

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 85/67

URTEIL

Verkündet am
10. Juli 1968
Klett,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Ehefrau Anna Maria M. [REDACTED] geb. R. [REDACTED] in K. [REDACTED]
E. [REDACTED], G. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den G. [REDACTED]-K. [REDACTED] Rheinische Versicherungsgruppe AG
in K. [REDACTED] von W. [REDACTED]-Straße, gesetzlich vertreten durch
ihren Vorstand, den Generalkonsul Dr. Hans G. [REDACTED],

Beklagte, Widerklägerin
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Juli 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Artl, Dr. Mezger und Dr. Messner

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 20. März 1967 wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Eheleute Otto M. [REDACTED] und Emma geb. H. [REDACTED] waren als Eigentümer je zur Hälfte des Grundstücks K. [REDACTED] G. [REDACTED] im Grundbuch eingetragen. Die Ehe wurde am 1. März 1951 geschieden. Durch notariellen Vertrag vom 5. Februar 1952 verkaufte die geschiedene Ehefrau M. [REDACTED] ihren Anteil an dem genannten Grundstück an Frau J. [REDACTED] zum Preise von 4 000 DM. Am 21. August 1952 wurde Frau J. [REDACTED] als Eigentümerin des Hälfteanteils im Grundbuch eingetragen. Am 13. Dezember 1954 verstarb Frau Emma H. [REDACTED] ohne Hinterlassung eines Testaments.

Zwischen dem Nachlaßpfleger für die unbekannten Erben der Frau Emma M. [REDACTED] und Frau J. [REDACTED] schwebte beim Landgericht Köln unter dem Aktenzeichen 14 O 71/55 ein Rechtsstreit, in dem der

- 3 -

Pfleger die Verurteilung der Frau J. auf Einwilligung in die Umschreibung des Grundbuches dahin begehrte, daß als Eigentümer des früher auf die Erblasserin eingetragene Hälftanteils nunmehr die unbekannten Erben der Frau M. eingetragen werden sollten. Die Klage war auf die Behauptung gestützt, Frau Emma M. sei bei Abschluß des Kaufvertrages geschäftsunfähig gewesen, ferner sei Frau J. bekannt gewesen, daß die Erblasserin in Anschung des Grundstücks mit ihrem geschiedenen Ehemann in einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts gestanden und daher nicht ohne seine Zustimmung über das Grundstück habe verfügen dürfen. Diese Klage wurde durch Urteil des Landgerichts vom 6. November 1956 rechtskräftig abgewiesen.

Durch Beschluß des Amtsgerichts Bonn vom 16. Juli 1958 - 18 VI 2 457/54 wurde festgestellt, daß das Land Nordrhein-Westfalen Alleinerbe der Frau Emma M. ist.

Der Ehemann M. ist nach seiner Scheidung eine neue Ehe mit der Klägerin eingegangen. Diese ist Eigentümerin des Grundstücks K. H. Die Grundstücke G. und H. sind benachbart. Über beide Grundstücke wurden mit der G.-K.-Rückversicherungs-Aktiengesellschaft in K. folgende Pachtverträge abgeschlossen:

1. Die Klägerin verpachtete durch notariellen Vertrag vom 26. Juli 1955 (UR Nr. 624/55 C des Notars C.) das Grundstück H. an die Gesellschaft auf 30 Jahre ab 1. April 1955 zum monatlichen Pachtzins von 500 DM. Der Vertrag enthält ferner die Bestimmung, daß die Pächterin einen Anspruch auf den Erwerb des Pachtgrundstücks drei Monate nach dem Tode des Längstlebenden der Familie der Verpächterin, spätestens ab 1. April 1985 habe.



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

2. Der Ehemann der Klägerin schloß ebenfalls am 26. Juli 1955 zu notariellem Verträge des Notars G [REDACTED] (UR Nr. 625/55 C) einen Pachtvertrag über das Grundstück G [REDACTED]. Dieser lautet auszugsweise wie folgt:

"A

I. Herr Otto M [REDACTED], im folgenden Verpächter genannt, verpachtet das Pachtgrundstück an die G [REDACTED]-K [REDACTED]-Rückversicherungs-Aktiengesellschaft, im folgenden Pächterin genannt, solange, bis er das Grundstück als Ganzes an die Pächterin derart auflassen kann, daß die Pächterin in Grundbuch als Eigentümerin eingetragen werden kann, zum monatlichen Pachtpreis von 165 DM ...

Der Pachtpreis erhöht sich entsprechend der Steigerung eines gleichen Tarifgehaltes eines Angestellten der Pächterin ...

II....

