

97. 1. Unter welchen Umständen kann in der Erteilung einer Vollmacht zur Entgegennahme einer Auflassung durch den Magistrat einer Stadtgemeinde eine der Form des § 56 Nr. 8 der Städteordnung entsprechende Annahme eines Kaufangebots gefunden werden?

2. Unterliegen auch die von einer städtischen Deputation innerhalb ihres Geschäftskreises ausgegangenen Verpflichtungserklärungen für die Stadtgemeinde der Formvorschrift des § 56 Nr. 8 der Städteordnung?

3. Unter welchen Voraussetzungen kann die körperchaftliche Entschliessung des Magistrats einer Stadtgemeinde diese verpflichten?
Preuß. Städteordnung vom 30. Mai 1853 §§ 56 Nr. 8, 59.

V. Zivilsenat. Ur. v. 24. Februar 1917 i. S. Stadtgemeinde Berlin (Kl.) w. Pr. (Bekl.). Rep. V. 338/16.

I. Landgericht III Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Nach vorhergegangenen schriftlichen Verhandlungen hat am 2. Februar 1907 vor dem zur Vornahme von Beurkundungen bestellten Beamten der klagenden Stadtgemeinde der Dr. v. W. als

Beauftragter der beteiligten Grundstückseigentümer, zu denen auch der Beklagte Pr. gehörte, zu Protokoll ein Vertragsangebot erklärt, an das seine Auftraggeber bis zum 1. Mai 1907 gebunden sein sollten. Nach Inhalt dieses Angebots wollten sich die „Eigentümer W. und Genossen“ verpflichten, das zu dem ihnen gehörenden Grundstückskomplexe gehörige Straßenland unentgeltlich an die klagende Stadtgemeinde abzutreten, wogegen die Stadt die Herstellung der Straßen übernehmen sollte. Eine weitere „Bedingung“ des Angebots betraf die Heranziehung der Eigentümer zur Zahlung von Anliegerbeiträgen.

Die Auflassung des von den Grundeigentümern auf Grund dieses Vertragsangebots an die klagende Stadtgemeinde abzutretenden Geländes und die Eintragung der Stadtgemeinde als Eigentümerin im Grundbuche hat stattgefunden und die in dem Vertragsangebote vorgesehenen Straßenherstellungsarbeiten sind von ihr vorgenommen worden. Die Stadtgemeinde hat mit der Behauptung, daß die Voraussetzungen für die Verpflichtung zur Zahlung der Anliegerbeiträge nach Maßgabe des Vertragsangebots eingetreten seien, Klage gegen Pr. erhoben mit dem Antrage, ihn zu verurteilen, als Gesamtschuldner mit den anderen Grundstückseigentümern an sie 9381 M nebst Zinsen zu zahlen. Das Landgericht Berlin III hat dem Klageantrag entsprechend erkannt, und die Berufung des Beklagten wurde zurückgewiesen. Auf seine Revision hob jedoch das Reichsgericht das damalige Berufungsurteil auf und verwies die Sache an das Berufungsgericht zurück. Nunmehr hat dieses die Klage abgewiesen. Die Revision der Klägerin ist zurückgewiesen worden.

Aus den Gründen:

... „Der Berufungsrichter hat sich jetzt auf die Prüfung der Frage beschränkt, ob das Vertragsangebot des v. W. vom 2. Februar 1907 von der klagenden Stadtgemeinde in einer dem § 56 Nr. 8 der Städteordnung genügenden Form angenommen worden ist. Dazu erörtert er zunächst, ob — worauf der erkennende Senat in dem ersten Revisionsurteile hingewiesen hat — vom Magistrat eine der Form des § 56 Nr. 8 der Städteordnung entsprechende Vollmacht zur Entgegennahme der Auflassung ausgestellt worden ist und ob in der Ausstellung dieser Vollmacht durch den Magistrat und deren Mitteilung an die Gegenpartei eine der Form des § 56

