

IV ZR 102/55

022

44

Verkündet
am 23. November 1955
Schorm, Justizangest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der G [REDACTED], G [REDACTED] W [REDACTED] und S [REDACTED]
[REDACTED] Gesellschaft m.b.H. in F [REDACTED], Wilhelm L [REDACTED]
straße [REDACTED], gesetzlich vertreten durch ihre Geschäftsführer
Kaufmann Reinhold T [REDACTED] und Kaufmann Dr. Hans K [REDACTED] in
F [REDACTED]

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED], [REDACTED] -

g e g e n

1. den Angestellten Georg S [REDACTED], F [REDACTED],
H [REDACTED] str. [REDACTED]
2. dessen Ehefrau Maria S [REDACTED], F [REDACTED],
H [REDACTED] str. [REDACTED]

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED], [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 19. November 1955 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Schmidt, der Bundesrichter Ascher, Johannsen,
Dr. Kregel und Dr. v. Werner

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des
Oberlandesgerichts in Frankfurt/Main vom 9. November
1954 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Jahre 1932 übertrug die damalige G[REDACTED], G[REDACTED] E[REDACTED]-, S[REDACTED]- und W[REDACTED] AG in F[REDACTED]/[REDACTED] eine Siedlerstelle in der von ihr errichteten Siedlung F[REDACTED]/M[REDACTED] an die Eheleute K[REDACTED]. Der Ehemann K[REDACTED] wurde im Jahre 1936 aus politischen Gründen zu Zuchthaus verurteilt und befand sich bis zum Kriegsende in Haft. Da seine Ehefrau, die sich im Jahre 1937 hatte scheiden lassen, ihren Verpflichtungen aus dem Siedlungsvertrag nicht mehr ordnungsmäßig nachkam, kündigte die G[REDACTED] den Siedlungsvertrag. Am 2. Mai 1939 schloß sie über dieselbe Siedlerstelle mit den Klägern einen privatschriftlichen Siedlungsvertrag. Der vorgedruckte Vertrag (Bl 31 GA) regelt die Errichtung der Stelle, ihre Verpachtung und ihre Übertragung im Erbbaurecht. Der "Miet-(Pacht-) Zins" betrug nach § 4 Nr 1 des Vertrages monatlich RM 18,20. Die Kläger bezogen die Siedlerstelle. Der Siedlungsträger hat ihnen das Erbbaurecht an der Stelle nicht verschafft.

Nach Kriegsende klagte der Ehemann K[REDACTED] gegen

1. die "N[REDACTED] H[REDACTED]" vorm. "G[REDACTED]" G[REDACTED] W[REDACTED] Gesellschaft m.b.H. in F[REDACTED], W[REDACTED] [REDACTED]straße [REDACTED],
 2. die Kläger dieses Rechtsstreits, Eheleute S[REDACTED],
- auf Rückerstattung. Der Wiedergutmachungssenat des Oberlandesgerichts in Frankfurt/Main verurteilte mit Beschluß vom 8. September 1950 (2 W 170/50) 1. die "N[REDACTED] H[REDACTED]", mit K[REDACTED] den alten Siedlungsvertrag fortzusetzen und ihm das im Vertrage vorgesehene Erbbaurecht zu beschaffen, 2. die Eheleute S[REDACTED], die Siedlerstelle an K[REDACTED] herauszugeben. Er verwies zugleich die Sache "zur weiteren Erörterung und Entscheidung über die weiteren Ansprüche des

- 3 -

Antragstellers und Gegenansprüche der Antragsgegner" an die Wiedergutmachungskammer zurück. Hier schlossen die Parteien der Rückerstattungssache am 30. Januar 1951 folgenden Vergleich:

- "1. Die Parteien sind darüber einig, daß mit der rechtskräftigen Entscheidung des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 8. 9. 1950 - 2 W 170/50 a+b das gesamte Verfahren 4 WiK 1898 erledigt ist und unter den Parteien keine weiteren Ansprüche auf Grund des Rückerstattungsgesetzes geltend gemacht werden.
2. Die außergerichtlichen Kosten werden gegeneinander aufgehoben."

