

60. 1. Welche Anforderungen sind an den Inhalt der Bekanntmachung der Schuldübernahme zu stellen?  
2. Genügt die Bekanntmachung an den Generalagenten einer Kreditbank, wenn diese die Gläubigerin ist?  
Eig.-Erw.-Ges. vom 5. Mai 1872 § 41.

V. Civilsenat. Urth. v. 25. Mai 1895 i. S. S. (Bekl.) w. Deutsche Grundkreditbank in Gotha (Kl.), Rep. V. 427/94.

- I. Landgericht Königsberg i. Pr.  
II. Oberlandesgericht baselbst.

Beklagter hat von der Klägerin im Jahre 1880 ein bis 1940 zu amortisierendes Darlehn von 92000 *M* erhalten und dafür sein Gut Maßiken Nr. 1 verpfändet. Der Klägerin ist ein dreimonatiges Kündigungsrecht in bestimmten Fällen, unter anderm für den Fall unpünktlicher Rinszahlung eingeräumt worden. 1882 hat Beklagter sein Gut an *H.* verkauft, wobei dieser jene Darlehnshypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm. Die Auflassung ist am 5. Oktober 1882 erfolgt. *H.* zahlte schon 1884 und dann auch später die Zinsen unpünktlich. 1888 wurde sein Gut subhastiert. Klägerin erlitt hierbei einen Ausfall an ihrer Hypothek, welchen sie auf 9193,30 *M* angiebt. In Höhe dieser Summe nebst Zinsen nimmt sie im gegenwärtigen Rechtsstreite den Beklagten als ihren persönlichen Schuldner in Anspruch.

Beklagter, welcher Abweisung der Klage begehrt, ist der Ansicht, daß er von seiner persönlichen Verbindlichkeit frei geworden ist, weil Klägerin das ihr 1884 infolge der Saumseligkeit des *H.* mit der Rinszahlung erwachjene Kündigungsrecht nicht binnen einem Jahre ausgeübt und nicht binnen sechs Monaten nach Ablauf der Kündigungsfrist die Hypothek eingeklagt habe, obwohl er ihr die Schuldübernahme gleich nach Abschluß des Kaufvertrages mit *H.* bekannt gemacht habe. Die Bekanntmachung sei erfolgt an den mit der Vertretung der Klägerin beauftragten Generalagenten *L.* mit dem Auftrage, die Bekanntmachung der Klägerin zu übermitteln. . . .

Klägerin bestreitet die Bekanntmachung und die Legitimation des *L.* zur Empfangnahme einer solchen.

Auf Grund der Aussagen der eidlich vernommenen Zeugen *L.* und *v. Gh.* und der vorgelegten, zwischen der Klägerin und *L.* geführten Korrespondenz stellt der erste Richter den Vorgang, welchen Beklagter als Bekanntmachung der Schuldübernahme auffaßt, dahin fest: Vor dem 5. Oktober 1882 hat Beklagter dem *L.* von dem Verkaufe des Gutes an *H.* mündliche Mitteilung gemacht mit dem Versprechen, Abschrift des Kaufvertrages nachzubringen. *L.* hat diese Mitteilung am 5. Oktober 1882 brieflich an die Klägerin übermittelt. Einige Tage darauf hat Beklagter dem *L.* Abschrift des Kaufvertrages zur Weiterbeförderung an die Klägerin überbracht und dabei erklärt, ausweislich des Vertrages verschulde er der Klägerin nichts mehr; er werde auch die Zinsen nicht mehr zahlen und wolle mit der

Klägerin nichts mehr zu thun haben. Mit Brief vom 10. Oktober 1882 hat L. der Klägerin die Abschrift des Kaufvertrages übersandt, ohne jene Äußerungen des Beklagten zu erwähnen.

Der erste Richter hat die Klage abgewiesen, der zweite Richter dagegen den Beklagten zur Zahlung von nur 8663,37 *M* nebst Zinsen verurteilt. Mit der Revision begehrt Beklagter gänzliche Abweisung der Klage, während Klägerin Zurückweisung der Revision beantragt.

#### Gründe:

„Die Revision ist zulässig und begründet.