Nr. 8 genügende Erklärung der Annahme des Vertragsangebots gefunden werden könne. Es verneint diese Frage schon deshalb, weil die Auflassungsvollmacht nicht im Anschluß an das Vertragsangebot vom 2. Februar 1907 und für diesen besonderen Fall erteilt sei, der Vertreter vielmehr die Auflassung auf Grund einer viele Jahre vorher erteilten allgemeinen Auflassungsvollmacht entgegengenommen habe. Der Berufungsrichter führt ferner aus, es könne auch nicht angenommen werden, daß der Auflassungsvertreter, Magistratssekretär L., seinerseits durch Entgegennahme der Auflassung das Vertragsangebot vom 2. Februar 1907 wirksam für die Stadtgemeinde angenommen habe. Denn abgesehen davon, daß eine solche Annahme eines obligatorischen Vertragsangebots über den Rahmen der Auflassungsvollmacht hinausgehen würde, sei auch kein Anhalt dafür vorhanden, daß der Auflassungsvertreter der Klägerin bei der Entgegennahme der Auflassung das Vertragsangebot gekannt und die Absicht gehabt habe, es durch Entgegennahme der Auflassung für die Klägerin anzunehmen. . . . Die Entscheidung zu dem hier in Frage stehenden Punkte wird durch die Erwägung getragen, daß die Annahme des Vertragsangebots durch den Auflassungsvertreter über die diesem erteilte Vollmacht hinausging und er somit keine Vertretungsmacht dazu besaß. Der Revision kann nicht zugestimmt werden, daß ein zur Entgegennahme von Auflassungen durch eine Stadtgemeinde allgemein Bevollmächtigter dadurch auch für ermächtigt erachtet werden müßte, ein bestimmtes Kaufangebot über ein Grundstück im Einzelfall anzunehmen. Die Vollmacht beschränkt sich in solchem Falle auf die Entgegennahme der zur Erfüllung der abgeschlossenen Kaufverträge erforderlichen dinglichen Erklärungen. Wäre die Vollmacht zu der hier in Rede stehenden Auflassung als Einzelvollmacht erteilt worden, so hätte allerdings im Wege der auch bei formbedürftigen Rechtsgeschäften zulässigen Auslegung der Vollmachtsurkunde aus ihr unter Umständen der Wille der Stadtgemeinde entnommen werden können, das Vertragsangebot, zu dessen Erfüllung die Auflassung dienen sollte, anzunehmen. Eine solche Vollmacht hatte das erste Revisionsurteil des erkennenden Senats im Sinne, als es auf die Möglichkeit hinwies, daß in ihr eine formgerechte Annahme des Vertragsangebots durch die klagende Stadtgemeinde gefunden werden könnte. Ein dem L. formlos erteilter Auftrag, die hier in Frage stehende Auf-

lassung auf Grund der ihm erteilten allgemeinen Auflassungsvollmacht entgegenzunehmen, kann keine Annahme des Vertragsangebots in der vorgeschriebenen Form enthalten. Mit Unrecht beruft sich ferner die Revision auf den Satz des ersten Revisionsurteils, der besagt, daß die Auflassung vom Gesetz als Erklärung, den Vertrag so wie er abgeschlossen ist, erfüllen zu wollen, aufgefaßt werde und vom Vertragsgegner in diesem Sinne aufgefaßt werden dürfe. Dieser Satz bezog sich, wie der Zusammenhang ohne weiteres erkennen läßt, lediglich auf die gemäß § 313 Abs. 2 BGB. durch die Auflassung eintretende Heilung der Unwirksamkeit von Vertragsvereinbarungen, die der in Abs. 1 daselbst vorgeschriebenen gerichtlichen oder notariellen Beurkundung entbehren. . . . Andere Mängel des zugrunde liegenden obligatorischen Vertrags werden aber durch die Auflassung nicht geheilt und insbesondere kann, wie auch schon in dem ersten Revisionsurteile hervorgehoben ist, die in § 56 Nr. 8 Städteordnung vorgeschriebene Form durch eine formlose Erklärung, den Vertrag erfüllen zu wollen, oder auch durch die Erfüllung selbst nicht ersetzt werden.

