

17. 1. Gilt die Einschränkung, welche die Rückwirkung der Genehmigung nach § 184 Abs. 2 BGB. erleidet, auch für die Genehmigung des Vertragsgegners der Partei, von der oder gegen die (zwangswelche) inzwischen verfügt worden ist?

2. Über die Voraussetzungen der Vermögensübernahme im Sinne des § 419 BGB.

BGB. §§ 184, 419.

V. Zivilsenat. Ur. v. 4. November 1931 i. S. S. (Bekl.) w. N. Grundstücks-Gesellschaft mbH. (Kl.). V 62/31.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Beklagte erwarb im Jahre 1927 gegen seinen Schuldner H. zwei vollstreckbare Urteile, auf Grund deren er sich am 6. November 1928 im Grundbuch eines dem Schuldner gehörigen Grundstücks zwei Sicherungshypotheken eintragen ließ. Die Klägerin, eine Gesellschaft mbH., die durch Auflassung vom 14. Mai und Eintragung vom 21. Juli 1929 das Eigentum dieses Grundstücks erworben hat, verlangt vom Beklagten die Löschung der Hypotheken, weil schon vor deren Eintragung auf Grund der Bewilligung des Schuldners ihr Anspruch auf Übertragung des Eigentums aus dem Kaufvertrag vom 14. Juni 1928 vorgemerkt worden war. Der Beklagte will diesen Vertrag und die Vormerkung aus mehreren Gründen nicht gelten lassen und hat im ersten Rechtszug obgesiegt, ist aber im zweiten unterlegen. Seine Revision führte zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

1. Die drei Gesellschafter der klagenden Gesellschaft mbH., welche sie gründeten und ihre ersten Geschäftsführer wurden, haben den Kaufvertrag mit dem Schuldner für die Klägerin am Tage der Gesellschaftsgründung abgeschlossen. Am selben Tage wurde die Vormerkung bewilligt und bald darauf im Grundbuch vermerkt. Die Eintragung der Klägerin im Handelsregister ist erst am 16. September 1928 nachgefolgt. Das Berufungsgericht hält das für unerheblich, weil sich die bürgerlichrechtliche Gründergesellschaft, für welche die Wirkungen des Kaufs und der Vormerkung zunächst eingetreten seien, mit der Eintragung der Klägerin ins Handelsregister in deren

jetzige Rechtsform verwandelt habe. Aus dieser richtigen Erkenntnis folgt aber nicht, daß die von den Geschäftsführern der Gründungsgesellschaft abgeschlossenen Geschäfte unterschiedslos die Gesellschaft m.b.H. berechtigen und verpflichten. Der Zweck der mit der Gründung zwischen den Gründern entstehenden Gesellschaft erschöpft sich darin, die Gesellschaft m.b.H. zur Entstehung zu bringen. Dieser Zweck begrenzt auch den Umfang der Befugnis des Geschäftsführers der bürgerlichen Gesellschaft, Rechtsgeschäfte für die künftige Gesellschaft m.b.H. vorzunehmen. Bei deren Entstehung gehen also die Rechte und die Pflichten nur aus solchen Geschäften unabweislich auf sie über, die zur Entstehung der Gesellschaft m.b.H. erforderlich waren. Andere Verträge, welche die Geschäftsführer in der Zeit bis zur Eintragung der Gesellschaft m.b.H. in deren Namen abgeschlossen haben, brauchen zwar nicht erneuert zu werden, damit daraus Rechte und Pflichten der eingetragenen Gesellschaft hergeleitet werden können. Ihre Wirksamkeit für diese ist aber davon abhängig, daß der Geschäftsführer sie nach der Eintragung gemäß §§ 177 ff. BGB. genehmigt (RGZ. Bd. 83 S. 373, Bd. 105 S. 229). Bei der Beklagten handelt es sich um eine Grundstücks-Gesellschaft und wohl um eine solche, die auch auf den Erwerb und die Bewertung des Grundstücks gerichtet war, über dessen Belastung die Parteien streiten. Daraus folgt aber nicht, daß es bereits zur Entstehung der Gesellschaft notwendig war, in deren Namen das Grundstück zu kaufen. Das Berufungsgericht wird daher zunächst die Genehmigung feststellen müssen.

