

89. Ist die Schriftform nur dann erfüllt, wenn die Urkunde ergibt, daß die Willenserklärung im Namen eines Vertretenen abgegeben wurde? Entscheidender Gesichtspunkt bei Auslegung der Urkunde.

BGB. §§ 126, 133.

III. Zivilsenat. Ur. v. 25. September 1912 i. S. R. (Wett.) w. S. (Rl.). Rep. III. 277/12.

- I. Landgericht Hannover.
- II. Oberlandesgericht Celle.

Aus den Gründen:

„Der Kläger hat über ein Ladenlokal in dem der offenen Handelsgesellschaft R. & L. gehörigen Hause Bahnhofstraße 5 zu S. mit der Witwe A. R. den schriftlichen, von ihm und von der Frau R. mit ihrem Namen unterzeichneten Mietvertrag auf 5 Jahre vom 1. Oktober 1910 bis 1. Oktober 1915 abgeschlossen. Der Beklagte hat das Haus Bahnhofstraße 5 durch Vertrag vom 31. Oktober 1911 von der Firma R. & L. gekauft, und er hat, ohne daß Auflassung an ihn und Eintragung auf ihn erfolgt ist, dem Kläger den Mietvertrag vom 29. Dezember 1911 auf den 1. April 1912 gekündigt. Der Kläger fordert die Feststellung, daß der Beklagte erst zum 1. Oktober 1915 kündigen dürfe, und hat in beiden Instanzen obgesiegt. Die Parteien sind darüber einig, daß der Mietvertrag nach dem Willen der Kontrahenten für die Firma R. & L., also von der Frau R. als deren Teilhaberin und vertretungsberechtigten Vertreterin, abgeschlossen wurde, und daß der Klageantrag begründet ist, falls der so geschlossene und so niedergeschriebene Vertrag für die Firma bis zum 1. Oktober 1915 Gültigkeit hat. Dies bestreitet der Beklagte wie in den Instanzen so mit der Revision, weil die in § 566 BGB. vorgeschriebene schriftliche Form nicht eingehalten, nämlich nicht schriftlich erklärt sei, daß Frau R. als Vertreterin der Firma handelte.

Die Instanzen erachten die Schriftform des § 566 BGB. als gewahrt. Das Landgericht meint: „die Offenbarung des Vertretungsverhältnisses gehört nicht zu der für den Vertrag vorgeschriebenen Schriftform, bedarf daher nicht der Beurkundung“; und entsprechend führt der Berufungsrichter aus: „auch bei Erklärungen, die gesetzlich der Schriftform bedürfen, braucht das Vertretungsverhältnis nicht unbedingt ausdrücklich, also insbesondere auch nicht unbedingt in der Urkunde selber erklärt zu werden, sondern es genügt auch hier, wenn die Umstände ergeben, daß die Erklärung im Namen eines anderen abgegeben wird. Anders liegt es in den Fällen, wo die gerichtliche oder notarielle Beurkundung einer Willenserklärung vorgeschrieben ist; dies beruht aber nicht auf irgendwelchen allgemeinen Rechtsgrundsätzen, die auch da, wo nur Schriftform vorgeschrieben ist, entsprechend anzuwenden sein würden, sondern auf einer ausdrücklichen gesetzlichen Vorschrift (FrGG. § 176, wo ausdrücklich neben der Bezeichnung

der bei der Verhandlung mitwirkenden Personen die der „Beteiligten“ verlangt wird), wie sie sich in entsprechender Weise bei den Vorschriften darüber, was zur Schriftform gehört (§ 126 BGB.), nicht vorfindet.“

Dieser Begründung kann nicht beigetreten werden.

