

62. Kann von einem Vertrage, den ein Gemeinde-Kirchenrat abgeschlossen hat, die andere Vertragspartei, solange die erforderliche Zustimmung der Gemeindevertretung und die Genehmigung der vorgesetzten geistlichen und weltlichen Behörden nicht erteilt ist, nach ihrem Belieben zurücktreten?

V. Civilsenat. Urtr. v. 19. Juni 1897 i. S. B. (Bekl.) w. die Kirchengemeinde St. S. u. St. N. zu W. (Kl.). Rep. V. 143/97.

I. Landgericht Halberstadt.

II. Oberlandesgericht Raumburg a. S.

Der Gemeinde-Kirchenrat der klagenden Kirchengemeinde ließ durch zwei Bevollmächtigte am 3. September 1895 mit der Beklagten eine als Kaufvertrag bezeichnete notarielle Urkunde aufnehmen, in welcher die Beklagte ein ihr gehöriges Haus an die genannte Kirchengemeinde verkaufte. Im § 1 des Vertrages wurde die Genehmigung der Gemeindevertretung und der vorgesetzten in Betracht kommenden geistlichen und weltlichen Behörden vorbehalten, und ausdrücklich erklärt, daß der Vertrag erst durch diese Genehmigung seine Rechtsbefähigung erlange. Am 27. Februar 1896 genehmigte die Gemeindevertretung, am 20. März 1896 das Konsistorium den Vertrag. Am 23. März 1896 erschienen die Beklagte und die Vertreter der Klägerin auf dem Amtsgericht zum Zwecke der Auflassung; das Amtsgericht lehnte aber die Vornahme dieser Handlung ab, weil noch die Genehmigung des Regierungspräsidenten fehlte. Diese wurde am 5. April

1896 erteilt, und die Beklagte darauf von der Klägerin wiederholt zur Erteilung der Auflassung, indes vergeblich, aufgefordert. Die Klägerin klagte daher gegen die Beklagte auf Erteilung der Auflassung. Die Beklagte widersprach der Klage und machte unter anderem geltend, daß sie 6 Wochen vor dem 23. März 1896 dem Diakonus D. und 4 oder 5 Tage nach dem 23. März dem Oberpfarrer N., die dies dem Gemeinde-Kirchenrat mitgeteilt hätten, ihren Rücktritt erklärt habe.

Der erste Richter verurteilte die Beklagte nach dem Klageantrage; der zweite bestätigte diese Entscheidung.

Die Revision der Beklagten ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

... „Nach § 22 der Kirchengemeinde- und Synodal-Ordnung vom 10. September 1873 vertritt der Gemeinde-Kirchenrat die Kirchengemeinde in vermögensrechtlicher Beziehung in streitigen wie in nichtstreitigen Rechtsfachen. Er stellt also für den Rechtsverkehr das Handlungsorgan der Kirchengemeinde dar. Die von ihm für die Kirchengemeinde vorgenommenen Handlungen erlangen indes in manchen Fällen erst durch die Zustimmung der Gemeindevertretung und die Genehmigung der kirchlichen und staatlichen Aufsichtsbehörden endgültig Rechtswirksamkeit. Zu diesen Fällen gehört der Erwerb von Grundeigentum. Ein hierüber von dem Kirchenrat geschlossener Vertrag bedarf zu seiner Gültigkeit

1. der Zustimmung der Gemeindevertretung (§ 22 Abs. 4. § 31 Ziff. 1 der Kirchengemeinde- und Synodal-Ordnung vom 10. September 1873),

2. der Genehmigung des Konsistoriums als der kirchlichen Aufsichtsbehörde (Art. 21 des Gesetzes vom 3. Juni 1876, Art. I der Verordnung vom 5. September 1877, § 1 des Kirchengesetzes vom 18. Juli 1892, Art. II der Allerhöchsten Verordnung vom 8. März 1893),

3. der Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde, d. i. im gegenwärtigen Falle des Regierungspräsidenten (Art. 24 des Gesetzes vom 3. Juni 1876, Art. I und Art. III Ziff. 4 der Verordnung vom 9. September 1876, Art. I der Allerhöchsten Verordnung vom 30. Januar 1893),

4. eventuell, wie hier, auch noch der Genehmigung des Patrons

(§ 23 der Kirchengemeinde- und Synodal-Ordnung vom 10. September 1873).

