

7

IV ZR 24/54

Verkündet
am 8. Juli 1954
Zug, Justizangest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Tiefbauunternehmers Otto O [REDACTED] in N [REDACTED]
[REDACTED] Nr. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Frau Alma E [REDACTED] geb. M [REDACTED] in N [REDACTED]
Nr. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 1. Juli 1954 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Ascher, Dr.Kregel, Dr.v.Werner und Scheffler

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 6. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Hamm vom 13. November
1953 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

E. Sammlung

Tatbestand:

Die Klägerin und ihre Geschwister Emma, Heinrich und Julius M. sind die Erben ihrer am 25. Oktober 1950 verstorbenen Mutter Wilhelmine M. geb. B. Ihr Vater ist bereits im Jahre 1918 verstorben. Der Nachlass bestand im wesentlichen aus dem Hausgrundstück N. Nr. , in dem die Klägerin wohnt.

Durch notariellen Vertrag vom 26. April 1951 (Urkundenrolle Nr 227/51 des Notars T. in D.) haben Emma, Heinrich und Julius M. ihre Miterbenanteile an dem Nachlass an den Beklagten zum Preise von 9.750,-- DM verkauft und übertragen. Von dem Kaufpreis wurde ein Betrag von 6.500,-- DM alsbald bezahlt. Der mit 4 1/2 v.H. verzinsliche Rest sollte bis zum 31. Dezember 1952 unkündbar stehen bleiben und alsdann vom 1. Januar 1953 mit halbjähriger Frist gekündigt werden können. Der in dem Hause wohnende Miterbe Heinrich M. hatte seine Wohnung bis zum 1. Juni 1951 zu räumen. Dies ist auch geschehen, ebenso ist der Restkaufpreis inzwischen an die Verkäufer bezahlt worden. Die Verkäufer haben ihre etwaigen Kaufpreisforderungen an den Beklagten abgetreten.

In einer Eingabe vom 22. Juli 1951 hat die Klägerin mit Zustimmung ihres Ehemannes an das Amtsgericht in Detmold auf Grund des Art VI Ziff 17 der britischen MilRegVO 84 den Antrag gestellt, den landwirtschaftlichen Grundbesitz N. Nr. ihr, der Klägerin, zuzuweisen und angemessene Abfindungen für die Miterben festzusetzen. In dem Antrag wird erklärt, drei der Miterben hätten ihre Erbanteile an den Beklagten verkauft, der Antragstellerin stehe gemäss § 2034 BGB das Vorkaufsrecht an dem Grundbesitz zu, was gegebenenfalls hierdurch geltend gemacht werde. Das

- 3 -

Landwirtschaftsgericht in Detmold hat den Antrag abgelehnt. Gegen diesen Beschluss hat die Klägerin sofortige Beschwerde eingelegt. Das Verfahren ist beim Oberlandesgericht in Hamm anhängig.

Unter dem 14. August 1951 richtete Heinrich M. an die Klägerin ein Schreiben, in dem u.a. folgendes ausgeführt wird:

"Am 26.4.1951 hat Herr O. unser Haus mit Land, Garten und sämtlichen Obstbäumen, sowie Schuppen und dergleichen, jedenfalls alles, was zum Hause gehört, durch Kaufvertrag, der im Büro des Herrn Rechtsanwalts P. in D. unterzeichnet wurde, zu $\frac{3}{4}$ käuflich erworben. Der Gesamtpreis beträgt 13.000,-- DM. Herr O. hat an Julius, Emma und mich zusammen 9.750,-- DM gezahlt, der Rest von 3.250,-- DM steht Dir noch zur Verfügung und kannst Du jederzeit in dieser Sache mit Herrn O. Rücksprache nehmen. Dadurch, dass Herr O. $\frac{3}{4}$ käuflich erworben hat, stehen Herrn O. sämtliche Rechte und Pflichten eines Hauseigentümers zu."

Am 6. September 1951 übersandte der Notar Tracht der Klägerin eine Abschrift des Vertrages vom 26. April 1951. Am 3. November 1951 hat die Klägerin dem Beklagten gegenüber erklärt, dass sie das Vorkaufsrecht ausübe. Demgemäß verlangt sie von ihm Übertragung der Miterbenanteile, die der Beklagte jedoch verweigert. Mit der Klage hat sie beantragt,

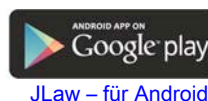
den Beklagten zu verurteilen, an sie die drei Erbteile zu je $\frac{1}{4}$, die er von den Geschwistern Emma, Heinrich und Julius M. erworben habe, Zug um Zug gegen Zahlung des Betrages von 9.750,-- DM zu übertragen.

