

77. 1. In welchem Zeitpunkte kommt ein Vertrag zustande, wenn Antrag und Annahme je von einem anderen Notar und an verschiedenen Orten beurkundet werden?

2. Nach welchen Grundsätzen ist die im Antrag enthaltene Erklärung anzulegen, daß der Antragende bis zu einem bestimmten Tage und bis zu der angegebenen Stunde dieses Tages gebunden bleibe?

3. Zu dem Falle, wenn der Antragende vom Eingange der notariellen Annahmeerklärung bei dem Notar, der den Antrag beurkundet hatte, innerhalb der Annahmefrist durch einen Dritten Kenntnis erhält.

RG. § 152.

V. Zivilsenat. Ur. v. 17. September 1919 i. S. W. und Fr. (Rl.)  
w. Br. (Bekl.). V 131/19.

I. Landgericht II Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

In der notariellen Verhandlung vor dem Notar Rl. zu Berlin vom 6. Februar 1918 bot die Beklagte dem Kaufmann Fr. in Hamburg oder dem von ihm zu benennenden Dritten ihr näher bezeichnetes Grundstück zum Kaufe an. In § 7 der notariellen Urkunde heißt es: „Die heute geleistete Anzahlung ist als Vertragsstrafe verfallen, wenn das Angebot in der angegebenen Zeit nicht angenommen wird oder die Auflassung nicht bis spätestens 2. April 1918

entgegengenommen wird“; in § 10. heißt es dann: „Ich, die Verkäuferin, halte mich an das Angebot bis zum 28. Februar 1918 nachmittags 6 Uhr gebunden.“ In der von einem Notar in Hamburg aufgenommenen Verhandlung vom 15. Februar 1918 hat der Kaufmann Kr. das Kaufangebot für die Klägerin angenommen, deren Mitinhaber er ist. Am 16. Februar wurde diese Annahmeerklärung dem Notar M. übersandt; die Beklagte selbst hat diese Urkunde jedoch erst am 2. März 1918 erhalten. Die Klägerin behauptet indes, daß die Beklagte von der Annahme ihres Angebots bereits am 18. Februar 1918 in Kenntnis gesetzt worden sei, und zwar durch die Zeugen U. und V., und daß die Beklagte sonach den Vertrag als rechtsgültig zustande gekommen gelten lassen müsse. Die Klägerin beantragte demgemäß die Verurteilung der Beklagten zur Auflassung. Die Beklagte vertrat ihrerseits den Standpunkt, daß der Vertrag nicht zustande gekommen sei, weil sie bei der Verhandlung vom 6. Februar 1918 ausdrücklich erklärt habe, daß ihr die Annahmeerklärung innerhalb der Bindungsfrist auch zugegangen sein müsse, während es nicht genügt haben würde, wenn sie von dritten Personen von der Vertragsannahme Kenntnis erhalten hätte.

Das Landgericht gab der Klage statt. Auf die Berufung der Beklagten wies das Kammergericht die Klage ab. Der Revision der Klägerin ist stattgegeben worden, aus folgenden

#### Gründen:

... Das Berufungsgericht verneint das Zustandekommen des Vertrags deswegen, weil es an der erforderlichen Vertragsannahme durch Kr. innerhalb der ihm gestellten Annahmefrist gescheit habe. Daß Kr. seine Annahmeerklärung noch innerhalb der Frist notariell erklärt habe, könne hier, so führt das Urteil aus, nicht entscheidend sein, da die Regel des § 152 BGB, wonach im Falle gerichtlicher oder notarieller Beurkundung eines Vertrags unter Abwesenden der Vertrag schon mit der Beurkundung der Annahme zustande komme, nicht anwendbar sei, vielmehr im Sinne des § 152 ein Ausnahmefall vorliege, nämlich der, daß „etwas anderes“ bestimmt worden sei. Und diese anderweite Bestimmung hat das Berufungsgericht darin gefunden, daß die Beklagte in ihrem Vertragsangebote sich nur bis zum 28. Februar 1918 abends 6 Uhr für gebunden erklärt hat.