Die Kläger machen nunmehr gegen die Beklagte Rückgriffsansprüche gemäß Art 47 REG (amZ) geltend. Sie haben im 1. Rechtszuge beantragt,

die Beklagte zu verurteilen,

1. ihnen eine neue Siedlerstelle zu übertragen, welche in Größe und Art der von den Klägern zurückgegebenen Siedlerstelle F [REDACTED]; A [REDACTED] entspricht;
2. mit ihnen einen Siedlungsvertrag in der üblichen Form, jedoch ohne eine Verpflichtung des Klägers zu Kapitalzahlungen, zu schließen und ihm das in ihren Siedlungsverträgen vorgesehene Erbbau-recht zu verschaffen;

hilfsweise,

an die Kläger DM 2000,- nebst 4 % Zinsen ab 1.1.1951 zu zahlen.

Sie haben den Wert der Siedlerstelle mit 23.000,- DM angegeben und mit dem Hilfsantrag einen Teilbetrag als Schadenersatz eingeklagt.

Die Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen. Sie hat hierzu vorgetragen: Die Kläger hätten keinen Rückgriffsanspruch, weil sie nicht Eigentümer der Siedlerstelle ge-



worden seien, sondern allenfalls ein Eigentumsanwartschaftsrecht gehabt hätten. Sie hätten bei Abschluß des Vertrages vom 2. Mai 1939 gewußt, daß K. aus politischen Gründen zu Zuchthaus verurteilt worden sei. Sie hätten auch durch den Vergleich vom 30. Januar 1951 auf Rückgriffsansprüche verzichtet.

Das Landgericht hat die Beklagte auf den Hilfsantrag verurteilt, den Klägern 2000,- DM nebst 4 vom Hundert Zinsen seit dem 5. Januar 1954 zu zahlen.

Die Beklagte hat hiergegen Berufung eingelegt und neu geltend gemacht, eine Haftung für Rechtsmängel scheide aus, weil der Siedlungsvertrag dem Geschäftsbesorgungsvertrag entspreche und der Siedlungsträger in fremdem Interesse gehandelt habe. Bejahe man dagegen, daß sie ein eigenes Interesse verfolgt habe, dann sei der Vertrag nach § 313 Satz 1 BGB nichtig, weil er eine Verpflichtung enthalte, ein Erbbaurecht zu übertragen. Die Beklagte hat im zweiten Rechtszuge beantragt, das angefochtene Urteil zu ändern und die Klage abzuweisen, ferner widerklagend, festzustellen, daß den Klägern auch über den Betrag von 2000,- DM hinaus keine Ansprüche gegen sie zuständen.

Das Oberlandesgericht hat - gemäß dem Antrag der Kläger - die Berufung zurückgewiesen und die Widerklage abgewiesen.

Die Beklagte verfolgt ihre Anträge aus dem Berufungsrechtszuge mit der Revision weiter. Die Kläger bitten, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Der Kläger macht einen Rückgriffsanspruch nach Art 47 REG (amZ) geltend. Die ordentlichen Gerichte sind für die Entscheidung zuständig. Rückgriffsansprüche nach Art 47 REG (amZ) können nur im ordentlichen Rechtswege geltend gemacht werden (BGH in NJW RzW 1953, 71 Nr 9 = LM Art 47 REG (amZ) Nr 1).

II. Art 47 Abs 1 REG (amZ) schreibt vor:

"Die Rückerstattungsansprüche des Rückerstattungs-pflichtigen gegen jeden mittelbaren Rechtsvorgänger bestimmen sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts. Die Rückerstattungspflicht bildet einen Mangel im Recht im Sinne des BGB. Die Bestimmung des § 439 Abs 1 BGB findet keine Anwendung."