Die Entscheidung des Rechtsstreites hängt lediglich von der Beantwortung der Fragen ab, ob in den Erklärungen, welche der Beklagte nach dem 5. Oktober 1882 dem L. gegenüber abgegeben hat, eine Bekanntmachung im Sinne des § 41 Eig.-Erw.-Ges. zu finden ist, und ob L. zur Entgegennahme einer solchen Bekanntmachung mit einer die Klägerin verbindenden Wirkung ermächtigt war. Der Berufungsrichter hat in dem zunächst ergangenen Versäumnisurteile vom 27. September 1893 die erstere Frage dahingestellt gelassen, die letztere verneint. Nach erhobenem Einspruche hat Beklagter unter Beweisanztritt behauptet, daß Generalagenten der Kreditbanken nach einem in Ostpreußen bestehenden Gebrauche im allgemeinen befugt seien, den gesamten Geschäftsverkehr zwischen den Hypothekenschuldnern und dem Kreditinstitute zu vermitteln; insbesondere auch alle die Hypotheken betreffenden Anzeigen, Anträge und Bekanntmachungen für dasselbe entgegenzunehmen, daß insbesondere im vorliegenden Falle L. von der Klägerin stets hierzu und namentlich auch zur Entgegennahme von Bekanntmachungen von der Übernahme der Schuld in Anrechnung auf den Kaufpreis als befugt angesehen und behandelt worden sei. Mit Rücksicht auf diesen Beweisanztritt ist der Berufungsrichter im Urteile vom 27. Oktober 1894 in die Erörterung der Frage eingetreten, ob in den Erklärungen des Beklagten eine solche Bekanntmachung zu finden sei. Er kommt zur Verneinung dieser Frage auf Grund folgender Erwägungen: § 41 a. a. D. setzt eine Erklärung voraus, durch welche dem Gläubiger seitens des Veräußerers die Schulübernahme als solche in unzweideutigen Ausdrücken bekannt gemacht werde. Eine Erklärung, welche für sich allein die erfolgte Schulübernahme nicht erkennen lasse, bei welcher diese vielmehr erst aus den mitgetheilten

Thatfachen gefolgert werden müsse, und die Möglichkeit einer anderen Auffassung gegeben sei, genüge nicht. Die Äußerung des Beklagten dem L. gegenüber sei aber eine ungenügende Erklärung; denn sie habe neben dem Hinweise auf den Kaufvertrag wesentlich den Ausdruck der Freude und Genugthuung über den erfolgten Verkauf enthalten. Aus ihr hätte vielleicht ein aufmerksamer und rechtskundiger Hörer bei Kenntnis des Kaufvertrages folgern können, daß der Käufer die Schuld des Beklagten an die Klägerin übernommen hätte; der Beklagte sei aber damals noch persönlicher Schuldner gewesen, und seine Äußerung sei sonach von unrichtigen Voraussetzungen ausgegangen und habe, wenn Beklagter mit ihr wirklich eine Bekanntmachung der Schuldübernahme beabsichtigt haben sollte, aus sich heraus eine solche nicht enthalten und die Klägerin nicht vor die Wahl zwischen ihm und dem neuen Schuldner gestellt. L. habe in der gelegentlichen Bemerkung des Beklagten eine solche Bekanntmachung nicht gefunden; denn er habe sie nicht, wie es seine Pflicht gewesen, an Klägerin weiter gemeldet, sondern sich mit der Einwendung des Vertrages begnügt.

Mit Recht rügt die Revision, daß der Berufungsrichter hiermit die Anforderungen an die Deutlichkeit der Schuldübernahmeanzeige überspannt habe. Wenn Beklagter unter Überreichung einer Abschrift des Kaufvertrages erklärte, nach Inhalt des Vertrages verschulde er der Klägerin nichts mehr, er werde auch die Zinsen nicht mehr zahlen und wolle überhaupt mit der Klägerin nichts mehr zu thun haben, so läßt diese Erklärung eine andere Deutung als die, daß der Käufer die Hypothek in Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen habe, nicht zu. Weiter verlangt das Gesetz aber nichts, insbesondere legt es keinen Wert auf die Gemütsstimmung des Erklärenden und ebensowenig darauf, ob der Erklärende von der Wirkung der Schuldübernahme auf den Fortbestand seiner persönlichen Schulverbindlichkeit eine rechtlich zutreffende Anschauung gehabt hat. Das Urteil des V. Civilsenates des Reichsgerichtes vom 18. Februar 1893,

vgl. Gruchot, Beiträge Bd. 37 S. 114 ff.,

kann für die Ansicht des Berufungsrichters nicht verwertet werden; denn in dem damals entschiedenen Falle war dem Gläubiger lediglich die Thatfache des Verkaufes mitgeteilt und daran die Aufforderung geknüpft worden, die Zinsen der Hypothek vom Käufer einzuziehen.