Daß hier ein Vertrag von dem Kirchenrat der klagenden Gemeinde mit der Beklagten abgeschlossen ist, läßt sich nicht wohl bezweifeln. Der von der Beklagten geltend gemachte Gesichtspunkt, daß hier nicht schon ein Vertrag, sondern erst ein von ihr abgegebenes Vertragsanerbieten vorliege, kann angesichts der Sachlage nicht für zutreffend erachtet werden. Die Beklagte und das gesetzmäßige Handlungsorgan der Klägerin haben bereits die Übereinstimmung ihres Willens erklärt. Das Erfordernis der Zustimmung der Gemeindevertretung und der Genehmigung der kirchlichen und weltlichen Aufsichtsbehörden bildet lediglich eine Bedingung für das Inkrafttreten des Vertrages. Fraglich kann nur sein, wie der Rechtszustand von dem Zeitpunkte des Vertragsabschlusses an bis zu dem Zeitpunkte gestaltet ist, in welchem die erforderlichen Genehmigungen sämtlich erteilt sind. Besondere Vorschriften hierüber bestehen nicht; es muß daher dieser Rechtszustand unter Anwendung allgemeiner Rechtsgrundsätze, sowie eventuell unter Berücksichtigung der für ähnliche Fälle geltenden Rechtsvorschriften bestimmt werden.

Die Beklagte vertritt die Ansicht, daß während dieses Zeitraumes die dem Gemeinde-Kirchenrat gegenüberstehende Vertragspartei befugt sei, sich in jedem Augenblicke von dem Vertrage loszusagen. Diese Annahme erscheint unhaltbar. Sie fußt in erster Linie auf dem bereits als unrichtig bezeichneten Grunde, daß nur ein Vertragsanerbieten vorhanden sei, würde überdies aber selbst dann, wenn in der That nur ein solches Anerbieten erklärt wäre, sich nicht rechtfertigen lassen. Im weiteren hat die Beklagte geltend gemacht, eine Gebundenheit der dem Kirchenrat gegenüberstehenden Partei sei deswegen ausgeschlossen, weil es nicht der Wille der Parteien, und insbesondere nicht dieser Partei sein könne, daß sie allein gebunden sein solle, während die andere Seite in ihrer Entschließung, ob sie auf den Vertrag eingehen wolle, oder nicht, frei sei. Dieser Einwand erledigt sich für den gegenwärtigen Rechtsstreit schon durch die ausdrückliche Feststellung des Berufungsrichters, daß es der Wille der Beklagten gewesen sei, bis zur Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung der Gemeindevertretung und der Genehmigung der Aufsichtsbehörden an den Vertrag gebunden zu sein. Aber auch ganz abgesehen von dieser be-

sonderen Feststellung ist jener Einwand unbegründet. Es ist zunächst der die Grundlage der ganzen Ausführung bildende Satz nicht richtig, daß alsdann allein die Gegenpartei gebunden sein würde. Der Gemeinde-Kirchenrat befindet sich ganz in der gleichen Lage. Auch ihn bindet der Vertragsabschluß während der Schwebezeit; er kann seine kundgegebene Willensentschließung nicht mehr ändern und kann nicht nur nicht von dem Vertrage zurücktreten, sondern ist sogar verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, daß die erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen erteilt werden. Entscheidend aber fällt der Umstand ins Gewicht, daß ohne Gebundenheit der Gegenpartei für die Kirchengemeinden der gesicherte Rechtsverkehr in allen denjenigen Angelegenheiten, in welchen es der Zustimmung der Gemeindevertretung und der Genehmigung der Aufsichtsbehörden bedarf, in hohem Maße gefährdet sein würde. Es würde einen unerträglichen Rechtszustand bedeuten, wenn die ganze von der Gemeindevertretung und den Aufsichtsbehörden in solchen Angelegenheiten entwickelte Thätigkeit, alle ihre Ermittlungen, Erörterungen, Verhandlungen jederzeit und noch im letzten Augenblicke durch die einfache Erklärung der Gegenpartei, daß sie zurücktrete, fruchtlos und zu nichts gemacht werden könnten. Es kann auch nicht davon die Rede sein, daß die Zustimmung und Genehmigung der genannten Organe und Behörden vor dem Vertragsabschlusse zu beschaffen sei. Es würde für diese auf das äußerste mißlich und häufig geradezu unausführbar sein, ihre Willensentschließung für künftige bloße Möglichkeiten und für eine Rechtsgestaltung, die mangels fester Abreden noch ganz ungewiß wäre und sich in ihrer Tragweite oft gar nicht übersehen ließe, im voraus zu fassen. Es muß hiernach auch ohne besondere Rücksicht auf den jeweiligen Willen der Vertragsparteien als ein aus der Natur der Sache sich ergebender Rechtsgrundsatz gelten, daß in den Fällen der vorliegenden Art die der Kirchengemeinde gegenüberstehende Vertragspartei an ihre Vertragserklärung gebunden ist.