Es ist allgemeine Ansicht, daß die Vorschrift im deutschen Text falsch gefaßt worden ist und daß es statt "mittelbaren" richtig "unmittelbaren" heißen muß (BGH aaO; Küster SJZ 1948, 534 [535]; Boesenbeck NJW 1948, 543). Der Rückerstattungspflichtige kann sich hiernach, soweit er den entzogenen Vermögensgegenstand hat zurückerstatten müssen, "nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechts" an seinem unmittelbaren Rechtsvorgänger schadlos halten.

III. Das Berufungsgericht hat zum Rückgriffsanspruch u.a. ausgeführt: Der Rückgriffsanspruch beruhe auf dem Siedlungsvertrage vom 2. Mai 1939. Der Vertrag habe zwar gemäß § 11 Abs 2 ErbbauVO, § 313 BGB gerichtlich oder notariell beurkundet werden müssen. Die Beklagte handele aber arglistig, wenn sie den Formmangel geltend mache. Der Siedlungsvertrag sei ein Vertrag eigener Art, der in erster Linie kaufähnliche Elemente (§ 445 BGB) und für die Dauer der Probezeit ferner eine miet- oder pachtähnliche

Regelung enthalte. Rückerstattungsrechtlich sei aber auch dieser Teil des Vertrages im Verhältnis der Parteien zueinander kaufähnlich. Die Beklagte habe den Klägern mit dem Vertrage vom 2. Mai 1939 die Rechte aus dem Vertrage des Erstsiedlers K[REDACTED] übertragen; dafür hätten die Kläger als Gegenleistung die Verbindlichkeiten K[REDACTED] aus diesem Vertrage übernommen. Im Rahmen dieser rückerstattungsrechtlichen Betrachtungsweise hafte die Beklagte nach den §§ 440, 325 BGB, wenn ihr die Übertragung der Miet- und Pachtrechte aus dem alten Mietvertrag deshalb ursprünglich unmöglich gewesen sei, weil die Rechte zurückerstattet werden mußten. Daher sei auch insoweit § 439 BGB, der durch Art 47 Abs 1 KEG ausgeschlossen werde, nicht § 539 BGB anzuwenden. Jedenfalls rechtfertige sich aber im vorliegenden Falle eine zumindest entsprechende Anwendung des Art 47 Abs 1 Satz 3 KEG auch auf die §§ 541, 539 Abs 1 BGB. Die §§ 242, 254 BGB seien nicht anzuwenden. Die Kläger hätten in dem Vergleich vom 30. Januar 1951 auch nicht auf die Rückgriffsansprüche verzichtet.

IV. Die Angriffe der Revision gegen das Berufungsurteil sind im Ergebnis nicht gerechtfertigt.

1. Die Revision rügt in erster Linie, ein etwaiger Rückgriffsanspruch könne sich nicht gegen die Beklagte richten; die Kläger hätten allenfalls schuldrechtliche Ansprüche gegen ihre frühere Vertragsgegnerin, die "K[REDACTED] H[REDACTED]". Die Beklagte habe mit Schriftsatz vom 10. Mai 1954 (=Berufungsbegründung Bl 57 /63 f/GA) folgendes geltend gemacht: Der Vertrag vom 2. Mai 1939 sei mit der alten "G[REDACTED] AG" abgeschlossen worden, deren Anteile in den Jahren 1933-1945 zwei B[REDACTED] Holdinggesellschaften der K[REDACTED] gehört hätten. Das Vermögen der alten "G[REDACTED]"

(zuletzt genannt "N H", G W und S Gesellschaft der D A im Gau H AG) habe ab 1945 der Vermögenskontrolle nach dem Gesetz Nr 52 unterlegen. Ihr Grundvermögen sei, soweit es in Hessen belegen sei, an die Vermögensverwaltung der Gewerkschaften in H GmbH übertragen worden. Diese habe am 18. November 1948 die Beklagte gegründet und im Januar 1949 dieses hessische Vermögen in die Beklagte eingebracht. Hieraus folge, so meint die Beklagte, daß entgegen der Annahme des Berufungsgerichts (BU S 8) keine Gesamtrechtsnachfolge vorliegen könne. Die Kläger könnten sich insoweit auch nicht auf das Rückerstattungsverfahren berufen. An jenem Verfahren sei nicht sie, die Beklagte, sondern die "N H", früher "G", somit das alte der D gehörige Unternehmen beteiligt gewesen.

