

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB § 2035, UmstG § 18 Abs 1 Ziff 2.

Rechtssatz: In Fall des § 2035/^{BGB} kommt zwischen den das Vorkaufsrecht ausübenden Miterben und dem Käufer kein Kaufvertrag zustande. Vielmehr entsteht ein gesetzliches Schuldverhältnis, kraft dessen der Käufer verpflichtet ist, den von ihm erworbenen Anteil auf die Miterben zu übertragen, während diese ihm den von ihm an den verkaufenden Miterben etwa schon bezahlten Kaufpreis zu erstatten haben.

Hat der Käufer den Kaufpreis in RM bezahlt, so haben die das Vorkaufsrecht nach der Währungsreform ausübenden Miterben ihm den Kaufpreis im Verhältnis 10 : 1 umgestellt zu erstatten.

Aktenzeichen: IV ZR 163/51

Urteil vom 8. Mai 1952

Hanseatisches OLG in
Hamburg

IV ZR 163/51

Verkündet am 8. Mai 1952
Klett, Justizangestellter,
als Urkundsbeamt der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Schlachtermeisters Arthur Heinrich W [REDACTED],
H [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagten, Berufungs- und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. die Witwe Anna Katharina S [REDACTED] geb. H [REDACTED],
H [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED],
2. die Ehefrau Christine Franziska W [REDACTED] geb. F [REDACTED],
H [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerinnen, Berufungs- und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 28. April 1952 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Ascher, Raske, Dr. Hartz, Dr. v. Werner
und Scheffler

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil
des 6. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandes-
gerichts in Hamburg vom 12. Juli 1951 wird auf
Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Am 13. Dezember 1939 verstarb der Kaufmann Ludwig Adam F. Seine Erben sind die Klägerinnen zur Hälfte und zur anderen Hälfte die Witwe des Verstorbenen, Maria F. Der Nachlaß bestand im wesentlichen aus dem im Grundbuch von O. Band 19 Bl. 5 verzeichneten Grundstück. Durch notariellen Vertrag vom 28. Oktober 1947 verkaufte und übertrug die Witwe F. ihren halben Anteil an diesem Grundstück auf den Beklagten. Der vereinbarte Preis von 2 000 RM wurde von der Preisbehörde beanstandet. Die Vertragsparteien kamen darauf am 11. Februar 1948 überein, den Kaufpreis auf 1 300 RM festzusetzen. Schließlich schlossen sie am 19. Mai 1948 einen weiteren Vertrag, in dem die Witwe F. anstelle ihres halben Anteils an dem Grundstück nunmehr zum gleichen Preis ihren Erbanteil an den Beklagten veräußerte. Dieser Vertrag wurde beiderseits erfüllt und der Beklagte auch als Miteigentümer in das Grundbuch eingetragen. Durch Schreiben vom 18. Juni 1948 erhielten die Klägerinnen von der Veräußerung des Erbanteils und der Umschreibung des Grundbuchs Kenntnis. Am 12. Juli 1948 übten sie dem Beklagten gegenüber ihr gesetzliches Vorkaufsrecht aus.

Der Beklagte machte wegen einer Forderung auf Erstattung des von ihm gezahlten Kaufpreises ein Zurückbehaltungsrecht in Höhe von 1 300 DM geltend. Auf die von den Klägerinnen erhobene Klage wurde er durch Urteil des Landgerichts Hamburg vom 14. Dezember 1949 verurteilt, den ihm übertragenen Erbanteil Zug um Zug gegen Zahlung von 130 DM an die Klägerinnen herauszugeben. Dieses Urteil ist rechtskräftig geworden. Die

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

**JLaw – Gesetze und Urteile**Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)[JLaw - for Android](#)[JLaw - for iOS](#)

Klägerinnen haben nunmehr erneut Klage erhoben, und zwar auf Feststellung, daß sie die ihnen durch dieses Urteil auferlegte Zug um Zug-Leistung erbracht haben. Sie haben geltend gemacht, daß sie gegen die Forderung des Beklagten mit ihrem Kostenerstattungsanspruch aus dem Vorprozeß aufgerechnet hätten. Die Feststellung durch Urteil sei erforderlich, weil das Grundbuchamt die Eintragung davon abhängig gemacht habe, daß die Aufrechnung durch öffentliche Urkunde nachgewiesen werde. Durch Versäumnisurteil vom 11. Oktober 1950 ist der Beklagte nach dem Klagantrag verurteilt worden. Er hat dagegen Einspruch eingelegt und ferner Widerklage erhoben. Mit dieser hat er beantragt: 1. festzustellen, daß die ihm gebührende Zug um Zug-Leistung mindestens 1 397,76 DM betrage und 2. die Klägerinnen zu verurteilen, an ihn 1 267,76 DM nebst 5 % Zinsen seit dem 1. Januar 1951 zu zahlen. Er ist der Auffassung, daß ihm der von ihm gezahlte Kaufpreis im Verhältnis 1 : 1 umgestellt erstattet werden müßte. Außerdem verlangt er Ersatz der von ihm in RM aufgewendeten Vertragskosten, 32,96 DM und der in DM gezahlten Grundsteuer, 64,80 DM.

