

57. 1. Veräußerung eines Grundstückes aus der ehelichen Gütergemeinschaft durch den Ehemann. Konvaleszenz durch nachfolgende Genehmigung der Ehefrau. Kann der Käufer während des Schwerezustandes zurücktreten?

A. Q. N. II. 1 §§. 378 flg.

2. Zum Verständnisse des §. 19 A. Q. N. I. 11.

V. Civilsenat. Urth. v. 10. November 1888 i. S. S. (Kl.) w. N. (Bekl.)  
Rep. V. 201/88.

I. Landgericht Glogau.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Der Beklagte, welcher mit seiner Ehefrau in der für die Provinz Posen geltenden ehelichen Gütergemeinschaft lebt, hat ein auf seinen Namen im Grundbuche eingetragenes Grundstück dem Kläger

am 12. April 1887 verkauft und im Juli 1887 übergeben. Nachdem der Kläger dem Beklagten durch Schreiben vom 5. Dezember 1887 angezeigt, daß er mangels Einwilligung der Ehefrau des Beklagten den Vertrag als nichtig betrachte und von demselben zurücktrete, erteilte die Ehefrau durch notarielle Verhandlung vom 16. Dezember ihre Einwilligung in die Veräußerung, wovon der Beklagte dem Kläger am 22. Dezember Mitteilung machte. Der Kläger bleibt jedoch bei seiner Rücktrittserklärung und hat durch Klage vom 10. Januar 1888 Rückzahlung der auf den Kaufpreis angezahlten 2250 *M* unter dem Erbieten zur Zurückgabe des Grundstückes verlangt. Die Klage ist in beiden Instanzen abgewiesen und die Revision der Klägers abgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

„Nach der Bestimmung des §. 378 A.L.R. II. 1 kann der in gesetzlicher ehelicher Gütergemeinschaft lebende Ehemann Grundstücke, welche zur Gemeinschaft gehören, nicht ohne Einwilligung der Frau veräußern. Der Kläger vertritt die Ansicht, daß eine Veräußerung ohne die Einwilligung der Frau dergestalt nichtig sei, daß sie auch durch deren nachfolgende Einwilligung keine Wirksamkeit erlange.

Die Unrichtigkeit dieser Ansicht ist bereits von den Vorderrichtern dargelegt worden, und zwar mit Gründen, welche sich an die zutreffende und erschöpfende Ausführung des vormaligen preussischen Obertribunales über diese Frage in dessen Entscheidungen Bd. 67 S. 9 flg. anschließen. Danach findet der Begriff der absoluten Nichtigkeit, wie er nach preussischem Allgemeinen Landrechte in wesentlicher Übereinstimmung mit dem gemeinen Rechte aufzustellen ist, der Regel nach keine Anwendung auf solche Rechtsgeschäfte, welche nur an dem Mangel der Mitwirkung oder Zustimmung eines Dritten leiden, und wird dies insonderheit für die Veräußerung gemeinschaftlicher Grundstücke durch den Ehemann dadurch bestätigt, daß der §. 138 A.L.R. II. 1 ausdrücklich eine Ergänzung der verweigerten Einwilligung der Frau durch das vormundschaftliche Gericht zuläßt.

Vgl. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 3 §. 37 Anm. 12. 13; Eccius, Theorie I Bd. 4 §. 209 nach Anm. 65.

Die Berufung des Klägers auf eine vermeintlich gegenseitige Entscheidung des Reichsgerichtes in dessen Entsch. in Civilf. Bd. 1 S. 393 flg. ist ohne Belang, weil diese Entscheidung sich auf eine

gerade in der in Betracht kommenden Beziehung abweichende Bestimmung des Gesetzes vom 16. April 1860 über das eheliche Güterrecht in der Provinz Westfalen zu stützt, während es sich vorliegenden Falles um das gesetzliche eheliche Güterrecht in der Provinz Posen handelt.

Zweifel könnte nur der Umstand erregen, daß der Kläger dem Beklagten seinen Rücktritt vom Kaufvertrage erklärt haben will, bevor noch des letzteren Ehefrau ihre Einwilligung in die Veräußerung erklärte, also während die Veräußerung noch zwischen Ungültigkeit und Gültigkeit schwebte. Es fragt sich, ob nicht der Kläger hierzu berechtigt war und damit die Nachholung des Beitrittes der Ehefrau des Beklagten abgeschnitten habe. Müßte diese Frage bejaht werden, so würde die vom Berufungsrichter hervorgehobene Thatfache, daß die Einwilligung der Ehefrau doch noch vor der Klagerhebung erfolgt ist, an der schon eingetretenen Aufhebung des Kaufvertrages nichts mehr ändern können. Die Frage ist jedoch zu verneinen.