. . . Der Berufungsrichter erörtert sodann, ob etwa die schriftlichen Erklärungen, die die Tiefbaudeputation im Anschluß an das Vertragsangebot vom 2. Februar 1907 unter dem 31. Mai, 9. Oktober 1907, 4. Januar und 5. Februar 1908 an v. W. gerichtet hat, eine wirksame Annahme des Vertragsangebots enthalten. In dieser Beziehung ist im Tatbestande des Berufungsurteils und in den Urteilsgründen nunmehr folgendes festgestellt. Das Vertragsangebot vom 2. Februar 1907 ist vom Magistrat der Klägerin angenommen und von der Annahme ist v. W. durch das Schreiben der Tiefbaudeputation vom 31. Mai 1907 benachrichtigt worden. Im Anschlusse hieran hat sich die Tiefbaudeputation noch in den Schreiben vom 9. Oktober 1907, 4. Januar und 5. Februar 1908 an v. W. wegen Bestimmung eines Auflassungstermins gewendet. Alle diese Schreiben sind in der dem v. W. zugegangenen Ausfertigung von dem Bürgermeister R. als dem Vorsitzenden der Tiefbaudeputation unterzeichnet, mit Ausnahme desjenigen vom 4. Januar 1908, das die Unterschrift des Magistratsrats Fr. als stellvertretenden Vorsitzenden der Tiefbaudeputation trägt. Der Berufungsrichter nimmt an, daß alle diese Schreiben eine wirksame Annahme des Vertragsangebots

nicht enthalten, da die in ihnen enthaltenen Erklärungen nur von dem Vorsitzenden der Deputation oder dessen Stellvertreter allein unterzeichnet seien, also in Ermangelung der Mitzeichnung durch ein anderes Mitglied des Magistrats oder der Deputation der Formvorschrift des § 56 Nr. 8 der Städteordnung entbehrten. Er weist die Ausführung der Klägerin, daß die genannte Formvorschrift auf die Deputationen des Magistrats keine Anwendung finde, zurück, weil sie sich in Widerspruch setze zu der Auffassung, die der erkennende Senat in seiner für den vorliegenden Fall maßgebenden Entscheidung vom 29. Januar 1916 — übrigens im Einklange mit der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts — zum Ausdruck gebracht habe, so daß es eines Eingehens auf die von der Klägerin für ihre abweichende Ansicht angeführten Gründe nicht bedürfe. Auch die Ausführung der Klägerin, daß die Schreiben der Tiefbaudeputation unter dem Gesichtspunkt einer dieser Deputation erteilten Vollmacht des Magistrats ohne Erfüllung der Formvorschrift des § 56 Nr. 8 der Städteordnung wirksam seien, erklärt der Berufsrichter für unrichtig. Allerdings sei der Bevollmächtigte einer Stadtgemeinde, dem eine formgerechte schriftliche Vollmacht erteilt sei, nicht gehindert, auf Grund dieser Vollmacht Erklärungen für die Stadtgemeinde abzugeben, ohne dabei auch seinerseits die Formvorschrift des mehrgenannten Paragraphen zu erfüllen. Eine derartige Vollmacht könne aber naturgemäß nur einer Einzelperson erteilt werden, nicht einer Deputation, die keine selbständige Rechtspersönlichkeit besitze. Überlasse der Magistrat daher einen bestimmten Geschäftskreis der Deputation, so könne die daraus für die Deputation sich ergebende Befugnis nur aus den Vorschriften der Städteordnung entnommen werden, und der Magistrat sei, unbeschadet des ihm von der Städteordnung eingeräumten Aufsichtsrechts, nicht berechtigt, die Formvorschriften, die sich aus den Bestimmungen der Städteordnung für die Willenserklärungen der Deputation ergeben, eigenmächtig abzuändern. Daß aber dem Bürgermeister R. oder dem Magistratsrate Fr. eine besondere, den Vorschriften des § 56 Nr. 8 der Städteordnung entsprechende Vollmacht zur Abgabe von Erklärungen für den Magistrat erteilt worden sei, habe die Klägerin nicht behauptet.

... a) Die Revision erhebt gegen diese Ausführungen des Berufsrichters zunächst den Vorwurf, es seien dabei nicht genügend

die Behauptungen der Klägerin berücksichtigt worden, wonach in Berlin der Magistrat auf Grund des ihm durch § 56 der Städteordnung gewährten Aufsichtsrechts seine Deputationen dahin angewiesen habe, daß deren Vorsitzende allein die Deputation nach außen zu vertreten und mündliche sowie schriftliche Erklärungen für sie abzugeben hätten. Diese Anweisung trage den Charakter einer öffentlichrechtlichen Ermächtigung, die sich im Rahmen der Städteordnung halte, was mit Rücksicht auf die neuere Rechtsprechung des Reichsgerichts in einem durch Erlaß des Oberbürgermeisters vom 21. April 1901 den Deputationen mitgeteilten Beschlusse des Magistrats zum Ausdruck gebracht und begründet worden sei. Infolgedessen habe sich eine entsprechende ständige Verwaltungsübung gebildet, die bis zu der hier in Frage stehenden Zeit fortgesetzt worden sei. . . .

