

7. Einwand des anders verabredeten als niedergeschriebenen Vertrages nach dem Bürgerlichen Gesetzbuche.

VII. Civilsenat. Urt. v. 13. Juni 1902 i. S. M. (Rl.) w. v. d. D.
(Bekl.). Rep. VII. 126/02.

- I. Landgericht Frankfurt a. D.
- II. Kammergericht Berlin.

Durch schriftlichen, notariell beglaubigten Vertrag vom 28. Juni 1900 hatte die Beklagte an den Kläger ihr im Grundbuche von F. Band V Nr. 223 eingetragenes Gut mit Ausnahme gewisser Teile verpachtet. Der § 3 des Vertrages lautete:

Bezüglich der Reparaturen an den verpachteten Baulichkeiten wird folgendes festgesetzt:

1. In den ersten zwei Jahren des Pachtverhältnisses hat Pächter nur Reparaturen von geringer Bedeutung, d. h. solche, welche nur einen Kostenaufwand bis zu 30 *M* erfordern, auf eigene Kosten ausführen zu lassen.

Dagegen hat Verpächterin alle größeren Reparaturen während dieser zwei Jahre zu tragen.

2. Nach Ablauf dieser ersten zwei Jahre hat der Pächter auch alle größeren Reparaturen auf eigene Kosten ausführen zu lassen, insoweit solche kraft gewöhnlicher Abnutzung erforderlich werden.

Dagegen hat die Verpächterin nach wie vor alle größeren Reparaturen ihrerseits zu tragen, welche ertweislich aus anderen Ursachen als gewöhnliche Abnutzung nötig werden.

Entsteht eine Meinungsverschiedenheit, so ist unter Ausschluß des Rechtsweges durch ein Schiedsgericht zu entscheiden, ob eine beantragte größere Reparatur erforderlich ist und aus welchen Ursachen diese Reparatur notwendig geworden ist, und ob sonach gemäß vorstehender Bestimmungen die Verpächterin oder der Pächter die Kosten zu tragen hat. . . .

Die Pacht hatte am 1. Juli 1900 begonnen. Der Kläger erhob Klage gegen die Beklagte auf Vornahme einer Reihe nach seiner Behauptung ihr zur Last fallenden Ausbesserungen. Die Beklagte setzte der Klage unter Verweigerung der Einlassung zur Hauptsache die Einrede entgegen, daß die Entscheidung des Rechtsstreites durch Schiedsrichter gemäß § 3 des Vertrages zu erfolgen habe. Demgegenüber vertrat Kläger den Standpunkt, daß die Schiedsgerichtsklausel sich nur auf die unter Nr. 2 des § 3 bezeichneten Reparaturen beziehe. Die Vorinstanzen erachteten die Einrede für begründet. In einem vor dem Amtsgerichte zu Frankfurt a. D. verhandelten Vorprozesse, der gleichfalls einen Anspruch des Klägers auf Erstattung von Reparaturkosten betraf, hatte die Beklagte die Leistung des ihr zugeschobenen Eides, daß die Vertragsparteien vor und bei Abschluß des Vertrages vom 28. Juni 1900 ausgesprochenemmaßen darüber einig gewesen seien, daß die im § 3 des Vertrages vorgesehenen schiedsgerichtlichen Entscheidungen nicht nur die unter Nr. 2 erwähnten Reparaturen, sondern die gesamten, in diesem Paragraphen erörterten Reparaturen betreffen sollten, verweigert.

Das Berufungsgericht sprach diesem Umstande für den gegen-

wärtigen Prozeß die Bedeutung ab und erklärte ebenso die in dem letzteren geschehene Eideszuschreibung über die vor und bei Abschluß des Vertrages ausdrücklich vereinbarte Beschränkung der Schiedsgerichtsklausel auf die Reparaturfälle unter Nr. 2 für unerheblich.

Die Revision ist zurückgewiesen aus folgenden

Gründen:

... „Der Berufungsrichter kommt zu dem Ergebnisse, daß nach dem schriftlichen Vertrage die Schiedsrichter alle Streitigkeiten über die Reparaturpflicht, nicht nur die nach Ablauf der ersten beiden Pachtjahre entstehenden, zu entscheiden haben. Auch hier handelt es sich um eine Auslegung des Vertrages, die eine Rechtsnormverletzung nicht erkennen läßt. Der Berufungsrichter stellt unter Berücksichtigung der Entstehungsgeschichte der Urkunde, insbesondere des ursprünglichen Entwurfes, fest, daß nach dem Wortlaute und Zusammenhange der Schrift die Schiedsgerichtsabrede nur in dem angegebenen Sinne aufgefaßt werden könne. Gegenüber dieser für die Revisionsinstanz maßgebenden Feststellung kommt die mündliche Vereinbarung, die nach der Behauptung des Klägers vor und bei Abschluß des schriftlichen Vertrages getroffen sein soll, nicht, wie die Revision will, als Auslegungsmittel des letzteren in Betracht. Was die Parteien schriftlich vereinbart haben, ist klar und zweifelsfrei; es bedarf zur Ermittlung des Inhaltes der Urkunde nicht des Zurückgehens auf mündliche Besprechungen der Beteiligten.

