Bedürfnis. Im Zusammenhang mit einem Ausgliederungsvertrag werden häufig große Sachgesamtheiten übertragen. Es wäre mit einem zumindest unzumutbaren Aufwand verbunden, alle zu einer solchen Sachgesamtheit gehörenden Gegenstände in dem Ausgliederungsvertrag oder in einer Anlage zu ihm einzeln aufzuführen. Es ist deshalb geboten, bezüglich solcher Sachgesamtheiten die erwähnten All-Klauseln zuzulassen. Dann ist es aber erforderlich, bezüglich jedes Einzelgegenstandes im Wege einer Auslegung nach den §§ 133, 157 BGB zu überprüfen, ob er zu der Sachgesamtheit gehört oder nicht.

Ähnlich liegt es im vorliegenden Fall. Nach dem Ausgliederungsvertrag sollte das Anwartschaftsrecht der Beklagten auf Erwerb des Grundstücks mit allen Rechten und Pflichten übertragen werden. Es ist deshalb im Wege der Auslegung zu überprüfen, welche Rechte und Pflichten damit gemeint sind. Es ist jedenfalls revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht

den bezüglich des Grundstücks abgeschlossenen Mietvertrag zu diesen Rechten und Pflichten gezählt hat.

Ob und gegebenenfalls in welchem Umfang bei der Auslegung von Ausgliederungsverträgen Umstände berücksichtigt werden können, die in der Urkunde keinen Niederschlag gefunden haben, kann offen bleiben. Solche Umstände hat das Berufungsgericht bei der Auslegung nicht berücksichtigt.

b) Die Revision meint zu Unrecht, eine solche Auslegung sei nicht zulässig, weil nach unbestrittener Meinung Gegenstände, die bei der Ausgliederung vergessen worden seien, bei dem übertragenden Rechtsträger verblieben (Lutter/Priester aaO § 126 Rdn. 44 m.N. in Fn. 59). Die Revisionserwiderung verweist zu Recht darauf, daß die Auslegung des Vertrages dieser Regelung vorgeht. Nur wenn sich im Wege der Auslegung nicht ergibt, daß ein Gegenstand, der eigentlich mit übertragen werden sollte, nicht übertragen worden ist, kann man annehmen, daß dieser Gegenstand bei der Ausgliederung vergessen worden ist.

c) Der Revision ist einzuräumen, daß die Formulierung des Berufungsgerichts, die Firma Z. KG habe bei der Ausgliederung "den Vermögensgegenstand - das Grundstück -" erhalten, mißverständlich ist. Es liegt zumindest nahe, diese Formulierung dahin zu verstehen, daß die Firma Z. KG im Zusammenhang mit der Ausgliederung Eigentümerin des Grundstücks geworden sei. Das ist nicht der Fall, weil sie nur eine Erwerbsanwartschaft erworben hat, die nicht zum Vollrecht erstarkt ist, weil die Z. KG nicht als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen worden ist. Entgegen der Annahme der Revision läßt sich aus dieser mißglückten Formulierung aber kein revisionsrechtlich relevanter Auslegungsfehler herleiten. Das Berufungsgericht hat keineswegs als Argument für seine Auslegung benutzt, dass die Z. KG Eigentum erworben habe. Der Begründung

des Urteils ist vielmehr zu entnehmen, daß sich das Berufungsgericht darüber im Klaren war, die Z. KG habe lediglich eine Erwerbsanwartschaft und den Besitz an dem Grundstück erworben, nicht aber das Eigentum.

d) Ohne Erfolg rügt die Revision, das Berufungsgericht habe zur Verfügung stehenden Auslegungsstoff nicht hinreichend berücksichtigt. Sie habe sich nicht hinreichend mit dem Text des Mietvertrages und mit dem Umstand befaßt, daß die Z. KG nach der vom Berufungsgericht angenommenen Beendigung des Mietvertrages 44 Monate lang die Miete weiter gezahlt habe. Mit diesen Umständen hat sich das Berufungsgericht auseinandergesetzt. Es hat lediglich nicht die von der Revision gewünschten Schlußfolgerungen daraus gezogen. Das muß die Revision hinnehmen.

e) Schließlich hat das Berufungsgericht den Vortrag der Beklagten, sie habe sich mit der Firma Z. KG geeinigt, daß der Mietvertrag bis zur Eintragung der Z. KG im Grundbuch Bestand haben solle, zu Recht als unsubstantiiert angesehen und die hierzu angebotenen Beweise nicht erhoben. Die Beklagte hat trotz eines ausdrücklichen Hinweises des Berufungsgerichts keine Tatsachen vorgetragen, aus denen sich eine solche Vereinbarung herleiten ließe. Dem Vortrag der Beklagten ist nicht einmal zu entnehmen, ob die von ihr behauptete Absprache vor oder nach Abschluß des Ausgliederungsvertrages getroffen worden sein soll. Es ist auch nicht auszuschließen, dass die Beklagte lediglich meint, eine solche Vereinbarung sei stillschweigend zustande gekommen. Unter diesen Umständen wäre eine Beweiserhebung über die pauschale, durch keine Tatsachen unterlegte Behauptung der Beklagten ein unzulässiger Ausforschungsbeweis.

4. Da der Mietvertrag beendet war, hat die Beklagte auch keinen Anspruch auf Nutzungsentschädigung für den Monat November 1999, mit dem sie gegenüber der Klageforderung aufrechnen könnte.

Hahne Gerber Fuchs

Ahlt Vézina