Die Klägerin hat in der notariellen Verhandlung vom 14. Mai 1929 mit dem Schuldner eine Änderung der im Kaufvertrag vom 14. Juni 1928 vorgesehenen Zahlungsbedingungen vereinbart und die Auflassung von ihm entgegengenommen. Hiermit will sie den Vertrag genehmigt haben. Die Revision ist der Ansicht, damals sei eine wirksame Genehmigung nicht mehr möglich gewesen. Sie beruft sich darauf, daß der Beklagte inzwischen die Sicherungshypotheken am Grundstück erworben habe, und hält die Rückwirkung der Genehmigung zum Nachteil dieser Verfügung für unvereinbar mit § 184 Abs. 2 BGB. Aber diese Vorschrift soll, wie die Motive (Bd. 1 S. 247) ergeben, nur verhindern, daß jemand eine von ihm oder mit Wirkung gegen ihn vorgenommene Verfügung außer Kraft setzt, indem er später eine ältere, unwirksam gebliebene Verfügung ge-

nehmigt. Der erste Halbsatz des Abs. 2 sagt denn auch unzweideutig, daß die Rückwirkung nicht die Verfügungen unwirksam mache, die der Genehmigende vor der Genehmigung getroffen habe. Der zweite Halbsatz bezweckt nur, die zwangsweise mit Wirkung gegen den Genehmigenden getroffenen Verfügungen seinen eigenen gleichzustellen. Seine Anwendung beschränkt sich also auf den Fall, daß der Genehmigende der Vollstreckungs-, Arrest- oder Gemeinschaftschuldner ist, dessen Rechte zugunsten von Gläubigern veräußert oder belastet waren und zufolge der Genehmigung auf einen andern übergehen sollen. So hat der erkennende Senat schon in *RGZ.* Bd. 64 S. 217, wo zwei Pfändungsankündigungen gegen denselben Schuldner vorlagen und die erste mangels Vollmacht des Vertreters des Pfandgläubigers zunächst schwebend unwirksam geblieben war, die nach der zweiten Ankündigung erklärte Genehmigung des ersten Pfandgläubigers unter Ablehnung der Anwendung des § 184 Abs. 2 für geeignet erklärt, den Vorrang der ersten Pfändung zu begründen. Auch die Entscheidung des Oberlandesgerichts Königsberg in *SeuffArch.* Bd. 60 Nr. 1 sowie von *Tuhr* *MG.* Teil Bd. IIa S. 245 und *Staudinger* *Ann.* 5 zu § 184 vertreten diese Ansicht. *Ennecerus-Ripperdeh* Bd. 1 S. 631 *Ann.* 18 und *Pland-Flad* *Ann.* 1b zu § 184 befürworten freilich eine Ausdehnung des § 184 Abs. 2, auch seines ersten Halbsatzes, auf alle wohlverordneten Rechte, mögen sie auf Verfügungen des Genehmigenden beruhen oder nicht. Sie würde aber nicht nur über den Wortlaut des Gesetzes hinausgehen, sondern auch Fälle einschließen, die einen andern Charakter haben als die unmittelbar gesetzlich geordneten. Der Genehmigende handelt arglistig, wenn er es unternimmt, seine oder aus seinem Recht von seinen Gläubigern getroffene Verfügungen durch die Genehmigung eines älteren Geschäfts zu Fall zu bringen. Für seinen Gegner beim älteren Vertrag gilt das nicht ohne weiteres und nicht einmal regelmäßig. Im vorliegenden Falle handelt es sich nicht um Rechte der Klägerin, die von den Verfügungen betroffen wurden, sondern um solche des Verkäufers. Er hat durch die Veräußerung des Grundstücks an die Klägerin und schon durch die Bewilligung der Vormerkung (*RGZ.* Bd. 118 S. 234) verfügt. Gegen ihn hat dann der Beklagte nach Eintragung der Vormerkung die Zwangsvollstreckung ins Grundstück vorgenommen. Die Genehmigung, deren die erste Verfügung zu ihrer Wirksamkeit bedurfte,

war aber nicht von seiner Seite erforderlich, sondern von seiten seines Vertragsgegners, der Klägerin, und soll von ihr erteilt worden sein. Ihre Rückwirkung in die Zeit vor Entstehung der Sicherungshypotheken des Beklagten unterliegt also gegebenenfalls keinem rechtlichen Bedenken. . . . (Es folgt die Prüfung der Gläubigeranfechtung.)

