
Datum: 03.07.1995
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 22. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 22 U 137/94
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:1995:0703.22U137.94.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 7 O 73/93

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das am 11. Mai 1994 verkündete Urteil der 7. Zivilkammer des Landgerichts Bielefeld wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können die Vollstreckung des Beklagten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 12.000,00 DM abwenden, wenn nicht der Beklagte, in gleicher Höhe vor der Vollstreckung Sicherheit leistet.

Die Beschwer der Kläger übersteigt 60.000,00 DM.

Tatbestand

1

Die Kläger sowie Herr ... und Herr ... berufen sich darauf, Erben ihrer am 17.07.1987 verstorbenen Tante ... geborene ..., zu sein. 1983 war die Erblasserin in den Haushalt der Eltern des Beklagten aufgenommen worden. Die Mutter des Beklagten war in vergangenen Jahren auf dem Hof der Eheleute ... beschäftigt gewesen. Unter dem 14.09.1984 schlossen die Erblasserin und der Beklagte einen notariellen Vertrag. Dieser ist als "Übertragsvertrag" bezeichnet. Gemäß § 1 überträgt die Erblasserin dem Beklagten ihren im Grundbuch von Blatt ... verzeichneten Grundbesitz nebst totem und lebendem Inventar zu Eigentum. Der Beklagte nimmt die Übertragung an. Gemäß § 2 des Vertrages bestimmt die Erblasserin "schon jetzt", daß das bei ihrem Tode vorhandene Bargeld, Sparguthaben und alle sonstigen Vermögenswerte der Beklagte erhalten soll. Gemäß § 3 des Vertrages verpflichtet sich der

2

Beklagte als Gegenleistung für die erfolgte Übertragung der Erblasserin ein Altenteil zu gewähren, und zwar vollständigen freien Unterhalt, insbesondere Hege und Pflege in gesunden und kranken Tagen, frei Essen und Trinken. Zu ihrer ausschließlichen Benutzung erhält die Erblasserin die im Erdgeschoß, gelegenen drei Südzimmer. Der Beklagte zahlt der Erblasserin die Hälfte der vom augenblicklichen Pächter gezahlten Pacht. § 4 hält fest, daß der Beklagte beabsichtigt, an dem ihm heute übertragenen Wohnhaus Umbauten vorzunehmen. Die Erblasserin gibt hierzu ihre Zustimmung. Nach Fertigstellung des Umbaus kann die Erblasserin in das übertragene Haus einziehen und dort ihr Altenteilsrecht verlangen. Der Beklagte verpflichtet sich, für die Beerdigung der Erblasserin zu sorgen und die Grabstätte zu pflegen. Die Parteien vereinbarten, daß das Altenteilsrecht ins Grundbuch eingetragen werde. In § 7 erklärten sie dann die Auflassung.

Der Vertrag trägt neben den Unterschriften des Notars und des Beklagten die handgeschriebene Unterschrift "... geb. ...". Der Unterzeichnung "... geb. ..." sind zwei Buchstaben vorangestellt "AN", die sich als die ersten Buchstaben des Namens der Erblasserin darstellen und durchgestrichen sind. Am 15.11.1984 ist der Beklagte im Grundbuch als Eigentümer eingetragen worden. 3

Die Parteien streiten darüber, ob die Niederschrift des Vertrages vor dem Notar von der Erblasserin eigenhändig unterzeichnet worden ist. 4

Die Kläger haben die Auffassung vertreten, der Vertrag vom 14.09.1984 sei gemäß § 125 S. 1 BGB nichtig, da es sich nicht um eine eigenhändige Unterschrift der Erblasserin handle. Die Unterschrift "... geb. ..." habe entweder die Erblasserin überhaupt nicht geschrieben oder sie sei jedenfalls mit der von fremden Willen geführten Hand der Erblasserin geschrieben worden. 5

Die Kläger haben beantragt, 6

den Beklagten zu verurteilen, an die Erbengemeinschaft nach Frau ..., bestehend aus der Klägerin zu 1), dem Kläger zu 2), Herrn ... und Herrn ... das Grundstück Gemarkung ... Flurstück Nr. ..., Grundbuch ... Blatt ... herauszugeben in dem Sinne, daß im Wege der Grundbuchberichtigung die Bewilligung zur Eintragung der vorstehend Genannten als Eigentümer bei Löschung des Beklagten erteilt wird. 7

Der Beklagte hat beantragt, 8

die Klage abzuweisen, 9

hilfsweise, 10

ihm Zug um Zug gegen Zahlung eines Betrages von 400.000,00 DM durch die Kläger zur Herausgabe des im Klageantrag näher bezeichneten Grundbesitzes zu verurteilen. 11