Der Beklagte hat um Klagabweisung gebeten und im ersten Rechtszuge hilfsweise eine Widerklage erhoben, die

- 4 -



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

er jedoch in der Berufungsinstanz nicht mehr weiter verfolgt hat. Er macht geltend, die Klägerin habe am 25. April 1951 auf das Vorkaufsrecht verzichtet. Sie habe erklärt, es sei ihr jederzeit recht, wenn er das Grundstück kaufe. Sie habe eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass sie an dem Kauf der Anteile aus finanziellen Gründen nicht interessiert sei. Die Geltendmachung des Vorkaufsrechts sei daher auch eine unzulässige Rechtsausübung, sie widerspreche Treu und Glauben. Wenn die Klägerin aber mit der Ausübung Erfolg habe, dann müsse sie ihm den Vertrauensschaden ersetzen. Das Vorkaufsrecht sei auch durch Fristablauf erloschen. Am 26. April 1951 habe er unmittelbar nach Abschluss des Vertrages die Klägerin aufgesucht und ihr den Inhalt des Vertrages mitgeteilt. Im übrigen habe die Klägerin auch alle Einzelheiten des Vertrages von ihrem Verwandten, dem Regierungsrat Dr. H. [REDACTED] im Juli 1951 erfahren. Ihre Kenntnis von dem Vertrag ergebe sich aus einem Schreiben, das sie am 7. Mai 1951 an ihren Bruder Julius M. [REDACTED] gerichtet habe, sowie aus der erwähnten Eingabe an das Landwirtschaftsgericht vom 22. Juli 1951. Ferner habe ihr Heinrich M. [REDACTED] den Vertragsinhalt in dem oben wiedergegebenen Schreiben vom 14. August 1951 mitgeteilt.

Die Klägerin ist den Behauptungen des Beklagten entgegengetreten und hat erwidert: Die Angaben, die ihr der Beklagte am 26. April 1951 gemacht habe, seien keine Mitteilung im Sinne des § 510 Abs 1 BGB gewesen. Es habe sich um eine kurze Unterredung gehandelt, der Beklagte habe keine Kenntnis davon gehabt, dass ihr, der Klägerin, ein Vorkaufsrecht zustehe, er habe daher keine Veranlassung gehabt, ihr den Inhalt des Vertrages mitzuteilen. Ausserdem habe sie das Vorkaufsrecht bereits in der Eingabe an das Landwirtschaftsgericht hilfsweise ausgeübt.

Das Landgericht in Detmold hat Beweis erhoben und sodann die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat dieses Urteil auf die Berufung der Klägerin geändert und den Beklagten nach dem Antrag der Klägerin verurteilt. Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Klägerin hat um Zurückweisung der Revision gebeten.

Entscheidungsgründe:

1. Der Berufungsrichter führt aus, das der Klägerin auf Grund des § 2034 Abs 1 BGB durch den Verkauf der Miterbenanteile ihrer Geschwister an den Beklagten erwachsene Vorkaufsrecht sei durch ihre Eingabe vom 22. Juli 1951 in der Landwirtschaftssache 1 Lw A 1/51 rechtswirksam nicht ausgeübt worden, weil es sich allenfalls um eine bedingte und deshalb unwirksame Ausübung gehandelt habe. Hiergegen bestehen keine rechtlichen Bedenken. Die einzige in Betracht kommende Erklärung, das Vorkaufsrecht auszuüben, kann nach Ansicht des Berufungsrichters nur die unstreitig am 3. November 1953 abgegebene sein. Von ihrer Rechtswirksamkeit hänge es ab, ob das durch die Ausübung des Vorkaufsrechts entstehende gesetzliche Schuldverhältnis zwischen dem Vorkaufsberechtigten und dem Erwerber (BGHZ 6, 85) begründet worden sei und ob der Beklagte verpflichtet sei, die erworbenen Miterbenanteile an die Klägerin zu übertragen.

2. Nach § 2034 Abs 2 Satz 1 BGB beträgt die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts zwei Monate. Da die Vorschrift des § 510 BGB auch auf das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miterben nach §§ 2034 ff aaO Anwendung findet,

beginnt die Frist, sobald entweder der verkaufende Miterbe oder der Käufer der Miterbenanteile dem Vorkaufsberechtigten von dem Inhalt des Kaufvertrages Mitteilung gemacht und diese dem Vorkaufsberechtigten zugegangen ist (RGZ 108, 91 967). Der Berufungsrichter meint, eine wirk-
same Mitteilung des Vertragsinhalts sei erstmals dadurch geschehen, dass der den Kaufvertrag beurkundende Notar am 6. September 1951 eine Abschrift des Vertrages an die Klägerin gesandt habe. Hiergegen wendet sich die Revision. Sie steht auf dem Standpunkt, eine rechtswirksame Mitteilung sei bereits am 26. April 1951 bei einem Gespräch zwischen den Parteien durch den Beklagten erfolgt. Hierin kann ihr jedoch nicht zugestimmt werden.

