

95. Finden auf einen Vertrag, der nicht gerichtlich oder notariell, sondern gemäß Art. 12 § 2 preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. vom 20. September 1899 von einem Beamten beurkundet ist, der von dem Vorstande der zur Vertretung berufenen Behörde oder von der vorgesetzten Behörde bestimmt ist, die Bestimmungen in § 128 und § 152 Satz 1 B.G.B. Anwendung?

II. Zivilsenat. Ur. v. 19. Mai 1908 i. S. Stadtgem. E. (Bekl.) w. F. (Kl.). Rep. II. 531/07.

I. Landgericht Elberfeld.

II. Oberlandesgericht Köln.

Die Frage wurde bejaht.

Aus den Gründen:

„Das Oberlandesgericht hat in den Erklärungen, welche der Kläger und der Vertreter der Stadtgemeinde E. am 27. Oktober 1904 vor dem gemäß Art. 12 § 2 preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. für die Beurkundung von Verträgen von Seiten des Oberbürgermeisters der Stadt E. bestimmten Beamten, Sekretär S., abgegeben haben, einen Vertrag erblickt, durch den sich der Kläger verpflichtet habe, das Eigentum an Grundstücken zu übertragen (§ 313 B.G.B.), und hat gemäß jener Ausführungsbestimmung einen formell rechtsgültig abgeschlossenen Vertrag angenommen. Es hat weiter unter Berufung auf §§ 128 und 152 Satz 1 B.G.B. den Vertrag auch als materiell rechtswirksam abgeschlossen erachtet, wenn auch die in Abwesenheit des Klägers geschehene Annahmeerklärung des die Stadt vertretenden Beigeordneten L. dem Kläger nicht gemäß § 130 B.G.B. zugegangen sei. Diese Ausführung ist, wenn in jenen Erklärungen ein Vertrag im Sinne des § 313 B.G.B. zu finden ist, rechtlich nicht zu beanstanden. Auf Grund des Art. 142 Einf.-Ges. zum B.G.B. ist in Art. 12 § 2 preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. zum Zwecke der Erleichterung des

geschäftlichen Immobilienverkehr mit öffentlichen Behörden Vorfrage getroffen, und dieser Vorschrift entsprechend hat die Aufnahme der fraglichen Erklärungen der Parteien stattgefunden; sie müssen daher gleiche Gültigkeit haben, als wenn sie vor Gericht oder Notar aufgenommen worden wären, und es muß für sie auch die Vorschrift des § 128 B.G.B. zutreffen, wonach es für die Gültigkeit des Vertrages genügt, wenn zunächst der Antrag und sodann dessen Annahme jener Vorschrift des Ausführungsgesetzes gemäß beurkundet ist. Allerdings bestimmt § 130 B.G.B. für Willenserklärungen im allgemeinen, daß sie, wenn sie in Abwesenheit dessen abgegeben sind, für den sie bestimmt sind, erst in dem Zeitpunkte wirksam werden, in welchem sie diesem zugehen, und die Beklagte hat bestritten, daß die Annahmeerklärung ihres Vertreters L. von ihr dem Kläger mitgeteilt worden sei. Allein § 152 B.G.B. macht für gerichtlich oder notariell beurkundete Verträge, wenn beide Teile nicht gleichzeitig vor dem instrumentierenden Beamten anwesend sind, hiervon eine Ausnahme, indem, wenn nicht ein anderes bestimmt ist, der Vertrag mit der nach § 128 erfolgten Beurkundung der Annahme zustandegekommen sein soll. Durch diese Ausnahme sollen Unzuträglichkeiten, die sich aus der in § 130 niedergelegten Empfangstheorie für den Rechtsverkehr vor öffentlichen Behörden, die gesetzlich mit der Aufnahme von Verträgen betraut sind, ergeben, beseitigt werden. Sie muß auch auf die gemäß der bezogenen Vorschrift des preuß. Ausführungsgesetzes aufgenommenen Vertragsverhandlungen Anwendung finden, da diese gleichwertig mit den vor Notar oder Gericht geschenehen Vertragsbeurkundungen sind. Die in dieser Richtung mit der Revision geltend gemachten Bedenken treffen daher nicht zu.“ . . .