Diese Angriffe können keinen Erfolg haben. Der Senat hat in dem ersten Revisionsurteil in dieser Sache ausgesprochen, daß auch für die gemäß § 59 der Städteordnung hinsichtlich einzelner Geschäftszweige der städtischen Verwaltung an die Stelle des Magistrats tretenden Deputationen die Formvorschriften des § 56 Nr. 8 gelten, wenn auch vielleicht mit der Modifikation, daß an die Stelle des Magistratsmitgliedes ein dem Magistrate nicht angehörendes Deputationsmitglied treten könne, und er hat dabei auf das Urteil des Reichsgerichts vom 17. September 1912 III 27/12 Bezug genommen. . . . Auch bei nochmaliger Prüfung muß hieran festgehalten werden, und insbesondere geben die rechtlichen Ausführungen in dem Schreiben des Oberbürgermeisters vom 21. April 1901 an die Deputationen, die die Revision sich zu eigen macht, keinen Anlaß, von ihr abzugehen. In § 56 Nr. 8 der Städteordnung sind die Voraussetzungen für die Abgabe von Erklärungen, durch welche eine Stadtgemeinde nach außen hin verpflichtet werden soll, allgemein geregelt. Diese Voraussetzungen müssen auch erfüllt sein, wenn die Erklärungen von einer Verwaltungsdeputation, die gemäß § 59 zur dauernden Verwaltung oder Beaufsichtigung einzelner Geschäftszweige eingesetzt ist, ausgehen. Es kann nicht im Sinne des Gesetzes liegen, daß eine im Namen einer solchen Deputation abgegebene Erklärung die Gemeinde unter leichteren Voraussetzungen sollte verpflichten können, als eine im Namen des Magistrats selbst, des eigentlichen Vertre-

tungsorgans der Gemeinde, abgegebene Erklärung. Das folgt auch nicht aus der vom Oberbürgermeister hervorgehobenen Tatsache, daß die Verwaltungsdeputationen innerhalb ihres Geschäftskreises an Stelle des Magistrats zur gesetzlichen Vertretung der Gemeinde berufen sind. Durch den Beschluß des Magistrats, welcher eine solche Deputation einsetzt, können ihr nur solche Befugnisse zugewiesen werden, welche dem Magistrat selbst zustehen, und ihre Ausübung kann nur in einer Weise erfolgen, welche der für den Magistrat selbst vorgeschriebenen entspricht. Das in dem Schreiben des Oberbürgermeisters vom 21. April 1901 hervorgehobene Bedenken, daß bei dieser Auffassung der Oberbürgermeister genötigt sein würde, alle von einer Deputation ausgehenden Schreiben selbst zu zeichnen und dadurch die Verantwortlichkeit zu übernehmen, von der er durch die Einsetzung der Deputationen gerade entlastet werden sollte, trifft nicht zu, da der Vorsitzende der Deputation Stellvertreter des Bürgermeisters (Magistratsdirigenten) innerhalb des der Deputation zugewiesenen Geschäftskreises und als solcher zur Zeichnung in Gemeinschaft mit einem weiteren Magistratsmitglied oder Deputationsmitgliede befugt ist. Wenn die Deputationen auch öffentliche Behörden sein mögen (Entsch. d. Obergerichtsbanks Bd. 4 S. 273), so sind sie doch nicht selbständige Behörden gegenüber dem Magistrat, sondern mit bestimmten Befugnissen ausgestattete, aber dem Magistrat in allen Beziehungen untergeordnete Hilfsorgane, erweiterte Abteilungen des Magistrats, deren Vorsitzender von dem Bürgermeister bezeichnet wird, und zwar in der Weise, daß der Bürgermeister (Magistratsdirigent) auch selbst den Vorsitz übernehmen kann. Vgl. § 59 Abs. 2 Städteordnung und § 27 Satz 3 der durch die Instruktion vom 20. Juni 1853 aufrechterhaltenen Instruktion für die Magistrate vom 25. Mai 1835 (Dertel, Städteordnung, 6. Aufl. zu § 59 Bem. A 1 und Bem. A 5 S. 431, 434). Dadurch stellt sich die Stellung des Deputationsvorsitzenden als die eines Stellvertreters des Magistratsdirigenten (Bürgermeisters) für den Verwaltungskreis der Deputation dar. Ebenso haben die Deputationsmitglieder in der Deputation die Stellung von Magistratsmitgliedern auf Grund des § 28 der genannten Instruktion. Dieser lautet: „Die Rechte und Pflichten der einzelnen Deputationsmitglieder sind in dem der Deputation anvertrauten Verwaltungskreise dieselben, wie sie für die Magistratsmitglieder bestimmt sind“

