

33. 1. Umfaßt die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung der Auflassung eines Grundstücks auch den zugrunde liegenden schuldrechtlichen Vertrag?

2. Muß der Vormund von der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung des Vertrags Gebrauch machen?

3. Setzt die Aufforderung nach § 1829 Abs. 2 BGB. voraus, daß der Vertrag vormundschaftsgerichtlich genehmigt ist?

BGB. §§ 1821, 1829.

VI. Zivilsenat. Ur. v. 27. Oktober 1930 i. S. R. u. Gen. (Rl.)
w. G. (Bekl.). VI 802/29.

I. Landgericht Hamburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die Kläger sowie ihre beiden Schwestern, Frau K. und die am 21. Mai 1907 geborene E. R., waren in Erbengemeinschaft als Mit-eigentümer eines Grundstücks zur Hälfte eingetragen. Am 31. Juli 1923 verkauften sie zusammen mit dem Eigentümer der anderen Hälfte S. das Grundstück durch notariellen Vertrag an den Beklagten für 150 Millionen M. Die Minderjährige war durch ihren Vormund vertreten; eine Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zu diesem Vertrage lag nicht vor. Der Käufer verpflichtete sich, den vom Kaufpreis verbleibenden Rest von 119,774 Millionen M. spätestens am 8. August 1923 zu zahlen. Er verpflichtete sich ferner, bei fortschreitender Geldentwertung den Verlust in bar zur entsprechenden amtlichen Notierung vom 31. Juli 1923 zu zahlen, falls die Entwertung seit diesem Tage 10% übersteige. Der Beklagte erhielt von den Beteiligten die Vollmacht zur Auflassung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Am 24. August 1923 übersandte der Beklagte dem Vormund den Kaufvertrag mit der Bitte, dafür zu sorgen, daß ihm die Bescheinigung von der Vormundschaftsbehörde eingesandt werde, damit das Grundstück auf seinen Namen aufgelassen werden könne. Am 19. September 1923 ließ der Beklagte das Grundstück an sich auf. Eine am 20. November 1923 dem Beklagten vom Grundbuchamt gesetzte Frist von 10 Tagen zur Beibringung der Genehmigung der Vormundschaftsbehörde wurde auf seinen Antrag bis zum 1. Februar 1924 verlängert. Am 27. November 1923 schrieb der Beklagte an den Vormund:

Wie meine wiederholten Nachfragen . . . ergeben haben, ist die von Ihnen zu beschaffende Unterlage von der Vormundschaftsbehörde bisher immer noch nicht eingegangen. Ich muß Sie deshalb hiermit nochmals ersuchen, dieses Dokument nunmehr bis spätestens den 1. Dezember 1923 nachzuliefern, andernfalls ich Sie für alle Konsequenzen haftbar machen müßte.

Mit Rücksicht auf die inzwischen eingetretene Veränderung der Kaufkraft des Geldes vereinbarten die Erben R. mit dem Beklagten am 22. Juni/2. Juli 1925, daß der Beklagte an jeden von ihnen 550 RM. nachzuzahlen habe. Der Vorschlag hierzu war von dem damaligen Vormund der Minderjährigen ausgegangen. Dieser Vertrag fand die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts.

Am 6. September 1928 widerriefen die Kläger durch notariell beglaubigte Erklärung dem Grundbuchamt gegenüber die dem Beklagten erteilte Auflassungsvollmacht und ließen dem Beklagten eine entsprechende Erklärung zugehen. Am 24. Dezember 1928 unterzeichnete der Beklagte beim Grundbuchamt eine Urkunde, worin er als Bevollmächtigter der Erben R. und des G. sowie für sich selbst die Auflassung vom 19. September 1923 wiederholte, und überreichte den Beschluß des Vormundschaftsgerichts vom 25. Mai 1927, durch den die Auflassung der nach dem Vertrag vom 31. Juli 1923 an den Beklagten verkauften Grundstücke genehmigt wurde. Da der Beklagte vom Vormundschaftsgericht die Mitteilung erhielt, daß er nicht „in Vollmacht“ seine Auflassungserklärung wiederholen könne, erschien der inzwischen zum Pfleger für die zwar volljährig gewordene, aber geistig gebrechliche G. R. bestellte frühere Vormund, schloß sich unter Vorlegung der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung den Auflassungserklärungen der übrigen Erben an und übertrug das Eigentum an dem Grundstück auf den mitanwesenden Beklagten, der die Erklärung annahm und die Eintragung der Eigentumsänderung in das Grundbuch beantragte. Er wurde am 7. Februar 1929 als Eigentümer eingetragen und belastete alsdann das Grundstück mit mehreren Hypotheken.

