

65. 1. Handelt eine Partei, deren Verpflichtung nach dem Vertrage von dem Eintritt einer Potestativbedingung abhängt, gegen Treu und Glauben, wenn sie den Eintritt der Bedingung in der Absicht verhindert, sich die Vorteile aus dem Geschäft auf andere Weise zu sichern?

2. Kann die Annahme der ein Grundstück betreffenden Verkaufsofferte durch formlose Vereinbarung einer Konventionalstrafe für den Fall ihrer Ablehnung gesichert werden?

B.G.B. §§ 162, 313, 344.

V. Zivilsenat. Urk. v. 10. Januar 1903 i. S. L. Konkursmasse (Bekl.)
w. M. (Kl.). Rep. V. 340/02.

I. Landgericht Kassel.

II. Oberlandesgericht baselst.

Der Kläger verpflichtete sich in einem privatschriftlichen Vertrage vom 14. Oktober 1896 der jetzt im Konkurs befindlichen Firma L.'sche Brauerei gegenüber, unter Bestellung einer Kautionshypothek von

10000 *M* wegen aller der Firma aus diesem Vertrage gegen ihn zustehenden Ansprüche und Forderungen, unter anderem dazu, für den Fall, daß er das von ihm käuflich erworbene Hausgrundstück mit oder ohne Inventar vor dem 1. Oktober 1901 mit einem Gewinn für sich weiter verkaufen sollte, der Firma die Hälfte dieses Gewinnes herauszuzahlen. Daß Kläger seinen übrigen Verpflichtungen aus dem Vertrage der Firma gegenüber nachgekommen sei, war nicht streitig; er behauptete aber, daß auch die Weiterveräußerung des Grundstücks, welches er unstreitig an die Kaufleute R. R. und J. G. für 200000 *M* verkauft hatte, erst nach dem 1. Oktober 1901 erfolgt sei, und verlangte daher von dem verklagten Konkursverwalter Einwilligung in die Löschung der Kautionshypothek. Hierauf war die Klage gerichtet. Der Beklagte beantragte Abweisung der Klage und erhob Widerklage. Er behauptete, der Kaufvertrag mit R. und G. müsse der jetzt im Konkurse befindlichen Firma gegenüber als vor dem 1. Oktober 1901 abgeschlossen gelten, weil sich Kläger sein Zustandekommen bereits vor diesem Zeitpunkt gesichert und nur den formellen Abschluß gegen Treu und Glauben hinausgeschoben habe, um seiner vertragsmäßigen Verpflichtung, die Hälfte des Gewinnes herauszuzahlen zu müssen, zu entgehen. Auf Feststellung dieser Verpflichtung ist die Widerklage gerichtet.

In beiden Vorderinstanzen wurde der verklagte Konkursverwalter unter Abweisung der Widerklage nach dem Klageantrage verurteilt. Die Vorderrichter fanden in den Abmachungen, die der Kläger mit R. und G. über die Weiterveräußerung des Grundstücks vor dem 1. Oktober 1901 getroffen hatte, weder den Abschluß eines Kaufvertrages noch ein solches Verhalten des Klägers, welches gegen ihn den Vorwurf, gegen Treu und Glauben gehandelt zu haben, begründen würde. Auch die Revision des Beklagten ist zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Daß der Abschluß des Kaufvertrages zwischen dem Kläger auf der einen und den Kaufleuten R. und G. auf der anderen Seite erst nach dem 1. Oktober 1901 erfolgt ist — nämlich erst dadurch, daß letztere im Januar 1902 in notarieller Form das ihnen in gleicher Form gestellte Angebot des Klägers vom 25. März 1901 annahmen —, steht fest. Hiervon geht auch die Revision aus. Sie nimmt ferner richtig an, daß der Kläger bestrebt war, den Abschluß dieses Vertrages, zu welchem R. und G. schon vor dem 1. Oktober 1901 bereit

waren, bis nach diesem Zeitpunkt hinauszuschieben, und zwar lediglich zu dem Zwecke und in der Absicht, der jetzt in Konkurs geratenen Firma nicht die Hälfte des zu erwartenden Gewinnes herauszahlen zu müssen. Dieses Bestreben und den Versuch, seine künftigen Abnehmer R. und G. über den 1. Oktober 1901 festzuhalten, so daß ihm selbst das vorteilhafte Geschäft nicht entgehen sollte, hat der Kläger unzweideutig betätigt. Er hat sich zunächst durch eine notarielle Verkaufsofferte vom 27. September 1900 den Genannten gegenüber bis zum 5. Oktober 1901 gebunden, und zwar nachdem er ihnen mitgeteilt hatte, daß er wegen seiner Verpflichtungen gegen die L.'sche Brauerei nicht vor dem 1. Oktober 1901 verkaufen dürfe; er hat sich ferner eine Konventionalstrafe von 10000 M von R. und G. für den Fall versprechen lassen, daß sie seine Offerte ablehnen würden; er hat dann die Genannten aus dieser Verpflichtung wieder entlassen und sich mit der Ablehnung seines Angebots — sogar unter Gewährung einer Abfindung hierfür — einverstanden erklärt; er hat sich endlich durch seinen Bevollmächtigten K. aufs neue bis zum 31. März 1902 für gebunden erklärt und sich in der Vollmacht zugleich verpflichtet, bis dahin das Grundstück weder direkt noch indirekt anderweit zu verkaufen. Alle diese Maßnahmen lassen sich nur aus der von der Revision hervorgehobenen Absicht erklären, das Geschäft nicht fahren zu lassen, seinen Abschluß aber, um nicht die Hälfte des Gewinnes herauszahlen zu müssen, bis nach dem 1. Oktober 1901 hinauszuschieben. Wenn hierin der L.'schen Brauerei gegenüber ein Verhalten des Klägers gegen Treu und Glauben liegt, so ist die Revision begründet. Ob sich dies gerade aus § 162 B.G.B. herleiten läßt, oder ob diese Vorschrift auf Bedingungen, deren Eintritt oder Nichteintritt herbeizuführen im freien Belieben einer Partei steht, nicht zu beziehen ist (Planck, Kommentar zu § 162), kann unerörtert bleiben; denn verstößt das Verhalten des Klägers gegen Treu und Glauben, so würde er der L.'schen Brauerei zum Schadensersatz verpflichtet sein, und man würde auch auf diesem Wege dahin kommen, den Anspruch des Konkursverwalters für begründet zu erachten. Eine eingehendere Ausführung nach dieser rechtlichen Seite hin erübrigt sich, weil mit dem Berufungsrichter die Frage, ob den Kläger der Vorwurf trifft, der L.'schen Brauerei gegenüber gegen Treu und Glauben gehandelt zu haben, zu verneinen ist.