(Dertel, a. a. D. S. 434). Auch die Bestimmung des § 29: „Bei den Deputationen findet derselbe Geschäftsgang statt, wie bei dem Pleno des Magistrats“, kann gleichfalls sehr wohl auf die Ausfertigung der Urkunden bezogen werden. Es besteht deshalb kein Bedenken, eine Urkunde, welche von dem Vorsitzenden und einem Deputationsmitglied unterschrieben ist, als der Form des § 56 Nr. 8 für Verpflichtungserklärungen genügend anzusehen. Dagegen entspricht eine von dem Deputationsvorsitzenden allein unterschriebene Urkunde den Erfordernissen dieser Vorschrift nicht (vgl. in diesem Sinne Dertel, Städteordnung zu § 56 S. 408; Febers im Preuß. Verw. Bl. Bd. 27 S. 868; a. M. Ledermann, Städteordnung zu § 56 Nr. 8 Anm. 6). Ist das aber die gesetzliche Sachlage, so kann, wie einer weiteren Ausführung nicht bedarf, auch durch einen noch solange fortgesetzten Geschäftsgebrauch bei einer einzelnen Stadtgemeinde, und sei es auch die größte, oder durch eine Verwaltungsanordnung des Oberbürgermeisters kein das Gesetz abänderndes Recht geschaffen werden. Deshalb kann dem Berufungsrichter kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß er auf den behaupteten Geschäftsgebrauch und auf die Anordnung des Oberbürgermeisters nicht näher eingegangen ist.

b) Die Revision wendet sich ferner gegen die Ausführungen des Berufungsrichters, durch welche der Gesichtspunkt einer von dem Magistrate der Tiefbaudeputation erteilten Vollmacht zurückgewiesen wird. Es kann dahingestellt bleiben, ob es rechtlich unbedenklich ist, daß der Berufungsrichter annimmt, eine Vollmacht könne nur einer Einzelperson, nicht aber einer „Deputation“, die keine selbständige Rechtspersönlichkeit besitze, erteilt werden. Wenn in der in dem Schreiben des Oberbürgermeisters vom 21. April 1901 enthaltenen Anordnung eine den Deputationen erteilte Vollmacht zur Abgabe verpflichtender Erklärungen für die Stadtgemeinde durch den Vorsitzenden ohne Mitunterschrift eines weiteren Deputationsmitgliedes gefunden werden könnte, so würde doch eine solche Vollmacht nicht die Wirkung haben, daß die Vorsitzenden der Deputationen verpflichtende Erklärungen für die Stadtgemeinde ohne Beobachtung der in § 56 Nr. 8 Satz 2 vorgeschriebenen Form rechtswirksam abgeben konnten, weil die Vollmacht selbst dieser Form entbehrte (vgl. die Urteile des RG. III. 27/12 vom 17. September 1912 [Jur. Wochenschr. 1912 S. 1064 Nr. 11] und V. 510/14 vom 10. März 1915).

Es kann deshalb auch dahingestellt bleiben, ob einer nicht für einen einzelnen Fall, sondern allgemein ausgestellten derartigen Vollmacht eine solche Wirkung überhaupt beigelegt werden darf.

