

38. 1. Ist eine Klage auf Feststellung des Inhalts eines an sich wirksamen, aber noch der behördlichen Genehmigung bedürftigen Verpflichtungsgeschäfts über einen Grundstücksverkauf zulässig, wenn sie dazu dienen soll, die behördliche Genehmigung zu erreichen?

2. Kann diese Klage als Widerklage auch dann erhoben werden, wenn der Verkäufer mit der Klage die Feststellung begehrt, daß dem Käufer keine Rechte aus dem Kaufvertrag zustehen?

330. § 256. Preuß. Grundstücksverkehrsgesetz vom 10. Februar 1923 § 6.

V. Zivilsenat. Urt. v. 16. Mai 1928 i. S. P. (Kl.) w. S. (Def.).
V 458/27.

- I. Landgericht I Berlin.
- II. Kammergericht daselbst.

Durch einen in Mährisch Ostrau (Tschechoslowakei) mündlich abgeschlossenen und dort brieflich bestätigten Vertrag verkaufte der Beklagte am 20. Januar 1925 seine in Berlin gelegenen Grundstücke an den Kläger; der Kaufpreis ist gezahlt.

Mit der Klage verlangt der Kläger Rückzahlung des Kaufpreises und Feststellung, daß dem Beklagten aus der bezeichneten Vereinbarung keinerlei Rechte zuständen. Der Beklagte begehrt mit Widerklage die Feststellung, daß der — dem Magistrat der Stadt Berlin mit Antrag des Beklagten vom 26. Februar 1926 zur Genehmigung mitgeteilte — Vertrag richtig und vollständig mitgeteilt sei, insbesondere der Vertragsinhalt mit den tatsächlich getroffenen Vereinbarungen übereinstimme und keine weiteren Nebenabreden getroffen worden seien.

Die Widerklage ist auf die Behauptung gestützt, daß der Kläger nach dem gültigen, schwebend wirksamen Kaufvertrag verpflichtet sei, dazu mitzuwirken, daß der Vertrag die nach dem preussischen Grundstücksverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung erhalte. Der Kläger wendet ein, daß der Kaufvertrag, ebenso wie die dem Beklagten am 20. Januar 1925 in Mährisch Ostrau erteilte unwiderrufliche Vollmacht zum Verkaufe des Grundstücks der Form des § 313 BGB. ermangle, daß er aber auch deswegen gleichwie die Vollmacht nichtig sei, weil die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung nicht erteilt sei und weil mit ihm auch eine Umgehung steuerlicher Vorschriften bezweckt worden sei. Ferner sei der Vertrag wegen Irrtums und arglistiger Täuschung über den Grundstückswert angefochten. Dem Verlangen des Beklagten stehe schließlich die Einrede der Arglist entgegen; denn dem Beklagten, nicht aber dem Kläger, sei beim Vertragsschluß bewußt gewesen, daß die Aufwertung der persönlichen Hypothekenforderungen erfolgen werde. Jedenfalls könne der Beklagte aus dem Vertrag nur dann Rechte herleiten, wenn er einen Beitrag zur Aufwertung leiste. Der Beklagte hat erwidert, der Kläger habe das Aufwertungsrisiko ausdrücklich übernommen.

Auf Antrag beider Parteien ist zunächst über die Widerklage entschieden worden. Beide Vorinstanzen haben insoweit zugunsten des Beklagten erkannt. Die Revision des Klägers blieb erfolglos.

Gründe:

Der Revision kann nicht zugegeben werden, daß die Feststellungswiderklage wegen mangelnden rechtlichen Interesses an der Feststellung gemäß § 256 ZPO. schon deshalb unzulässig sei, weil ihr Antrag ein bloßes Bestreiten der negativen Feststellungsfrage des Klägers darstelle. Mit der letzteren will der Kläger verneint wissen, daß dem Beklagten Rechte aus dem Kaufgeschäft zustehen; sie richtet sich mithin gegen den Rechtsbestand des Geschäfts nach dem bisherigen Sachverhalt. Im Gegensatz hierzu will der Beklagte den bisherigen Sachverhalt dadurch ergänzen und seine rechtliche Beurteilung dadurch abändern, daß er mit der von ihm erstrebten Feststellung ein noch nicht gegebenes Erfordernis der Rechtsbeständigkeit durch Richterspruch bestätigen läßt. Darum enthält der Widerklagantrag nicht nur eine sachlich bedeutungslose Einkleidung des Antrags auf Abweisung der Feststellungsfrage und ermangelt nicht des besonderen Rechtsschutzanspruches. Die Widerklage verteidigt vielmehr ein selbständiges, aus der Treupflicht des Klägers hergeleitetes Recht des Beklagten darauf, daß der Kläger, entsprechend richterlicher Feststellung, dasjenige dulde, was ihm noch zu dulden obliegt, damit der wider die Klage geltend gemachte Anspruch endgültig durchzubringen vermag.