Wenn dem die Revision zunächst entgegengehalten hat, daß die Annahmeerklärung des Kr. der Beklagten innerhalb jener Bindungsfrist sogar auch zugegangen sei, so kann ihr darin allerdings nicht recht gegeben werden. Zugegangen ist die Annahmeerklärung der Beklagten selbst unstreitig erst am 2. März 1918, und mit Unrecht beruft sich die Revision darauf, daß der Notar M. die in Hamburg verlautbarte Annahmeerklärung noch innerhalb der gesetzten Frist

empfangen hatte. Denn dadurch war die Urkunde noch nicht in die Verfügungsgewalt der Beklagten gelangt (Jur. Wochenschr. 1914 S. 863 Nr. 2), und es lag noch nicht ausschließlich an der Beklagten, ob sie von dem Inhalte der Urkunde Kenntnis nehmen wollte oder nicht (RGZ. Bd. 50 S. 191). Anders wäre es, wenn der Notar Kl. bei Empfangnahme der Urkunde als Vertreter der Beklagten gehandelt hätte. Aber daß die Beklagte ihn zu solcher Vertretung bestellt hätte, ist aus nichts ersichtlich. Es kommt hierbei auch in Betracht, daß der Antragsgegner Ar. in Hamburg wohnhaft war und somit auch dafür nichts spricht, daß die Beklagte damit rechnete; Ar. werde seine Annahmeerklärung vor dem in Berlin wohnhaften Notar Kl. verlautbaren. Aber auch in dem späteren Zeitpunkte, als die Beklagte erfahren haben mochte, daß die Erklärung des Ar. beim Notar Kl. angelangt sei, konnte jene noch nicht als der Beklagten zugegangen gelten. Denn auch damit war die Urkunde noch nicht in die Verfügungsgewalt der Beklagten gelangt. Immer steht der Annahme der Revision entgegen, daß Kl., soweit erhellt, weder als Vertreter noch auch als Besitztener der Beklagten angesehen werden konnte.

Was sodann die grundsätzliche Frage anlangt, welche Bedeutung der Fristsetzung in einem Vertragsangebote beizumessen ist, so liegt es allerdings nahe, in einer derartigen Erklärung zugleich den Ausdruck des Willens des Antragenden zu finden, es solle zur Rechtzeitigkeit der Annahme gehören, daß ihm die Annahmeerklärung fristgemäß auch zugegangen sein müsse, oder daß er wenigstens von ihr derart zuverlässige Kenntnis innerhalb der Frist erhalte, daß er am Vorhandensein der Erklärung keinen begründeten Zweifel mehr hegen könne und sonach über seine Rechtslage auch nicht mehr im Ungewissen bleibe. Auch ist es richtig, daß der Antragsgegner, der behaupten will, daß der Fristsetzung im gegebenen Falle eine derartige Bedeutung nicht beizulegen sei, seinerseits den Beweis dafür zu erbringen hat. Diese Anschauungsweise entspricht der ständigen Rechtsprechung, insbesondere des erkennenden Senats (RGZ. Bd. 49 S. 131, Bd. 76 S. 366; Jur. Wochenschr. 1912 S. 133 Nr. 4; Warneger 1912 Nr. 152, 1913 Nr. 354; Gruchot Bd. 57 S. 148 und 925, Bd. 60 S. 121; Urt. v. 13. Juli 1912 V 99/12 und v. 1. April 1914 V 514/13). Von ihr abzuweichen, liegt kein Anlaß vor, wie auch dabei zu verbleiben ist, daß die Ermittlung der wirklichen Bedeutung der Fristsetzung in jedem Einzelfalle Sache der Auslegung ist. Im gegenwärtigen Falle hat nun das Berufungsgericht in erster Reihe auslegungsweise angenommen, daß die Beklagte gemäß ihrer Erklärung in § 10, sie halte sich bis zum 28. Februar 1918 nachmittags 6 Uhr an das Angebot gebunden, nur dann habe gebunden sein sollen, wenn ihr die Annahmeerklärung bis zum Ablaufe der festgesetzten Stunde „jugunge“. Hätte

das Berufungsgericht an dieser Auslegung endgültig festgehalten und wäre die Auslegung selbst auch bedenkenfrei, dann wäre damit die vorliegende Streitfrage auch entschieden, denn zugegangen ist die Annahmeerklärung der Beklagten, wie bereits gesagt ist, erst am 2. März 1918. Indes das Berufungsgericht hat nicht daran festgehalten, daß es zur Rechtzeitigkeit der Vertragsannahme des fristgemäßen Zuganges der Erklärung bedurft hätte, und auch seine Auslegung an sich erscheint nicht bedenkenfrei.

