

69. Anwendbarkeit des § 139 B.G.B., wenn Auflassung und Eintragung auf Grund eines privatschriftlichen Vertrags erfolgt sind, der nach § 311 B.G.B. der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft hätte. Beweislast.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 23. September 1905 i. S. W. (Bekl.) w. Witwe M. (kl.). Rep. V. 44/05.

I. Landgericht Zürich.

II. Oberlandesgericht Celle.

Die Parteien schlossen am 15. Januar 1904 einen privatschriftlichen Vertrag, dessen Unterschriften später gerichtlich beglaubigt wurden, inhalts dessen die Klägerin, „ihr ganzes bewegliches und unbewegliches Vermögen, namentlich den im Grundbuch von S. Bd. II Bl. Nr. 52 eingetragenen Grundbesitz an den Beklagten“ zu den im Vertrage näher bestimmten Bedingungen „übertrug“, und in dem schließlich bestimmt war: „Sollte der Witwe M. (der Klägerin) zu ihren Lebzeiten noch Vermögen zufallen, so erwirbt dieses gleichfalls W.“ (der Beklagte). Nachdem am 25. Januar 1904 auf Grund dieses Vertrags die Auflassung des in ihm bezeichneten Grundstücks an den Beklagten erfolgt, und dieser als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen worden war, wurde die Klägerin gegen ihn dahin klagbar, daß er in die Aufhebung des Vertrags und der Auflassung willigen und zur Einwilligung in die Rückauflassung des Grundstücks an sie verurteilt werden solle. Der erste Richter wies die Klage ab, der Berufungsrichter verurteilte nach dem Klageantrage. Die Revision wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Ob der zwischen den Parteien geschlossene Vertrag etwa schon wegen seiner Schlußbestimmung, wonach der Beklagte auch das künftig der Klägerin zufallende Vermögen erwerben soll, nach § 310 B.G.B. nichtig sein möchte, läßt der Berufungsrichter dahingestellt, weil er die Nichtigkeit des Vertrags aus dem § 311 B.G.B. herleitet. Denn nach dieser Vorschrift habe der Vertrag, da er das ganze bewegliche und unbewegliche Vermögen der Klägerin ergreifen und auf den Beklagten übertragen sollte, der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedurft; diese Form sei nicht gewahrt, und daraus ergebe sich nach § 125 B.G.B., daß der Vertrag nichtig sei. Gegen diesen Entscheidungsgrund kämpft die Revision vergeblich an. Es ist allerdings richtig, daß im Vertrage der im Grundbuch von J. Bd. II Bl. 52 eingetragene Grundbesitz der Klägerin namentlich als Gegenstand hervorgehoben wird, der auf den Beklagten mitübergehen solle, und daß in Ausführung des Vertrags die Auflassung dieses Grundstücks an den Beklagten und dessen Eintragung als Eigentümer erfolgt ist. Aber daraus folgt keineswegs ohne weiteres, daß nun der Vertrag seinem ganzen Inhalte nach gemäß § 313 Satz 2 B.G.B. gültig geworden sei. Denn es ist eben kein Vertrag, durch den sich der eine Teil (die Klägerin) nur verpflichtet hätte, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, sondern es ist ein Vertrag mit weiterem Inhalt, und die Übertragung des Grundstücks bildet nur einen Teil davon. Ob in solchem Falle der Vertrag wenigstens insoweit, als er die Übertragung des Grundstücks betrifft, durch Auflassung und Eintragung gültig wird, hängt nach § 139 B.G.B. davon ab, ob anzunehmen ist, daß die Parteien den Vertrag insoweit auch allein, d. h. unabhängig von dem übrigen Vertragsinhalt, als selbständigen Vertrag geschlossen haben würden. Der Berufungsrichter scheint zwar die Anwendbarkeit des § 139 auf einen solchen Fall zu bezweifeln; aber ohne jeden Grund. Eine andere gesetzliche Bestimmung, an deren Hand sich sonst die Entscheidung treffen ließe, besteht überhaupt nicht. Jedenfalls hat sich — trotz seiner Zweifel — der Berufungsrichter auf diesen richtigen Standpunkt gestellt und von ihm aus geprüft, ob die Parteien den Vertrag auch nur bezüglich des in ihm erwähnten Grundstücks geschlossen haben würden. Der Berufungsrichter hat dies verneint; es fehlt ihm hierfür — wie

er sagt — jeder Anhalt. Und wenn er hinzufügt, der Beklagte habe in dieser Richtung nichts beigebracht, woraus allerdings hervorgeht, daß er den Beklagten in der hier fraglichen Beziehung als beweispflichtig erachtet, so ist auch das nicht rechtsirrtümlich. Es entspricht dies vielmehr nach dem im Bürgerlichen Gesetzbuche festgehaltenen Sprachgebrauche der Fassung, die für den § 139 gewählt ist, wie es auch von den Motiven zu dem entsprechenden § 114 des ersten Entwurfs (Motive Bd. 1 S. 222) ausdrücklich hervorgehoben wird.“...