Die Revision kann hiermit nicht gehört werden. Das Letztere widerspricht schon ihrem eigenen Vorbringen vor den Tatsachengerichten. In ihrer Berufungsbegründung (Bl 57 58 GA) hat sie selbst vorgetragen, sie, die Beklagte, habe für das Rückerstattungsverfahren den Rechtsanwalt Dr. M mit der Vertretung beauftragt. Hiernach ist sie im Rückerstattungsverfahren nur falsch bezeichnet worden. Ihr jetziges Vorbringen verträgt sich auch nicht mit einem ihrer Haupteinwände, die Kläger hätten durch den Vergleich vom 30. Januar 1951 auf Rückgriffsansprüche ihr gegenüber verzichtet.

Soweit die Revision sich auf die Gründungsvorgänge bei der Beklagten beruft, übersieht sie folgendes: Die Beklagte hat damit nur darlegen wollen, daß sie "nicht mit der früheren "G" oder der "N H" identisch" sei (Berufungsbegründung S 8 - Bl 64 GA). Sie wollte sich gegen den Vorwurf wehren, sie verstoße gegen Treu und

Glauben, wenn sie sich auf den geltend gemachten Formmangel berufe. Die Beklagte hat aber in beiden Tatsachenrechtszügen nicht bestritten, daß sie die Rechtsnachfolgerin der "N[REDACTED]H[REDACTED]" sei. Sie hat jene sogar mehrfach selbst als ihre Rechtsvorgängerin bezeichnet (Schriftsätze vom 5. Dezember 1953 S 1 - Bl 25 GA - und vom 19. Januar 1954 S 1 - Bl 35 GA). Demzufolge geht auch der Tatbestand des Berufungsurteils ausdrücklich davon aus, daß die Beklagte die Rechtsnachfolgerin der früheren G[REDACTED] bzw. der "N[REDACTED]H[REDACTED]" sei. Hieran ist der Senat nach § 561 Abs 2 ZPO gebunden. Zwar handelt es sich hierbei um keine tatsächliche Feststellung im eigentlichen Sinne. Denn ob jemand Rechtsnachfolger geworden ist, ist eine Rechtsfrage, die sich erst auf Grund einzelner tatsächlicher Feststellungen beantworten läßt. Sind aber die Parteien darüber einig, daß die Tatsachen vorliegen, die eine Rechtsnachfolge ergeben, dann kann es ihnen nach dem Verhandlungs- (= Beibringungs-) Grundsatz (vgl Baumbach-Lauterbach ZPO 23. Aufl Grundzüge 3 B, C vor § 128 S 244) nicht verwehrt sein, auf den Sachvortrag im einzelnen zu verzichten. In ihrer übereinstimmenden rechtlichen Würdigung liegt dann der gemeinsame Vortrag, daß die erforderlichen Tatsachen vorliegen. In diesem Sinne kann dann auch die Wiedergabe eines Rechtsbegriffs im Urteilstatbestande einen Inbegriff von Tatsachen meinen und demgemäß eine tatsächliche Feststellung enthalten. Wie der Senat ferner schon in seinem Urteil vom 6. März 1952 - IV ZR 45/50 + 16/51 - auf Seite 25 ausgeführt hat, können geläufige Rechtsbegriffe als sog. juristische Tatsachen in manchen Beziehungen prozeßrechtlich ebenso behandelt werden wie natürliche Tatsachen, insbesondere können sie zugestanden (§ 288 ZPO) und daher auch als unstreitiges Parteivorbringen in den Tatbestand aufgenommen werden. Auch der Begriff der Rechtsnachfolge gehört zu diesen geläufigen

Rechtsbegriffen (vgl auch § 239 Abs 4 ZPO und Rosenberg Lehrbuch des Deutschen Zivilprozessrechts 6. Aufl § 113 I 1a S 519).

