

Schwierigkeit: leicht, Grundlagen
Sachverhalt

Edelmannfall

Der adlige Generaldirektor (G) versprach dem als Betriebsleiter angestellten B das ihm als Dienstwohnung überlassene Haus. Der B fordert die notarielle Beurkundung. Entrüstet erklärte der G, dass sich B auf sein Wort als adliger Edelmann verlassen kann, die notarielle Erklärung sei reine Formsache und könne jederzeit abgegeben werden! Dennoch hielt G sein Versprechen nicht ein. B wendet sich sodann an die Gerichte.

Liegt ein wirksamer Schenkungsvertrag vor?

A. Wirksamkeit des Schenkungsvertrages
Fraglich ist, ob der geschlossene Schenkungsvertrag wirksam ist.

I. Form

Der Schenkungsvertrag könnte nach § 125 S.1 BGB nichtig sein, wenn eine Formvorschrift nicht eingehalten worden ist.

1. Notarielle Beurkundung des Schenkungsversprechens i.S.d. § 518 Abs. 1 BGB

Das Schenkungsversprechen muss nach § 518 Abs. 1 BGB notariell beurkundet werden. Zur Gültigkeit eines Vertrags, durch den eine Leistung schenkweise versprochen wird, ist die notarielle Beurkundung des Versprechens erforderlich. Das Gleiche gilt, wenn ein Schuldversprechen oder ein Schuldanerkennnis der in den §§ 780, 781 BGB bezeichneten Art schenkweise erteilt wird, von dem Versprechen oder der Anerkennungserklärung. Vorliegend wurde auf die notarielle Beurkundung verzichtet. Ausgehend von § 518 Abs. 1 BGB ist der Schenkungsvertrag daher nach § 125 S.1 BGB nichtig.

2. Heilung durch Bewirkung der Schenkung i.S.d. § 518 Abs. 2 BGB

Jedoch kann der Mangel der Form nach § 518 Abs. 2 BGB durch Bewirkung der versprochenen Leistung geheilt werden. Bewirken meint dabei die Vollziehung der Schenkung. Der Mangel der Form wird durch die Bewirkung der versprochenen Leistung geheilt. Hier hat der G dem B das Haus als Dienstwohnung überlassen, woraufhin der angestellte Betriebsleiter auch dort eingezogen ist. Folglich wurde die versprochene Leistung bewirkt. Der Formmangel nach § 518 Abs. 1 BGB wurde dementsprechend nach § 518 Abs. 2 BGB geheilt.

3. Notarielle Beurkundung, § 311b I 1 BGB

Allerdings könnte der Schenkungsvertrag gegen die Formvorschrift des § 311b Abs. 1 S. 1 BGB verstoßen. Danach bedarf das Verpflichtungsgeschäft über eine Grundstücksverfügung der notariellen Beurkundung. Ein Vertrag, durch den sich der eine Teil verpflichtet, das Eigentum an einem Grundstück zu übertragen oder zu erwerben, bedarf der notariellen Beurkundung. Hier hat sich B lediglich auf das Edelmann-Wort von G verlassen, eine notarielle Beurkundung ist gerade nicht erfolgt.

4. Heilung durch Auflassung und Eintragung in das Grundbuch

Dieser Formmangel ist nach § 311b Abs. 1 S. 2 BGB heilbar, wenn die Auflassung und Eintragung in das Grundbuch erfolgt. Ein ohne Beachtung dieser Form

geschlossener Vertrag wird seinem ganzen Inhalt nach gültig, wenn die Auflassung und die Eintragung in das Grundbuch erfolgen. § 311b Abs. 1 S. 2 BGB Hierzu kam es allerdings nicht. Der Schenkungsvertrag ist damit nach § 125 S.1 BGB nichtig.

5. Korrektur des Ergebnisses nach den Geboten des § 242 BGB

Gestützt auf § 242 BGB könnte aus Wertungsgesichtspunkten die Formnichtigkeit ausnahmsweise ausgeschlossen sein. Vorliegend hat G den B davon überzeugt, von der Einhaltung der Formvorschriften abzusehen. Deshalb könnte ihm die Berufung auf die Formnichtigkeit nach § 242 BGB versagt sein. Indem G sein Ehrenwort in Kenntnis der einzuhaltenden Formvorschrift gegeben hat, könnte er gegen Treu und Glauben verstoßen haben. Im Widerstreit gelangen das Interesse nach Rechtssicherheit, verwirklicht durch das Gebot der Formstrenge i.S.d. § 125 S. 1 BGB, und die Einzelfallgerechtigkeit, verwirklicht durch den Grundsatz von Treu und Glauben.

a) Unwirksamkeit des Vertrages – Keine Korrektur von § 125 S.1 BGB

Einerseits könnte man die Position vertreten, dass keine Korrektur von § 125 S. 1 GB durch § 242 BGB erfolgt. Es bleibt bei der Nichtigkeit des Schenkungsvertrages wegen Formverstößes. Hierfür spricht, dass B das Risiko der Formunwirksamkeit bewusst auf sich genommen hat. Hier kannte B das Erfordernis von § 311b Abs. 1 S. 1 BGB. Dennoch hat er den Vertrag geschlossen und muss deshalb die Nachteile und die Rechtsfolge des § 125 S.1 BGB hinnehmen. Denn derjenige, der das Formerfordernis kennt, und dennoch den Vertrag schließt, ist nicht schutzwürdig. Eine andere Wertung bestünde allenfalls, wenn der G den B arglistig getäuscht und nie vorhatte, den Schenkungsvertrag einzuhalten. Eine Arglist des G ist hier allerdings nicht nachweisbar.

b) Wirksamkeit des Vertrages – Korrektur von § 125 S.1 BGB

Andererseits könnte man vertreten, dass eine Korrektur der Nichtigkeitsfolge von § 125 S. 1 BGB nach dem Grundsatz von Treu und Glauben erforderlich ist. Der Bundesgerichtshof hat sich aufgrund des Ungleichgewichts der Vertragspartner für die Anwendbarkeit von § 242 BGB stark gemacht. In diesem Fall hat ein Angestellter auf die von einem Unternehmen beschworene kaufmännische Ehrbarkeit vertraut und einen formbedürftigen Vertrag formlos abgeschlossen. Im Edelmann-Fall bestand zwischen dem Adligen G und dem Angestellten B ebenfalls ein Ungleichgewicht der Vertragspartner, sodass die Berufung auf § 311b Abs. 1 S. 1 BGB wegen Geltendmachung von § 242 BGB versagt bleibt.

c) Stellungnahme

Eine Korrektur von § 125 S. 1 BGB führt zu erheblicher Rechtsunsicherheit. Zwar stellt das Festhalten am Formerfordernis für den B eine unbillige Härte dar, führt allerdings nicht zu schlechthin untragbaren Ergebnissen. Die notarielle Beurkundung hat nach der gesetzgeberischen Wertung Beweis-, Kontroll- und Warnfunktion und darf deshalb nicht leichtfertig umgangen werden. Der Wortbruch des Adligen G widerspricht zwar sittlichen Pflichten, löst aber keine Rechtspflicht aus. Der B hat sich bewusst auf das Risiko des einfachen Wortes verlassen, sodass er sich nicht auf § 242 BGB berufen kann.

II. Zwischenergebnis

Der Schenkungsvertrag ist nach § 125 S. 1 BGB wegen Formverstoßes nichtig.

B. Ergebnis

Ein wirksamer Schenkungsvertrag liegt nicht vor.