Es läßt sich aus den Feststellungen des Berufungsrichters nicht entnehmen, ob der Kläger beim Abschlusse des Kaufvertrages wußte, daß das gekaufte Grundstück in die eheliche Gütergemeinschaft des Beklagten, seines Verkäufers, falle, oder ob er dies nicht wußte. Die Entscheidung bleibt aber in beiden Fällen dieselbe.

1. Wußte der Käufer, daß noch die Einwilligung der Ehefrau des Verkäufers erforderlich sei, um den Vertrag wirksam zu machen, so kann, da dies auch dem Verkäufer bekannt war, nur angenommen werden, daß beide über die Nachholung dieser Einwilligung einverstanden waren, wenn anders, wie zu vermuten, von ihnen ehrlich zu Werke gegangen und nicht beabsichtigt wurde, die Ehefrau zu hintergehen. Letzteren Falles läge ein wegen Unfittlichkeit nichtiger Vertrag vor, aus welchem der Käufer die jetzt klagend erhobenen Ansprüche nicht ableiten könnte. Haben aber die Kontrahenten den Beitritt der Ehefrau des Beklagten vorbehalten, so kann von einem Rücktritte des Käufers vom Vertrage jedenfalls so lange keine Rede sein, als der Beitritt der Ehefrau noch nicht endgültig versagt worden, oder doch diejenigen Schritte noch nicht gethan sind, welche je nach Inhalt des Vertrages von den Kontrahenten beabsichtigt wurden, um den Beitritt der Ehefrau zu veranlassen. In der Regel wird in solchem Falle als übereinstimmende Absicht der Kontrahenten anzunehmen sein, daß der Verkäufer verpflichtet sein solle, den Beitritt seiner Ehefrau

herbeizuführen. Ist ausdrücklich ein Verkauf über fremde Sachen abgeschlossen, so soll der Vertrag nach Vorschrift der §§. 46 flg. A.L.R. I. 5 und §. 139 I. 11 als ein Vertrag über Handlungen, nämlich über die Bewirkung des Beitrittes des Dritten zum Vertrage, behandelt werden, und dieser Sinn wird auch der sonst wenig verständlichen Bestimmung in §. 19 I. 11 beizulegen sein, daß ein gültiger Kauf die Verfügungsberechtigung des Verkäufers über das Eigentum der verkauften Sache voraussetze.

Vgl. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 2 §. 134 Anm. 20 flg.

Indessen mag man den Vertrag, der nicht ausdrücklich über eine fremde Sache abgeschlossen wird, als Vertrag über Handlungen oder als Kauf mit der besonderen Verpflichtung des Verkäufers zur Veranlassung des Beitrittes des Dritten auffassen, so ist der Käufer — wenn nicht das Gegenteil verabredet oder nicht etwa der Beitritt des Dritten zur Bedingung des Vertrages gemacht ist, worüber hier nichts vorliegt — nicht berechtigt, auf Grund des Umstandes, daß der Beitritt des Dritten nicht erfolgt ist, vom Vertrage zurückzutreten; er hat vielmehr nur das Recht, auf Erfüllung des Vertrages oder auf das Interesse wegen Nichterfüllung, das sich möglicherweise mit einer Rückgängigmachung des Vertrages decken mag, zu klagen (§§. 270 flg. A.L.R. I. 5). Zur Begründung dieser Klage hat er nachzuweisen, daß der Verkäufer seine Verpflichtungen nicht erfüllt hat, also wenn der Dritte noch nicht seinen Nichtbeitritt erklärt hat, gleichwohl aber der vorbehaltene Beitritt desselben als nichterfolgt behandelt werden soll, daß und inwiefern hierin eine Vertragsverletzung des Verkäufers liege. Daran fehlt es im vorliegenden Falle gänzlich, indem nicht einmal behauptet ist, daß der angemessene Zeitraum, welcher dem Beklagten zur Herbeiführung des Beitrittes seiner Ehefrau verstattet sein mußte, bereits verstrichen sei. Es ist aber auch überhaupt keine Klage auf Erfüllung oder auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung angestellt worden, sondern der Kläger ist wegen vermeintlicher Nichtigkeit vom Vertrage zurückgetreten und verlangt Rückgabe seiner Anzahlung.