III. Die Pächterin kann das Pachtgrundstück nach ihren Bedürfnissen benutzen. Sie darf insbesondere in Ausübung ihres Pachtrechtes Bauten und Anlagen darauf errichten, ... Sofern im Zusammenhang hiermit Bewilligungserklärungen gegenüber dem Grundbuchamt erforderlich werden, verpflichtet sich der Verpächter, diese Erklärungen in gehöriger Form abzugeben. Dies bezieht sich jedoch nicht auf solche Erklärungen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages zuwiderlaufen. Insbesondere kann die Pächterin keine vorzeitige der Bestimmung A I widersprechende Übertragung des Eigentums am ganzen Grundstück oder einem Grundstücksteil verlangen.

...

B

I. Der Verpächter räumt hiermit in seiner Eigenschaft als Liquidator des Grundstücks unter Bezug auf die ihm im Vergleich vom 14. November 1951 ... erteilte

Vollmacht, das Grundstück zu verkaufen und aufzulassen, der Pächterin die Anwartschaft bzw. den Anspruch auf den Erwerb des Eigentums am Pachtgrundstück ein, so daß die Pächterin die Auflassung verlangen kann, sobald sie im Sinne von A I Absatz 1 im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen werden kann.

II. Der Übernahmepreis ist das Sechzehnundzweidrittel-fache der Jahrespacht, die sich als das Zwölffache der letzten Monatspacht errechnet....

III....

IV. Der Verpächter bewilligt hiermit zugunsten der Pächterin die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch zur Sicherung des Anspruches der Pächterin auf Auflassung gemäß der Bestimmung zu B I.

Der Pächterin ist bekannt, daß diese Vormerkung erst eingetragen werden kann, wenn das Grundbuch auf der Eigentümersseite entsprechend berichtigt ist....

C

Die Pächterin darf aus den vom Verpächter in diesem ganzen Verträge übernommenen Verpflichtungen zu A und B keine Schadensersatzansprüche herleiten, wenn es wider Erwarten nicht gelingen sollte, den Pachtbesitz zu gewährleisten und das Grundbuch im Sinne der Auflassungsverpflichtung zu berichtigen.

Die Pächterin kann nicht mehr verlangen, als daß der Verpächter alles tut, um seine in diesem Verträge übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen, und zwar in allen Punkten zu A und B.

Die Pächterin kann auch nicht die Beschränkung der Auflassung auf den Hälfteanteil des Verpächters verlangen. Der Verpächter will und soll das Grundstück nur in seiner Ganzheit auf die Pächterin übertragen.

D

...

E

Gläubigerin der Pachtzins- und Kaufpreisforderungen ist die Ehefrau Aenne M. [REDACTED] geb. R. [REDACTED] (das ist die Klägerin)...."

Bei der in dem zweiten Verträge erwähnten Vollmacht handelt es sich um folgendes: In einem Armenrechtsverfahren des Ehemanns der Klägerin gegen seine geschiedene Ehefrau Emma M. [REDACTED] (8 OH 16/51 des Landgerichts Köln) hatten die damaligen Parteien am 14. November 1951 einen Vergleich geschlossen, der u.a. lautet:

"I. Die Antragsgegnerin erteilt dem Antragsteller eine unwiderrufliche Vollmacht, das Grümmergrundstück G. [REDACTED] ... zu verkaufen und aufzulassen.

II. Der Antragsteller verpflichtet sich das unter I genannte Grundstück nicht unter 11 000 DM zu veräußern. Er wird vielmehr bemüht sein, einen möglichst hohen Verkaufspreis zu erzielen."

Nach dem Vergleich sollte von dem erzielten Verkaufspreis der Ehemann der Klägerin vorab 4 200 DM zum Ausgleich einer dem Voreigentümer noch geschuldeten Restkaufpreisforderung erhalten. Nach Abzug dieses Betrages sollte von dem erzielten Kaufpreis die Hälfte auf ein auf den Namen des minderjährigen Karl-Otto R. [REDACTED] (das ist ersichtlich das damals noch uneheliche Kind der Klägerin und ihres jetzigen Ehemannes) zu errichtendes Sperrkonto eingezahlt werden. Von diesem Sperrkonto sollten an die geschiedene Ehefrau monatliche Unterhaltsraten von 50 DM und weitere Beträge von 500 und 200 DM für den gesetzlichen Unterhalt gezahlt werden. Der beim Tode der geschiedenen Ehefrau gegebenenfalls verbleibende Restbetrag sollte alsdann dem Karl-Otto R. [REDACTED] zu seiner Verfügung stehen.

Frau J. [REDACTED] veräußerte durch Vertrag vom 5. Oktober 1965 ihren Hälftanteil an die G. [REDACTED]-K. [REDACTED] Globale Rückversicherungs-Aktiengesellschaft in K. [REDACTED]. Diese ist seit dem 11. November 1965 als Eigentümerin eingetragen.