a) Wenn § 510 Abs 1 BGB dem Vorkaufsverpflichteten die Verpflichtung auferlegt, von dem Inhalt des Kaufvertrages, der das Vorkaufsrecht auslöst, dem Vorkaufsberechtigten unverzüglich Mitteilung zu machen, so hat dies darin seinen Grund, dass hierdurch dem Berechtigten die erforderliche Unterlage für seinen Entschluss geschaffen werden soll, ob er das Vorkaufsrecht ausüben will oder nicht (RGZ 108, 66 677; RG in JW 1927, 1516 Nr 2). Eine bestimmte Form der Mitteilung wird nicht gefordert, es genügt auch eine mündliche Mitteilung. Wie das Reichsgericht in einer in WarnRspr. 1930 Nr 8 = HRR 1930, 297 abgedruckten Entscheidung ausgesprochen hat, muss die Mitteilung zum mindesten geeignet sein, bei dem Empfänger die Vorstellung zu erwecken, dass es sich um eine Erklärung von rechtlicher Bedeutung handele, eine nur beiläufige Erklärung genüge nicht. Diesen vom Reichsgericht ausgesprochenen Grundsatz wendet der Berufungsrichter hier an, wenn er ausführt, der Hauptzweck des Besuches

des Beklagten bei der Klägerin nach dem Abschluss des Vertrages sei gewesen, ihr mitzuteilen, dass er die Wohnung des Heinrich M. im Hause beziehen und damit Hausgenosse der Klägerin werde. Da er von einem Vorkaufsrecht nichts gewusst habe, hätte er keine Veranlassung gehabt, die Klägerin über Einzelheiten des Kaufvertrages in Kenntnis zu setzen. Soweit Erklärungen über solche erfolgt seien, seien sie nur beiläufig geschehen. Eine solche beiläufige Erklärung genüge nicht, die Angaben müssten geeignet sein, bei der Klägerin die Vorstellung zu erwecken, dass es sich um eine Erklärung von rechtlicher Bedeutung handle. Eine solche Vorstellung habe aber die Klägerin nicht gehabt.

Der Senat hat kein Bedenken, der oben erwähnten Ansicht des Reichsgerichts zu folgen. Wenn der Berufungsrichter zu dem Ergebnis kommt, die Mitteilung, die der Beklagte der Klägerin am 26. April 1951 gemacht habe, sei nur eine beiläufige gewesen, so handelt es sich um eine tatsächliche Feststellung, die in diesem Rechtszug nicht angegriffen werden kann. Zwar kann der Satz, die Klägerin habe die Vorstellung nicht gehabt, dass es sich um eine rechtlich bedeutsame Erklärung gehandelt habe, missverständlich erscheinen. Denn darauf kommt es, wie die Revision zutreffend hervorhebt, nicht an. Aus dem Zusammenhang der Gründe ist aber zu entnehmen, dass der Berufungsrichter nicht mehr sagen will, als dass die Klägerin eine solche Vorstellung nicht hätte haben können. Auch der Beklagte habe einen derartigen Eindruck nicht hervorrufen wollen. Die Revision meint nun allerdings weiter, die Klägerin habe gewusst, dass ihr ein Vorkaufsrecht zustehe, das habe ihr Ehemann in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht am 23. Januar 1953 zugegeben. Daraus will die Revision anscheinend entnehmen, dass deshalb die Klägerin über die Bedeutung der Mitteilung im klaren gewesen

sei. Diese Tatsache, die der Beklagte in dem Schriftsatz vom 26. Januar 1953 behauptet habe, habe der Berufungsrichter unter Verstoß gegen § 286 ZPO nicht berücksichtigt. Hierin kann der Revision nicht gefolgt werden. Sie übersieht, dass der Beklagte in dem Schriftsatz ausführt, die Klägerin sei über das Vorkaufsrecht erst durch den Zeugen H [REDACTED], d.h. im Juli 1951 hingewiesen worden. Aus dem Vortrag des Beklagten war daher nichts dafür zu entnehmen, dass die Klägerin diese Kenntnis schon am 26. April 1951 gehabt hat.