Zuvörderst ist, was die Erfordernisse der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung anlangt, das Wort „Beteiligte“ in § 176 Abs. 1 FrGG. mißverstanden; dieses Wort bezeichnet, wie die Motive ausdrücklich festlegen und nirgends in Zweifel gezogen wird, nur denjenigen, dessen Erklärung beurkundet werden soll, und gerade nicht die Partei, in deren Angelegenheiten oder in deren Namen die Erklärung abgegeben wird, und mit dem Ausdruck „die bei der Verhandlung mitwirkenden Personen“ sind nicht die Erklärenden, sondern nur die Urkundspersonen der §§ 170, 173 FrGG. gemeint. Der vom Berufungsrichter angenommene Unterschied zwischen der Schriftform einerseits und der Form der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung anderseits kann also aus § 176 FrGG. nicht gefolgert werden. Ein solcher Unterschied besteht nicht; vielmehr stehen, wie das Reichsgericht bereits in den Urteilen Entsch. in Zivilf. Bd. 59 S. 219 und ebenso Jur. Wochenschr. 1905. S. 338 ausgesprochen hat, beide Formen unter der allgemeinen Vorschrift des § 133 BGB. Beide Formen erfordern allerdings einen Ausdruck des Vertretungsverhältnisses in der Urkunde. Dies folgt ohne weiteres daraus, daß die Beurkundung eines Rechtsgeschäfts alle Teile, zum mindesten alle wesentlichen Teile dieses Rechtsgeschäfts enthalten muß, also jedenfalls die Bezeichnung derer, die materiell das Geschäft schließen, und für die es demgemäß materiell wirksam sein soll. Darüber, wie weit ein schriftlicher Ausdruck noch genügt zur Bezeichnung dessen, was schriftlich erklärt werden muß, weil es ein wesentlicher Teil des der gesetzlichen Schriftform unterliegenden Rechtsgeschäfts ist, wie weit also außerhalb der Urkunde liegende Umstände zur Auslegung und Erläuterung der Urkunde herangezogen werden dürfen, sind die maßgebenden Grundsätze in den Entsch. des RG.'s in Zivilf. Bd. 57 S. 260, Bd. 59 S. 219, Bd. 62 S. 382, Bd. 67 S. 214, Bd. 71 S. 116, Bd. 76 S. 306 aufgestellt.

An diesen Grundsätzen ist festzuhalten. Soweit nur § 126 BGB. und nicht eine besondere den Inhalt der Schrift näher vorschreibende Gesetzesbestimmung in Frage steht, entscheidet der Wille

der Vertragsparteien. Sie müssen nach Maß und Inhalt ihres beiderseitigen damaligen tatsächlichen Wissens einen bestimmten schriftlichen Ausdruck für eine ihnen genügende Bezeichnung des fraglichen Vertragspunktes erachtet und ihn darum in die Urkunde aufgenommen haben; sie müssen also Schriftlichkeit für den betreffenden Punkt gewollt und diesen ihren Willen durch einen ihnen verständlich und genügend erscheinenden Ausdruck vollzogen haben (vgl. Entsch. des R. O. in Zivill. Bd. 62 S. 50/51). Weder also genügt es, daß Dritte nach ihrem tatsächlichen Wissen oder auch nach späteren Ermittlungen über die den Parteien bekannt gewesene Sachlage einen bestimmten Ausdruck als eine genügende Bezeichnung erachten könnten und erachten; noch schadet es, daß Dritten nach diesem oder jenem Maße der Kenntnis ein bestimmter Ausdruck als eine ihnen fern liegende, ihnen unzureichende Bezeichnung erscheinen könnte und erscheint.

Die Revision macht geltend: die Schriftform bezwecke, Dritte für alle Zeiten zu sichern; es komme nicht darauf an, was die Vertragsparteien, sondern was andere, insbesondere im vorliegenden Falle die Erwerber im Sinne des § 571 BGB. aus der schriftlichen Urkunde entnehmen könnten. Wie solle sonst nach langen Jahren, wenn etwa über den nicht ausgedrückten Willen der verstorbenen Vertragsparteien niemand mehr etwas wisse, der Inhalt der Urkunde festgestellt werden können.