Der Beklagte hat die Auffassung vertreten, bei der Unterschrift der Erblasserin unter dem notariellen Vertrag vom 14.09.1984 handle es sich um eine eigenhändige Unterschrift im Sinne des § 13 Abs. 1 Nr. 1 BeurkG. Hilfsweise hat der Beklagte ein Zurückbehaltungsrecht wegen Verwendungen auf dem Grundbesitz geltendgemacht. 12

Das Landgericht Bielefeld hat nach Einholung eines Schriftgutachtens der Sachverständigen Prof. Dr. ... vom 21.02.1994 die Klage abgewiesen. Es hat ausgeführt, die Kläger seien nicht im Wege der Gesamtrechtsnachfolge Eigentümer des betreffenden Grundstückes geworden. Der notariell beurkundete Vertrag sei nicht gemäß § 125 BGB nichtig. Es handle sich bei der 13

Unterschrift der Erblasserin um eine eigenhändige Unterschrift des § 13 Abs. 1 S. 1 BeurkG. Dieses führt das Landgericht näher aus.

Wegen des Inhalts der Entscheidungsgründe wird auf Bl. 68 bis 70 d.A. verwiesen. 14

Gegen dieses Urteil richtet sich die Berufung der Kläger. Sie wiederholen ihre Rechtsauffassung, daß der Vertrag vom 14.09.1984 mangels eigenhändiger Unterschrift der Erblasserin nichtig sei. 15

Die Kläger beantragen, 16

den Beklagten unter Abänderung des am 11. Mai 1994 verkündeten Urteils des Landgerichts Bielefeld zu verurteilen, an die Erbengemeinschaft nach Frau ..., bestehend aus der Klägerin zu 1), dem Kläger zu 2), Herrn und Herrn, das Grundstück Gemarkung ..., Flurstück Nr. ..., Grundbuch Blatt ... herauszugeben in dem Sinne, daß im Wege der Grundbuchberichtigung die Bewilligung zur Eintragung der vorstehend Genannten als Eigentümer bei Löschung des Beklagten erteilt wird. 17

Der Beklagte beantragt, 18

die Berufung zurückzuweisen. 19

Er vertritt die Auffassung, jedenfalls durch Auflassung und Eintragung sei der am 14.09.1984 geschlossene Übertragungsvertrag im Falle der Formnichtigkeit geheilt. In Wahrheit liege ein Formmangel jedoch nicht vor, da die Schriftgutachten ergeben hätten, daß die Erblasserin eine eigenhändige Unterschrift geleistet habe. 20

Wegen des weiteren Vortrags der Parteien wird auf die zwischen ihnen gewechselten Schriftsätze samt Anlagen Bezug genommen. 21

Entscheidungsgründe: 22

Die Berufung der Kläger hat keinen Erfolg. 23

Ein Anspruch auf Grundbuchberichtigung steht ihnen nicht zu: Der im Grundbuch als Berechtigter eingetragene Beklagte hat - unberührt von einer möglichen Formnichtigkeit des zugrundeliegenden Vertrages vom 14.09.1984 - wirksam Eigentum am streitbefangenen Grundstück erworben. 24

Zur Grundstücksübereignung sind Auflassung und Eintragung im Grundbuch erforderlich, §§ 873, 925 BGB. Beide Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben: Die Auflassung ist im Vertrag vom 14.09.1984 erklärt worden. Ihre Voraussetzungen, Erklärungen beider Parteien bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor einer zuständigen Stelle, liegen unbestritten vor; eine Beurkundung der Auflassung ist nicht Wirksamkeitserfordernis. § 925 a BGB enthält lediglich eine Ordnungsvorschrift, um die Beurkundung des Grundgeschäftes zu sichern. Die eventuelle Formnichtigkeit des zugrundeliegenden Grundgeschäftes ergreift aber nicht die Auflassung (BGH NJW 1979, 1496). Eine Zusammenfassung von Grund- und Erfüllungsgeschäft im Sinne des § 139 BGB kommt nicht in Betracht, da die Auflassung bedingungsfeindlich ist und den Parteien nicht der Wille einer Gesamtumgehung (der Formvorschrift und der Bedingungsfeindlichkeit) unterstellt werden kann (Palandt-Heinrichs, BGB, 54. Aufl., § 139 Rdn. 9). Auch eine Eintragung des Beklagten als Eigentümer im Grundbuch liegt ausweislich der Grundakten vor. Gegen diese Eintragung richtet sich ja gerade die Klage. 25