b) Auf den vorstehenden Erwägungen beruht die Ansicht des Berufungsrichters, dass die mündliche Mitteilung des Beklagten am 26. April 1951 nicht die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts in Lauf gesetzt habe, aber nicht ausschliesslich. In erster Linie stützt er sich darauf, dass die Mitteilung, wenn sie auch formlos erfolgen könne, doch klar, richtig und vollständig sein müsse. Diesen Erfordernissen habe die Erklärung des Beklagten, wenn man seine eigene Darstellung des Gesprächs vom 26. April 1951 als richtig unterstelle, nicht entsprochen. Hierzu wird im Berufungsurteil näher ausgeführt, der Beklagte habe der Klägerin mitgeteilt, man sei von einem Kaufpreis von 13.000,-- DM ausgegangen, 6.500,-- DM seien gezahlt und wegen des Restes sei eine halbjährige Kündigungsfrist vereinbart worden. Nicht als erwiesen sieht der Berufungsrichter an, dass der Beklagte die Klägerin darüber unterrichtet habe, dass die Kündbarkeit bis zum 1. Januar 1953 ausgeschlossen worden und der Restkaufpreis zu verzinsen sei. Als bekannt habe der Beklagte die Tatsache vorausgesetzt, dass Heinrich M [REDACTED] ausziehen werde. Auch habe der Beklagte nur von dem Kauf des Grundstücks, nicht aber von dem Kauf von Erbanteilen gesprochen. Dieser rechtliche Unterschied habe der Klägerin

mindestens mitgeteilt werden müssen, wenn auch Nachlass und Grundstück praktisch identisch gewesen wären. Die Mitteilung sei nicht so beschaffen gewesen, dass sie dem Vorkaufsberechtigten die Möglichkeit gegeben habe, sich innerhalb der Frist zu überlegen, welche rechtlichen und wirtschaftlichen Folgen sich aus der Ausübung oder Nichtausübung des Vorkaufsrechts für ihn ergäben. Ausserdem habe der Beklagte nicht mitgeteilt, dass ihm die Anteile nicht nur verkauft, sondern bereits übertragen worden seien. Auch das gehöre zu einer Mitteilung, die den gesetzlichen Erfordernissen entspreche. Eine derartige Mitteilung könne auch nicht deshalb unterbleiben, weil die Klägerin sich vor Abschluss des Vertrages an einem Kauf ihrerseits uninteressiert gezeigt habe.

c) Rechtlich nicht haltbar aber nicht entscheidungserheblich ist die Bemerkung des Berufungsurteils, zu einer Mitteilung, welche die Frist nach § 2034 Abs 2 BGB in Gang bringen solle, gehöre auch, dass der Vorkaufsberechtigte von der etwa erfolgten Übertragung der Anteile auf den Käufer in Kenntnis gesetzt werde. Diese Ansicht widerspricht der im Schrifttum allgemein vertretenen Rechtsauffassung (BGB RGRK § 2035 Anm 2; Staudinger BGB 10. Aufl § 2034 Anm 11, Palandt § 2035 Anm 2). In dem erwähnten Schrifttum wird ausgeführt, es sei nicht nötig, dass der Verkäufer den vorkaufsberechtigten Miterben von der Abtretung der Anteile in Kenntnis setze, um den Lauf der Frist nach § 2034 Abs 2 aaO in Gang zu bringen, nur könne, solange diese Anzeige nicht erfolgt sei, der Vorkaufsberechtigte sein Recht gegenüber dem verkaufenden Miterben ausüben. Dieser Rechtsauffassung ist beizutreten. Auch Erman BGB § 2035 Anm 2 vertritt keine abweichende Meinung, wie der Berufsrichter irrtümlich annimmt.

d) Im übrigen sind aber die Ausführungen des Berufungsrichters aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Es ist nicht erforderlich, dass die Mitteilung eine wörtliche Wiedergabe des Kaufvertrages enthält (Planck BGB 4. Aufl § 510 Anm 1). Die Auslassung von Nebenpunkten kann daher unschädlich sein (RG in Recht 1924 Nr 1522). Es muss die Mitteilung entsprechend ihrer Zweckbestimmung klar, richtig und so vollständig sein, dass der Vorkaufsberechtigte über alle die Punkte unterrichtet wird, die für die von ihm zu treffende Entscheidung unter Berücksichtigung der Umstände des Einzelfalles von Einfluss sein können. Es ist dabei weniger darauf abzustellen, was zu wissen für den Vorkaufsberechtigten unter den besonderen Umständen des Falles wirklich von Wichtigkeit ist, als darauf, was dafür von Bedeutung sein kann. Denn, ob der Vorkaufsberechtigte an einem bestimmten Punkt ein Interesse hat oder nicht, kann der mitteilende Verkäufer oder Erwerber oft, sofern er darüber nicht etwa durch Vorverhandlungen unterrichtet ist, nicht beurteilen. Ausser dem Gegenstand des Vertrages und dem Kaufpreis werden daher grundsätzlich auch die Vertragsklauseln über die Entrichtung des letzteren (Stundung und Verzinsung) wesentlich sein. Auf sie muss die Mitteilung in der Regel erstreckt werden.