Diese Rechtsanschauung muß als fehlgehend abgelehnt werden. Die gesetzliche Vorschrift (§ 126 BGB.) gemäß schriftliche Willenserklärung bleibt eben eine Willenserklärung der Vertragsschließenden, bei deren Auslegung der wirkliche Wille der Kontrahenten zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften ist (§ 133 BGB.). Das angebliche Erfordernis der Klarstellung schlechthin durch die Urkunde an sich, durch die Urkunde allein verstoßt gegen den anerkannten Satz, daß auch außerhalb der Urkunde liegende Umstände zur Auslegung herangezogen werden dürfen, und ist, insbesondere bei vielfältigem Rechtsinhalt der Urkunde, oft unerfüllbar, insofern das Verständnis einer Urkunde von Seiten Dritter, je nach Kenntnis der unterliegenden tatsächlichen Verhältnisse und der verfolgten Zwecke, häufig ein völlig verschiedenes sein kann oder gar sein muß. Die etwa durch Zeitablauf oder

Parteiwechsel gegebene Schwierigkeit des Beweises für den Willen der Vertragsparteien darf nicht dazu führen, diesen gerade auch in der Wahl des Ausdrucks von ihnen verwirklichten Willen auszuscheiden und sich auf die meist vieldeutige Urkunde an sich zu beschränken. Die ohne besondere Gesetzesvorschrift über den Inhalt der Urkunde einfach an die gesetzliche Schriftform gebundenen Verträge sind denn auch nur für die Parteien selbst, deren Rechtsnachfolger und Rechtsfortsetzer bestimmt, also für einen engen, auf dem kausalen Untergrunde des Vertragsverhältnisses verbleibenden Personenkreis. So erstreckt sich die Wirksamkeit mehrjähriger Mietverträge auf die Mietparteien, deren Rechtsnachfolger und auf die Erwerber im Sinne des § 571 BGB., denen nach §§ 444, 445, 515 BGB. die Mietvertragsurkunden von den veräußernden Vermietern auszuliefern sind. Bei Urkunden über derartige Verträge hat die Schriftform nicht den übrigens unerfüllbaren Zweck, jede Schwierigkeit eines Beweises zu beseitigen und die Urkunde als ein für sich stehendes und in sich abgeschlossenes Gebilde von dem Willen der Parteien, aus dem heraus sie entstanden ist, loszulösen, sondern sie hilft nur der Führung des Beweises für den wirklichen damaligen Willen der Parteien: sie soll diese Beweisführung nur erleichtern und sichern, soweit es durch einfache Schriftlichkeit, ohne besondere Gesetzesbestimmung über den Inhalt der Schrift, erreicht werden kann.

Damit stimmt überein und mag als unterstützend herangezogen werden, was die Protokolle der Kommission für die 2. Lesung des Entwurfs des BGB. Bd. 1 S. 92 bemerken: bei den von dem Prinzip des Formzwanges ausgehenden Gesetzgebungen verfolge die allgemein vorgeschriebene schriftliche Form den Zweck, eine objektive Beweisgrundlage für den Willen der Kontrahenten zu schaffen. Zu einem anderen Ergebnis gelange man jedoch, wenn man mit dem Entwurfe von dem Grundsatz der Formfreiheit der Verträge ausgehe: von diesem Standpunkt aus solle die ausnahmsweise vorgeschriebene schriftliche Abfassung eines Vertrags nicht eine objektive Beweisunterlage schaffen, sondern mit Rücksicht auf die besondere Wichtigkeit des abzuschließenden Vertrags in klarer und unzweideutiger Weise zum Ausdruck bringen, daß das Stadium der bloßen Traktate beendet und eine wirkliche Willensübereinstimmung unter den Kontrahenten herbeigeführt sei. Vgl. auch Entsch. des RG.'s in Zivils.