Das Landgericht in Hamburg hat durch Teilurteil vom 28. Februar 1951 das Versäumnisurteil bestätigt und die Widerklage wegen des Feststellungsantrages abgewiesen. Dieses Urteil ist rechtskräftig geworden. Durch Schlußurteil vom 14. März 1951 hat das Landgericht die Klägerinnen zur Zahlung von 3,29 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 13. Januar 1951 verurteilt und die

Widerklage im übrigen auch wegen des Zahlungsanspruches abgewiesen. Auf die Berufung des Beklagten gegen dieses Urteil hat das Oberlandesgericht die Klägerinnen zur Zahlung von weiteren 64,80 DM für verauslagte Grundsteuern verurteilt, im übrigen aber die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seine Ansprüche auf Erstattung des Kaufpreises in Höhe der restlichen 1 170 DM und der verauslagten Vertragskosten mit noch 29,67 DM weiter. Die Klägerinnen bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß die Rechtskraft des in den Vorprozeß gegen den Beklagten ergangenen Urteils auf Herausgabe des Erbanteils Zug um Zug gegen Zahlung von 130 DM diesen nicht hindert, die Ansprüche, die er im Vorprozeß ohne Erfolg im Wege des Zurückbehaltungsrechts geltend gemacht hatte, in einer neuen Klage als Zahlungsansprüche zu verfolgen. Mit Recht prüft das Berufungsgericht auch im Hinblick auf die vom Beklagten nach seiner Behauptung übernommenen, im notariellen Vertrag aber nicht erwähnten zusätzlichen Geld- und Naturalleistungen erneut die Rechtswirksamkeit des zwischen der Witwe Fleichmann und dem Beklagten geschlossenen Kaufvertrages vom 19. Mai 1948; denn auch diese Frage wird von der Rechtskraft des im Vorprozeß ergangenen Urteils nicht umfaßt. Die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht unter entsprechender Anwendung des § 4 der VO über die

Preisüberwachung und die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr vom 7. Juli 1942 (RGBl I, 451) die Rechtswirksamkeit des Vertrages bejaht, sind frei von Rechtsirrtum und auch von keiner Partei angegriffen worden.

II. Zwischen den Parteien besteht kein Streit darüber, daß der Beklagte von den Klägerinnen die 1 300 RM, die er als Kaufpreis für den Erbanteil an die Witwe [REDACTED] gezahlt hat und die Vertragskosten erstattet verlangen kann. Streitig ist allein die Frage, wie diese Beträge auf D-Mark umzustellen sind. Die Revision vertritt in erster Linie die Auffassung, daß der Erstattungsanspruch erst nach der Währungsreform entstanden ist, weil das Vorkaufsrecht erst am 12. Juli 1948 ausgeübt worden ist, und daß deshalb der Anspruch von vornherein in D-Mark entstanden ist. Eine solche Beurteilung würde möglich sein, wenn durch die Ausübung des Vorkaufsrechts ein Kaufvertrag zwischen den Parteien zustande gekommen wäre, kraft dessen der Beklagte einen Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises gegen die Klägerinnen erworben hätte. Das Berufungsgericht hat diese Frage im Hinblick auf § 18 Abs 1 Ziff 2 UmstG geprüft und im Anschluß an die Entscheidung des Reichsgerichts in Warn Rspr 1925, Nr 131 ausgeführt, daß im Falle des § 2035 BGB überhaupt kein Kaufvertrag zwischen den das Vorkaufsrecht ausübenden Miterben und dem Käufer des Erbanteils zustande kommt, sondern daß nur ein gesetzliches Schuldverhältnis entsteht, das den Käufer verpflichtet, den Erbanteil auf die Miterben zu übertragen, und diese, dem Käufer Ersatz für seine Auf-

wendungen zu leisten, insbesondere ihm den bezahlten Kaufpreis zu erstatten. Dem tritt der Senat bei.

