

60. 1. Beginnt die Verjährungsfrist für die Gewährleistungsklage wegen Mängel auch dann mit der Übergabe des gekauften Grundstückes, wenn damals der Anspruch noch nicht entstanden war?

B.G.B. §§ 477 Abs. 1, 198.

2. Erstreckt sich die Rückwirkung der Genehmigung auch auf den Beginn der Verjährungsfrist?

B.G.B. §§ 184, 198.

V. Zivilsenat. Ur. v. 28. Februar 1907 i. S. St. u. Gen. (Bekl.)  
w. Sch. (Kl.). Rep. V. 282/06.

I. Landgericht Breslau.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Die auf Gewährleistung wegen Hausschwammes in dem verkauften Hause in Anspruch genommenen Beklagten waren in beiden Instanzen für den Fall, daß der Kläger einen ihm auferlegten Schiedsbeid ableiste, verurteilt worden, den Kaufpreis von 88000 *M* um 16948 *M* zu mindern. Sie beantragten mit der Revision, das Berufungsurteil aufzuheben und in Abänderung des Urteils erster Instanz die Klage abzuweisen.

Es handelte sich für die Revision nur um die, wie in der ersten, so auch in der zweiten Instanz verworfene Einrede der Klageverjährung.

Die Klage war zwischen dem 14. und 18. Mai 1904 erhoben, nachdem am 23. April ein zur Unterbrechung der Verjährung geeigneter Antrag des Klägers auf Beweisficherung beim Gerichte eingegangen war. Der Kaufvertrag war am 25. März 1903 notariell geschlossen worden, jedoch unter Vorbehalt der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts, weil auf der Verkäuferseite eine noch minderjährige Schwester (Schwägerin) der Beklagten beteiligt war. Diese Genehmigung wurde am 18. Mai 1903 erteilt, nachdem am 6. Mai auf Veranlassung des Vormundschaftsgerichts der von der Belegung des Kaufpreises handelnde § 2 des Vertrages durch einen neuen notariellen Vertrag abgeändert worden war. Die Auflassung des Grundstückes an den Kläger und dessen Eintragung im Grundbuche erfolgte am 28. Mai 1903, nachdem am 1. April oder doch im April 1903, wie die Beklagten behaupteten, was aber vom Kläger bestritten wurde, die Übergabe stattgefunden hatte.

Die Beklagten hielten die Klage für verjährt, weil die Gewährleistungsklage nach § 477 Abs. 1 B.G.B. in einem Jahre nach der Übergabe des Grundstückes verjähre und diese Frist am 1. April 1904 abgelaufen sei. Der Kläger berief sich dagegen darauf, daß nach § 198 B.G.B. die Verjährung erst mit der Entstehung des Anspruchs beginnt, und war der Ansicht, daß vor der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts vom 18. Mai oder doch vor der sabändernden Vereinbarung vom 6. Mai 1903 ein klagbarer Anspruch nicht entstanden sei, die Verjährung also nicht habe beginnen können.

Die Revision wurde zurückgewiesen aus folgenden Gründen:

„Der Berufungsrichter ist mit dem ersten Richter davon ausgegangen, daß die Verjährung der Gewährleistungsklagen, deren Beginn nach der Sondervorschrift in § 477 Abs. 1 B.G.B. bei Grundstücken an die Übergabe geknüpft ist, außerdem der allgemeinen Vorschrift in § 198 unterliege, wonach die Verjährung mit der Entstehung des Anspruchs beginnt. Er schließt daraus, daß bei einer der Übergabe nachfolgenden Entstehung des Anspruchs die Verjährungsfrist erst von letzterem Zeitpunkte an laufe. Im vorliegenden Falle, so führt er weiter aus, sei der erhobene Minderungsanspruch jedenfalls vor dem 6. Mai 1903 entstanden, weil erst an diesem Tage der Kaufvertrag vom 25. März 1903 so berichtigt worden sei, wie ihn später das Vormundschaftsgericht genehmigt habe. Aber entstanden sei der Anspruch auch am 6. Mai noch nicht, sondern erst am 18. Mai 1903, mit der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts; denn möge diese Genehmigung immerhin rückwirkende Kraft haben (§ 184 B.G.B.), so sei doch dadurch der wahre Zeitpunkt der Entstehung aller Ansprüche aus dem Kaufvertrage nicht verändert worden, und dieser wahre Zeitpunkt liege in der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung des Vertrages. Hingugefügt wird dann noch, daß übrigens aus den von den Beklagten angeführten Vorgängen auch nicht einmal auf eine schon am 1. April oder im April 1903 erfolgte Übergabe des Grundstückes an den Kläger geschlossen werden könnte, was näher dargelegt wird. Sonach gelangt der Berufungsrichter zur Verwerfung der Verjährungseinrede, weil die einjährige Verjährungsfrist, möge sie nun am 18. oder schon am 6. Mai 1903 begonnen haben, am 23. April 1904 durch den Antrag des Klägers