Etwas anderes könnte allenfalls damgelden, wenn die von der Beklagten "zugestandene Rechtsnachfolge" nach ihrem sonstigen Tatsachenvortrag rechtlich nicht möglich wäre. Im vorliegenden Falle liegt jedoch, wenn auch keine Rechtsnachfolge im eigentlichen Sinne, so doch eine Haftung der Beklagten für alle Verbindlichkeiten aus den Siedlungsverträgen, welche die "N. H." (vormals Gewobag) geschlossen hat, schon auf Grund der einschlägigen Bestimmungen des Besatzungsrechts nahe. Da die Anteile der "N. H." nach dem Vorbringen der Beklagten der früheren Deutschen Arbeitsfront gehört haben, unterlag sie mit deren Vermögen dem Kontrollratsgesetz Nr 2, der Kontrollratsdirektive Nr 50 und dem Gesetz Nr 58 der Militärregierung Deutschland Amerikanisches Kontrollgebiet zur Durchführung der Kontrollratsdirektive Nr 50. Nach Nr 6 der Ausführungsbestimmungen zum Gesetz Nr 58 und zur Direktive Nr 50 hat eine Organisation, die ihr vor dem gehörige Vermögenswerte gemäß Artikel II und III der Direktive zurückerhält, nach Erhalt derselben u.a. alle Schulden zu bezahlen oder zu übernehmen ... nach den gleichen Grundsätzen, die für Vermögenswerte gelten, die innerhalb Deutschlands der Rückerstattung unterliegen. Entsprechendes gilt nach Nr 6 Satz 3 a20 für Nachfolgeorganisationen. Nach Art 41 EEG (amZ) können nun aber, wenn ein Berechtigter ein geschäftliches Unternehmen oder einen sonstigen Vermögensinbegriff zurückerhält, die Gläubiger der Verbindlichkeiten, die im Betriebe des Unternehmens begründet worden sind oder die auf dem sonstigen Vermögensinbegriff lasten, von dem Zeitpunkt der Wiedererlangung an ihre zu dieser Zeit bestehenden Ansprüche auch gegen den Berechtigten geltend machen.

Die Beklagte ist übrigens auch selbst immer davon ausgegangen, daß sie an die von der "N[REDACTED] H[REDACTED]" geschlossenen Siedlerverträge gebunden sei. So hat sie schon in der Rückerstattungssache dem Antragsteller K[REDACTED] gegenüber geltend gemacht, sie sei "dem derzeitigen Inhaber der Siedlerstelle (den Eheleuten S[REDACTED]) gegenüber durch einen ordnungsgemäßen Siedlervertrag rechtlich zur Belassung dieser Siedlerstelle gebunden und würde sich ihm gegenüber, wenn sie gegen diese Rechtspflicht verstieße, und ihm die Siedlerstelle wegnehmen würde, der Gefahr hoher Ersatzansprüche aussetzen" (Schriftsatz vom 29. August 1949 - Bl 13 [16] der Akten 4 WiK 1998a + b Landgericht Frankfurt a.M.).