Diesen Erfordernissen genügt das, was der beweispflichtige Beklagte der Klägerin gesagt haben will, nicht. Ob die Mitteilung schon deswegen unzureichend ist, weil der Beklagte nur von dem Grundstück und nicht von Anteilen am Nachlass gesprochen haben will, mag zweifelhaft sein. Nachlass und Grundstück waren praktisch identisch, auf dieses konzentrierte sich das ganze Interesse aller Beteiligten. Doch braucht hierzu abschliessend keine Stel-

lung genommen zu werden. Die Mitteilung war schon deshalb unvollständig, weil der Beklagte von der Verzinsung und der Stundung des Kaufpreises bis Ende 1952 nichts gesagt hatte. Die Revision rügt hier, der Berufungsrichter habe folgendes übersehen: Nach der Behauptung des Beklagten (Schriftsatz vom 24. Oktober 1953 - Bl 155/56 GA) habe die Mitteilung, so wie er sie erteilt habe, der Klägerin genügt, um aus ihr die notwendigen Folgerungen zu ziehen. Selbst wenn ihr die Verzinslichkeit und die Kündbarkeit des Restkaufgeldes nicht mitgeteilt sein sollten, hätte dies auf ihre Entschliessung nicht von Einfluss sein können, da sie schon auf Grund des ihr von dem Beklagten Mitgeteilten sich um die Beschaffung von Kapital bemüht und damit anerkannt habe, dass ihr die Mitteilung ausreiche. Es habe sich hier auch um Punkte von geringerer Bedeutung gehandelt. Der Berufungsrichter habe ferner unter Verstoß gegen § 286 ZPO nicht die Behauptung des Beklagten berücksichtigt, die Klägerin habe das nötige Geld nicht auftreiben können. Sie hätte daher auch die nach § 509 BGB erforderliche Sicherheit nicht leisten und den den Verkäufern gestundeten Restkaufpreis sofort entrichten müssen, ohne den den Miterben eingeräumten Zahlungsaufschub für sich in Anspruch nehmen zu können.

Auf alle diese Rügen kann es indessen für die hier zu entscheidende Frage nicht ankommen. Es ist zwar richtig, dass unter Umständen auch eine unvollständige Mitteilung von dem Inhalt des Kaufvertrages die Frist für die Ausübung in Lauf setzen kann. Dies kann z.B., wie in dem vom Reichsgericht in RGZ 108, 66 entschiedenen Fall, dann sein, wenn sich die Unvollständigkeit aus der Mitteilung selbst ergibt, und der Vorkaufsberechtigte einverstanden ist, sich damit zu begnügen und die für seine Entschlüsse

notwendigen Kenntnisse sich auf einem anderen, von dem Mitteilenden angegebenen Weg zu beschaffen. In dem vorliegenden Fall liegen aber Umstände, aus denen sich ergibt, dass die Klägerin sich mit der mangelhaften Mitteilung zufrieden gegeben habe, nicht vor, selbst wenn man die hierzu von dem Beklagten aufgestellten Behauptungen berücksichtigt. Ein solches, wenn auch stillschweigend erklärtes "Anerkenntnis" kann nur dann angenommen werden, wenn die Klägerin gewusst hätte, dass der Beklagte ihr nicht sämtliche, auf die Zahlung des Kaufpreises bezüglichen Vertragsbestimmungen mitgeteilt hätte. Die Möglichkeit, dass sie bei Kenntnis aller hierauf bezüglichen Punkte andere Entschliessungen getroffen hätte oder innerhalb der Frist hätte treffen können, ist nicht auszuschliessen.

Ein berechtigtes Interesse der Klägerin an der Kenntnis aller auf die Zahlung des Kaufpreises bezüglichen Vertragsbestimmungen kann daher auch dann nicht verneint werden, wenn man die von dem Beklagten in der Vorinstanz aufgestellten Behauptungen, deren Übergehung die Revision rügt, als richtig unterstellt. Auch was die Revision sonst in diesem Zusammenhang vorbringt, ist unerheblich. Selbst wenn die Klägerin die Absicht aufgegeben hat, wie der Beklagte behauptet, das Vorkaufsrecht auszuüben, weil ihr das Geld fehlte, und erst durch den Zeugen Hageböck wieder auf den Gedanken gebracht wurde, das Grundstück zu erwerben, gegebenenfalls durch ein Zuweisungsverfahren nach Art VI Nr 17 MilRegVO 84, ist hier unbehelflich. Ohne rechtliche Bedeutung ist auch, dass, wie der Beklagte behauptet hat, die Klägerin nachträglich (im Juli 1951) durch den Zeugen H. [REDACTED] über den genauen Inhalt des Vertrages unterrichtet worden ist. Für den Beginn der Frist nach § 510 Abs 2 oder § 2034 Abs 2 BGB

kommt es nur darauf an, dass dem Vorkaufsberechtigten von dem Verkäufer oder dem Erwerber eine ausreichende Mitteilung gemacht worden ist. Dass der Berechtigte sich auf anderem Weg die Kenntnis verschafft hat, etwa auch durch Mitteilung einer anderen Person, ist für den Beginn der gesetzlichen Frist ohne Bedeutung und lässt eine unzureichende Mitteilung nicht nachträglich wirksam werden.

