

88. Zur Frage der Widerruflichkeit der Vollmacht.  
§ 168 BGB.

V. Zivilsenat. Ur. v. 13. Dezember 1924 i. S. R. (Kl.) w. R. (Bekl.).  
V 665/23.

- I. Landgericht Elstfi.
- II. Oberlandesgericht Königsberg.

Durch notariellen Vertrag vom 21. März 1921 verkauften die Kläger ein Grundstück an die Beklagten. Zu notariellem Protokoll vom 7. April 1921 erklärten sie, daß sie die Beklagten ermächtigten, sich selbst die Auflassung des von ihnen gekauften Grundstücks zu

erteilen. Von dieser Ermächtigung machten die Beklagten am 16. März 1922 durch Auflassung zu notariellem Protokoll Gebrauch, zogen dann aber den von ihnen auf Grund dieses Protokolls gestellten Eintragungsantrag am 4. April 1922 einstweilen zurück, nachdem die Kläger am 31. März 1922 eine einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Tilsit erwirkt hatten, durch die dem Grundbuchamt die Eintragung der Beklagten als Eigentümer untersagt worden war, weil — wie unstreitig — im Kaufvertrage der Kaufpreis unrichtig angegeben gewesen und dieser Vertrag daher nichtig sei. Am 3. Juli 1922 erneuerten die Beklagten jedoch ihren Antrag, indem sie geltend machten, daß die vom Amtsgericht erlassene einstweilige Verfügung ihrem Inhalte nach unzulässig und daher nicht zu beachten sei. Das Grundbuchamt gab ihrem Antrage auch statt, trug aber gleichzeitig auf Grund einer von den Klägern inzwischen erwirkten einstweiligen Verfügung einen Widerspruch gegen die Eintragung der Beklagten zugunsten der Kläger ein. Diese verlangen nunmehr mit der Klage 1. Verurteilung der Beklagten zur Herausgabe des ihnen auf Grund des Kaufvertrags übergebenen Grundstücks, 2. die Feststellung, daß der Kaufvertrag und die Auflassung nichtig seien, 3. Verurteilung der Beklagten zur Einwilligung in die Eintragung der Kläger als Eigentümer.

Zur Begründung haben sie, nachdem ihre Klage in erster Instanz abgewiesen worden war, in der Berufungsinstanz geltend gemacht, daß sie den Beklagten vor der Auflassung wiederholt in der aus ihren vorgetragenen Schriftsätzen ersichtlichen Weise erklärt hätten, sie — Kläger — seien vom Vertrage zurückgetreten, die Auflassung müsse deshalb unterbleiben und die Beklagten dürften von der Auflassungsvollmacht keinen Gebrauch machen. Das Oberlandesgericht wies die Berufung zurück. Die Revision der Kläger hatte Erfolg.

#### Gründe:

Das Berufungsurteil beruht auf der Ermägung, daß der zwischen den Parteien abgeschlossene Kaufvertrag zwar wegen Mangels der in § 313 Satz 1 BGB. vorgeschriebenen Form nichtig gewesen sei, aber zufolge Satz 2 dieser Vorschrift durch Auflassung des verkauften Grundstücks an die Beklagten und Eintragung der letzteren als Eigentümer in das Grundbuch Gültigkeit erlangt habe. Die Revision kommt nur auf den Einwand der Kläger zurück, die Auf-

