

61. Ist eine Kündigung, wenn der Einklager die gekündigte Forderung noch eine die Klage zur Zeit ausschließende Einrede entgegensteht, wirksam?

Auslegung eines Vertrages gegen den Wortlaut desselben.

III. Civilsenat. Urtr. v. 6. Juli 1883 i. S. G. (Kl.) w. K. (Bekl.)
Rep. III. 106/83.

I. Landgericht Braunschweig.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Laut notariellen Vertrages vom 4. Januar 1875 verkaufte G. ein Haus mit Zubehör an die Eheleute K. In den §§. 3 und 4 der Bedingungen wurde bestimmt, daß ein Rest des Kaufgeldes im Betrage von 13 500 *M* den Käufern gegen halbjährige Kündigung kreditiert und von ihnen mit $4\frac{1}{2}\%$ vom 1. April 1875 an verzinst werden sollte; die §§. 5 und 6 lauteten:

„§. 5. Sofern die Käufer die Zinsen prompt berichtigen und selber Eigentümer des Grundstückes bleiben, will Verkäufer in den nächsten zwei Jahren, bis zum 1. April 1877, von dem Kündigungsrechte keinen Gebrauch machen.

§. 6. Die Übergabe des Grundstückes an die Käufer findet am 1. April 1875 statt, alsdann auch die Verlassung.“

Die Übergabe des Kaufobjektes erfolgte an dem festgesetzten Tage; die — landesgesetzlich zum Übergange des Eigentumes erforderliche — Verlassung verzögerte sich aber und war, als die Erben des inzwischen verstorbenen Verkäufers am 23. Mai 1879 die 13 500 *M* kündigten und im Jahre 1880 sie einklagten, zwar hinsichtlich der hauptsächlichsten Bestandteile des Kaufobjektes bereits vollzogen, dagegen hinsichtlich eines kleinen, zu demselben gehörigen Gartenplatzes in Folge verschiedener Hindernisse noch rückständig. Auf Grund der deshalb von dem Beklagten erhobenen Einrede des noch nicht vollständig erfüllten Vertrages wurde die damalige Klage in der Berufungsinstanz rechtskräftig abgewiesen. Nachdem die Kläger jene Hindernisse beseitigt hatten, forderten sie die Beklagten auf, am 9. Dezember 1881 die Auflassung des gedachten Gartenplatzes gegen Zahlung der 13 500 *M* entgegenzunehmen. Nach Ablehnung dieser Aufforderung wiederholten sie ihre Klage, indem sie auszuführen suchten, daß dieselbe durch die am 23. Mai 1879

vorgenommene Kündigung nunmehr, nachdem die frühere Einrede durch ihr jetziges Anerkennen erledigt worden sei, als begründet erscheine. In erster Instanz wurden die Beklagten nach dem Klageantrage verurteilt; in zweiter Instanz wurde die Klage zur Zeit abgewiesen. In den Gründen des Berufungsgerichts wurde ausgeführt, daß die vorgenommene Kündigung infolge der in dem Vorprozesse vorgeschützten und für begründet erkannten Einrede als wirkungslos anzusehen und daher auch jetzt nicht in stande sei, die Forderung der Kläger fällig zu machen; daß ferner auch die Bestimmung des §. 5 des Vertrages, der Auffassung der Beklagten gemäß, in ihrem Zusammenhange mit dem §. 6 dahin verstanden werden müsse, daß das Kündigungsrecht des Verkäufers erst zwei Jahre nach der Verlassung des ganzen Kaufobjektes beginnen sollte. In letzterer Beziehung könne die in den beiden Paragraphen thatsächlich enthaltene Übereinkunft, daß die Übergabe und Verlassung des Kaufobjektes der erst möglichen Ausübung des Kündigungsrechtes um volle zwei Jahre vorausgehen sollte, nur durch den Willen der Parteien hervorgerufen sein, den Käufern eine nach ihren besonderen Verhältnissen vielleicht erforderliche längere Zeit zur Beschaffung der Restkaufgelder oder etwa zur Ermöglichung eines vorgängigen vorteilhaften Weiterverkaufes darzubieten; daß eine Wechselbeziehung zwischen den beiden unmittelbar auf einander folgenden Paragraphen des notariellen und also doch wohlüberlegten Vertrages nicht beabsichtigt worden, sei undenkbar; außerdem zeige auch der §. 5 in seinen Worten: „Wenn die Käufer Eigentümer bleiben“, daß der Eigentumsübergang als Voraussetzung des Beginnes der zweijährigen Unkündbarkeitsfrist ins Auge gefaßt sei, denn Eigentümer bleiben könne nur derjenige, welcher schon Eigentümer geworden sei. — Auf die Revision der Kläger wurde das zweitinstanzliche Urteil aufgehoben und in der Sache selbst die von dem Beklagten gegen das landgerichtliche Urteil eingelegte Berufung zurückgewiesen.

Gründe:

„Das Berufungsgericht ist der Meinung, daß, weil durch die rechtskräftige Entscheidung des Vorprozesses feststehe, daß derzeit, der Kündigung vom 23. Mai 1879 ungeachtet, die Beklagten zur Zahlung nicht verpflichtet gewesen, damit zugleich ausgesprochen sei, „daß diese Kündigung, weil sie die beabsichtigte Beendigung des Kredites und damit die Fälligkeit der Forderung zur kontraktmäßigen Zeit nicht herbei-

geführt habe, wirkungslos gewesen sei, woraus folge, daß durch eine solche einmal für wirkungslos erklärte Kündigung auch später die Fälligkeit der Forderung nicht herbeigeführt sein könne.