Nach § 2035 Abs 1 Satz 2 BGB erlischt das Vorkaufsrecht der Miterben dem Verkäufer gegenüber mit der Übertragung des Anteils. Das Vorkaufsrecht ist dann dem Käufer gegenüber auszuüben. Abweichend von der Regel des § 505 Abs 2 BGB kann demnach der Kaufvertrag nicht zwischen den zum Vorkauf berechtigten Miterben und dem veräußernden Miterben zustande kommen. Aber auch zwischen den vorkaufsberechtigten Miterben und dem Erwerber des Erbanteils ist das nicht möglich. Das Berufungsgericht hat mit Recht darauf hingewiesen, daß es beiden Parteien an dem Willen fehlt, miteinander einen Kaufvertrag abzuschließen und daß vor allem das Wesen des Vorkaufsrechts die Annahme eines solchen Kaufvertrags ausschließt. Das Vorkaufsrecht ist nicht auf den Abschluß eines Weiterverkaufs zwischen Käufer und Vorkaufsberechtigten gerichtet. Seine Bedeutung liegt vielmehr darin, daß ein neuer selbständiger Kaufvertrag mit denselben Bestimmungen zwischen dem Verkäufer und dem Vorkaufsberechtigten entsteht und der Dritte ausgeschaltet wird (RGZ 121, 138). Dies kann bei dem Vorkaufsrecht der Miterben wegen der besonderen Bestimmung des § 2035 BGB nicht mehr mit Wirkung gegen den Verkäufer geschehen. Da das Gesetz aber trotzdem auch im § 2035 BGB von der Ausübung des Vorkaufsrechts spricht, kann es sich nur darum handeln, daß trotz der Ausschaltung des ursprünglichen Verkäufers die Wirkungen des Vorkaufsrechts zwischen dem Käufer und den vorkaufsberechtigten Miterben ebenso eintreten, wie wenn das Vorkaufsrecht noch gegen-

über den Verkäufer hätte ausgeübt werden können. Das Gesetz sagt nicht, daß in den Fällen des § 2035 BGB das Verhältnis zwischen Käufer und Vorkaufsberechtigtem grundsätzlich anders gestaltet sein soll als in den anderen Fällen des Vorkaufsrechts. Daraus allein, daß der Käufer nach § 2036 BGB den von ihm erworbenen Anteil auf die vorkaufsberechtigten Miterben zu übertragen hat, läßt sich eine solche abweichende Gestaltung nicht entnehmen. Diese Regelung entspricht vielmehr nur derjenigen, die schon in § 1100 BGB für das dingliche Vorkaufsrecht getroffen ist. Aus dem Gesetz kann daher hinsichtlich der Wirkungen der Ausübung des Vorkaufsrechts im Falle des § 2035 BGB nur entnommen werden, daß von der Ausübung des Vorkaufsrechts an der Käufer sich so behandeln lassen muß, als ob ein gleicher Kaufvertrag mit den vorkaufsberechtigten Miterben abgeschlossen sei, der auch gegen ihn, den Käufer, wirkt und ihn verpflichtet, den von ihm erworbenen Anteil auf die Miterben zu übertragen. Entsprechend der Regelung in den §§ 1100, 1101 BGB haben dafür die Miterben ihm seine Aufwendungen einschließlich des bezahlten Kaufpreises zu erstatten. Auch die Protokolle zum BGB gehen davon aus, daß der Käufer im Falle des § 2035 BGB keinen Anspruch auf Zahlung eines Kaufpreises sondern nur einen solchen auf Erstattung des von ihm gezahlten Kaufpreises hat (Prot VI S 313). Das ist der Inhalt des gesetzlichen Schuldverhältnisses, das im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts nach § 2035 BGB entsteht. Diese rechtliche Beurteilung, die im Ergebnis auch das Reichsgericht (Warn Rspr 1925 Nr 131) vertreten hat, entspricht dem Wesen des Vorkaufsrechts. Die Annahme, daß

zwischen dem Käufer und den vorkaufsberechtigten Miterben ein Kaufvertrag zustande kommt, stünde damit in Widerspruch.