Bd. 57 S. 263, Bd. 67 S. 214; die letzte Entscheidung besagt, daß die Grenzen, innerhalb deren es zulässig ist, die Urkunde wenn auch unter Berücksichtigung anderer Tatumsstände, erläuternd auszulegen, nicht zu eng gezogen werden dürfen; und die Grenzlinie ergibt sich eben daraus, daß das Rechtsgeschäft, also jeder wesentliche Teil, schriftlich zu erklären ist, daß aber dieses Rechtsgeschäft und diese Schriftlichkeit von den Parteien geschlossen und vollzogen wird, der Wille der Parteien also auch für die Erfüllung der gewollten Schriftlichkeit, d. h. für die Wahl des Ausdrucks maßgebend bleibt.

Entsprechend den dargelegten Grundsätzen ist in den Entsch. des RG's in Zivils. Bd. 62 S. 383 und Bd. 71 S. 116 eine genügende schriftliche Bezeichnung der Person des Gläubigers gefunden worden in der konkreten individuellen Bezeichnung der den Parteien nach allen Beziehungen bekannten Schuld, obwohl Dritte, denen die damaligen Rechtsträger der Schuld unbekannt sind, aus dieser Urkunde an sich die Person des Gläubigers nicht entnehmen können, und obwohl später die Feststellung des damaligen Gläubigers den größten Schwierigkeiten unterliegen kann. Es reichen eben aus die Kenntnis der Parteien und die Tatsache, daß sie eine derartige Bezeichnung der Person des Gläubigers unter sich für eine genügende und für eine schriftlich niedergelegte halten.

Diese Rechtsgrundsätze führen zur Bestätigung des Berufungsurteils. Die Schriftform ist gewahrt, jedoch nicht, weil das Vertreterverhältnis der Frau K. eines Ausdrucks in der Mietvertragsurkunde nicht bedürfte, sondern weil es nach Sinn und Absicht der Parteien in dieser Urkunde ausgedrückt werden sollte und für sie genügend ausgedrückt ist. Die Vertragsurkunde beginnt mit dem Satze: der Vertrag ist verabredet und abgeschlossen zwischen der Frau A. K. als Besitzerin des Hauses Bahnhofstraße 6 und dem Herrn A. S. Die Worte „als Besitzerin des Hauses“ konnten im Sinne der Parteien unmöglich bedeuten, daß Frau K. Alleineigentümerin des Hauses sei, sondern nur, daß sie als Teilhaberin der Firma mitberechtigt war und darüber verfügen konnte. Denn die Parteien wußten unbestritten, daß das Haus der Firma gehörte, und wollten darum, wiederum unbestritten, beiderseits den Vertrag für die Firma und mit der Firma als Eigentümerin schließen. Die Urkunde fährt sodann, wie der Prozeßbevollmächtigte des Klägers

zutreffend betont hat, fort: „Frau A. vermietet an Herrn C. das von letzterem schon eine Reihe von Jahren benutzte Ladenlokal auf weitere 5 Jahre.“ Damit ist ausdrücklich Bezug genommen auf das bisherige, schon seit langem bestehende Rechtsverhältnis, nämlich auf das bisherige Mietverhältnis zwischen dem Kläger und der Firma, das den Parteien bekannt und nach der Zeugenaussage des Teilhabers H. durch einen von diesem mit dem Kläger auf den Namen der Firma abgeschlossenen Mietvertrag begründet worden war. Diese Bezugnahme drückte in einer für die Kontrahenten unzweifelhaften und darum völlig genügenden Weise schriftlich aus, daß nunmehr kraft dieses neuen Vertrags das bisherige Mietverhältnis zwischen dem Kläger und der Firma fortgesetzt werde, daß also Frau A., wie sie beide wußten und wollten, nur für die Firma als deren Vertreterin handeln sollte und handelte. Die Parteien wußten, daß die Firma Eigentümerin des Hauses geblieben und Frau A. nicht inzwischen Alleineigentümerin geworden war. Diese Fortdauer des bisherigen Rechtszustandes und die sich hieraus normalerweise ergebende Weitervermietung von seiten der Firma sind in den herausgehobenen Worten der Vertragsurkunde kurz und verständlich niedergelegt.“ . . .