Ob damit hat gesagt sein sollen, daß der gegenwärtigen Klage schon die Rechtskraft der im Vorprozesse ergangenen Entscheidung entgegenstehe, ist nicht klar zum Ausdruck gebracht; eventuell aber würde ein solcher Ausspruch verstoßen gegen die Vorschrift des §. 293 C.P.O., welche nicht zweifelhaft erscheinen läßt, daß die Rechtskraft eines Urtheiles sich nur auf die Entscheidung, nicht auch auf die Gründe erstreckt, auf welchen dieselbe beruht.

Auch ist es eine unrichtige Rechtsansicht, von welcher die Vorinstanz ausgeht, wenn sie annimmt, daß eine Kündigung, um rechtswirksam zu werden, zur Voraussetzung habe, daß der erfolgreichen Einklagung der gekündigten Forderung weder die Einrede des nicht erfüllten Vertrages, noch eine andere, die Klage zur Zeit erlösende Einrede entgegenstehe. Die Kündigung hebt einfach nur den bisher gewährten Kredit auf und je nachdem der Vertrag die Fälligkeit der gekündigten Forderung von dem Ablaufe eines bestimmten Zeitraumes abhängig macht oder nicht, nimmt die Forderung mit der Kündigung den rechtlichen Charakter einer betagten oder einer unbetagten Forderung an. Ausgeschlossen ist es damit natürlich nicht, daß im einzelnen Falle nach erfolgter Kündigung die Verhältnisse der Parteien zu einander sich so gestalten, daß sie eine genügende thatfächliche Grundlage bieten für die Annahme einer stillschweigenden Willenseinigung über eine weitere Kreditgewährung bis zur erneuerten Kündigung. Allein dann ist es eben diese Willenseinigung, welche eine wiederholte Kündigung notwendig macht. Ferner ist auch, obwohl es begreiflich nicht leicht vorkommen wird, die Möglichkeit nicht ausgeschlossen, daß in einem Vertrage ausbedungen wird, die Kündigung dürfe erst erfolgen, nachdem alle zur Zeit der wirksamen Einklagung etwa entgegenstehenden rechtshindernden Thatfachen beseitigt sind. Allein eine Gesetzesvorschrift, derzufolge auch ohne eine solche Bedingung die Rechtswirksamkeit der Kündigung von jener Voraussetzung abhängig wäre, besteht nicht, und worauf die Vorinstanz ihre Rechtsansicht glaubt stützen zu können, ist unerfindlich.

Aus dieser falschen Rechtsansicht wird auch wohl die Auslegung hervorgegangen sein, welche die Vorinstanz den §§. 5 und 6 des Vertrages giebt, indem sie die Bestimmungen dieser beiden Paragraphen in

ein Abhängigkeitsverhältnis zu einander bringt und es als Wille der Kontrahenten feststellt, daß die Unkündbarkeit der Restkaufgelder erst mit dem Ablaufe von zwei Jahren nach Aufassung des ganzen Kaufobjektes aufhören solle...

Der Ausspruch der Vorinstanz, wonach damit eine von dem Wortlaute abweichende Absicht der Kontrahenten klar erkennbar geworden sein soll, würde ganz unvermittelt dastehen, wenn er nicht zurückgeführt werden dürfte auf jenen Rechtsirrtum. Denn da jede Übereinkunft Willensübereinstimmung zur Voraussetzung hat, so sind die aus einseitigem Interesse entnommenen Gründe, welche nur ergeben, was der eine Teil in seinem Interesse zur Vertragsbedingung zu machen sich hätte veranlaßt sehen können, nicht aber, ob, wenn dies geschehen, der andere Teil sich darauf eingelassen hätte, für die Auslegung ebenso bedeutungslos, wie die aus der Wortfassung der der zweijährigen Unkündbarkeit hinzugefügten Beschränkung entnommene Betrachtung, daß nur, wer schon Eigentümer sei, Eigentümer bleiben könne. Im übrigen enthält auch der Vertrag nichts, was irgendwie als Anhalt dafür dienen könnte, daß etwas anderes beabsichtigt als ausgesprochen worden. Und andererseits läßt sich nicht verkennen, daß die Sprache kein Mittel bietet, um den Vertragswillen klarer und bestimmter zum Ausdruck zu bringen, als dies hier geschehen, wo die Dauer der bewilligten Unkündbarkeit nicht nur auf die nächsten zwei Jahre festgesetzt, sondern daneben auch ausgesprochen wird, mit welchem Tage sie aufhören solle.

Eine richterliche Auslegung darf aber nur da eintreten, wo der eine verschiedene Deutung zulassende Vertragsinhalt Raum giebt für eine den Willen feststellende Auslegung,

l. 25 §. 1 Dig. de leg. III. 32,

und hiergegen würde also jener Ausspruch der Vorinstanz verstoßen, wenn er nicht aus jenem Rechtsirrtume hervorgegangen sein sollte.“...