Das Berufungsgericht konnte nach allem nicht annehmen, daß die Beklagte im Januar 1949 das hessische Vermögen der früheren "N[REDACTED] H[REDACTED]" übernommen hat, ohne zugleich in die Verbindlichkeiten aus den mit ihr geschlossenen Siedlungsverträgen einzutreten und brauchte deshalb nicht aufzuklären, worauf die "Rechtsnachfolge" der Beklagten beruhte. Es ist auch unschädlich, daß das Berufungsgericht von Rechtsnachfolge spricht, obwohl rechtlich nur eine Haftung kraft Vermögensübernahme in Betracht kommen kann. In ihrer Wirkung ähnelt auch die letztere einer Gesamtnachfolge (Enneccerus-Nipperdey, Allgemeiner Teil des bürgerlichen Rechts, Zweiter Halbband 14. Aufl S. 590 § 142 A 9). Es kann hiernach dahinstehen, ob in dem Zugeständnis der Rechtsnachfolge zugleich die Erklärung liegt, sich mindestens wie ein Rechtsnachfolger behandeln lassen zu wollen.

2. Die Revision meint ferner, der Träger-Siedler-Vertrag sei zivilrechtlich ein Geschäftsbesorgungsvertrag beson-

derer Art (vgl Stoll, Die Rechtsbeziehungen zwischen Träger, Siedler, Einlieger und Heimstättenausgeber bei der Kleinsiedlung, Sonderdruck der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., Kiel S 9 f; Stoll im Bundesbaublatt 1954, 110 113; BGH-Urteil vom 18. Februar 1955 - V ZR 108/53 = BGHZ 16, 334 338); der Beauftragte eines solchen Vertrages hafte nur aus Verschulden, womit jede Haftung der Beklagten entfalle.

Auf die Frage, ob der Siedlervertrag als Kauf-, Miet- oder Geschäftsbesorgungsvertrag zu behandeln ist, kommt es jedoch nicht an. Nach Art 47 Abs 1 Satz 2 REG (amZ) bildet die Rückerstattungspflicht einen Mangel im Recht im Sinne des BGB. Die G. konnte nach dieser gesetzlichen Unterstellung den Klägern am 2. Mai 1939 die "Anwartschaft auf Übertragung einer Siedlerstelle" (hier der Siedlerstelle "A.") nicht frei von Rechten Dritter einräumen. Die Anwartschaft war vielmehr von vornherein mit der Rückerstattungspflicht belastet. Es handelt sich also um einen Fall anfänglichen Unvermögens zur Leistung (vgl BGHZ 11, 16 20; OLG Celle NJW 1953, 468). Ein solches Unvermögen hat der Schuldner - auch wenn nur ein Geschäftsbesorgungsvertrag vorliegt, ohne besondere gesetzliche Bestimmung - zu vertreten, weil er mit der Verpflichtung zur Leistung auch die Haftung für seine Leistungsfähigkeit übernimmt (RGZ 69, 355 357). Der Gläubiger hat in diesem Falle in erster Linie Anspruch auf die Leistung selbst; er kann aber auch - bei dauerndem Unvermögen zur Leistung - sofort auf Schadenersatz klagen (RG aaO). Darüber, daß der Schaden der Kläger den Betrag von 2.000,- DM übersteigt, sind die Parteien einig.

3. Die Anwendung der §§ 242, 254 BGB hat das Berufungsgericht mit Recht abgelehnt. § 254 BGB ist nach der stän-

digen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs auch dann nicht anwendbar, wenn die Kläger am 2. Mai 1939 gewußt haben, daß die Siedlerstelle ihrem früheren Besitzer K[REDACTED] aus politischen Gründen entzogen worden ist (BGHZ 11, 16 22f; Urteil vom 22. Oktober 1955 - IV ZR 133/55 -). Besondere Umstände, die es rechtfertigen könnten, den Ersatzanspruch nach § 242 BGB zu versagen oder auch nur herabzusetzen, sind nicht hervorgetreten. Zur Anwendbarkeit des § 242 BGB im allgemeinen vgl BGHZ 11, 16 26 f; NJW 1954, 1724⁴ = LM Art 39 REG (brZ) Nr 7; Urteil vom 22. Oktober 1955 - IV ZR 133/55 -.