Hiernach ist davon auszugehen, daß der Beklagte durch die Ausübung des Vorkaufsrechts seitens der Klägerinnen gegen diese keinen Anspruch auf Zahlung eines Kaufpreises sondern nur einen solchen auf Erstattung des von ihm an die Witwe F. gezahlten Kaufpreises und seiner sonstigen Aufwendungen erworben hat. Es handelt sich daher nicht, wie die Revision meint, um einen nach der Währungsreform von vornherein in D-Mark entstandenen Anspruch, sondern um die Erstattung eines verauslagten Reichsmarkbetrages. Daran ändert es nichts, daß der Erstattungsanspruch erst mit der Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Miterben diesen gegenüber zur Entstehung gelangt ist. Er ist jedenfalls auf Erstattung einer Reichsmarkleistung gerichtet und daher nicht von vornherein in D-Mark entstanden.

III. Die Revision ist aber weiter der Auffassung, daß die Forderung, wenn sie nicht von vornherein in D-Mark entstanden ist, jedenfalls im Verhältnis 1 : 1 umzustellen ist. Sie rügt dabei in erster Linie, daß das Berufungsgericht die Anwendung des § 13 Abs 1 Ziff 2 UmstG abgelehnt hat. Da es sich jedoch, wie dargelegt, nicht um eine Verbindlichkeit aus einem Kaufvertrag im Sinne dieser Bestimmung handelt, liegen die Voraussetzungen für ihre Anwendung nicht vor. Es kann sich vielmehr nur darum handeln, ob eine entsprechende Anwendung des in dieser Bestimmung enthaltenen Grundgedankens geboten ist.

Auch das ist jedoch zu verneinen. Dabei kann es dahingestellt bleiben, ob es sich bei dem Anspruch des Beklagten um einen solchen auf Erstattung von Verwendungen handelt, wie das Berufungsgericht angenommen hat, oder ob ein kraft Gesetzes begründeter Anspruch besonderer Art vorliegt, der sich für das dingliche Vorkaufsrecht aus § 1100 BGB ergibt und entsprechend für das ebenfalls mit dinglicher Wirkung ausgestattete Vorkaufsrecht der Miterben besteht. In jedem Fall hat der Käufer nur Geldmittel aufgewandt, um Geldleistungen zu bewirken. Er kann daher nur Erstattung einer in Reichsmark erbrachten Leistung verlangen. Diese Forderung kann nur gemäß § 16 UmstG auf Zahlung des 10 : 1 umgestellten Reichsmarkbetrages gerichtet sein.

Dieses Ergebnis unterliegt auch unter dem Gesichtspunkt der Billigkeit keinen Bedenken. Wenn ein Miterbe seinen Anteil an dem Nachlaß vor der Währungsreform verkauft hat, und die anderen Miterben ihr Vorkaufsrecht nach den §§ 2034 ff BGB nach der Währungsreform ausgeübt haben, so können sich folgende vier Möglichkeiten ergeben:

1. Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, bevor der verkaufte Anteil auf den Käufer übertragen ist und hat dieser auch den Kaufpreis noch nicht bezahlt, so kommt ein gleicher Kaufvertrag zwischen den Miterben und dem Verkäufer zustande. Sie haben den Kaufpreis an ihn zu zahlen, § 505 Abs 2 BGB. Der Kaufpreis würde dann nach § 18 Abs 1 Ziff 2 UmstG im Verhältnis 1 : 1 umzustellen sein.
2. Ändert sich der Sachverhalt insofern, als zwar der Anteil noch nicht auf den Käufer übertragen ist, dieser

aber den Kaufpreis schon gezahlt hat, so ist gleichwohl das Vorkaufsrecht noch dem Verkäufer gegenüber auszuüben. Hinsichtlich der Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises treten die gleichen Wirkungen ein wie oben zu Ziff 1 ausgeführt ist. Die Miterben haben den Kaufpreis an den Verkäufer im Verhältnis 1 : 1 zu zahlen. Der Käufer hat wegen des schon bezahlten Kaufpreises nur einen Bereicherungsanspruch gegen den Verkäufer, der nach der bisher herrschenden Rechtsprechung im Verhältnis 10 : 1 umzustellen wäre.

