

Einführung in das Zivilrecht I
Vorlesung am 05.02.2008

Rechtsgeschäftslehre 8:
Formbedürftige Rechtsgeschäfte (II)

Prof. Dr. Thomas Rüfner

ruefner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=15943>

Überblick zum Thema „Formvorschriften“

- Überblick
- Die verschiedenen Formen
 - Notarielle Beurkundung
 - Notarielle Beglaubigung der Unterschrift
 - Schriftform / Elektronische Form
 - Textform
- Auslegung von Formbedürftigen Geschäften
- Rechtsfolgen von Formverstößen
 - Bei gesetzlichen Formerfordernissen
 - Bei gewillkürter Form

Fall

K und V schließen einen Kaufvertrag über ein Haus mit großem Gartengrundstück. Als Kaufpreis legen sie im notariellen Kaufvertrag € 200.000,- fest. Mündlich vereinbaren sie, dass K weitere € 50.000,- bar an V zahlen soll. Als K nach Zahlung von insgesamt € 250.000,- die Übereignung des Grundstücks verlangt, weigert sich V mit der Begründung, er habe einen anderen Käufer gefunden, der bereit sei, € 300.000,- für das Grundstück zu zahlen.

Lösung

Anspruchsgrundlage: § 433 Abs. 1 BGB

- Kaufvertrag?

- Einigung über Verkauf für € 200.000,-?

- Nein: § 117 Abs. 1 BGB

- Aber: Einigung über Verkauf für € 250.000,-! § 117 Abs. 2 BGB!

- Form des § 311b Abs. 1 S. 1 BGB?

- Nein: Dieser Vertrag wurde nicht beurkundet!

- Vertrag nach § 125 BGB nichtig!

Die notarielle Beurkundung

- Der Notar beurkundet, dass die Parteien vor ihm bestimmte Erklärungen (mündlich) abgegeben haben.
 - Die Parteien können zu verschiedenen Zeiten und vor verschiedenen Notaren handeln, § 128 BGB.
 - Ein Prozessvergleich ersetzt die notarielle Form (§ 127a BGB).
- Einzelheiten im BeurkundungsG.
- Beispiele: §§ 311b, 518 (nur Erklärung des Schenkers), 1410 (verschärft).
- Wenn das Gesetz öffentliche Beurkundung vorschreibt, können auch andere Stellen als der Notar tätig werden (z.B. § 1597 BGB).

Die Entscheidung BGHZ 138, 339

Sachverhalt (vereinfacht): K lässt durch Auktionator A ein Grundstück versteigern. B erhält für € 200.000,- den Zuschlag. Im Anschluss daran wird eine notarielle Urkunde errichtet. Darin wird der Ablauf der Versteigerung protokolliert. Die Urkunde wird (wie sich aus ihrem Text ergibt) B und einer Notariatsangestellten (N), die als Vertreterin des A auftritt (der seinerseits K vertritt) vorgelesen und vom Notar sowie von B und N unterschrieben. K verlangt von B die Bezahlung des Grundstücks. B meint, der Kaufvertrag sei nach § 125 S. 1 iVm § 311b Abs. 1 S. 1 BGB nichtig.

Lösung zu BGHZ 138, 339 (I)

- Anspruchsgrundlage: § 433 Abs. 2 BGB
- Wirksamkeit des Kaufvertrages?
 - Einzelheiten zur notariellen Beurkundung ergeben sich aus dem BeurkundungsG (Schönfelder Nr. 23, dtv-Ausg. Nr. 3).
 - Nach § 13 BeurkundungsG muss die Urkunde den Beteiligten (d.h. denen, deren Erklärungen beurkundet werden) vorgelesen und von ihnen eigenhändig unterschrieben werden.
 - Problem: Wenn der Vertrag nach § 156 BGB geschlossen wurde, dann ist die (beurkundungsbedürftige) Annahmeerklärung eine solche des A.
 - A hat die Urkunde nicht selbst unterschrieben.
 - Die Erleichterung des § 15 BeurkundungsG gilt nur für Bieter.
 - Ein Kaufvertrag, der bei der Auktion selbst geschlossen wurde, ist nicht beurkundet.

Lösung zu BGHZ 138, 339 (II)

- Wirksamkeit des Kaufvertrages?
(Fortsetzung)
 - Der Kaufvertrag wäre wirksam beurkundet, wenn er erst durch die beim Notar anwesenden Personen (B und N) geschlossen wurde. So war es aber nicht.
 - Eine Bestätigung nach § 141 BGB kommt nur in Betracht, wenn den Parteien die Formnichtigkeit bewusst ist.
 - Für die Anwendung von § 242 BGB besteht kein Anlass.
- Ergebnis: Kein Anspruch des K auf Zahlung des Preises.

Nicht mit der notariellen **Beurkundung** verwechseln dürfen Sie die

Notarielle Beglaubigung einer Unterschrift

- Der Notar erklärt, dass die Unterschrift von einer bestimmten Person stammt. Über den Inhalt der Urkunde trifft er keine Aussage.
- Regelung in § 129 BGB, §§ 39 f. BeurkundungsG.
- Beispiele: §§ 371 S. 2, 403 S. 1, 1155 BGB.

Die Schriftform

- **Eigenhändige Unterschrift unter eine schriftliche Urkunde.**
 - Zusammengehörigkeit mehrerer Blätter muss erkennbar sein.
 - Unterschrift mit Namen (nicht: „Euer Vater“, drei Kreuze etc.)
 - Abschluss der Urkunde (keine „Überschrift“).
- **Regelung in § 126.**
- **Anwendungsfälle: §§ 492 Abs. 1 (mit Besonderheiten), 550, 568, 623, 766 (nur Erklärung des Bürgen).**
- **Ersetzbar durch notarielle Beurkundung oder elektronischer Form, (§ 126 Abs. 3 u. 4, vgl. aber § 766 S. 2 BGB).**

Die elektronische Form

- Signierung eines elektronischen Dokuments nach dem Signaturgesetz (qualifizierte Signatur, vgl. Hähnchen NJW 2001, 2831).
 - D.h. Hinzufügung einer Zahlenfolge, die nur eine bestimmte Person erzeugen kann und die mit den übrigen Daten so verknüpft werden, dass spätere Veränderungen der Daten erkennbar sind.
- Die elektronische Form ersetzt grundsätzlich die Schriftform, ist aber vielfach durch besondere gesetzliche Anordnung ausgeschlossen.

Die Textform

- „Schriftform light“: Erklärung muss dauerhaft gespeichert sein und von einer Nennung des Erklärenden abgeschlossen sein.
 - Aber: Keine eigenhändige Unterschrift erforderlich.
 - Erklärungen, die per Fax oder E-Mail übermittelt werden, genügen nicht der Schriftform (§ 126), aber der Textform.
- Regelung in § 126b BGB
- Anwendungsfälle: §§ 312c Abs. 2, 355 Abs. 1 S. 2, 556a Abs. 2 S. 1, 556b Abs. 1 S. 1 BGB.

Einführung in das Zivilrecht I
Vorlesung am 07.02.2008

Rechtsgeschäftslehre 9:
Bedingung und Zeitbestimmung

Prof. Dr. Thomas Rüfner

ruefner@uni-trier.de

Materialien im Internet:

<http://ius-romanum.uni-trier.de/index.php?id=15943>