2. Wenn der Kläger bei Abschluß des Kaufes nicht gewußt haben sollte, daß das gekaufte Grundstück der ehelichen Gütergemeinschaft des Beklagten unterliege, so folgt auch daraus nicht für ihn das Recht, vom Vertrage zurückzutreten. Dies ergibt sich schon aus den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechtes über die Verpflichtung

herbeizuführen. Ist ausdrücklich ein Verkauf über fremde Sachen abgeschlossen, so soll der Vertrag nach Vorschrift der §§. 46 flg. A.L.R. I. 5 und §. 139 I. 11 als ein Vertrag über Handlungen, nämlich über die Bewirkung des Beitrittes des Dritten zum Vertrage, behandelt werden, und dieser Sinn wird auch der sonst wenig verständlichen Bestimmung in §. 19 I. 11 beizulegen sein, daß ein gültiger Kauf die Verfügungsberechtigung des Verkäufers über das Eigentum der verkauften Sache voraussetze.

Vgl. Dernburg, Preuß. Privatrecht Bd. 2 §. 134 Anm. 20 flg.

Indessen mag man den Vertrag, der nicht ausdrücklich über eine fremde Sache abgeschlossen wird, als Vertrag über Handlungen oder als Kauf mit der besonderen Verpflichtung des Verkäufers zur Veranlassung des Beitrittes des Dritten auffassen, so ist der Käufer — wenn nicht das Gegenteil verabredet oder nicht etwa der Beitritt des Dritten zur Bedingung des Vertrages gemacht ist, worüber hier nichts vorliegt — nicht berechtigt, auf Grund des Umstandes, daß der Beitritt des Dritten nicht erfolgt ist, vom Vertrage zurückzutreten; er hat vielmehr nur das Recht, auf Erfüllung des Vertrages oder auf das Interesse wegen Nichterfüllung, das sich möglicherweise mit einer Rückgängigmachung des Vertrages decken mag, zu klagen (§§. 270 flg. A.L.R. I. 5). Zur Begründung dieser Klage hat er nachzuweisen, daß der Verkäufer seine Verpflichtungen nicht erfüllt hat, also wenn der Dritte noch nicht seinen Nichtbeitritt erklärt hat, gleichwohl aber der vorbehaltene Beitritt desselben als nichterfolgt behandelt werden soll, daß und inwiefern hierin eine Vertragsverletzung des Verkäufers liege. Daran fehlt es im vorliegenden Falle gänzlich, indem nicht einmal behauptet ist, daß der angemessene Zeitraum, welcher dem Beklagten zur Herbeiführung des Beitrittes seiner Ehefrau verstattet sein mußte, bereits verstrichen sei. Es ist aber auch überhaupt keine Klage auf Erfüllung oder auf Schadensersatz wegen Nichterfüllung angestellt worden, sondern der Kläger ist wegen vermeintlicher Nichtigkeit vom Vertrage zurückgetreten und verlangt Rückgabe seiner Anzahlung.

2. Wenn der Kläger bei Abschluß des Kaufes nicht gewußt haben sollte, daß das gekaufte Grundstück der ehelichen Gütergemeinschaft des Beklagten unterliege, so folgt auch daraus nicht für ihn das Recht, vom Vertrage zurückzutreten. Dies ergibt sich schon aus den Bestimmungen des Allgemeinen Landrechtes über die Verpflichtung

des Verkäufers zur Gewährleistung (§§. 136 flg. I. 11). Die dem Ehemanne fehlende Befugnis zur Veräußerung des gemeinschaftlichen Grundstückes ohne die Einwilligung der Frau vereitelt allerdings den Anspruch des Käufers auf Lieferung des Grundstückes, wenn die Frau ihre Einwilligung endgültig verweigert, entbindet aber nicht auch den Ehemann von den im Kaufvertrage übernommenen Verpflichtungen, namentlich nicht von der Verpflichtung, den Käufer in dem in den §§. 153 flg. U.L.R. I. 11 festgesetzten Umfange dafür schadlos zu halten, daß er ihm das Grundstück nicht liefern kann. Eine solche Klage ist jedoch nicht angestellt.

Demnach war die Revision unter Verurteilung des Revisionsklägers in die Kosten der Revisionsinstanz zurückzuweisen.“