Die Kläger vertreten die Auffassung, daß ein rechtswirksamer Vertrag zwischen den Parteien nicht zustande gekommen sei. Da der Beklagte das Grundstück infolge der Belastungen nicht im früheren Zustand zurückgeben könne, müsse er als Schadenersatz mindestens

den Betrag von 6100 RM. an sie und die übrigen Miterben zahlen. Diese Summe verlangen sie im vorliegenden Rechtsstreit.

Das Landgericht wies die Klage ab; das Oberlandesgericht wies die Berufung zurück. Die Revision der Kläger führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

Das Berufungsgericht hält den Klagenspruch unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung an sich für schlüssig begründet, gibt aber der Klage nicht statt, weil es annimmt, daß der Kaufvertrag vom Vormundschaftsgericht genehmigt und rechtswirksam ist.

Die Revision rügt zunächst, daß das Berufungsgericht die Genehmigung der Auflassung des Grundstücks durch das Vormundschaftsgericht zugleich als Genehmigung des schuldrechtlichen Vertrags aufgefaßt habe, und meint, es könne dahingestellt bleiben, ob es neben der Genehmigung des schuldrechtlichen Vertrags noch der Genehmigung der Auflassung bedürfe. Ein Schluß umgekehrten Inhalts sei aber nicht gerechtfertigt. In § 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB. ist die Notwendigkeit der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zur Verfügung über ein Grundstück vorangestellt. Zur Ergänzung dieser Vorschrift, und zwar zur Ausschließung ihrer Umgehung, wurde die Notwendigkeit der Genehmigung für die Eingehung einer Verpflichtung zu einer solchen Verfügung hinzugefügt; andernfalls hätte aus der genehmigungslosen schuldrechtlichen Verpflichtung der Zwang zu deren Erfüllung gefolgert werden können. Regelmäßig wird sich der Vormundschaftsrichter, der die Verfügung über ein Grundstück genehmigt, Kenntnis von dem Grundrechtsgeschäft verschaffen, um beurteilen zu können, ob die Belange des Mündels gewahrt sind; er wird nur auf Grund der Prüfung dieses Rechtsgeschäfts die Genehmigung der Verfügung und damit — stillschweigend — zugleich die Genehmigung des Grundrechtsgeschäfts aussprechen (vgl. Sächs. Arch. für Rechtspflege 1927 S. 34). Dabei ist zu beachten, daß die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung durch das Gesetz an keine Form gebunden ist. Sie kann auch stillschweigend durch schlüssige Handlungen oder mündlich erteilt werden (RGZ. Bd. 59 S. 278; Bd. 115 S. 176). Nun hatten die Kläger bereits in der Klage unter Bezugnahme auf bestimmte Stellen der Grundakten vorgetragen, daß der Beklagte am 24. Dezember 1928 seine Auflassungserklärung als Vertreter der Ver-

Käufer wiederholt und die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zum Verkauf vom 25. Mai 1927 eingereicht habe. In Übereinstimmung hiermit gibt das Berufungsurteil den Beschluß des Vormundschaftsgerichts vom 25. Mai 1927 wieder, durch den die Auflassung der nach dem Vertrag vom 31. Juli 1923 verkauften Grundstücke genehmigt wurde. Danach kann es keinem Bedenken unterliegen, daß dem regelmäßigen Verlaufe der Dinge entsprechend das Vormundschaftsgericht vor der Genehmigung der Auflassung den ihr zugrunde liegenden schuldrechtlichen Vertrag geprüft und stillschweigend genehmigt hat.

