

32. Welche rechtlichen Wirkungen hat das Erlöschen der Vollmacht bei Rechtsgeschäften, welche der Bevollmächtigte nach diesem Ereignisse vornimmt, gegenüber dem gutgläubigen dritten Kontrahenten? Insbesondere welche Rechtswirkungen ergeben sich, wenn der Bevollmächtigte dem gutgläubigen Dritten eine Grundschuld verwilligt hat?

III. Civilsenat. Urtheil v. 8. März 1895 i. S. K.'sche Erben (Bekl. u. Widerkl.) w. H.'schen Vorshuß- und Kreditverein (Kl. u. Widerbekl.)  
Rep. III. 322/94.

- I. Landgericht Hanau.
- II. Oberlandesgericht Kassel.

Auf dem Grundeigentum des Andreas K., des Erblassers der Beklagten, ist am 25./29. August 1892 zu Gunsten des Klägers eine Grundschuld im Betrage von 2300 M eingetragen worden. Die Eintragung erfolgte gemäß der Bewilligung und des Antrages des Kaufmannes B., welchem von Andreas K. Generalvollmacht erteilt war. Letzterer ist am 21. Juli 1892, also mehrere Wochen vor der Konstituierung der Grundschuld, verstorben. Daß der Kläger in unverschuldeter Unkenntnis von diesem Ereignisse sich befand, steht außer Frage. Derselbe hat gegen die Beklagten als Erben des Andreas K. die dingliche Klage auf Verurteilung zur Duldung der Zwangsvollstreckung in die für die Grundschuld verpfändeten Grundstücke angestellt, wogegen die Beklagten Abweisung der Klage beantragt und zugleich Widerklage auf Bewilligung der Löschung der für den Kläger eingetragenen Grundschuld erhoben haben.

Der Richter erster Instanz hat die Klage abgewiesen und entsprechend der Widerklage erkannt; der Berufungsrichter hat dagegen der Klage stattgegeben und die Widerklage zurückgewiesen. Die gegen das Berufungsurteil erhobene Revision ist vom Reichsgerichte zurückgewiesen aus folgenden

#### Gründen:

„Das Berufungsgericht geht von dem Satze aus, daß, wenn ein Bevollmächtigter nach dem Tode seines Vollmachtgebers mit einem Dritten gemäß seiner Vollmacht Rechtsgeschäfte abgeschlossen hat,

während der Dritte über den Tod des Vollmachtgebers in unverschuldeter Unkenntnis sich befand, das Erlöschen der Vollmacht dem dritten Kontrahenten zu seinem Schaden nicht gereichen kann, falls ihm gegenüber die Vollmacht erklärt ist. Dieser Satz hat in der neueren Doktrin und Praxis vielfache Anerkennung gefunden.

Vgl. Windscheid, Pandekten Bd. 1 § 74 zu Anm. 2d; Dernburg, Pandekten Bd. 1 § 119a; Mitteis, Stellvertretung § 24, I und die dort angeführten Schriftsteller; Entsch. des R.D.J.G.'s Bd. 13 S. 167; Seuffert's Archiv Bd. 28 Nr. 29 und Bd. 29 Nr. 28.

Das Reichsgericht trägt kein Bedenken, der hierin ausgesprochenen Ansicht sich anzuschließen und demnach für das heutige gemeine Recht den Grundsatz festzustellen, daß das Erlöschen der Vollmacht, sei es durch Revokation oder durch den Tod des Mandanten, bei Rechtsgeschäften, welche der Bevollmächtigte nach diesem Ereignisse eingeht, dem gutgläubigen Dritten nicht schadet.

Die Anwendung dieses Grundsatzes auf den konkreten Rechtsfall führt, wie die Vorinstanz mit Recht annimmt, dahin, daß die von dem Bevollmächtigten B. dem klagenden Vereine gegenüber erklärte Bewilligung der fraglichen Grundschuld für die beklagten Erben des Vollmachtgebers K. für ebenso rechtsgültig und bindend zu erachten ist, als wenn der Erblasser selbst die Bewilligung ausgesprochen hätte. Denn B. war mit einer Generalvollmacht zur Verwaltung des gesamten Vermögens seines Mandanten versehen, auch war er noch im besonderen ermächtigt, Pfandrechte zu konstituieren und löschen zu lassen; es kann also keinem Zweifel unterliegen, daß der Bevollmächtigte B. innerhalb der Grenzen seiner Vollmacht gehandelt hat, und daß er durch deren allgemein lautenden Inhalt ohne weiteres auch zu einem Rechtsgeschäfte mit dem Kläger legitimiert gewesen ist. Andererseits aber hat der klagende Verein im Hinblick auf diese Vollmacht das Geschäft mit B. abgeschlossen und die von ihm erklärte Bewilligung der Grundschuld sowie deren Eintragung zu seinen Gunsten angenommen, ohne daß ihm bekannt gewesen wäre, daß der Vollmachtgeber K. zu dieser Zeit bereits verstorben war.

Sind danach die beklagten Erben in der vorerwähnten Weise obligatorisch gebunden, so kann ihnen die Berufung auf § 19 des Gesetzes vom 5. Mai 1872 in dem gegenwärtigen Rechtsstreite nicht zu statten kommen. Zwar ist nicht, wie der Berufungsrichter annimmt, zu Gunsten des Klägers zu fingieren, daß der als Eigentümer eingetragene Vollmachtgeber K. zur Zeit der Eintragung der Grundschuld noch gelebt habe, wonach die gesetzliche Vorschrift gewahrt bleibe, daß der die Eintragung einer dinglichen Last Bewilligende eingetragener Eigentümer des Grundstückes sein müsse. Entscheidend ist vielmehr das zwischen den Parteien bestehende obligatorische Verhältnis, nach welchem die beklagten Erben als dolos handelnd anzusehen sind, wenn sie mit Hinweis auf den Tod ihres Erblassers zur Zeit des Eintrags die Gültigkeit der Grundschuld bestreiten, obwohl dieselbe in einer für sie verpflichtenden Weise dem Kläger verwilligt worden ist.

Die hieraus sich ergebende Einrede der Arglist steht der auf Löschung der Grundschuld gerichteten Widerklage der Beklagten direkt entgegen; sie ist aber auch geeignet, in Form einer Replik den Einwand zu beseitigen, welchen die Beklagten gegen die an sich durch den Eintrag im Grundbuch fundierte Klage durch ihre Berufung auf dessen Ungültigkeit erhoben haben.“ . . .