

54. Ist zu der Annahme, der Eintritt einer Bedingung sei wider Treu und Glauben verhindert worden, die Feststellung einer Vereitelungsabsicht des bedingt Verpflichteten erforderlich?

RGB. § 162 Abs. 1.

III. Zivilsenat. Ur. v. 13. November 1928 i. S. R. F. GmbH.
(Bekl.) w. St. R. AG. (Pl.). III 148/28.

I. Landgericht Eberfeld.

II. Oberlandesgericht Düsseldorf.

Durch schriftlichen Vertrag vom 4./6. Mai 1925 haben die Parteien folgendes vereinbart. Die Klägerin überläßt der Beklagten am Giebel des ihr gehörigen Gasthofs in E. einen Platz von etwa 15 bis 18 Meter Länge und 1 bis 1,30 Meter Höhe „zur Ausnutzung für Lichtreflexe“. Wegen der Lage des vermieteten Platzes bestimmt § 1 des Vertrags weiter, der Hauptteil befinde sich an der Stirnseite des Hauses, die anderen Teile sollten links oder rechts je nach Bedarf bis zur vorstehend genannten Höchslänge um die Ecken gehen. Als Platz für die Anbringung der Lichtreflexe wurde der Zwischenraum zwischen dem dritten Obergeschosß und dem Dachgeschosß vorgesehen, endgültige Maße und Lage sollten sich jedoch nach den Vorschriften der behördlichen Genehmigung richten. Nach § 1 Abs. 2 in Verbindung mit § 2 sollte durch die Anlage die Benutzbarkeit der Räumlichkeiten des Hauses in keiner Weise leiden; Voraussetzung war in jedem Falle, daß die Anlage nicht vor den Fenstern der in Frage kommenden Räume angebracht werde, daß durch die Anlage das Tageslicht in den Räumen keine Einbuße erleide und Lichtreflexe oder Geräusche in den Räumen nicht wahrnehmbar seien. „Gegebenen Falles“ — so fährt § 1 Abs. 2 fort — „beschränkt sich das Höhenmaß auf den Platz zwischen den Fenstern des dritten Obergeschosses und denen des Dachgeschosses“. § 5 des Vertrags enthält die Verpflichtung beider Parteien, „ihr möglichstes zur Beschaffung der behördlichen Genehmigung zu tun“, doch sollten alle hierdurch entstehenden Kosten von der Beklagten getragen werden. Abs. 2 dieses Paragraphen lautet: „Sollte wider Erwarten die Genehmigung der Behörden verweigert werden, so erlischt dieser Vertrag, ohne daß einer der beiden Parteien irgendwelche Verpflichtungen verbleiben“. Als Vergütung für die im § 1 von der Klägerin übernommenen Leistungen wurden dieser bestimmte Ab-

gaben vom Gesamtumfang der Lichtreklame zugesichert, der Mindestbetrag der Entschädigung wurde jedoch auf jährlich 12000 G.M. festgesetzt. Der Vertrag wurde auf fünf Jahre abgeschlossen; die Anlage sollte sofort nach erteilter behördlicher Genehmigung angebracht und in Betrieb gesetzt, der Mietzins spätestens vom 1. August 1925 ab an die Klägerin entrichtet werden.

Durch Briefe vom 18. und 24. September 1925 hat die Beklagte der Klägerin mitgeteilt, daß sie nicht in der Lage sei, den Vertrag zu erfüllen, weil die schlechte wirtschaftliche Lage die Anbringung der Lichtanlagen unmöglich mache, und sie, die Beklagte, hierdurch ihr Unternehmen ruinieren würde. Die Klägerin ist auf dieses Verlangen der Vertragsaufhebung nicht eingegangen. Erst am 5. Dezember 1925 hat die Beklagte bei der Baupolizei angefragt, ob für eine Wanderschriftenanlage an dem Gasthof mit der Sichtfront nach dem Hauptbahnhof die Genehmigung erteilt werden könne, in welchem Falle sie die notwendigen Zeichnungen einreichen werde. Im Februar 1926 hat sodann die Beklagte eine Zeichnung über die geplante Anlage eingereicht und um baupolizeiliche Genehmigung nachgesucht. Diese ist durch Bescheid vom 22. März 1926 unter Hinweis auf § 32 Nr. 3 der Baupolizeiverordnung vom 15. Mai 1907 und § 1 der Ortsatzung für die Stadt E. zum Schutze gegen Verunstaltung vom 29. Januar 1923 versagt worden. Eine hiergegen gerichtete Beschwerde der Beklagten ist durch den Verbandspräsidenten des Siedlungsverbandes mit der Begründung zurückgewiesen worden, die beabsichtigte Anlage passe sich in keiner Weise der architektonischen Form des Gasthofs an und wirke verunstaltend für das durch die vorerwähnte Ortsatzung besonders geschützte Straßenbild. Ein im Auftrag der Beklagten vom Februar 1927 eingereichter neuer Antrag hatte den gleichen Mißerfolg. Dagegen wurde ein im Juni 1927 von einer anderen Elektrizitätsgesellschaft im Auftrag der Klägerin eingereichter Antrag zur Errichtung einer Lichtreklameanlage an dem Gasthof genehmigt.