auf Beweisicherung unterbrochen worden und durch die unstreitig vor dem 18. Mai 1904 bewirkte Klagezustellung eingehalten sei.

Die Revision hat zunächst den Zweifel angeregt, ob es für den Verjährungsbeginn bei Gewährleistungsklagen wirklich noch auf die Entstehung des Anspruchs (§ 198), und nicht vielmehr schlechtthin nur auf den Tag der Übergabe oder bei beweglichen Sachen der Ablieferung (§ 477 Abs. 1) ankomme. Der Zweifel ist nicht berechtigt. Es handelt sich um den Fall, daß die Übergabe (Ablieferung) schon vor dem Abschlusse des Kaufvertrages erfolgt ist. Daß dann die Verjährung des Gewährleistungsanspruches bereits von der Übergabe an liefe, wäre schon logisch undenkbar, weil eine zerstörende Wirkung begrifflich voraussetzt, daß entstanden ist, was zerstört werden soll. Das Entstandensein des Gewährleistungsanspruches ist aber auch rechtlich die notwendige Voraussetzung für den in § 477 an die Übergabe (Ablieferung) der Kaufsache geknüpften Verjährungsbeginn. Der Zustand, für den der Verkäufer Gewähr zu leisten hat, ist derjenige zur Zeit des Gefahrüberganges (§ 459), und der Gefahrübergang wird vom Bürgerlichen Gesetzbuche, abweichend vom gemeinen Rechte, im allgemeinen erst in den Zeitpunkt der Übergabe der Kaufsache verlegt (§ 446), und zwar in Anwendung des Grundsatzes, daß bei allen gegenseitigen Verträgen der Schuldner bis zur Erfüllung die Gefahr zu tragen habe.

Vgl. Motive zu § 368 des 1. Entw., Amtliche Ausg. Bd. 2 S. 205. Die Erfüllungshandlung setzt aber eine rechtliche Verpflichtung voraus, also beim Kaufe einen wirksamen Kaufvertrag: ohne einen solchen wäre die Übergabe einer Sache nicht Erfüllung eines Kaufvertrages. Die Sonderbestimmung in § 477 besagt daher nur, daß Gewährleistungsansprüche, vorausgesetzt daß solche schon entstanden sind, gleichwohl erst von der Übergabe der Kaufsache an in Verjährung treten, anderenfalls nach der allgemeinen Bestimmung in § 198 erst in dem späteren Zeitpunkte ihrer Entstehung.

Die Revision erkennt dann zwar an, daß der vorliegende Kaufvertrag wegen der Mitbeteiligung einer minderjährigen Verkäuferin an sich erst mit der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts Rechtswirksamkeit erlangt haben würde (§ 1821 Ziff. 1 B.G.B.); sie ist aber der Ansicht, daß wegen der in § 184 B.G.B. verfügten Rückwirkung der Genehmigung auf den Zeitpunkt der Vornahme des Rechts-

