



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

LwZR 4/01

Verkündet am:
9. November 2001
Riegel,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 174 Satz 1

Eine namens einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts von einem alleinvertretungsberechtigten Gesellschafter abgegebene einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung kann von dem Empfänger gemäß § 174 Satz 1 BGB zurückgewiesen werden, wenn ihr weder eine Vollmacht der anderen Gesellschafter, noch der Gesellschaftsvertrag oder eine Erklärung der anderen Gesellschafter beigefügt ist, aus der sich die Befugnis des handelnden Gesellschafters zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft ergibt.

BGH, Urt. v. 9. November 2001- LwZR 4/01 - OLG Dresden

AG Oschatz

Der Bundesgerichtshof, Senat für Landwirtschaftssachen, hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. November 2001 durch die Richter Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein und Dr. Gaier sowie die ehrenamtlichen Richter Andreae und Kreye

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Landwirtschaftssenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 8. Dezember 2000 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten um die Wirksamkeit der Kündigung eines Landpachtvertrages.

W. K. war Eigentümer eines aus mehreren Flurstücken bestehenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücks. Durch Vertrag vom 28. September 1996 verpachtete er den Beklagten einen Teil des Grundstücks bis zum 28. September 2008. In der Folgezeit wurde das Grundstück zwangsversteigert. Das Pachtverhältnis wurde im Versteigerungsverfahren nicht offenbar. Am 2. Dezember 1998 wurde das Grundstück den Klägern als Gesellschaftern einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zugeschlagen. Nach dem Gesellschaftsvertrag sind beide Gesellschafter alleinvertretungsberechtigt.

Mit Schreiben vom 28. März 1999 kündigte der Kläger zu 1 namens der aus ihm und seinem Bruder, dem Kläger zu 2, gebildeten Gesellschaft das Pachtverhältnis zum Ende des laufenden Pachtjahres gegenüber den Beklagten. Mit Schreiben vom 4. April 1999 wiesen die Beklagten die Kündigungserklärung zurück, weil der Erklärung keine Vollmacht des Klägers zu 2 beigefügt worden war. Mit Schreiben vom 5. April 1999 verwahrte sich der Kläger zu 1 hiergegen unter Hinweis auf seine Befugnis zur alleinigen Vertretung nach dem Gesellschaftsvertrag. In der Folgezeit kam es zu weiteren Kündigungen des Pachtvertrages, u.a. aus wichtigem Grund.

Mit der Klage haben die Kläger die Räumung und Herausgabe der Pachtfläche, hilfsweise zum 28. September 2000, höchst hilfsweise zum 28. September 2001 verlangt. Das Landwirtschaftsgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der Kläger ist ohne Erfolg geblieben. Mit der zugelassenen Revision verfolgen sie ihre Anträge weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Revision ist ohne Einschränkung zugelassen. Die auf § 174 BGB bezogenen Ausführungen des Berufungsgerichts dienen lediglich der Begründung der Entscheidung in diesem Punkt und bedeuten daher keine Beschränkung der Zulassung.

II.

Das Berufungsgericht sieht die Beklagten aufgrund des Pachtvertrages vom 28. März 1996 als zum Besitz des Grundstücks berechtigt an. Es meint, die Kündigungserklärung vom 28. März 1999 habe das Pachtverhältnis nicht beendet. Die Beklagten hätten diese Erklärung nach § 174 BGB wirksam zurückgewiesen, weil ihr keine Vollmacht des Klägers zu 2 beigefügt gewesen sei. § 744 Abs. 2 BGB führe nicht zur Alleinbefugnis eines Gesellschafters, die Gesellschaft zu vertreten. Die später zur Kündigung des Pachtvertrages abgegebenen Erklärungen seien nicht zum ersten möglichen Termin im Sinne von § 57 a Satz 2 ZVG erfolgt. Für eine außerordentliche Kündigung fehle es an einem wichtigen Grund.

III.

Die Revision hat keinen Erfolg.

Die Kläger haben keinen fälligen Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Pachtfläche. Sie sind mit dem Zuschlag des Grundstücks gemäß §§ 57 ZVG, 571, 593 b BGB als Verpächter anstelle von W. K. in den zwischen diesem und den Beklagten geschlossen Pachtvertrag eingetreten. Das Besitzrecht aus diesem Vertrag besteht fort. Der Wirksamkeit der im Schreiben vom 28. März 1999 ausgesprochenen, auf § 57 a ZVG gestützten Kündigung steht der Widerspruch der Beklagten vom 4. April 1999 entgegen.