Die Klägerin hat unter der Behauptung, sie habe die ihr nach dem Vertrag zustehende Mindestvergütung vom 1. August 1925 ab mindestens bis zur Verfassung der baupolizeilichen Genehmigung zu beanspruchen, die Beklagte habe aber auch wider Treu und Glauben absichtlich die Verweigerung der Genehmigung durch Einreichung völlig aussichtsloser Entwürfe herbeigeführt, auf Zahlung von

5000 RM. Klage erhoben. Die Beklagte hat das Vorbringen der Klägerin bestritten und geltendgemacht, sie habe entsprechend ihrer Verpflichtung in § 5 des Vertrags ihr möglichstes zur Erwirkung der Genehmigung getan; sie habe sich bei ihren Entwürfen stets im Rahmen der vertraglichen Bestimmungen gehalten, während die Klägerin diese bei dem von ihr eingereichten, behördlicherseits genehmigten Entwurf außer acht gelassen habe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen; das Oberlandesgericht hat auf Berufung der Klägerin die Beklagte zur Zahlung von 5000 RM. verurteilt. Die Revision der Beklagten hatte keinen Erfolg.

Gründe:

Der Rechtsstandpunkt der Klägerin, daß der in § 7 des Vertrags vereinbarte Anfangstermin für die Zahlung der Mindestvergütung, der 1. August 1925, unter allen Umständen und ohne Rücksicht auf Erteilung oder Versagung der baupolizeilichen Genehmigung einzuhalten sei, findet nicht die Billigung des Berufungsgerichts. Dieses legt vielmehr den Vertrag so aus, daß seine Wirksamkeit durch Erteilung der behördlichen Genehmigung aufschiebend bedingt gewesen sei und erst durch diese Genehmigung bindend werden sollte. Diese Auslegung wird von der Revision nicht angefochten.

Dagegen nimmt das Berufungsgericht an, daß die Beklagte wider Treu und Glauben den Eintritt der Bedingung vereitelt habe, unter welcher der Vertrag wirksam werden sollte, und daß daher die Rechtsfolgen aus § 162 Abs. 1 BGB. eingetreten seien. Zur Begründung führt das angefochtene Urteil aus, der erste von der Beklagten der Baupolizei eingereichte Entwurf für die Lichtreklame-Anlage habe in keiner Weise den vertraglichen Verabredungen und den von der Ortsjahung zur Vermeidung von Verunstaltungen des Straßenbildes gestellten Anforderungen entsprochen, und es sei ohne weiteres klar gewesen, daß ein derartiger Plan von der Baupolizei nicht genehmigt werden könnte. Der zweite auf Veranlassung der Beklagten eingereichte Entwurf habe sich in seinen beiden verschiedenen Gestaltungen der Stirnseite des Gasthofs gleichfalls nur unvollkommen angepaßt und sei von der Baupolizei verworfen worden, weil seine Verwirklichung die Eigenart des Orts- und Straßenbildes ganz wesentlich beeinträchtigt, sowie die architektonische Harmonie des Gebäudes gestört habe, Versagungsgründe, die der Berufungsrichter für einleuchtend erklärt. Auf der andern Seite stellt das Berufungsgericht

unter Heranziehung und Auslegung der Vertragsbestimmungen fest, daß der auf Veranlassung der Klägerin eingereichte und von der Baupolizeibehörde anstandslos genehmigte Entwurf mit den Vertragsabreden im Einklang stehe, wenn er auch nur eine Länge von 10 Metern an der Stirnseite des Hauses für die Lichtanlage vorsehe, und der Berufungsrichter gibt als seine Überzeugung kund, daß eine Verlängerung nach den Seiten möglich wäre und auch Genehmigung finden würde, wenn sich die Anlage den Umrissen des Daches ebenso genau anpassen würde, wie es in dem Entwurf für die nur 10 Meter lange Anlage vorgesehen sei.