geschäfts, wonach das Kaufgeschäft als bereits zur Zeit seines Abschlusses am 25. März 1903 rechtswirksam geworden gelten müsse, auch bereits von diesem Zeitpunkte an die Verjährungsfrist zu rechnen sei. Wichtig ist, daß die Rückwirkung der Genehmigung darin besteht, daß das Rechtsgeschäft so zu behandeln ist, als wenn es schon zur Zeit seiner Vornahme rechtswirksam abgeschlossen worden wäre. Es würde daher nicht gebilligt werden können, wenn das Berufungsgericht der Ansicht gewesen sein sollte, wie es nach einem Satze in den Entscheidungsgründen seines Zwischenurteils vom 15. Februar 1905 den Anschein hat, daß der Zeitpunkt der Entstehung aller von der Genehmigung abhängigen Ansprüche aus dem Kaufvertrage durch die rückwirkende Kraft der Genehmigung nicht geändert werde. Unrichtig aber ist die Annahme der Revision, daß sich die Rückwirkung der Genehmigung auch auf den Lauf der Verjährungsfrist erstrecke. Eine rechtliche Fiktion hat nicht die Kraft, tatsächliche Unmöglichkeiten zu überwinden und die Zeitrechnung umzustossen. Muß es auch so angesehen werden, d. h. hinterher, als ob das am 18. Mai 1903 genehmigte Kaufgeschäft schon am 25. März gültig abgeschlossen wäre und Gewährleistungsansprüche erzeugt hätte, so hatte doch der Kläger am 25. März diese Ansprüche noch nicht; er konnte sie daher damals und vor dem 18. Mai nicht in Wirklichkeit geltend machen. Die Verjährung eines Anspruches erfordert aber, daß der Anspruch entstanden ist, also geltend gemacht werden konnte, und nun während der bestimmten Frist nicht geltend gemacht worden ist. Die Tatsache, daß der Kläger vor dem 18. Mai 1903 nicht klagen konnte, weil damals der Kaufvertrag noch keine Gültigkeit erlangt hatte, kann nicht dadurch aus der Welt geschafft werden, daß hinterher angenommen wird, aber der Wirklichkeit zuwider, daß der Vertrag schon am 25. März Rechtswirksamkeit erlangt habe. Und die Verjährungsfrist läuft nach Naturgesetz, wie jeder Zeitabschnitt, von einem bestimmten Zeitpunkt an vorwärts; sie kann daher wohl in der Einbildung, aber nicht in Wirklichkeit in eine rückwärts liegende Zeit verlegt werden. Die entgegengesetzte Ansicht würde auch auf eine ungerechtfertigte Verkürzung und unter Umständen, namentlich bei kurzen Verjährungsfristen, gänzliche Abschneidung dieser Fristen hinauslaufen, worauf schon der erste Richter aufmerksam gemacht hat. Solche Ansicht, die allerdings in dem Kommentar zum Bürgerlichen

Gesetzbuche von Staudinger (Bd. 1 zu § 184 Nr. 3 Abs. 1) ohne nähere Begründung aufgestellt wird, kann darum nicht für richtig erachtet werden. Es mag noch darauf hingewiesen werden, daß schon nach römischem Rechte die rückwirkende Kraft der Ratihabition Halt machte vor dem Fristenlauf.

L. 24, 25 pr. Dig. rat. rem 46, 8; vgl. dazu L. Seuffert, Ratihabition der Rechtsgeschäfte S. 71, 72.

Das Berufungsgericht hat also mit Recht angenommen, daß die vorliegende Minderungsklage vor Ablauf der einjährigen Verjährungsfrist erhoben ist, da die Frist erst am 18. Mai 1903 in Lauf gekommen und die Klage vor dem 18. Mai 1904 zugestellt ist. Unter diesen Umständen ist es gleichgültig, wann vor dem 18. Mai 1903 und ob schon am 1. April oder im April 1903 der Kläger in den Besitz des Grundstückes gekommen war; denn eine Übergabe im Sinne des § 477 B.G.B. mit der Wirkung des Beginns der Verjährungsfrist wurde dadurch nicht herbeigeführt. Auch kommt es für die Entscheidung nicht erst auf die eventuelle, übrigens für zutreffend zu erachtende, Erwägung des Berufungsgerichts an, daß die rückwirkende Kraft der Genehmigung vom 18. Mai, wenn sie auch den Lauf der Verjährungsfrist ergriffe, keinesfalls weiter zurückgreife als auf den 6. Mai 1903, als den Tag, wo der demnächst vom Vormundschaftsgericht genehmigte Vertragsschluß zu Ende kam — was auch für die Verwerfung der Verjährungseinrede genügen würde.“