4. Hilfsweise greift die Revision die Ausführungen des Berufungsgerichts darüber an, es verstoße gegen Treu und Glauben, wenn die Beklagte sich auf die Formbedürftigkeit des Siedlungsvertrages berufe. Sie kann auch damit keinen Erfolg haben.

Wie der V. Zivilsenat in dem schon erwähnten Urteil (BGHZ 16, 334 335) ausgesprochen hat, besteht auch bei Kleinsiedlungen keine Ausnahme von dem Grundsatz, daß der Grundstücksveräußerungsvertrag nach § 313 BGB gerichtlich oder notariell zu beurkunden ist. Der erkennende Senat schließt sich dieser Ansicht an. Im streitigen Siedlungsvertrag hat der Siedlungsträger sich verpflichtet, dem Siedler das Erbbaurecht an der Stelle unter bestimmten Voraussetzungen zu verschaffen (§ 9 aaO - B1 31 GA). Auf eine solche Verpflichtung des Grundstückseigentümers ist § 313 BGB entsprechend anzuwenden (§ 11 ErbbauVO).

Die Beklagte handelt jedoch treuwidrig, wenn sie sich den Klägern gegenüber auf den Formmangel beruft. Auch insoweit kann im grundsätzlichen auf die Ausführungen des V. Zivilsenats in dem vorgenannten Urteil (S 8 - 10 aaO) verwiesen werden. Der Siedler, der mit einem

staatlich anerkannten und geförderten Siedlungsträger zu tun hat, verläßt sich darauf und muß sich auch darauf verlassen können, daß der Siedlungsträger über die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen unterrichtet ist und mit ihm einen - auch in der Form - gültigen Vertrag schließt. Das Berufungsgericht hat auch zutreffend ausgeführt, die Beklagte müsse als Rechtsnachfolgerin des Siedlungsträgers, mit dem der Vertrag vom 2. Mai 1939 geschlossen worden ist, den Arglisteinwand gegen sich gelten lassen; sie habe auch nicht einmal vorgetragen, daß sie die Übung ihrer Rechtsvorgängerin aufgegeben habe, Siedlungsverträge formfrei abzuschließen. Hier kommt folgendes hinzu: Die Beklagte hat sich auch im Rückerstattungsverfahren des ersten Siedlers K. nicht auf den Formmangel berufen. Es kann ihr nach Treu und Glauben regelmäßig nicht gestattet sein, einem ihrer Vertragsgegner gegenüber Formmängel geltend zu machen, die sie anderen gegenüber nicht einwendet.

5. Höchstfürsorglich rügt die Revision, die Ausführungen des Berufungsgerichts zu dem behaupteten Verzicht auf den Rückgriffsanspruch beruhten auf Verfahrensverstößen. Das Berufungsgericht habe den Inhalt der Rückerstattungsakten nicht berücksichtigt und die Beweisangebote der Beklagten mit unzutreffender Begründung übergegangen. Auch diese Rügen greifen nicht durch.

a) "Rückerstattungsakten" waren ausweislich des Tatbestandes des Berufungsurteils nicht Gegenstand der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht. Nach der von der Revision angeführten Niederschrift vom 21. Januar 1954 waren die Wiedergutmachungsakten Wi-Ffm-A 703 nur Gegenstand der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht. Nach dem Tatbestand des landgerichtlichen Urteils sind auch nur der Beschluß des Wiedergutmachungs-

44

senats vom 29. September 1950 und die Vergleichsniederschrift vom 30. Januar 1951 vorgetragen worden. Die Revision kann hiernach insbesondere nicht rügen, das Berufungsgericht habe den Schriftsatz des Vertreters K. vom 15. November 1949 nicht berücksichtigt.