lassung des Grundstücks an die Beklagten sei deshalb unwirksam, weil die Kläger ihnen gegenüber vor der Auflassung die oben erwähnten Erklärungen abgegeben hätten. Dieses Vorbringen hat der Berufungsrichter deshalb für unerheblich erachtet, weil die darin enthaltene Behauptung des Widerrufs der den Beklagten erteilten Vollmacht wegen Unwiderruflichkeit dieser Vollmacht unbeachtlich sei. Die Revision beanstandet diese Begründung, weil die Annahme der Unwiderruflichkeit der Vollmacht auf einer Verletzung des § 168 BGB. beruhe. Diese Rüge wurde auf Grund folgender Erwägungen für begründet erachtet. Aus Satz 2 des § 168 BGB. ergibt sich, daß die Vollmacht von dem Vollmachtgeber jederzeit widerrufen werden kann, sofern sich nicht aus dem ihrer Erteilung zugrunde liegenden Rechtsverhältnis ein anderes ergibt. Für die Frage, ob dies der Fall ist, kann es allerdings von Bedeutung sein, ob die Vollmacht nur im Interesse der Vollmachtgeber oder auch, sei es ausschließlich, sei es vorwiegend, im Interesse des Bevollmächtigten oder eines Dritten erteilt ist. Immerhin genügt auch in einem solchen Falle zur Annahme der Unwiderruflichkeit nicht das Vorliegen einer einseitigen Erklärung des Vollmachtgebers, sondern ist dazu eine mit dem Bevollmächtigten oder mit dem Dritten ausdrücklich oder stillschweigend getroffene Vereinbarung erforderlich, da nicht ersichtlich ist, aus welchem Rechtsgrunde der Vollmachtgeber gehindert sein sollte, einen von ihm nur einseitig erklärten Widerrufsverzicht zurückzunehmen (vgl. Planck § 168 BGB. Anm. 2a, RGZ. Bd. 62 S. 337). Der gegenteiligen, insbesondere von v. Luhr, Festschrift für Laband, S. 56 und Allg. Teil des BGB. II, 2 S. 469, vertretenen Meinung kann mangels Anhalts im Geleß nicht beigetreten werden. Im vorliegenden Falle fehlt aber bisher jeder Anhalt dafür, daß der Erteilung der hier in Rede stehenden Vollmacht eine solche Vereinbarung zugrunde liege. Der Sachvortrag der Parteien spricht eher für das Gegenteil. Denn bei der Erteilung der Vollmacht waren die Beklagten nicht nur nicht zugegen, sondern sie haben nach ihrer eigenen Darstellung erst Monate lang nachher rein zufällig davon erfahren, daß ihnen Auflassungsvollmacht erteilt sei. Daß die Erteilung dieser Vollmacht zur Ausführung des Kaufvertrags erfolgte, ist ohne Belang. Denn daraus folgt nicht, daß sie vereinbarungsgemäß als unwiderrufliche Vollmacht erteilt werden sollte.

Zudem war der Kaufvertrag um deswillen nicht geeignet, den Widerruf auszuschließen, weil er jedenfalls zu der Zeit, als der Widerruf nach der Behauptung der Kläger erfolgt sein soll, noch ungültig war. Das angefochtene Urteil läßt sich daher mit der bisherigen Begründung nicht aufrechterhalten. Zu einer Endentscheidung ist die Sache noch nicht reif. Denn es steht bisher nicht fest, ob ein Widerruf der Vollmacht erfolgt ist. Die übrigen Einwendungen aber, mit denen die Kläger die von den Beklagten behauptete Heilung der Nichtigkeit des Kaufvertrags bekämpft haben, hat der Berufungsrichter ohne Rechtsirrtum verworfen. Insbesondere gilt dies von ihrem Einwande, daß die Eintragung der Beklagten die ihr sonst nach § 313 Satz 2 BGB. zukommende Wirkung auch deshalb nicht gehabt habe, weil gleichzeitig mit ihr ein Widerspruch zugunsten der Kläger in das Grundbuch eingetragen worden sei. Denn Zweck und Wesen eines Widerspruchs bestehen nur darin, nicht oder nicht richtig eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken gegen die ihnen aus dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs drohenden Nachteile zu schützen. Die der Auflassung und Eintragung in § 313 Satz 2 BGB. verliehene Wirkung auszuschließen, ist er nicht imstande. Die Revision hat denn auch nach dieser Richtung keinen Angriff erhoben.