Ernstlichen Zweifeln kann allein die Frage begegnen, wie lange dieser Zustand der Gebundenheit dauert. Es kann allerdings im einzelnen Falle der Wille der Parteien und insbesondere der Gegenpartei der Kirchengemeinde ausdrücklich dahin gerichtet sein, daß der Zustand sich unverändert bis zur endlichen Entschließung der Gemeindevertretung und der Aufsichtsbehörden fortsetzen soll, mag diese auch

noch so lange ausstehen. Wenn aber eine derartige besondere Willensmeinung der Parteien nicht erhellt, so wird, da an sich eine endlose Gebundenheit nicht als gewollt gelten kann, eine Entscheidung darüber unerlässlich, welcher Rechtsgrundsatz für die Beendigung jenes Zustandes als leitend anzusehen ist. Es kann sich hierbei nur darum handeln, ob, wie die Beklagte will, unter sinngemäßer Anwendung des § 101 A.L.R. I. 5 die andere Vertragspartei schon dann, und zwar ohne weiteres, von dem Vertrage zurückzutreten berechtigt ist, wenn die zur Einholung der Genehmigungen erforderliche Zeit verstrichen ist, oder ob etwa gleich der Rechtsvorschrift, die gemäß § 46 der Vormundschafts-Ordnung und § 4 Abs. 2 des Gesetzes vom 12. Juli 1875 für das mit einem Vormunde abgeschlossene den Verkauf oder Erwerb eines Grundstückes *ic* betreffende Rechtsgeschäft gilt, die andere Vertragspartei erst dann zum Rücktritt befugt ist, wenn sie dem Kirchenrat noch eine angemessene Frist zur Einholung der Genehmigung gestellt hat, und diese Frist fruchtlos verstrichen ist.

Diese Frage braucht indes hier nicht entschieden zu werden; denn eine Frist ist von der Beklagten nicht gestellt, und die Voraussetzung, daß die zur Einholung der erforderlichen Genehmigungen nötige Zeit verstrichen gewesen sei, ist hier nicht erfüllt. Daß die Beschlußfassung der Kirchengemeindevertretung erst am 27. Februar 1896 erfolgt ist, findet ihre Erklärung in der schwierigen, durch die Notwendigkeit der Verhandlungen mit anderen Behörden besonders gearteten Natur des Gegenstandes. Vor allem aber kommt in Betracht, daß die Beklagte dadurch, daß sie am 23. März 1896 vor dem Amtsgerichte erschienen ist und dort zur Auflassung bereit war, selbst anerkannt hat, daß die Zeit bis zur Beschlußfassung der Gemeindevertretung nach Lage der Verhältnisse keine übermäßig lange gewesen sei, und daß sie aus der Länge dieses Zeitraumes nicht das Recht zum Rücktritt entnehmen wolle. Die Zeit nach diesem Beschlusse bis zur Erteilung der Genehmigungen seitens des Konsistoriums und des Regierungspräsidenten (20. März, 5. April) ist aber eine so mäßige, daß hier von einem Überschreiten des erforderlichen Zeitraumes nicht die Rede sein kann.

Stand hiernach der Beklagten nicht das Recht zum Rücktritt zu, und sind ihre Rücktrittserklärungen demnach wirkungslos, so ist die Klage begründet. Die Angriffe der Revision erledigen sich durch die

vorstehenden Darlegungen. Daß die Bestimmung im Vertrage, dieser erlange erst durch die Erteilung der erforderlichen Genehmigungen Rechtsbeständigkeit, in Bezug auf die Gebundenheit der Beklagten eine besondere Bedeutung habe, die abweiche von dem, was ohne jene Bestimmung Rechtens ist, kann nicht anerkannt werden.“ . . .