3. Die Revision meint aber weiter, der Berufungsrichter habe zu Unrecht verneint, dass die Klägerin bereits am 25. April 1951 dem Beklagten gegenüber auf das ihr durch den Abschluss des Kaufvertrages etwa erwachsende Vorkaufsrecht verzichtet habe. Auch diese Rüge der Revision kann nicht durchgreifen. Der Berufungsrichter hat für diese Instanz bindend festgestellt, dass die Klägerin zur Zeit, als dieses Gespräch stattfand, von dem Vorkaufsrecht keine Kenntnis gehabt hat, auch der Beklagte habe damals von dem Vorkaufsrecht noch nichts gewusst. Da demnach weder die Klägerin den Willen gehabt haben kann, auf ein Recht, das ihr nicht bekannt war, zu verzichten, noch der Beklagte die von ihm behauptete und unter Beweis verstellte Äusserung der Klägerin in diesem Sinne verstanden hat oder verstehen konnte, hat der Berufungsrichter mit Recht verneint, dass an dem genannten Tag ein an und für sich zulässiger Verzicht auf das künftig entstehende Vorkaufsrecht (RG in DR 44, 31) ausgesprochen worden ist (Siebert bei Soergel BGB 8. Aufl Bd 1 S 591 Bem CI 4 zu § 242).

4. Die Revision hält aber die nach der Behauptung des Beklagten am 25. April 1951 gefallene Äusserung, es sei ihr immer recht, wenn er das Grundstück kaufe, und die für die Richtigkeit der Behauptung angetretenen Beweise auch deshalb für erheblich, weil einer Ausübung des Vorkaufsrechts im Hinblick auf diese Erklärung der Klägerin

der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegengesetzt werden könne. Der Berufungsrichter habe zu Unrecht und unter Verstoss gegen § 286 ZPO die von dem Beklagten benannten Zeugen über diese Äusserung der Klägerin nicht vernommen. Wie er in dem Schriftsatz vom 10. November 1952 (Bl 49 - 51 GA) hierzu vorgetragen habe, habe er im Vertrauen auf die Äusserung der Klägerin den Kauf getätigt, ausserdem sei er in das Haus eingezogen und habe Aufwendungen für dasselbe gemacht. Die Klägerin habe ausserdem Monate verstreichen lassen, ohne von dem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen und dadurch den Beklagten in dem Glauben gelassen, dass er die Anteile behalten könne. Dadurch habe er einen erheblichen Schaden erlitten, den ihm die Klägerin zu ersetzen habe. Ausserdem habe er in der ersten Instanz vorgebracht, die Klägerin habe seine Ehefrau im Juli 1951, als sich der Auszug des Heinrich Mönch über die vertraglich vorgesehene Frist hinaus verzögert habe, gefragt, wann ihr Bruder nun endlich ausziehen wolle, und erklärt, dann solle sie ihn "hinausschmeißen". Dafür habe er seine Ehefrau als Zeugin benannt. Auch dieser Beweis sei nicht erhoben worden.

Mit dieser Rüge kann die Revision keinen Erfolg haben. Der Berufungsrichter hat sich mit diesem von dem Beklagten bereits in der ersten Instanz erhobenen Einwand zwar nicht besonders auseinandergesetzt. Doch kann die Revision hieraus zu ihren Gunsten nichts herleiten, weil sich aus dem Parteivorbringen und den in dem Berufungsurteil getroffenen Feststellungen ergibt, dass der Einwand nicht begründet sein kann.

Wie in der Rechtsprechung und der Rechtslehre allgemein anerkannt ist, ist aus der Vorschrift des § 242 BGB der für das gesamte Rechtsgebiet anzuwendende Rechts-