Mit der Klage verlangte die Klägerin von der Beklagten, mit der die G. [REDACTED]-K. [REDACTED] Globale Rückversicherungs AG verschmolzen ist, Zahlung rückständiger Pachtzinsbeträge für das Grundstück H. [REDACTED]. Die Beklagte, die der Ansicht war, ihr stehe gegen die Klägerin ein Gegenanspruch auf Zahlung von 14 560,37 DM zu, begehrte mit der Widerklage die Feststellung, daß in der Höhe, in der sie mit ihrer Forderung aufrechne, eine Pachtzinsforderung aus der Verpachtung des Grundstücks H. [REDACTED] nicht mehr bestehe.

Vor dem Landgericht hatte die Beklagte ferner die jetzt allein noch streitige Widerklage erhoben, festzustellen, daß die Klägerin aus dem zwischen ihrem Ehemann und der Beklagten geschlossenen Pachtvertrag über das Grundstück G. [REDACTED] für Oktober 1965 nur noch die Hälfte des Pachtzinses von damals 330,65 DM fordern könne und daß ab 1. November 1965 die Pachtzinsforderungen aus diesem Pachtvertrage nicht mehr bestehen. Die Beklagte ist der Auffassung, der Pachtvertrag über dieses Grundstück habe am 1. November 1965 sein Ende erreicht. Zu Pachtzahlungen habe sie nämlich nur bis zu dem Zeitpunkt verpflichtet sein sollen, in dem sie Eigentümerin des ganzen Grundstücks werden konnte. Dieser Zeitpunkt sei am 1. November 1965 eingetreten. Sie sei in der Lage, die früher der geschiedenen Ehefrau M. [REDACTED] gehörige Hälfte die diese an Frau J. [REDACTED] und Frau J. [REDACTED] an die G. [REDACTED]-K. [REDACTED] Rückversicherungs AG veräußert habe, von ihrer Konzernangehörigen zu erwerben. Zur Übertragung der anderen, dem Ehemann der Klägerin gehörigen Hälfte, sei dieser verpflichtet. Zwar habe er

nach dem Vertrage vom 26. Juli 1955 der Beklagten das Grundstück als Ganzes auflassen sollen. Da er dazu nicht in der Lage sei, sie, die Beklagte, jedoch sich die ihm nicht gehörende Hälfte verschaffen könne, genüge er seiner Verpflichtung durch die Übertragung seiner Hälfte.

Diesen sich auf das Grundstück G [REDACTED] beziehenden Teil der Widerklage hat das Landgericht für begründet angesehen und hat die Klägerin entsprechend verurteilt.

Das Berufungsgericht hat die Feststellung bestätigt, daß die Klägerin ab 1. November 1965 keine Pachtzinszahlungen mehr zu fordern habe.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Abweisung der Widerklage als unzulässig, hilfsweise als unbegründet. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Im Revisionsrechtszuge ist nur noch die Frage streitig, ob der Klägerin ein von ihrem Ehemann im Vertrage vom 26. Juli 1955 abgetretener Anspruch auf Pachtzinsen für das Grundstück G [REDACTED] über den 1. November 1965 hinaus zusteht. Die Revision der Klägerin kann keinen Erfolg haben.

I. Die Widerklage ist entgegen der Auffassung der Revision zulässig.

Das Berufungsgericht läßt dahin gestellt sein, ob der § 33 ZPO nur den Gerichtsstand für die Widerklage regelt, oder

auch die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Widerklage bestimmt. Es entscheidet ferner nicht, ob im vorliegenden Fall die noch streitige Widerklage mit dem Klageanspruch oder einem Angriffs- oder Verteidigungsmittel der Klägerin in rechtlichem Zusammenhang steht. Jedenfalls in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht habe, so meint das Berufungsgericht, die Klägerin eine Unzulässigkeit nicht mehr gerügt, so daß ein etwaiger Mangel nach § 295 ZPO geheilt sei.

Die Revision, die einen rechtlichen Zusammenhang nicht für gegeben ansieht, rügt, das Berufungsgericht sei zu seiner Auffassung, die Klägerin habe sich rügelos auf die Widerklage eingelassen, unter Verfahrensverstöß gelangt. Diese Rüge kann im Ergebnis keinen Erfolg haben.