Es fragt sich hiernach, ob die Genehmigung des Vormundschaftsgerichts im Jahre 1927 einen Rechtszustand antraf, bei dem sie noch wirksam werden konnte. Hierauf bezieht sich die zweite Rüge der Revision. Sie richtet sich gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß im Falle des § 1829 Abs. 2 BGB. die dort bestimmte Frist nicht laufe, solange nicht eine Entscheidung des Vormundschaftsgerichts vorliege. Das Berufungsgericht schließt sich dabei einer in der JW. 1927 S. 2588 Nr. 4 veröffentlichten Entscheidung des Landgerichts Mannheim an. Die Rüge ist begründet. Nach § 1829 Abs. 1 hängt, falls ein Vormund einen Vertrag ohne Genehmigung des Vormundschaftsgerichts abschließt, die Wirksamkeit des Vertrags von der nachträglichen Genehmigung des Vormundschaftsgerichts ab. Die Genehmigung wird dem anderen Teil gegenüber erst wirksam, wenn sie ihm durch den Vormund mitgeteilt wird. Durch diese Regelung entsteht ein Schwebezustand. Es liegt in der Hand des Vormunds, ob er dem Vertragsgegner von der Genehmigung Mitteilung machen will oder nicht. Er hat, bevor er von der Genehmigung Gebrauch macht, erneut zu prüfen, ob der genehmigte Vertrag den Belangen des Mündels entspricht oder nicht. Bei der Vorschrift des § 1829 Abs. 1 Satz 2 hat man nach den Motiven zum Bürgerlichen Gesetzbuch (Bd. 4 S. 1154) insbesondere an die Möglichkeit gedacht, daß der Vormund die Genehmigungsverfügung im Wege der Beschwerde anfechte, wenn er die Meinung gewonnen habe, daß sie den Belangen seines Mündels widerstreite (RG. im Recht 1924 Nr. 1697; RGZ. Bd. 76 S. 366, Bd. 121 S. 37; Jur. Absh. 1925 Nr. 781, 1929 Nr. 1649). Diese Regelung erfordert aber eine weitere Maßnahme, die es dem Vertragsgegner ermöglicht, dem Schwebezustand ein Ende zu machen und zu verhindern, daß der Vormund die Mitteilung

von der Genehmigung unangemessen hinausschiebe. Deshalb ist dem Vertragsgegner in § 1829 Abs. 2 die Möglichkeit gewährt, den Vormund zur Mitteilung darüber aufzufordern, ob die Genehmigung erteilt sei; dann kann nach ausdrücklicher Vorschrift des Gesetzes die Mitteilung der Genehmigung nur bis zum Ablauf von zwei Wochen nach dem Empfang der Aufforderung erfolgen; erfolgt sie nicht, so gilt die Genehmigung als verweigert. Diese Vorschrift des zweiten Absatzes sieht nach ihrem Wortlaut von dem Vorgang der Genehmigung selbst ganz ab. Das ist verständlich; denn die Klarheit, die für den Vertragsgegner durch die Notwendigkeit der Antwort innerhalb zweier Wochen geschaffen werden soll, würde wieder völlig ins Ungefähre gestellt werden, wenn der Lauf der zweiwöchigen Frist vom Vorhergehen der Genehmigung abhinge. Es ist ein Trugschluß, wenn gesagt wird, die Frage nach der Mitteilung über die Genehmigung setze eine Genehmigung voraus. Der Vertragsgegner hat selbst auf die Genehmigung keinen Einfluß; und auch wenn sie erteilt ist, braucht der Vormund, wie dargelegt ist, von ihr keinen Gebrauch zu machen. Er hat trotz gerichtlicher Genehmigung die Befugnis, keine Antwort zu geben und damit den Vertrag zu Fall zu bringen, wenn er zu dem Ergebnis kommt, daß der Vertrag für sein Mündel ungünstig sei. Ob er auch das Recht hat, trotz der Genehmigung mitzuteilen, daß diese nicht erfolgt sei, wie das OLG. Stettin in LZ. 1926 Sp. 60 annimmt, und ob dieser Fall dem erwähnten Fall der Nichtabgabe einer Erklärung des Vormunds gleichzustellen ist, kann dahinstehen. Die vom Berufungsgericht geteilte Auffassung des Landgerichts Mannheim ist hiernach im Schrifttum mit Recht abgelehnt worden (Josef in JW. 1928 S. 78, in Bad. Rechtspraxis 1927. S. 94 und in der Zeitschr. für freiw. Gerichtsbarkeit in Württemberg 1927 S. 241; Witz in JW. 1928 S. 78; Ennecerus-Ripp Bürgerl. Recht Bd. II 2 § 115 Anm. 50a; Staudinger BGB. Erl. 3c d; Kommentar z. BGB. von Hölder u. a. Erl. III 3d zu § 1829; Kammergericht in PostMöchr. 1913 S. 99). Den gegen diese Rechtsauffassung erhobenen, aus praktischen Erwägungen hergeleiteten Bedenken, daß der Vertragsgegner dann sofort nach Abschluß des Vertrags die Aufforderung aus § 1829 Abs. 2 an den Vormund richten könne, daß dann dem Vormundschaftsgericht der für die Prüfung des Vertrags erforderliche Zeitraum vielleicht nicht verbleibe und daß der Vertragsgegner auf diesem Wege den Vertrag zu Fall bringen