Im übrigen würde, selbst wenn dieser Schriftsatz mit vorgetragen worden sein sollte, sein Inhalt für die Entscheidung nicht erheblich gewesen sein.

b) Soweit die Revision geltend macht, das Berufungsgericht habe die von der Beklagten benannten Zeugen Rechtsanwalt Dr. Ha., Assessorin Li. und Rechtsanwalt Dr. M. vernehmen müssen, hat das Berufungsgericht u. a. folgendes ausgeführt: Der Wortlaut des Vergleichs vom 31. Januar 1951 ergebe keinen Anhalt dafür, daß auch die Rückgriffsansprüche durch ihn geregelt werden sollten. Der Schriftwechsel, den die Beklagte mit Schriftsatz vom 10. Mai 1954 (Bl 58-61 GA) auszugsweise mitgeteilt habe, lasse keine andere Beurteilung zu. Es sei auch in keiner Weise ersichtlich, welchen Anlaß die Kläger gehabt haben sollten, in dem Vergleich auf die erheblichen Rückgriffsansprüche, die sie kurz vorher noch geltend gemacht hätten, zu verzichten. Der Beweisantritt der Beklagten über ihre Behauptung, alle am Vergleich Beteiligten seien sich darüber im klaren gewesen, daß die Kläger nach Sinn und Zweck des Vergleichs auf ihre Rückgriffsansprüche hätten verzichten wollen, sei "unsubstantiiert". Der Beweis könne mangels irgendwelcher objektiver Anhaltspunkte nicht durch die persönliche Ansicht der von der Beklagten benannten Zeugen erbracht werden. Außerdem wäre damit noch nicht geklärt, warum die durch Anwälte vertretenen Beteiligten eine Fassung gewählt hätten, welche die Rückgriffsforderung nicht um-

faßt, wenn sie diese gerade in den Vergleich hätten einbeziehen wollen. -

Das Berufungsgericht hat damit unterstellt, die Zeugen möchten beabsichtigt haben, den behaupteten Verzicht herbeizuführen, sie hätten ihn aber in dem Vergleich nicht erklärt. Mit dieser Begründung konnte das Berufungsgericht von einer Vernehmung absehen. Denn wenn auch bei der Auslegung einer Willenserklärung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften ist (§ 133 BGB), kommt es doch nach den Grundsätzen des bürgerlichen Rechts nur auf den erklärten Willen an. Ein Wille, der rein innerlich geblieben und nach außen nicht erkennbar geworden ist, ist dagegen unbeachtlich (RGZ 67, 431 433; 131, 343 350).

c) Die Revision greift schließlich noch den Satz des Berufungsurteils an, es sei nicht ersichtlich, welchen Anlaß die Kläger gehabt haben sollten, auf ihre Rückgriffsansprüche zu verzichten. Sie macht geltend, die Beklagte habe sich verpflichtet, den Klägern eine freierwerdende Siedlerstelle zu übertragen, sie habe, wie der vorgelegte Schriftwechsel beweise, "durch die Zusage der Übertragung einer neuen Siedlerstelle den Klägern die Möglichkeit eröffnet, eine andere Siedlerstelle zu erhalten." Dieser Vortrag der Revision ist tatsächlich unrichtig. Von einer "Verpflichtung" war in dem angeführten Schriftwechsel keine Rede. Rechtsanwalt Dr. M. [REDACTED] hat im Gegenteil ausweislich seines Schreibens vom 23. Januar 1951 an die Beklagte, dem Vertreter der Kläger, Rechtsanwalt Dr. Ha. [REDACTED] erklärt, das Einzige, was die Gewobag "selbstverständlich ohne Anerkennung einer Rechtspflicht in dieser Angelegenheit tun könne, ... sei vielleicht die Zusicherung, daß sie ihm die erste auf irgendeine Weise freier-

dende Siedlerstelle ... zu gegebener Zeit anbieten werde". Wenn das Berufungsgericht gemeint hat, eine solche - unverbindliche - Erklärung sei kein Anlaß, auf Rückgriffsansprüche zu verzichten, so ist das rechtlich nicht zu beanstanden.

V. Die Revision war hiernach mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Schmidt Ascher Johannsen Kregel v. Werder