2. Der Beklagte beruft sich auf § 419 BGB. Das Urteil führt dagegen aus: Diese Haftung könne den dinglichen Anspruch nicht entkräften, sondern höchstens ein Zurückbehaltungsrecht des Beklagten rechtfertigen. Sie setze im übrigen voraus, daß ein Vermögen, d. h. ein Inbegriff von Sachgütern, übernommen worden sei; der Verkauf eines oder zweier nicht als Sachgesamtheit erkennbarer und nicht ersichtlich das ganze Vermögen des Veräußerers bildender Grundstücke genüge dazu nicht. Daß die Klägerin beim Abschluß der Kaufverträge gewußt habe, die verkauften Grundstücke seien das ganze Vermögen des Verkäufers, habe der Beklagte nicht behauptet. Die Revision bekämpft auch diese Auffassung. Sie hat darin Recht, daß der Einwand aus § 419 BGB. geeignet ist, zur Abweisung eines dinglichen Anspruchs von der eingeklagten Art zu führen, weil der Kläger nicht die Beseitigung der Zwangsvollstreckung in einen Gegenstand verlangen darf, den er sachlichrechtlich zur Zwangsvollstreckung bereitzustellen verpflichtet ist. Aus diesem Grunde hat das Reichsgericht bereits die Widerspruchsklage des § 771 ZPO. im Fall der Haftung aus § 419 für unbegründet erklärt (WarnRspr. 1912 Nr. 158). Die Ausführungen über die gesetzlichen Voraussetzungen der Haftung sind aber in dem entscheidenden Punkte frei von Rechtsirrtum. Das Vermögen, das übernommen wird, braucht freilich nicht gerade in einer Sachgesamtheit (*universitas facti*) zu bestehen und überhaupt nicht aus Sachen. Einen Vermögensinbegriff (*universitas juris*) müssen, wie der erkennende Senat im Urteil vom 15. Dezember 1928 (RGZ. Bd. 123 S. 54) bemerkt hat, die veräußerten Gegenstände in ihrer Zusammenfassung darstellen, damit ihre Übertragung die Rechtsfolgen des § 419 begründe. Es braucht aber nicht immer eine Mehrheit von Gegenständen vorhanden oder übertragen worden zu sein, um ein Vermögen im Sinne des § 419 BGB. zu bilden, wenngleich das die Regel sein wird. Daß nicht jeder Gegenstand deshalb, weil er das einzige Gut des Veräußerers ist, als ein Vermögen angesehen werden kann (etwa ein Kleidungs- oder Möbelstück, ein Haustier oder dergl.), versteht sich freilich von selbst, weil der