könne, kann bei der Fassung der Vorschrift keine entscheidende Bedeutung beigemessen werden. Überdies wird dem Vertragsgegner in der Regel daran liegen, daß der Vertrag, den er eben erst geschlossen hat, zur Ausführung gelangt. Außerdem steht es dem Vormund offen, die Genehmigung des Vertrags durch das Vormundschaftsgericht vorher herbeizuführen oder die in § 1829 Abs. 2 vorgesehene Frist von zwei Wochen durch Vereinbarung zu verlängern (Staudinger Erl. 3c zu § 1829).

Es kommt daher zunächst darauf an, ob, wie die Revision meint, in den Schreiben des Beklagten vom 24. August 1923 und 27. November 1923 eine Aufforderung an den Vormund gemäß § 1829 Abs. 2 BGB. zu erblicken ist. Hätte man diese Frage zu bejahen, so wäre, da der Vormund die Frist fruchtlos hat verstreichen lassen, die Genehmigung als vertweigert anzusehen und der Vertrag deshalb hinfällig. Diese Rüge der Revision ist jedoch nicht als begründet anzusehen. Der Revision ist allerdings darin beizustimmen, daß der Eintritt der Rechtsfolgen aus § 1829 Abs. 2 BGB. nicht davon abhängt, ob der zur Mitteilung auffordernde Vertragsteil sich dieser Folge bewußt ist. Allein das Berufungsgericht geht auch hiervon aus. Ob seine hieran angeschlossenen Ausführungen in vollem Umfang bedenkenfrei sind, kann dahingestellt bleiben. Entscheidend ist die Auslegung, die es den erwähnten beiden Schreiben zuteil werden läßt. Daß der Vorderrichter hierbei gegen gesetzliche Auslegungsregeln (§§ 133, 157 BGB.) verstoßen hat, läßt das Urteil nicht erkennen. Es legt nicht nur den Wortlaut zugrunde, sondern zieht auch die begleitenden Umstände für die Auslegung der Urkunden heran und kommt zu dem Schluß, daß der Beklagte nicht eine Aufforderung zur Mitteilung, ob die Genehmigung erteilt sei, an den Vormund gerichtet hat, sondern daß er diesen veranlassen wollte, die Genehmigung des Vertrags herbeizuführen. Bei der großen Tragweite, welche die Vorschrift des § 1829 Abs. 2 für den die Aufforderung aussprechenden Vertragsteil hat, dürfen die Anforderungen an den Inhalt der Aufforderungserklärung nicht zu gering bemessen werden; ihr Inhalt muß hinreichend klar sein. Unter diesem Gesichtspunkt ist die Auslegung des Berufungsgerichts als möglich anzuerkennen. Das zweite Schreiben kommt nur in Betracht, wenn das erste noch nicht die Folge hatte, daß der Vertrag hinfällig wurde. Aber auch

der Inhalt des zweiten Schreibens gewinnt dadurch keine andere Bedeutung, daß eine Frist bis zum 1. Dezember 1923 für die Vorlegung der Genehmigungsurkunde gesetzt wurde. Sie hing übrigens damit zusammen, daß dem Beklagten vom Grundbuchamt eine Frist bis zum 1. Februar 1924 für die Vorbringung der Genehmigungsurkunde gesetzt war. Die Erklärung, daß er andernfalls den Vormund für alle Folgen haftbar machen müßte, kann sich sehr wohl auf den Schaden beziehen, den der Beklagte aus der Verspätung der Eintragung befürchtete.

(Es wird dann eine Prozeßrüge erörtert, die dahin geht, daß das Berufungsgericht durch Nichtberücksichtigung eines Beweisanspruchs der Kläger gegen § 286 ZPO. verstoßen habe. Diese Rüge wurde für begründet erachtet und führte zur Zurückverweisung an die Vorinstanz. Dann wird fortgefahren:)

Es wird gegebenenfalls auch zu prüfen sein, ob das vormundschaftsgerichtlich genehmigte Abkommen vom 22. Juni/2. Juli 1925 im Sinne einer Bestätigung des Kaufvertrags verwertet werden und im Zusammenhang mit der Auflassung und Eintragung des Beklagten zur Abweisung der Klage führen könnte. Das Berufungsgericht hat sich mit diesem Vorbringen bisher nicht befaßt.