... In dem ersten in dieser Sache ergangenen Revisionsurteile vom 29. Januar 1916 hatte der Senat zur Widerlegung des gegen die bisherige Rechtsprechung des Reichsgerichts in der Literatur erhobenen Bedenkens, daß die Formvorschrift des § 56 Nr. 8 der Städteordnung in unzulässiger Weise über ihren Wortlaut ausgebehnt werde, darauf hingewiesen: es sei in den bisherigen Entscheidungen des Reichsgerichts weder ausdrücklich gesagt noch aus ihnen zu entnehmen, daß auch der Magistrat in seiner Gesamtheit Verträge für die Gemeinde ohne Beobachtung der in § 56 Nr. 8 Satz 2 vorgeschriebenen Urkundsform nicht abschließen dürfe. Im Anschlusse an diese Bemerkung nimmt der Berufungsrichter an, daß der Senat in einer für den gegenwärtigen Rechtsstreit maßgebenden Weise die Ansicht ausgesprochen habe, die Formvorschrift des § 56 Nr. 8 finde keine Anwendung, wenn der Magistrat, ohne sich der Schriftform zu bedienen, „in corpore“ handle. Er erörtert deshalb, ob etwa im vorliegenden Falle der Magistrat der Klägerin in seiner Gesamtheit das Vertragsangebot des Hofamterats v. W. formlos angenommen habe. In dieser Beziehung stellt er fest, daß, wie sich aus dem Schreiben der Tiefbaudeputation vom 31. Mai 1907 ergebe, der Magistrat allerdings über das Vertragsangebot einen (dieses Angebot annehmenden) Beschluß gefaßt hat. Der Berufungsrichter führt aber aus, diese Beschlußfassung sei eine innere Angelegenheit des Magistrats gewesen und habe zur wirksamen Annahmeerklärung erst dadurch werden können, daß sie dem Vertragsgegner mitgeteilt wurde. Da nun diese Mitteilung nicht formlos von dem Magistrat in seiner Gesamtheit, sondern durch ein Schreiben der Tiefbaudeputation vorgenommen worden sei, so finde auf dieses Schreiben wiederum die Formvorschrift des § 56 Nr. 8 Anwendung. Es könne auch aus dem Vortrage der Klägerin nicht entnommen werden, daß etwa Bürgermeister R. zur Mitteilung des Magistratsbeschlusses an v. W. für den vorliegenden Fall besonders ermächtigt worden wäre; vielmehr müsse angenommen werden, daß er bei dieser Mitteilung lediglich auf Grund des für alle Deputationen des Magistrats üblichen allgemeinen Geschäftsgebrauchs gehandelt habe. Deshalb bedürfe es keiner Prüfung, ob etwa durch eine besondere Er-

mächtigung zur Mitteilung der Magistrat in seiner Gesamtheit die Annahme des Vertragsangebots in schlüssiger Weise zum Ausdruck gebracht habe und dadurch die Erfüllung der Formschrift des § 56 Nr. 8 unnötig gemacht haben würde.

Gegen diese Ausführungen sind von der Revision besondere Angriffe nicht erhoben worden. Einen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsirrtum, auf welchem das Urteil beruhen könnte, lassen sie nicht erkennen. . . . Die Frage, ob der Magistrat in seiner Gesamtheit ohne Beobachtung der in § 56 Nr. 8 Satz 2 der Städteordnung vorgeschriebenen Urundsform die Stadtgemeinde verpflichtende Verträge abschließen könne, . . . kann auch jetzt offen gelassen werden. Denn dem Berufungsrichter ist jedenfalls darin beizustimmen, daß die Beschlußfassung des Magistrats an sich eine innere Angelegenheit der Stadtgemeinde ist, und sie die Wirkung nach außen hin nur dadurch erlangen kann, daß sie auf Grund einer gleichfalls körperschaftlichen Willensentschließung des Magistrats der anderen Vertragspartei mitgeteilt wird, sei es unmittelbar oder durch eine dazu vom Magistrat besonders für den einzelnen Fall ermächtigte Person. Daß demzufolge eine lediglich auf Grund eines bestehenden allgemeinen Geschäftsgebrauchs stattfindende Mitteilung durch den Deputationsvorsitzenden nicht genügt, hat der Berufungsrichter ohne Rechtsirrtum angenommen (vgl. RRG. Bd. 31 S. 327).“ . . .