Gegenstand der Auslegung mußte zunächst die das Vertragsangebot enthaltende Urkunde sein, und zu fragen war nicht nur, was die Beklagte gewollt hat oder welche Tragweite sie ihrer Fristbestimmung hat beilegen wollen, sondern zu erforschen war auch, welchen Willen sie dem Antragsgegner gegenüber erkennbar zum Ausdruck gebracht hat, da der Antragsgegner die Erklärung nur in dem Sinne gelten zu lassen brauchte, wie sie nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte zu verstehen war (RGZ. Bd. 67 S. 433, Bd. 68 S. 128, Bd. 86 S. 88, Bd. 88 S. 428, Bd. 91 S. 426). Das Berufungsgericht hat es nun aber tatsächlich dabei bewenden lassen, zu ermitteln, was die Beklagte gewollt hat, ohne zugleich festzustellen, daß auch der Antragsgegner ihre Fristsetzung so hat verstehen müssen, wie sie von der Beklagten gemeint war. Insbesondere fehlt jeder Ausspruch darüber, daß die Erklärung der Beklagten in § 10 des Angebots, sie wolle nur bis zum Ablaufe der bestimmten Stunde des letzten Fristtags gebunden sein, auch vom Antragsgegner so habe verstanden werden müssen, daß damit der wirkliche Zugang der Annahmeerklärung innerhalb der gesetzten Frist verlangt sei. Wenn das Berufungsgericht insbesondere noch erwogen hat, daß die Beklagte bei Gelegenheit der Beurkundung ihres Kaufangebots ihren Willen auch ausdrücklich kund getan habe, so mag das zwar ebenfalls zur Ermittlung dessen, was die Beklagte wollte, von maßgeblicher Bedeutung gewesen sein. Aber übersehen ist, daß die Beklagte die als erwiesen angesehenen Äußerungen in Abwesenheit des Antragsgegners gemacht hat, daß diese Äußerungen auch keine Berücksichtigung in der Urkunde selbst gefunden haben, und daß auch darüber nicht einmal etwas verlautet, daß die Äußerungen dem Antragsgegner sonst auf irgendeine Weise bekannt geworden seien. Nun war allerdings der Zeuge A. bei der notariellen Aufnahme des Kaufangebotes zugegen, und die Klägerin behauptet selbst, daß der Genannte von A. zum Abschlusse des Kaufvertrags beauftragt gewesen sei. Aber zum Abschlusse dieses Vertrags ist es nicht gekommen. Inwiefern nun die Kenntnis des A. trotzdem dem A. unmittelbar zugerechnet werden müßte, ist unerörtert geblieben und ergibt sich nicht ohne weiteres.

Im weiteren Verlaufe des Urteils hat dann das Berufungsgericht

auch seinerseits davon absehen wollen, daß das Zustandekommen des Vertrags unbedingt von dem fristgemäßen wirklichen Zugange der Annahmeerklärung abhängig gewesen sei. Jetzt hat es vielmehr zutreffend dem Gedanken Raum gegeben, daß der Zugang der Erklärung dadurch hätte ersetzt werden können, daß die Beklagte von der Vertragsannahme innerhalb der Bindungsfrist zuverlässige Kenntnis erhalten hätte. Nunmehr hat es jedoch verneint, daß der Beklagten vor Ablauf der Bindungsfrist eine wirklich zuverlässige Kenntnis zuteil geworden sei. . . . (Es werden hiernach zunächst die gegen jenes Ergebnis des Berufungsgerichts gerichteten prozessualen Rügen erörtert, insbesondere nach der Richtung, daß die Beklagte die ihr durch die Zeugen A. und B. zuteil gewordene Benachrichtigung vom Eingange der notariellen Annahmeerklärung selbst für eine zuverlässige angesehen haben soll. Sodann wird fortgefahren:)

Faßt man diesen gesamten Sachverhalt ins Auge, so erscheint aber auch der weitere Gesichtspunkt als beachtlich. Die Klägerin hat geltend gemacht, daß es unter den gegebenen Umständen jedenfalls Sache der Beklagten gewesen sei, wenn sie den ihr gewordenen Mitteilungen trotz allem noch nicht völlig traute, dies auch kund zu tun, während sie die Beteiligten nicht bei dem Glauben hätte lassen dürfen, daß sie bedenkenlos den Mitteilungen traue, da es andernfalls leicht gewesen wäre, der Beklagten einen völlig zweifellosen Nachweis noch rechtzeitig zu verschaffen. Und in der Tat hätte es Treu und Glauben entsprochen, wenn die Beklagte, wie die Sache lag, entweder Kr. oder dem Zeugen B. ihre etwaigen Zweifel offen zu erkennen gegeben oder wenn sie sich selbst, was ihr leicht möglich war, von dem Vorhandensein der notariellen Annahmeerklärung beim Notar K. überzeugt hätte. Dagegen würde es einen Verstoß gegen Treu und Glauben bedeuten, wenn die Beklagte zuvörderst und äußerlich sich so verhielt, daß an ihrer eigenen Annahme, der Vertrag sei zustande gekommen, kein Zweifel mehr bestand, daß insolgedessen weitere Nachweise auch unterblieben, und wenn sie in der Folge trotzdem geltend machen wollte, der Vertrag sei nicht zustande gekommen, weil ihr keine zuverlässige Kenntnis vom Eingange der notariellen Annahmeerklärung zuteil geworden sei.“ . . .