Fraglich bleibt indessen und ist von Amts wegen zu prüfen, ob nicht das Vorliegen der Voraussetzungen des § 256 ZPO. aus anderen Gründen verneint werden muß. Diese Prüfung erfordert zunächst das Eingehen auf die Sachentscheidung des Berufungsgerichts über die Rechtswirksamkeit der streitigen Abmachungen. Denn der erkennende Senat hat in seinem Urteil vom 4. Januar 1928 (RGZ. Bd. 119 S. 356) die Rechtsschutzwürdigkeit eines Feststellungsbegehrens, welches dasselbe Ziel wie das gegenwärtige verfolgte, deswegen für ausgeschlossen erachtet, weil dort ein genehmigungspflichtiges Grundstückskaufgeschäft in Betracht kam, aus dem wegen Nichteinhaltung der im § 313 Satz 1 BGB. vorgeschriebenen Form erst dann bürgerlichrechtliche Pflichten hätten erwachsen können, wenn durch Hinzukommen der behördlichen Genehmigung die im Satz 2 des § 313 BGB. zugelassene Heilung der Formwidrigkeit eingetreten wäre. Eine Formwidrigkeit ist jedoch hier nicht festzustellen. Denn es ist dem insoweit von der Revision nicht angefochtenen Berufungsurteil beizupflichten, wenn es, im wesentlichen auf

Grund der in OLG. Bd. 44 S. 152 niedergelegten Erwägungen, die Form des § 313 Satz 1 BGB. bei den in der Tschechoslowakei abgeschlossenen Rechtsgeschäften der hier fraglichen Art als entbehrlich ansieht. Namentlich bietet der vorliegende Sachverhalt keinen Anlaß für die Anwendung des Art. 30 GG. z. BGB.

Ebensowenig bestehen rechtliche Bedenken gegen die sonstigen Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht die Rechtswirksamkeit jener Rechtsgeschäfte — abgesehen vom Genehmigungsmangel — anerkennt. (Wird näher dargelegt.)

Danach ist nur noch zu untersuchen, ob bei einem sonst wirksamen, aber noch der behördlichen Genehmigung bedürftigen Verpflichtungsgeschäft über einen Grundstückskauf ein rechtliches Interesse an alsbaldiger Feststellung des in der Widerklage Behaupteten als eines Rechtsverhältnisses besteht, und ob ein Recht des Beklagten auf diese Feststellung vom Berufungsgericht zutreffend aus den Parteiabreden entnommen worden ist. Beides muß bejaht werden. Der erkennende Senat hat schon in seiner Entscheidung vom 10. Februar 1926 (JW. 1926 S. 1427) aus Verträgen der fraglichen Art die gegenseitige Pflicht der Vertragsgegner hergeleitet, die im § 6 Abs. 1 WerkV. vorgeschriebenen Versicherungen, nötigenfalls eidesstattlich, der zuständigen Verwaltungsbehörde gegenüber abzugeben, um dadurch das Genehmigungsverfahren in Lauf zu setzen. Er hat zwar die Abgabe der Versicherung aus Gründen, die auf der Natur einer derartigen Versicherung beruhen, für nicht im Rechtsweg erzwingbar gehalten, hat aber auf die Feststellungsfrage als Ersatzmittel ausdrücklich hingewiesen. Hieraus geht die sachliche Rechtfertigung und die Rechtsschutzwürdigkeit des Widerklageanspruchs ohne weiteres hervor.

Als wesentlichstes Bedenken gegen die verfahrensrechtliche Zulässigkeit der Widerklage kommt der Zweifel in Betracht, ob es sich bei ihr um das Bestehen eines Rechtsverhältnisses handelt (d. h. der Beziehung einer Person zu einer anderen, woraus sich nach den Rechtsnormen Rechte und Pflichten ergeben), oder lediglich um die Richtigkeit von Tatsachen, die für ein solches Rechtsverhältnis möglicherweise erheblich sind. Im letzteren Falle wäre die Zulässigkeit der Feststellungsfrage nach der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts zu verneinen. Indessen wird ein Antrag, der wie derjenige der Widerklage darauf abzielt, sämtliche auf ein bestimmtes Rechts-

verhältnis bezüglich der Parteiabreden klarzulegen, ausnahmsweise zugelassen werden müssen, auch wenn er bloß Tatsachen aufzählt, weil sich aus dem Bestehen eines Vertragschlusses in seiner Gesamtheit das Rechte und Pflichten erzeugende Rechtsverhältnis als notwendige Folge unmittelbar ergibt (RG. bei Gruch. Bd. 49 S. 659). Das rechtliche Interesse des Beklagten an der Feststellung dieses Rechtsverhältnisses erhellt daraus, daß der Kläger zwar den mit der Widerklage behaupteten Vertragsinhalt nicht bestreitet, aber trotzdem den Vertragsanspruch des Beklagten nicht anerkennt. Die Feststellung ist auf Grund des § 6 UWertG. vom 10. Februar 1923 bedeutungsvoll, weil sie dem Beklagten die Aussicht eröffnet, die Verwaltungsbehörde werde auf einen dem Widerklagantrag willfahrende richterliche Feststellung Gewicht legen, deswegen die Genehmigung erteilen und damit die schwebend bedingte Wirksamkeit des Vertrags zu einer endgültigen gestalten. Ein rechtliches Feststellungsinteresse hat das Reichsgericht stets dann als vorhanden angesehen, wenn zu erwarten steht, daß durch den Richterspruch eine gesicherte Grundlage der Anerkennung eines vor anderen Behörden zu verfolgenden Anspruchs geschaffen werde (RGZ. Bd. 92 S. 8, Bd. 106 S. 49; WarnRspr. 1915 Nr. 184). Endlich geht die Notwendigkeit alsbaldiger Feststellung entsprechend der Widerklage daraus hervor, daß der Kläger mit seiner Klage Rechte aus der Unwirksamkeit des Vertrags herleitet, während mit der Widerklage die Wirksamkeit des Vertrags erstrebt wird, daß also durch die vom Beklagten verlangte Feststellung der Ausgang des Rechtsstreits zu seinem Vorteil beeinflusst werden soll.