Maßgebend für ihre Beantwortung ist der Umstand, daß sich aus dem Vertrage vom 14. Oktober 1896 irgend welche Verpflichtung des Klägers, das Grundstück vor dem 1. Oktober 1901 zu verkaufen oder auf seinen Verkauf bis dahin auch nur Bedacht zu nehmen, nicht erkennen läßt. Es ist in dem Vertrage hierüber weder ausdrücklich etwas bestimmt, noch ist durch den Vertrag ein Rechtsverhältnis zwischen den Parteien geschaffen, aus welchem eine solche Verpflichtung des Klägers abgeleitet werden könnte. Der in der Berufungsinanz gemachte Versuch, ein Sozietätsverhältnis zwischen ihnen aus dem Vertrage zu konstruieren, ist mißglückt und vom Berufungsrichter mit Recht zurückgewiesen worden; die Revision hat ihn auch nicht wieder aufgenommen. Man muß also davon ausgehen, daß Kläger in seiner Entschliebung, ob er vor dem 1. Oktober 1901, oder später verkaufen wollte, völlig frei war; er konnte, ohne eine Vertragspflicht zu verletzen, jedes ihm vor dem 1. Oktober 1901 gemachte Angebot — und wenn es auch noch so günstig war — ablehnen, und zwar lediglich deshalb ablehnen, weil er der L.'schen Brauerei nicht die Hälfte des Gewinnes herauszahlen wollte. Wie hierin ein Verstoß gegen Treu und Glauben liegen sollte, ist nicht abzusehen, wenn es im freien Belieben des Klägers stand, ob er verkaufen wollte, oder nicht. Nun ist aber der Kläger noch weitergegangen: er hat sich selbst seinen künftigen Abnehmern gegenüber bis über den 1. Oktober 1901 hinaus gebunden. Dies ist unerheblich; denn seine Bindung verpflichtete den anderen Teil nicht zur Annahme. R. und G. konnten das Angebot, welches eben nur den Kläger band, ablehnen. Kläger hat sich aber auch — und darauf legt die Revision ein Hauptgewicht — eine Konventionalstrafe von 10000 *M* für den Fall versprechen lassen, daß sein Angebot von R. und G. abgelehnt werden sollte. Auch dies ist rechtlich bedeutungslos. Denn wenn das Gesetz für gewisse Verträge eine bestimmte Form vorgeschrieben hat, wie dies in § 313 B.G.B. für einen Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, geschehen ist, so ist eine formlos eingegangene Verpflichtung zum Abschluß eines solchen Vertrages hinfällig und rechtsunverbindlich; hinfällig und rechtsunverbindlich war es also, wenn R. und G. dem Kläger versprochen, sein Angebot „nicht abzulehnen“ oder, was — nur positiv ausgedrückt — dasselbe ist, sein Angebot anzunehmen. Ist

aber das Versprechen selbst unwirksam, so ist nach § 344 B.G.B. auch die für den Fall seiner Nichterfüllung getroffene Vereinbarung einer Strafe unwirksam. In Wahrheit hatte also der Kläger durch die Vereinbarung der Konventionalstrafe nichts erreicht, namentlich nicht das erreicht, was er offenbar erreichen wollte, nämlich seine Abnehmer nun auch seinerseits zu binden. Sie konnten nach wie vor ablehnen oder annehmen, ohne der vereinbarten Strafe zu verfallen, und es ist daher nicht richtig, wenn die Revision meint, beide Teile seien schon vor dem 1. Oktober 1901 gebunden gewesen, der Kläger durch sein notarielles Angebot, und seine Gegenkontrahenten durch die Konventionalstrafe. Bestand aber für einen Teil keine rechtliche Bindung, so mußte der Kläger, wie der Berufungsrichter zutreffend hervorhebt, immer noch mit der Möglichkeit rechnen, daß die Annahmeerklärung seines Angebots verweigert wurde. Es kommt also schließlich darauf hinaus, daß nichts weiter vorliegt, als eine den Kläger auch nach dem 1. Oktober 1901 bindende Offerte; und daß mit der Abgabe einer solchen Offerte der Kläger noch nicht gegen Treu und Glauben gehandelt hat, da es ihm freistand, ob und wann er verkaufen wollte, bedarf keiner Ausführung.“ . . .