Es lag damals also in der Anzeige gar kein Hinweis auf die Schuldübernahme vor, insbesondere nicht in der erwähnten Aufforderung, da der Erwerber des Grundstückes für die Zinsen dinglich haftete.

Mit Recht rügt die Revision auch, daß der Berufungsrichter die rechtliche Stellung des Generalagenten L. den Parteien gegenüber unrichtig beurteilt habe. Richtig ist freilich, daß L. nicht in dem Sinne Bevollmächtigter der Klägerin war, daß er in deren Namen Verträge abschließen oder rechtsgeschäftliche Erklärungen abgeben durfte; aber nach dem Inhalte der in den Vorinstanzen bezogenen Geschäftsinstruktion hatte er den geschäftlichen Verkehr der Parteien zu vermitteln, Selber einzuziehen, die pünktliche Zahlung der Zinsen zu kontrollieren. Seine Vermittlungsthätigkeit war also nicht mit der Entgegennahme und Weiterbeförderung des Beleihungsantrages beendet. Mit Rücksicht auf diese weitgehende und dauernde Vertrauens- und Vermittlerstellung des L. muß die Auffassung des Beklagten, daß jener alle auf die Hypothek bezüglichen Erklärungen behufs Weiterbeförderung an die Klägerin entgegenzunehmen hatte, für berechtigt erklärt werden, und Klägerin würde sich dem Vorwurfe der Arglist aussetzen, wenn sie dies nicht anerkennen wollte. Es kommt hinzu, daß auch L. selbst nach seiner eidlichen Bekundung der Auffassung ist, daß es zu seinen Obliegenheiten als Generalagent gehört habe, Anzeigen im Sinne des § 41 a. a. D. entgegenzunehmen und der Klägerin zu übermitteln, zumal er verpflichtet gewesen sei, Eigentumsveränderungen der beliebigen Güter der Klägerin mitzuteilen, um dieser die Grundlage für die Entscheidung zu geben, ob die Hypothekendarlehne gekündigt werden sollen. Mit Unrecht bezieht sich der Berufungsrichter auf das Urteil des ehemaligen Reichsoberhandelsgerichtes in dessen Entscheidungen Bd. 15 S. 271 flg., in welchem in Übereinstimmung mit dem in Bd. 5 S. 105 flg. mitgeteilten Urteile desselben Gerichtshofes ausgeführt wird, daß der kaufmännische Agent im Zweifel nicht für ermächtigt angesehen werden könne, Dispositionsstellungen in dem Sinne anzunehmen, daß ihm die Entschliegung über die Redressierung des Geschäftes, also die Genehmigung der Dispositionsstellung zustehe. Vorliegend handelt es sich gar nicht um die Frage, ob L. itgend welchen Entschluß auf die gemäß § 41 a. a. D. an ihn gerichtete Anzeige mit bindender Wirkung für die Klägerin fassen durfte, sondern um die Frage, ob Beklagter

mit Rücksicht auf die dem L. von der Klägerin eingeräumte Vertrauensstellung anzunehmen berechtigt war, daß L. die Anzeige der Schuldübernahme weiter zu befördern habe. Die oben in bejahendem Sinne getroffene Entscheidung dieser Frage steht in grundsätzlichem Einklange mit den in den Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 6 S. 179, Bd. 22 S. 205, Bd. 27 S. 152, Bd. 30 S. 30. 216 flg., sowie in Gruchot, Beiträge Bd. 35 S. 692, mitgeteilten Urteilen.

Hat sonach Beklagter dem L. eine dem § 41 a. a. D. entsprechende Anzeige gemacht, und war L. befugt, die Anzeige entgegenzunehmen, und verpflichtet, sie an die Klägerin weiter zu befördern, so treffen die Folgen des Versehens des L., welches darin liegt, daß er die Anzeige nicht weiter befördert hat, die Klägerin. Da letztere die nach § 41 a. a. D. zur Erhaltung ihres persönlichen Anspruches an den Beklagten erforderlichen Schritte unstreitig nicht gethan hat, so erweist sich die abweisende Entscheidung des ersten Richters als richtig.“ . . .