- Aber auch die Herausgabe des Grundstückes aus § 812 BGB wegen ungerechtfertigter Bereicherung oder einem anderen Rechtsgrund kann nicht zugesprochen werden: Das der Übereignung zugrundeliegende Grundgeschäft ist nicht nichtig. Wohl bedurfte der am 14.09.1984 abgeschlossene Vertrag der Form des § 2276 BGB. Übergabeverträge richten sich zwar im Rahmen der vorweggenommenen Erbfolge grundsätzlich nicht nach Erbrecht, sondern stellen sich als Rechtsgeschäfte unter Lebenden dar (BGH NJW 1991, 1345; Palandt-Edenhofer, a.a.O., Einführung vor § 1922 Rdn. 6; Soergel-Wolff, BGB, 11. Aufl., vor § 2274 Rdn. 17). Zu berücksichtigen ist jedoch im vorliegenden Fall, daß der Übergabevertrag zusätzlich zur Grundstücksübertragung in § 2 eine Erbeinsetzung des Beklagten enthält. Diese bedurfte, da sie vertragsgemäß gegenüber dem Vertragspartner erfolgte (vgl. § 2278 BGB), der Form des § 2276 BGB. 26
- Ob die Form der eigenhändigen Unterschrift unter die Niederschrift des Notars gemäß § 13 BeurkG gewahrt ist, weil die Erblasserin - wie unstreitig ist - nicht allein unterschrieben hat, mit der Schreibhilfe eines Dritten unterschreiben wollte und an der Unterschrift aktiv mitgewirkt hat (vgl. BGH NJW 1981, 1990), läßt der Senat offen: Denn selbst wenn man eine Formnichtigkeit gemäß § 2276 BGB bejaht, ist nicht die Nichtigkeit des gesamten Vertrages eingetreten. Vielmehr ergibt sich die Wirksamkeit des Übergabevertrages aus §§ 139, 313 S. 2 BGB. 27
- § 139 BGB ist anzuwenden, wenn ein Teil eines Rechtsgeschäftes nichtig ist. Die Nichtigkeit mangels Form beschränkt sich auf die Erbeinsetzung in § 2; sie erfaßt nicht auch den Übergabeteil, der, wie ausgeführt, Rechtsgeschäft unter Lebenden ist. Der Übergabevertrag ist - klammert man die Erbeinsetzung aus - wirksam: Zwar bedurfte er als Vertrag, durch den sich die Erblasserin im Wege der gemischten Schenkung verpflichtete, das Eigentum am Grundstück zu übertragen, der notariellen Beurkundung, § 313 S. 1 BGB. Ein ohne Beobachtung dieser Form geschlossener Vertrag wird jedoch seinem ganzen Inhalt nach gültig, wenn - wie hier - die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen, § 313 S. 2 BGB. Auf den Schenkungsteil kommt überdies § 518 Abs. 2 BGB zur Anwendung. 28
- Auch ist anzunehmen, daß der Übergabevertrag auch ohne den - möglicherweise - nichtigen Teil vorgenommen worden wäre: Vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen - die hier fehlen - ist auf den mutmaßlichen Parteiwillen abzustellen. Maßgebend ist dabei, welche Entscheidung die Parteien bei Kenntnis der Teilnichtigkeit nach Treu und Glauben und unter Berücksichtigung der Verkehrssitte getroffen hätten (Palandt-Heinrichs, a.a.O., § 139 Rdn. 14). Unbestritten von den Klägern hat der Beklagte in erster Instanz vorgetragen, daß die Erblasserin bereits zur Mutter des Beklagten eine besondere Beziehung hatte. Die Erblasserin hatte, noch zu Lebzeiten ihres Ehemannes, die Mutter des Beklagten praktisch als "Tochter des Hauses" im Hause aufgenommen. Auch nach der Verheiratung lebten die Eltern des Beklagten bis etwa 1955 im Hause der Erblasserin. Selbst nach Auszug der Eltern blieb ein Kontakt bestehen. 1983 zog dann die Erblasserin in das Haus der Eltern des Beklagten. Sie wollte, daß der ihr zugehörige Grundbesitz letztendlich durch den Beklagten als dessen "Familienbesitz" weitergeführt und zusammengehalten wurde. Diesem Zweck wurde der Übergabevertrag auch ohne Erbeinsetzung gerecht; er betraf den wichtigsten Vermögensteil, die Grundstücke, und sicherte ihre Übertragung bereits zu Lebzeiten der Erblasserin in eine Hand. Darüber hinaus erlangte die Erblasserin durch die Übertragung zu Lebzeiten Vorteile: zum einen die Verpflichtung des Beklagten zur Unterhaltsgewährung einschließlich Hege und Pflege in gesunden und kranken Tagen, frei Essen und Trinken (§ 3). §§ 3 und 4 des Vertrages sicherten der Erblasserin ein Wohnrecht in dem vom Beklagten übernommenen Wohnhaus. Dabei gingen die Vertragsparteien davon aus, daß der Beklagte an dem Wohnhaus Umbauten vornehmen würde und die Erblasserin so in den Genuß eines 29

Wohnrechts an einem renovierten Haus kommen werde.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 97, 708 Ziffer 10, 711 ZPO.

30