Danach kann es sich nur fragen, welche rechtliche Bedeutung solchen Besprechungen vor und bei Abschluß des schriftlichen Vertrages diesem gegenüber zukommt. Der Berufungsrichter hält sie für unerheblich; er fordert eine Aufklärung, warum sie nicht in die Urkunde aufgenommen seien und warum trotz ihrer der schriftliche Vertrag genehmigt und unterschrieben sei. Darin ist ihm jedenfalls insoweit beizutreten, als die bloße Behauptung einer von dem Inhalte der schriftlichen Urkunde abweichenden mündlichen Abrede nicht genügt, um die Beweiskraft der ersteren zu beseitigen. Die Niederschrift eines Vertrages ist die endgültige Zusammenfassung und Festlegung desjenigen, was die Parteien gewollt und was sie namentlich auch in ihren mündlichen Veredungen zum Ausdruck gebracht haben. An Stelle des gesprochenen Wortes, das dem Gedächtnisse entschwindet und der Mißdeutung unterliegt, ist das geschriebene gesetzt. Zeigt

diefes Abweichungen von dem erftern, fo ſpricht die durch die Erfahrungen des Verkehrs gebilligte Vermutung zunächſt dafür, daß die Parteien ſchließlich über das einig geworden ſind, was Bestandteil der Urkunde geworden iſt, daß ſie das, was ſie etwa im Widerſpruche mit der Schrift hin und her geredet haben, nicht haber aufrecht erhalten wollen. Dies gilt ebensowohl von den Beſprechungen, die vor der Abfaſſung der Urkunde gepflogen worden ſind, wie von ſolchen, welche die Niederschrift begleitet haben. Wer daher mündliche Vereinbarungen vor und bei Abſchluß des ſchriftlichen Vertrages gegen deſſen Inhalt behauptet, kann damit ſo lange nicht gehört werden, als er nicht weiter darlegt, daß entgegen der Vermutung der Vollständigkeit der Schrift auch das mündlich Beſprochene habe gelten ſollen, daß alſo die Schrift unrichtig oder unvollständig ſei. Dieſe Darlegung kann, wie ſich von ſelbſt ergibt, auch in der Weiſe erfolgen, daß Umſtände nachgewieſen werden, die erkennbar auf die Geltung der mündlichen Abreden neben der Schrift ſchließen laſſen.

Der entwickelte Standpunkt, der den Bedürfniffen des Rechtslebens entspricht und der Bedeutung der Schriftform gerecht wird, iſt bereits vor dem 1. Januar 1900 für das Gebiet des gemeinen Rechtes und des Handelsrechtes vom Reichsoberhandelsgericht und vom Reichsgerichte vertreten worden.

Vgl. Entſch. des R.D.J.G.'s Bd. 10 S. 103, Bd. 11 S. 433, Bd. 16 S. 191, Bd. 17 S. 227; Volze, Praxis Bd. 6 Nr. 316; Jurift. Wochenschr. 1897 S. 88; Urteil vom 15. Dezember 1896; vgl. auch die bei Windscheid-Ripp, Pandekten Bd. 2 § 312 Anm. 13 angeführten Erkenntniſſe in Seufferts Archiv; abweichend das frühere preußiſche Obertribunal in den Entſch. deſſ. Bd. 46 S. 27, bei Striethorſt, Archiv Bd. 53 S. 129, dazu Rehbein, Entſch. des Obertribunals Bd. 1 (1. Aufl.) S. 348.

Daß dieſer Standpunkt auch der des Bürgerlichen Geſezbuches iſt, kann ſchon daraus entnommen werden, daß ſich in ihm keine ihn auſchließende Beſtimmung findet. Zudem billigen ihn die Motive zum erſten Entwurfe (Bd. 1 S. 184) ausdrücklich, indem ſie — in Anlehnung namentlich an die Rechtsprechung des Reichsoberhandelsgerichts — ſagen, daß, wenn die Geltung mündlicher Abreden neben der Urkunde in Frage komme, die Vermutung der Vollständigkeit des Inhaltes der Urkunde Platz greifen müſſe, alſo bis zum Beweiſe des Gegenteils

anzunehmen sei, daß die Parteien sich schließlich über dasjenige, was die Urkunde ergebe, geeinigt und alle anderen Abreden aufgegeben hätten. Es kann danach keinem Bedenken unterliegen, nach dem neuen Rechte den Einwand der von der Schrift abweichenden mündlichen Vereinbarung rechtlich, wie geschehen, zu beurteilen. Daraus folgt, daß der Berufungsrichter die entsprechende, vom Kläger aufgestellte Behauptung mit Recht für unerheblich erklärt hat, und daß es weder auf den Eid des Vorprozesses, der übrigens für den gegenwärtigen Prozeß höchstens die Bedeutung eines Indizes beanspruchen kann, noch auf den neu zugehobenen Eid ankommt.“ . . .