grundsatz zu entnehmen, dass die Ausübung eines (subjektiven) Rechts unzulässig ist, die mit Treu und Glauben in Widerspruch steht. Für das Gebiet des bürgerlichen Rechts sind für gewisse Gruppen von Fällen allgemeine Grundsätze aufgestellt worden. Zu ihnen gehören die beiden im vorliegenden Fall in Betracht kommenden Sätze, dass die Ausübung oder Geltendmachung eines Rechts unzulässig ist, wenn der Berechtigte sich dadurch mit seinem früheren Verhalten in Widerspruch setzt und dadurch gegen Treu und Glauben verstösst (Unzulässigkeit des venire contra factum proprium) und ferner, dass die Möglichkeit, das Recht geltend zu machen, nicht ungebührlich ungenutzt gelassen werden darf, so dass die verspätete oder verzögerte Rechtsausübung auch dann gegen Treu und Glauben verstossen kann, wenn gesetzliche Verjährungs- oder Ausschlussfristen noch nicht abgelaufen sind (Einwand der Verwirkung). Dies hat der Senat bereits in dem Urteil vom 22. Dezember 1953 - IV ZR 72/53 - dargelegt. Auf beides beruft sich hier der Beklagte, jedoch zu Unrecht. Entgegen der Auffassung der Revision steht bei der hier gegebenen Sachlage die Ausübung des Vorkaufsrechts auch dann nicht mit Treu und Glauben in Widerspruch, wenn die Klägerin am 25. April 1951, wie der Beklagte behauptet, zu ihm geäußert haben sollte, es sei ihr jederzeit recht, wenn er das Grundstück kaufe. Es ist bereits oben dargelegt, dass diese etwaige Äusserung der Klägerin keinen Verzicht auf ihr Vorkaufsrecht enthielt. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts war keiner der Parteien bei der Unterhaltung am 25. April 1951 bekannt, dass ein Miterbe ein Vorkaufsrecht an den Erbanteilen der übrigen Miterben besitzt. Der Beklagte, der die drei Erbanteile kaufte, hätte sich, bevor er das Rechtsgeschäft abschloss, über die Rechtslage näher unterrichten sollen, wenn er sicher gehen wollte. Aus einem mit der Klägerin, einer rechtsunerfahrenen Frau,

geführten Gespräch, das das Vorkaufsrecht nicht zum Gegenstande hatte, kann er unter den hier gegebenen Umständen auch bei Berücksichtigung des § 242 BGB nichts Entscheidendes gegen die Klägerin herleiten; denn auf eine solche gesprächsweise abgegebene Äusserung allein durfte er seine Entschliessungen nicht aufbauen. Wenn die Klägerin, als sie später über die Rechtslage unterrichtet wurde, sich auf das Vorkaufsrecht, auf das sie nicht verzichtet hatte, berief, so war das selbst dann keine unzulässige Rechtsausübung, wenn sie sich bei dem Gespräch am 25. April 1951 in dem Sinne geäussert haben sollte, wie es der Beklagte behauptet.

Auch auf die angeblich im Juli gefallene Bemerkung der Klägerin kann der Beklagte den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung ebenfalls nicht stützen. Hier handelt es sich um eine erkennbar rechtlich unerhebliche Äusserung, die irgendwelche Rechtsfolgen nicht haben kann. Ebensowenig kann von dem Beklagten der Klägerin der Vorwurf erhoben werden, sie habe die Ausübung des Vorkaufsrechts ungebührlich verzögert. Es lag in seiner Hand, durch eine dem Gesetz entsprechende Mitteilung über den Inhalt des Vertrags die Frist in Lauf zu setzen. Wenn er dies, wenn auch aus Unkenntnis des Rechts, nicht getan hat, so muss er die Folgen tragen. Es ist zwar nicht auszuschliessen, dass auch ein Vorkaufsrecht verwirkt werden kann, obwohl die Ausschlussfrist noch nicht begonnen hat. Das könnte aber nur der Fall sein, wenn zwischen der Entstehung des Rechts und seiner Ausübung eine längere Frist verstrichen wäre, als es im vorliegenden Fall geschehen ist. Die Klägerin hat bereits mit ihrer Eingabe vom 22. Juli 1951 an das Landwirtschaftsgericht zu erkennen gegeben, dass sie von

ihrem Recht als Miterbin gegebenenfalls Gebrauch machen wolle. Diese Erklärung ist innerhalb angemessener Zeit abgegeben und schliesst den Einwand der Verwirkung aus.

5. Der Revision kann auch insoweit nicht beigespflichtet werden, als sie rügt, das Berufungsgericht habe der Rolle, die der Zeuge H. [REDACTED] gespielt habe, keine Bedeutung beigemessen. Denn darauf, was der Zeuge von dem Notar oder an anderer Stelle über den Inhalt des Vertrages erfahren und der Klägerin mitgeteilt hat, kommt es für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht an.

a) Die von der Klägerin dadurch etwa nachträglich erworbene Kenntnis von dem Inhalt des Vertrags macht die Mitteilung vom 26. April 1951 nicht zu einer vollständigen und richtigen, so dass nunmehr die Frist des § 2034 Abs 2 BGB in Lauf gesetzt worden wäre. Das ist bereits dargelegt.