Gegen diese im wesentlichen auf Würdigung tatsächlicher Verhältnisse und auf Vertragsauslegung beruhende Auffassung des Berufungsrichters versucht die Revision durch Bezugnahme auf das die Beschwerde der Beklagten zurückweisende Schreiben des Verbandspräsidenten vom 14. Mai 1927 anzukämpfen, jedoch ohne Erfolg. Wenn in diesem Bescheid gesagt ist, der Mittelbau des Gebäudes sei nur etwa 10 Meter breit, der Entwurf lasse sich aber nicht verwirklichen, weil die Beklagte wenigstens 14 Meter Ausdehnung benötige, so beruht dies darauf, daß sich die Beklagte bei allen der Behörde eingereichten Entwürfen darauf versteift hatte, die Wanderschriftanlage in der vollen beabsichtigten Länge an der Stirnseite des Gebäudes anzubringen, und die Maße, soweit sie die Breite des Mittelbaues überschritten, in den freien Luftraum hinausragen zu lassen. Das war aber keineswegs der Standpunkt der Parteien bei Abschluß des Vertrags. Daß der Mittelbau des Gasthofs nur etwa 10 Meter breit ist, konnte der Beklagten schon damals nicht verborgen sein, und gerade deshalb bestimmt der Vertrag, daß sich nur der Hauptteil der vermieteten Fläche an der Stirnseite des Hauses befinden, die anderen Teile dagegen „links oder rechts je nach Bedarf bis zur vorstehend genannten Maximallänge um die Ecken gehen“ sollen. Von einem Hinausragen der Anlage in den freien Luftraum ist im Vertrag mit keinem Wort die Rede. Mit Recht führt aber auch das angefochtene Urteil an, daß nach § 1 des Vertrags die endgültigen Maße und die Lage nicht festgelegt werden sollten, sondern sich nach den Vorschriften der behördlichen Genehmigung richten mußten. Die Behauptung der Revision, daß sich die Klägerin mit ihrem Entwurf außerhalb der vertraglichen Vereinbarung gestellt habe und daß ein Widerspruch zwischen der Auffassung des Berufungsgerichts und dem

für die Ablehnung des Entwurfs der Beklagten maßgebenden Verfassungsgrund bestehe, ist daher rechtlich unhaltbar.

Nach den Ausführungen des Berufungsgerichts kann es keinem Zweifel unterliegen, daß die Beklagte die ihr obliegenden Vertragspflichten verletzt hat und daher nach §§ 242, 276 BGB. zum mindesten der Klägerin gegenüber zum Schadensersatz verpflichtet ist. Um den Tatbestand des § 162 Abs. 1 BGB. zu erfüllen, ist aber weiter erforderlich, daß der bedingt Verpflichtete den Eintritt der Bedingung wider Treu und Glauben verhindert hat (RGZ. Bd. 66 S. 224; Bd. 79 S. 96). Auch diese Voraussetzung erachtet das Berufungsgericht für erfüllt, während die Revision Verletzung des § 162 BGB. geltendmacht. Dieser Revisionsbeschwerde wäre unter Umständen der Erfolg nicht zu versagen, wenn, wie die Revision behauptet, zur Erfüllung des Tatbestands des § 162 die Absicht der Vereitelung notwendig wäre und ein fahrlässiges, selbst grob fahrlässiges Handeln oder Verhalten nicht genügen würde. Dies ist jedoch nicht der Fall. Schon nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen und im Hinblick auf das weite Anwendungsgebiet der §§ 276, 325 ffg. BGB. (RGZ. Bd. 52 S. 19, Bd. 53 S. 201, Bd. 65 S. 117) ist daran festzuhalten, daß Verletzungen von Treu und Glauben nicht nur vorsätzlich, sondern auch fahrlässig erfolgen können (Warnspr. 1910 Nr. 247; RG. vom 8. November 1924 IV 228/24). Hierzu kommen aber für den Sonderfall des § 162 noch folgende Erwägungen:

Der § 136 des ersten Entwurfs zum Bürgerlichen Gesetzbuch, aus dem der heutige § 162 entstanden ist, machte die Fiktion der Erfüllung der Bedingung davon abhängig, daß der bedingt Verpflichtete die wirkliche Erfüllung „in einer dem Inhalte des Rechtsgeschäfts zuwiderlaufenden Weise“ verhindert habe (Motive zu § 136 bei Mugdan, die gesamten Materialien zum BGB. Bd. 1 S. 498). Bei den Kommissionsberatungen erhielt der § 136 als § 132 des zweiten Entwurfs — von späteren redaktionellen Änderungen abgesehen — die Form, in der er Gesetz geworden ist. Es wurde namentlich die Fassung beschlossen, daß die Bedingung als eingetreten gelte, wenn der Eintritt der Bedingung von demjenigen, zu dessen Nachteil er gereichen würde, „wider Treu und Glauben verhindert“ werde. Hierzu bemerken die Protokolle: „Man war einverstanden, daß der Antrag nach seiner Tragweite keine sachliche Verschiedenheit gegenüber dem Entwurf beabsichtige, man besorgte jedoch, daß die im Entwurf gebrauchte Wendung