3. Hat der Verkäufer den Anteil bereits auf den Käufer übertragen und hat dieser den Kaufpreis noch nicht bezahlt, so ist das Vorkaufsrecht nach § 2035 BGB dem Käufer gegenüber auszuüben. Da dies, wie oben zu II dargelegt, die Wirkung hat, daß in Verhältnis des Käufers zu den Miterben der Kaufvertrag als mit diesen abgeschlossen gilt, hat der Käufer gegen die Miterben einen Anspruch darauf, von der Kaufpreisforderung des Verkäufers freigehalten zu werden. § 1102 BGB kann hier nicht entsprechend angewandt werden; denn die Befreiung des Käufers von seiner Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises gegenüber dem Verkäufer kann nur eintreten, weil der Verkäufer in den Fällen der §§ 1100 ff BGB ebenso wie nach § 505 Abs 2 BGB einen unmittelbaren Anspruch gegen den Vorkaufsberechtigten erwirbt, mit dem der Kaufvertrag zustande kommt. Daran fehlt es aber im Falle des § 2035 BGB. Der Anspruch auf Befreiung von der übernommenen Verbindlichkeit zur Zahlung des Kaufpreises kann der Umstellung nicht unterliegen. Denn dem Verkäufer gegenüber können die Miterben sich darauf berufen, daß der Kaufvertrag von Seiten des Verkäufers vor

dem 21. Juni 1948 erfüllt worden ist. Dabei kann es nur auf den mit dem Käufer abgeschlossenen Vertrag ankommen, weil ein Kaufvertrag zwischen den vorkaufsberechtigten Miterben und dem Verkäufer nicht zustande kommt. Die Miterben würden also den Kaufpreis nur abgewertet im Verhältnis 10 : 1 zu entrichten haben.

4. Ist der Sachverhalt schließlich so, daß nicht nur der Anteil auf den Käufer übertragen ist, sondern dieser auch den Kaufpreis schon bezahlt hat, so ist das Vorkaufsrecht auch ihm gegenüber auszuüben und die Erben sind ihm zur Erstattung des gezahlten Kaufpreises verpflichtet. Es erscheint nicht unbillig, wenn sie auch in diesem Fall, ebenso wie wenn der Käufer seinerseits noch nicht bezahlt hätte, den Kaufpreis nur abgewertet im Verhältnis 10 : 1 erstatten.

Die Gegenüberstellung dieser vier Möglichkeiten zeigt, daß es für die Frage, was der verkaufende Erbe erhält, allein entsprechend der Vorschrift des § 18 Abs 1 Ziff 2 UmstG darauf ankommt, ob er seinerseits vor der Währungsreform den Anteil übertragen hat oder nicht. Für die Stellung des Käufers ergibt sich, daß er aus dem Kaufvertrag ausscheidet, wie wenn der Kaufvertrag von vornherein für die Miterben abgeschlossen worden wäre und er dabei nur als Geschäftsführer ohne Auftrag im Interesse der Miterben gehandelt hätte. Dieser rechtliche Gesichtspunkt liegt insbesondere dann nahe, wenn der Käufer bei Abschluß des Kaufvertrages das Vorkaufsrecht gekannt und mit der Möglichkeit seiner Ausübung gerechnet hat (RGKRomm § 1100 Ann 4). Bei dieser Beurteilung kann der Käufer vom Billigkeitsstandpunkt aus keinen Anspruch auf den Währungsgewinn erheben. Dabei

ist besonders zu berücksichtigen, daß es sich wirtschaftlich nicht um einen Weiterverkauf des Anteils handelt, weil eine solche Betrachtungsweise, wie ausgeführt, dem Wesen des Vorkaufsrechts widersprechen würde. Wenn andererseits die das Vorkaufsrecht ausübenden Miterben auf diese Weise einen Währungsgewinn machen, der dem verkaufenden Miterben entgeht, so liegt das darin begründet, daß der verkaufende Miterbe seinen Anteil an dem Nachlaß noch vor der Währungsreform veräußert und auch übertragen hat.

IV. Das Berufungsgericht hat schließlich noch geprüft, ob die Voraussetzungen des § 18 Abs 1 Ziff 3 UmstG vorliegen. Dies hat es mit Recht verneint, weil die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 2035 BGB keine Verbindlichkeit aus einer Auseinandersetzung unter Miterben begründet. Rechtsgrund für die Verpflichtung der Miterben ist der Kaufvertrag über den Anteil und die Ausübung des Vorkaufsrechts, nicht aber eine Auseinandersetzung zwischen den Miterben. Die Revision hat diese Ausführungen des Berufungsgerichts auch nicht angegriffen.

Das Berufungsgericht hat hiernach mit Recht den Anspruch des Beklagten im Verhältnis 10 : 1 umgestellt und die Berufung wegen des mit der Widerklage verfolgten Anspruchs auf Zahlung von 1 199,67 DM zurückgewiesen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Ascher

Raske

Dr. Hartz

v. Werner

Scheffler