b) Auch im Hinblick auf das Schreiben des Heinrich M. [REDACTED] vom 14. August 1951 (Bl 12 der Akten OH 70/52 des LG Detmold) hat die Kenntnis, die H. [REDACTED] oder durch ihn die Klägerin erlangt hat, keine Bedeutung. Der Beklagte hat sich vor dem Landgericht darauf berufen, dass das Schreiben des Heinrich M. [REDACTED] vom 14. August 1951 als Mitteilung nach § 510 BGB gelten könne. Der Berufungsrichter hält diese Auffassung für irrig, weil die Angaben des Schreibens über den Inhalt des Vertrages teils ungenau, teils unrichtig seien. Das ist zutreffend.

c) Heinrich M. [REDACTED] gehört zu den an dem Verkauf beteiligten Miterben, er hat dabei auch als Bevollmächtigter

seiner Geschwister Emma und Julius M. mitgewirkt. Die von ihm ausgehende Mitteilung war, sofern sie den gesetzlichen Anforderungen entsprach, geeignet, die Frist nach § 2034 Abs 2 BGB für die Ausübung des Vorkaufsrechts der Klägerin in Lauf zu setzen. Dem steht nicht entgegen, dass in dem Vertrag die Miterbenanteile bereits auf den Beklagten übertragen waren und das Recht nur ihm gegenüber ausgeübt werden konnte (§ 2035 Abs 1 aaO). Wenn auch dadurch den verkaufenden Miterben gegenüber das Vorkaufsrecht erloschen bzw. gar nicht zur Entstehung gelangt ist, so ändert das an dem Recht und der Pflicht zur Mitteilung des Inhalts des Vertrages nichts. Die Pflicht hierzu geht nicht auf den Erwerber über. Dies ergibt sich daraus, dass das Gesetz in § 2035 aaO eine von § 510 Abs 1 BGB abweichende Regelung nicht trifft. Es bleibt daher auch für den Fall der gleichzeitig oder später mit dem Verkauf vollzogenen Übertragung eines Miterbenanteils bei der durch diese Vorschrift begründeten Verpflichtung des veräußernden Miterben.

Die Mitteilung Heinrich M. entspricht aber, wie erwähnt, nicht den gesetzlichen Erfordernissen. Auch sie erwähnt nicht den Verkauf von Anteilen an dem Nachlass, sondern solchen an dem Grundstück, das der Beklagte zu 3/4 käuflich erworben habe. Es ist aus ihm zwar der an die verkaufenden Miterben zu entrichtende Kaufpreis von 9.750,-- DM zu entnehmen, es enthält aber die falsche Angabe, dass der Kaufpreis insgesamt 13.000,-- DM betrage und dass der Klägerin noch 3.250,-- DM zur Verfügung stünden. Aus ihm lässt sich nicht ersehen, dass ein zu verzinsender Teil des Kaufpreises gestundet und vom 1. Januar 1953 an nur nach halbjähriger Kündigung zahlbar war.

Die Mitteilung ist daher nicht nur unvollständig,

sondern auch unrichtig. Das schliesst aus, dass mit ihnen zu gehen die Frist zur Geltendmachung des Vorkaufsrechts zu laufen beginnt. Ob eine nur unvollständige Erklärung unter Umständen genügt, wenn der Vorkaufsberechtigte auf Grund seiner Kenntnisse über den Inhalt des Vertrags, die er auf andere Weise erworben hat, in der Lage ist, den Inhalt der unvollständigen Mitteilung zu ergänzen, kann dahinstehen. Die Erklärung des Heinrich M. [REDACTED] konnte unter den im vorliegenden Fall gegebenen Umständen eine solche Wirkung nicht haben, weil sie in wesentlichen Teilen ihres Inhalts unrichtig war. Ausserdem hat der Notar T. [REDACTED] der Klägerin am 6. September 1951 eine Abschrift des Vertrages mitgeteilt. Dadurch konnte bei der Klägerin die Vorstellung erweckt werden, diese Vertragsabschrift und nicht die Erklärung Heinrich M. [REDACTED]s vom 14. August 1951 solle die Mitteilung sein, durch die die Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts in Lauf gesetzt werde. Es würde Treu und Glauben widersprechen, wenn sich der Beklagte nunmehr darauf berufen würde, schon mit dem Empfang des Briefes vom 14. August 1951 habe die Frist begonnen. Es ist daher richtig, wenn der Berufungsrichter zu dem Ergebnis kommt, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts am 3. November 1951 rechtzeitig erfolgt und der Beklagte zur Übertragung der Miterbenanteile an die Klägerin verpflichtet sei.

- 20 -

Es war daher, wie geschehen, zu erkennen.

Schmidt

Ascher

Kregel

v.Werner

Scheffler