1. Wird ein einseitiges Rechtsgeschäft durch einen Vertreter vorgenommen, gewährt § 174 BGB dem von dem Geschäft Betroffenen vor der mit der Behauptung der Bevollmächtigung verbundenen Unsicherheit der Wirksamkeit des Handelns des Vertreters dadurch Schutz, daß dem Betroffenen das Recht eingeräumt ist, die Erklärung des Vertreters zurückzuweisen, es sei denn, der Vertreter weist die von ihm in Anspruch genommene Vertretungsmacht durch die Vorlage einer Vollmacht nach (§ 174 Satz 1 BGB), oder die Bevollmächtigung ist dem Erklärungsempfänger vom Vollmachtgeber zuvor bekannt gegeben worden (§ 174 Satz 2 BGB).

Beruhet die Vertretungsmacht nicht auf der Erteilung einer Vollmacht durch den Vertretenen, sondern auf gesetzlicher Grundlage, scheidet eine Zurückweisung aus (RGZ 74, 263, 265; OLG Düsseldorf NJW-RR 1993, 470; MünchKomm-BGB/Schramm, 4. Aufl., § 174 Rdn. 10; Soergel/Leptien, BGB, 13. Aufl., § 174 Rdn. 8; Staudinger/Schilken, BGB [1995], § 174 Rdn. 6). Die gesetzliche Vertretungsmacht beruht nicht auf einer Willensentscheidung des Vertretenen. Sie kann nicht durch eine Vollmachtsurkunde nachgewiesen werden. § 174 BGB mutet die mit der Inanspruchnahme gesetzlicher Vertretung verbundene Unsicherheit über die Wirksamkeit des Bestehens der behaupteten Vertretungsmacht dem Erklärungsempfänger zu.

Das Recht zur Zurückweisung besteht auch im Falle der organschaftlichen Vertretung grundsätzlich nicht (MünchKomm-BGB/Schramm, aaO; Soergel/Leptien, aaO; Staudinger/Schilken, aaO). Die organschaftliche Vertretungsmacht beruht auf der Bestellung des Vertreters zum Organ einer juristischen Person, die nur durch ihre Organe am Rechtsverkehr teilnehmen kann. Der Unsicherheit über die in Anspruch genommene organschaftliche Vertre-

tungsmacht wirkt die grundsätzlich vorgeschriebene Eintragung des Vertreters als Organ in ein öffentliches Register entgegen. Aus diesem ergeben sich die Person des Organs und der Umfang seiner Vertretungsmacht (vgl. § 67 BGB, § 125 Abs. 4 HGB, § 81 Abs. 1 AktG, § 39 Abs. 1 GmbHG, § 28 Abs. 1 GenG). So verhält es sich bei der Gesellschaft des bürgerlichen Rechts nicht. Soweit ihre (Teil-)rechtsfähigkeit anzuerkennen ist (BGHZ 146, 341 ff), beruht diese nicht auf einer Eintragung. Die Vertretungsverhältnisse können keinem öffentlichen Register entnommen werden. Sie folgen aus dem zwischen den Gesellschaftern - möglicherweise formlos - geschlossenen Gesellschaftsvertrag. Soweit die Gesellschaft nicht durch alle Gesellschafter handelt, liegt damit auch bei der Teilnahme einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts am Rechtsverkehr eine Situation vor, die der von § 174 BGB entspricht. Der Empfänger einer für die Gesellschaft abgegebenen Erklärung hat vielfach weder Kenntnis von der Existenz der Gesellschaft noch von deren Vertretungsverhältnissen. Ein Register steht nicht zur Verfügung. Handelt der Geschäftsführer der Gesellschaft allein, ist es ihm demgegenüber ohne weiteres möglich, entweder eine Vollmacht der übrigen Gesellschafter vorzulegen oder die von ihm aus dem Gesellschaftsvertrag in Anspruch genommene Vertretungsmacht durch dessen Vorlage oder die Vorlage einer Erklärung aller oder der übrigen Gesellschafter über eine von §§ 709, 714 BGB abweichende Regelung der Vertretung der Gesellschaft zu belegen. Unterbleibt ein solcher Nachweis, kann eine Erklärung, die nicht von allen Gesellschaftern abgegeben wird, nach § 174 BGB zurückgewiesen werden. Dem entspricht es, daß ein Recht zur Zurückweisung nicht nur besteht, wenn eine rechtsgeschäftlich erteilte Vollmacht nicht vorgelegt wird, sondern auch dann, wenn die Rechtsmacht des Vertreters auf einer Ermächtigung beruht, die von einer eingetragenen organschaftlichen Vertretungsmacht abweicht (BAG LM BGB § 174 Nr. 4 m. Anm. Hueck).

Die Beklagten konnten daher die Erklärung vom 28. März 1999 zurückweisen, weil ihr weder eine Vollmacht beigelegt war, aus der sich die Befugnis des Klägers zu 1 zur Vertretung des Klägers zu 2 ergab, noch eine Erklärung beider Gesellschafter oder des Klägers zu 2, nach welcher der Gesellschaftsvertrag den Kläger zu 1 zur alleinigen Vertretung berechtigte, noch der Gesellschaftsvertrag selbst. Die in § 174 Satz 1 BGB bestimmte Frist ist durch die Erklärung vom 4. April 1999 gewahrt. Insoweit erhebt die Revision auch keine Rügen, Rechtsfehler sind nicht ersichtlich.