Begriff im Einklang mit der Verkehrsauffassung bestimmt werden muß (Wibergeil Schuldübernahme in Bd. 44 der „Rechtsfragen der Praxis“ S. 14). Mit Bezug auf ein Hausgrundstück hat jedoch der erkennende Senat schon in einem gleichfalls am 15. Dezember 1928 erlassenen Urteil (SeuffArch. Bd. 83 Nr. 65) dargelegt, daß dessen Veräußerung — damals von der Mutter auf den Sohn — eine Vermögensübertragung im Sinne des § 419 sein könne, und an dieser mit der Verkehrsauffassung übereinstimmenden Beurteilung ist festzuhalten. Indessen genügt es nicht etwa allein, daß das Hausgrundstück tatsächlich das Vermögen des Veräußerers gewesen ist, um die Haftung des Erwerbers für die Schulden des Veräußerers nach sich zu ziehen. Das wäre eine unerträgliche Belastung des Verkehrs im allgemeinen und insbesondere des Grundstücksverkehrs, der danach ohne weitgehende Nachforschungen nach den persönlichen Verhältnissen des Verkäufers gefährlich sein würde. Zum Tatbestand des § 419 BGB. gehört vielmehr, mindestens bei der Übertragung einzelner Gegenstände, daß der Erwerber die Verhältnisse des Veräußerers kennt und daß nach diesen ihm bekannten Verhältnissen das ganze oder so gut wie das ganze Vermögen mit dem überlassenen Gegenstand auf ihn übergeht. Die Rechtsprechung des Reichsgerichts steht, soweit ersichtlich, einer solchen Beurteilung nicht entgegen. Das Urteil des III. Zivilsenats vom 12. Mai 1914 (RGZ. Bd. 85 S. 168), das vielfach — auch von der Revision — dafür angeführt wird, daß das Gesetz keine subjektiven Voraussetzungen aufstelle, hat nicht diesen Inhalt, abgesehen davon, daß es nicht die Übernahme eines einzelnen Gegenstands behandelt. Damals war nur zu entscheiden, ob es darauf ankomme, daß sich die Parteien in unrichtiger Schätzung der dem Veräußerer verbliebenen Gegenstände nicht bewußt gewesen sein sollten, ein Vermögen zu übergeben und zu empfangen. Das wurde mit dem Bemerkten verneint, ein solches Erfordernis würde dem § 419 ebenso die praktische Bedeutung nehmen, wie wenn man auf den Willen zur Schuldübernahme abstellte. Damit wurde also nur für ausreichend erklärt, daß die dem Erwerber bekannten tatsächlichen Vermögensverhältnisse bei richtiger Würdigung die Übernahme des Vermögens des Veräußerers ergaben (vgl. auch RG. vom 5. September 1929, LZ. 1930 Sp. 1396). Eine weitergehende Abweichung von der früheren reichsgerichtlichen Rechtsprechung wäre für den III. Zivilsenat nicht ohne Anrufung der Vereinigten Zivilsenate

möglich gewesen. Denn der II. Zivilsenat hatte in einer Entscheidung vom 11. November 1910 (RGZ. Bd. 76 S. 4) dargelegt, die Veräußerung einzelner Vermögensgegenstände durch Vertrag begründe die Haftung des § 419 nur dann, wenn die Parteien sich bewußt seien, daß sie das ganze Vermögen des Veräußerers ausmachten. Daß der III. Zivilsenat davon trotz der Fassung des Urteils vom 12. Mai 1914 nicht grundsätzlich abweichen wollte, zeigt sein Erkenntnis vom 30. Juni 1914 (WamRspr. Nr. 282). Dort wird unter Bezugnahme auf das Urteil vom 12. Mai 1914 ausgeführt: es genüge nach § 419, daß die übertragenen Gegenstände tatsächlich das Vermögen des Veräußerers ausmachten, von einigen im Verhältnis zum Ganzen unbedeutenden Vermögensstücken abgesehen, und daß sich die Beteiligten dessen bewußt seien. Auch die Entscheidung des VI. Zivilsenats vom 30. Mai 1929 (WamRspr. 1929 Nr. 174) will unter Bezugnahme auf RGZ. Bd. 85 S. 168 nur der Ansicht des damaligen Berufungsgerichts entgegenreten, daß die Haftung gesetzlich den Willen oder das Bewußtsein der Vermögensübernahme voraussetze. Sollte aber der Satz, die objektive Tatsache der Übertragung müsse genügen, wörtlich zu nehmen sein, so würde er eine abweichende Entscheidung des gegenwärtigen Falles doch nicht hindern, weil es sich dort nicht um die Übertragung einzelner Gegenstände gehandelt hat wie hier, wo aus den dargelegten Gründen jedenfalls die Vorstellung der Parteien von den Verhältnissen des Veräußerers zur Vermeidung unerträglicher Ergebnisse für wesentlich erachtet werden muß. Die Auffassung des angefochtenen Urteils bedarf hiernach nur insofern einer Richtigstellung, als der Vorderrichter die Kenntnis zur Zeit des Abschlusses des Kaufvertrags für maßgeblich hält und dabei nicht berücksichtigt, daß der Abschluß erst mit der Genehmigung der klagenden Gesellschaft zustande gekommen ist. Darauf kommt es aber nicht an, weil die Kenntnis auch für diesen Zeitpunkt bisher nicht behauptet worden ist. . . .