

26. Wann wird der Zuschlag bei einer Versteigerung rechtlich wirksam?

BGB. § 156.

VII. Zivilsenat. Urt. v. 27. Mai 1919 i. S. Stadtgemeinde A. (Befl.) w. K. (Kl.). VII 46/19.

I. Landgericht Landsberg a. W.

II. Kammergericht Berlin.

Die Beklagte machte bekannt, daß sie die Jagdnutzung in einem eigenen Eigenjagdbezirk bildenden Forstrevier im Wege der öffentlichen Versteigerung verpachten wollte. Sie behielt sich den Zuschlag bei freier Wahl unter den Bietern vor. Durch die Beschlüsse der städtischen Behörden wurde dem Kläger der Zuschlag erteilt und ihm hiervon durch ein nur vom Bürgermeister der Beklagten unterzeichnetes Schreiben des Magistrats Mitteilung gemacht. Der Kläger hielt sich an sein Gebot nicht für gebunden. Er klagte auf Feststellung, daß das Pachtverhältnis nicht bestehe, und auf Zurückzahlung des Pachtzinses. Einer der Streitpunkte war, ob die Zuschlagerteilung zu ihrer Wirksamkeit der Mitteilung an den Kläger bedurft habe.

Der Klage wurde in den Vorinstanzen stattgegeben, die Revision hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

... § 156 BGB. unterstellt die Versteigerung den Regeln des Vertragsrechts. Das Gebot gilt als Vertragsantrag, der Zuschlag als

dessen Annahme. Die Streitfrage, ob schon das Ausgebot des Versteigerers als dessen Vertragsantrag und das dann abgegebene Gebot als Annahme dieses Antrags zu beurteilen sei, entscheidet das Bürgerliche Gesetzbuch dahin, daß erst durch den Zuschlag der Vertrag zustande kommt. Die Gebundenheit des Bieters ist, wie bei jedem Vertragsantrag, eine zeitlich beschränkte, sie erlischt nach § 156, wenn ein Übergebot abgegeben oder die Versteigerung ohne Erteilung des Zuschlags geschlossen wird. Diese Bestimmung ist indessen nicht zwingenden Rechtes und kann deshalb durch Vereinbarungen zwischen dem Versteigerer und dem Bieter abgeändert werden. Das ist hier geschehen. Unstreitig wurde bei dem Ausschreiben der Versteigerung und im Bietungstermine bekanntgegeben, daß sich die Stadtgemeinde den Zuschlag und die freie Wahl unter den Bietern vorbehalte. Dem haben sich die Bieter unterworfen, und es bestand deshalb Gebundenheit an ihren Vertragsantrag (das Gebot) bis zur Beschlußfassung der städtischen Körperschaften über den Zuschlag, die in angemessener Frist erfolgen mußte. Die dem Kläger den Zuschlag erteilenden Beschlüsse des Magistrats und der Stadtverordneten sind rechtzeitig gefaßt worden. Die Beklagte vertritt den Standpunkt, daß schon durch diese Beschlüsse, ohne daß es ihrer Mitteilung an den Kläger bedurft habe, der Vertrag mit ihm zustande gekommen sei.

Die Auffassung, daß der Zuschlag schon kraft seiner Erteilung als Annahme wirksam sei, unabhängig davon, ob der Bieter die Erklärung vernimmt oder diese ihm sonst zugeht, hat im Schrifttum Vertreter und Gegner. Es wird für sie Bezug genommen auf die Bestimmung des § 181 FGG. Dort ist für die gerichtliche oder notarielle Beurkundung von Versteigerungen bestimmt, daß, wenn sich ein an sein Gebot gebundener Bieter vor dem Schlusse der Verhandlung entfernt, an Stelle seiner Unterschrift die Angabe des Grundes, aus welchem sie unterblieben ist, genügt.

Es kann dahingestellt bleiben und braucht hier nicht entschieden zu werden, welche rechtliche Wirkung der Erklärung des Zuschlags beizumessen ist, wenn sie im unmittelbaren Anschluß an die Versteigerung im Versteigerungstermine selbst erfolgt; ob die Zuschlagserteilung den Vertrag auch dann zustande bringt, wenn der Bieter nicht mehr anwesend ist, dem zugeschlagen wird, oder ob in einem solchen Falle die Erteilung des Zuschlags noch besonders zur Herbeiführung des Vertragsabschlusses dem Bieter zugehen muß. Das hier in Betracht kommende Verfahren ist wegen der der Stadtgemeinde vorbehaltenen erst späteren Zuschlagserteilung bei freier Wahl unter den Bietern vertraglich wesentlich anders gestaltet. Bei der Versteigerung sollte es noch gar nicht zum Vertragschlusse kommen. Die Beklagte wollte bei ihr nur Angebote erzielen. Der der Beschlußfassung der

städtischen Behörden vorbehaltene spätere Zuschlag auf eines dieser Angebote ist damit losgelöst von dem Versteigerungsverfahren, wie es im Regelfalle verläuft. Er unterscheidet sich rechtlich nicht von der Annahme eines außerhalb des Versteigerungsverfahrens gemachten Angebots. Es handelt sich bei einem solchen Zuschlag um eine Vertragsschließung unter Abwesenden durch Angebot und Annahme, und die in dem Zuschlage zum Ausdruck gelangende Annahme mußte deshalb, da die Ausnahmefälle der §§ 151, 152 BGB. hier nicht in Betracht kommen, um den Pachtvertrag zum Abschlusse zu bringen, dem Kläger zugehen. Es mußte ihm das Einverständnis der Stadtgemeinde mit seinem Angebot erklärt werden. Erst damit, nicht schon durch die Beschlußfassung des Magistrats und der Stadtverordneten, die innere Angelegenheiten der Stadtgemeinde sind, gelangt der Zuschlag dem Kläger gegenüber zur Wirksamkeit. Erst damit wird die Zuschlagerteilung auch für die Stadtgemeinde, da vorher die hierüber ergangenen Beschlüsse noch geändert werden konnten, verbindlich und der Vertrag geschlossen.“ . . .