„in einer dem Inhalt des Rechtsgeschäfts zuwiderlaufenden Weise leicht zu eng ausgelegt werden könnte. Die Vorschrift muß auch in solchen Fällen Anwendung finden, in welchen derjenige, zu dessen Nachteil der Eintritt der Bedingung gereichen würde, diesen in einer dem Sinne, der Tendenz des Rechtsgeschäfts zuwiderlaufenden Weise, das ist wider Treu und Glauben, verhindert. Man war einverstanden, daß die Absicht des Handelnden nicht unmittelbar auf die Vereitelung der Bedingung gerichtet zu sein brauche, sondern daß schon ein bewußt pflichtwidriges mittelbares Eingreifen in den Gang der Bedingung genüge“ (Mugdan a. a. O. Bd. 1 S. 764).

Hiermit stimmt die Rechtsprechung des Reichsgerichts im wesentlichen überein. Allerdings erklärt das Urteil des V. Zivilsenats vom 12. Dezember 1906 V 169/06 für rechtlich bedenkenfrei die Annahme des Berufungsgerichts, beim bedingt Verpflichteten müsse die Absicht vorhanden sein, die Bedingung zu vereiteln; bloße Fahrlässigkeit im Handeln, selbst eine grobe, stehe der Vereitelungsabsicht nicht gleich. An dieser Ansicht hat jedoch der V. Senat offensichtlich nicht festgehalten; denn im Urteil vom 16. März 1912 (RGZ. Bd. 79 S. 96) stellt der gleiche Senat, ohne sein früheres Urteil zu erwähnen, an das Verhalten des bedingt Verpflichteten wesentlich strengere Anforderungen und verlangt von ihm, auch ohne dahingehende vertragliche Verpflichtungen, wie sie hier festgestellt sind, ein Handeln, „wie es der bedingt Berechtigte nach Lage der Sache billigerweise erwarten konnte.“ Eine unredliche Vereitelung der Bedingung gemäß § 162 Abs. 1 BGB. „kann deshalb“ — so fährt dieses Urteil fort — „auch schon dann in Frage kommen, wenn der bedingt Verpflichtete die gebotene Handlung äußerlich zwar vorgenommen hat, wenn er es jedoch nicht in der Weise getan hat, wie sein Gegner zu erwarten berechtigt war, und wie er es, um eine sachgemäße Entscheidung zu erwirken, redlicherweise hätte tun müssen“. Unter Bezugnahme auf diese Entscheidung führt endlich das Urteil des VII. Zivilsenats vom 2. Juli 1920 VII 69/20 aus: wider Treu und Glauben handle nicht schon derjenige, der vertragswidrig handle; es werde ein Handeln vorausgesetzt, das gegen Ehrlichkeit und Anstand im geschäftlichen Verkehr verstoße und von arglistigen Hintergedanken getragen sei.

Bei Anwendung dieser Grundsätze reicht die Begründung des angefochtenen Urteils aus, um die Entscheidung zu tragen. Das

Berufungsgericht bringt seine Überzeugung zum Ausdruck, daß es der Beklagten sehr wohl möglich gewesen wäre, für die Errichtung einer dem Vertrag entsprechenden Anlage die Genehmigung zu erhalten, wenn sie nur einen Plan eingereicht hätte, der den vernünftigerweise zu stellenden ästhetischen Anforderungen genügte. Die Beklagte habe das nicht getan, sondern habe nur Entwürfe eingereicht, die weder dem Vertrag entsprochen noch ernstlich Aussicht dafür geboten hätten, daß sie von der Behörde genehmigt würden, und sie habe damit wider Treu und Glauben den Eintritt der Bedingung für das Wirksamwerden des Vertrags vereitelt. Das angefochtene Urteil legt aber weiterhin als Überzeugung des Berufungsrichters dar, das Verhalten der Beklagten habe seinen Beweggrund darin, daß sie fürchtete, durch Errichtung der Anlage, wie sie im Vertrag vorgesehen war, und durch ihren Betrieb in fünf Jahren nicht soviel zu verdienen, um den Ansprüchen der Klägerin gerecht zu werden, die Errichtungskosten abschreiben und selbst noch ein Geschäft machen zu können. War es aber hiernach das Bestreben der Beklagten, sich nachträglich vom Vertrag loszusagen, obwohl ihr der Wille der Klägerin, daran festzuhalten, bekannt gegeben war, so ist die Annahme des Berufungsrichters nicht von der Hand zu weisen, daß sie diesen rechtswidrigen Erfolg durch unredliche, die Grundsätze von Treu und Glauben verletzende Einflußnahme auf den Eintritt der Bedingung herbeizuführen suchte.

Die Bejahung des ursächlichen Zusammenhangs zwischen der Handlungsweise der Beklagten und der Verhinderung des Eintritts der Bedingung ist gleichfalls bedenkenfrei.