2. Etwas anderes folgt auch nicht aus § 744 Abs. 2 BGB. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob diese Bestimmung auf eine Gesellschaft, deren Mitglieder nach dem Gesellschaftsvertrag jeweils einzeln zur Vertretung berechtigt sind, überhaupt Anwendung findet und ob § 744 Abs. 2 BGB die Kündigung eines Vertrages als Verfügung über ein Recht der Gesellschaft durch einen Gesellschafter ermöglicht. Eine aus § 744 Abs. 2 BGB begründete gesetzliche Befugnis des Klägers zu 1, am 28. März 1999 allein für die Gesellschaft zu handeln, scheidet schon daran, daß die Kläger nicht behaupten, die Kündigung des Pachtvertrages vom 28. März 1996 sei eine zur Erhaltung des Grundstücks notwendige Maßnahme (vgl. BGH, Urt. v. 2. Oktober 1981, I ZR 81/79, NJW 1982, 641). Die Kündigung beruht nach dem Inhalt des Kündigungsschreibens auf der Absicht der Kläger, das Grundstück selbst zu bewirtschaften. Von der Verwirklichung dieser Absicht muß der Bestand des Grundstücks nicht abhängen. Das liegt sogar eher fern. Daß der wirtschaftliche Wert des Grundstücks nur so realisiert werden kann, ist nicht dargelegt.

3. Die mit den Hilfsanträgen geltend gemachten Räumungs- und Herausgabeansprüche sind ebenfalls nicht begründet. Denn auch die späteren Kündigungserklärungen haben nicht zu einer Beendigung des Pachtverhältnisses geführt.

a) Soweit die Kündigungen auf § 57 a ZVG gestützt werden (Kündigungen vom 5. April und 28. September 1999) gilt folgendes:

Das Sonderkündigungsrecht des Erstehers nach § 57 a ZVG ist nach Satz 2 der Norm ausgeschlossen, wenn die Kündigung nicht zum ersten Termin erfolgt, für den sie zulässig ist. Der (nach dem Zuschlag am 2. Dezember 1998) erste zulässige Termin war hier der 28. September 1999. Die Kündigung mußte spätestens am dritten Werktag des halben Jahres erklärt werden, mit dessen Ablauf die Pacht enden sollte (§ 594 a Abs. 2 BGB). Das war der 31. März 1999. Die Kündigungen vom 5. April und 28. September 1999 sind daher verspätet.

Allerdings setzt die Einhaltung des ersten möglichen Kündigungstermins nach dem Eigentumserwerb durch Zuschlag voraus, daß der Ersteher von dem Bestehen des Pachtvertrages Kenntnis hat. Ist dies nicht der Fall, so wird ihm ab Erlangung der Kenntnis ein Kündigungsrecht zu dem dann nächstmöglichen Termin zugebilligt (RGZ 98, 273, 274; Zeller/Stöber, Zwangsversteigerungsgesetz, 16. Aufl., § 57 a Anm. 5.2; Eickmann, Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsrecht, § 19 I 2 b; Teufel, in: Steiner, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung, 9. Aufl., §§ 57-57 c ZVG Rdn. 46; Storz, Praxis des Zwangsversteigerungsverfahrens, 8. Aufl., B 1.3.2.). Das führt im vorliegenden Fall nicht dazu, daß die Kläger noch nach dem 31. März 1999 das Pachtver-

hältnis hätten kündigen können. Denn das Berufungsgericht hat festgestellt, daß die Kläger jedenfalls am 28. März 1999 die für die Kündigung ausreichende Kenntnis vom Bestehen des Pachtvertrages hatten. Es ist revisionsrechtlich nicht zu beanstanden, daß es diese Feststellung der Tatsache entnommen hat, daß sich der Kläger zu 1 in der Lage sah, den Pachtvertrag durch die Erklärung vom 28. März 1999 nach § 57 a ZVG zu kündigen. Diese Kündigung wäre ohne die Zurückweisung durch die Beklagten auch wirksam gewesen und hätte das Rechtsverhältnis zum Ablauf des 28. September 1999 beendet. Angesichts dessen ist kein schutzwürdiges Interesse der Kläger erkennbar, eine weitere Kündigungsmöglichkeit zu eröffnen.

b) Soweit die Klage auf eine mit Schreiben vom 6. September 1999 erklärte außerordentliche Kündigung gestützt wird, fehlt es – wie das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler und von der Revision nicht angegriffen dargelegt hat – an einem Kündigungsgrund.

Krüger

Klein

Gaier