Im vorliegenden Rechtsstreit bestand im ersten Rechtszuge schon deshalb ein rechtlicher Zusammenhang zwischen dem mit der Klage geltend gemachten Anspruch und dem Gegenanspruch, der mit der Widerklage verfolgt wurde, weil die Forderung auf Zahlung von 14 523,27 DM, mit der die Beklagte gegen die Pachtzinsforderungen der Klägerin aufrechnete, gerade auf dem Vertrage des Ehemanns der Klägerin mit der Beklagten über die Verpachtung des Grundstücks G[REDACTED] beruhte. Zur Begründung hatte die Beklagte vorgetragen, der Ehemann der Klägerin habe unberechtigt den Frau J[REDACTED] zustehenden Hälfteanteil des Grundstücks G[REDACTED] an die Beklagte verpachtet. Den darauf entfallenden, an die Klägerin abgetretenen Pachtzins habe diese eingezogen. Als die G[REDACTED]-K[REDACTED] Globale Rückversicherung AG den Hälfteanteil der Frau J[REDACTED] erworben habe, habe sie der Frau J[REDACTED] als Teil des Kaufpreises den Betrag der Pachtzinsen erstattet, den die Beklagte und ihre Rechtsvorgängerin für den umstrittenen Hälfteanteil an die Klägerin ge-

zahlt haben. Zum Ausgleich habe Frau J. [REDACTED] der Käuferin die Ansprüche abgetreten, die ihr, der Frau J. [REDACTED], aus der unberechtigten Verpachtung ihres Hälfteanteils zugestanden hätten. Diese Ansprüche hätten sich ursprünglich auf 14 358,05 DM belaufen. Die im ersten Rechtszuge streitige Pachtzinsforderung der Klägerin für das Grundstück H. [REDACTED] ist bis auf einen geringfügigen Zinssatz zwar nicht mehr in den Berufungsrechtszug gelangt. Das besagt indessen für die Zulässigkeit der Widerklage nichts. Eine Widerklage wird vom Zeitpunkt ihrer zulässigen Erhebung an wie eine selbständige Klage behandelt. Ihr Fortbestand ist nicht mehr von der andauernden Rechtshängigkeit der Hauptklage abhängig. Die Erledigung der Hauptklage läßt die zuvor erhobene Widerklage unberührt (BGHZ 40, 185, 189).

Überdies entspringen Klage und Widerklage einem zusammengehörigen Lebensverhältnis. Der Rechtsbegriff des rechtlichen Zusammenhangs verlangt einen nach Zweck und Verkehrsanschauung wirtschaftlichen Zusammenhang, ein innerlich zusammengehöriges Lebensverhältnis, das eine einseitige Geltendmachung des einen Anspruchs ohne Berücksichtigung des Gegenanspruches als Verstoß gegen Treu und Glauben erscheinen ließe. Daß die Ansprüche demselben Vertrage entspringen, ist nicht erforderlich. Die Bestimmung des § 33 ZPO will gewährleisten, daß Vervielfältigung und Zersplitterung von Prozessen vermieden werden. Zusammengehörende Ansprüche sollen einheitlich verhandelt und entschieden werden (BGHZ 40, 185, 188). So ist die Sachlage hier. Zwar sind die Grundstücke H. [REDACTED] und G. [REDACTED] durch gesonderte Verträge verpachtet worden. Entscheidend ist aber, daß die Beklagte, wie der Klägerin und ihrem Ehemann bekannt war, die Grundstücke mit einem zusammengehörigen Verwaltungsbau bebauen wollte und daß die Klägerin zur Ziehung des Pachtzinses aus beiden Pachtverträgen berechtigt war. Damit war wirtschaft-

lich erreicht, daß die Beklagte ein Grundstück zur Nutzung erhielt und an eine Gläubigerin Pachtzins zahlte.

II. Auch soweit die Revision der Klägerin das Berufungsurteil aus sachlichen Gründen angreift, führt sie nicht zum Erfolg.

1. Das Berufungsgericht führt zur Begründung seiner Auffassung, daß die Klägerin ab 1. November 1965 keine Pachtzahlungen mehr fordern könne, aus: Das zwischen dem Ehemann der Klägerin und der Rechtsvorgängerin der Beklagten begründete Pachtverhältnis sollte beendet werden, wenn der Ehemann in der Lage sei, das Grundstück als Ganzes so an die Vertragspartnerin aufzulassen, daß diese im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen werden könne. Mit dieser Bestimmung sollte erreicht werden, daß der Ehemann der Klägerin von der Beklagten den vereinbarten Kaufpreis unter Ausschluß von Frau J. in voller Höhe verlangen könne. Diese Vereinbarung regelte das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien jedoch nicht abschließend. Sie enthalte keine Bestimmung für den Fall, daß es dem Ehemann der Klägerin nicht gelingen sollte, über den auf Frau J. eingetragenen Halfteanteil verfügungsberechtigt zu werden. Diese Vertragslücke bedürfe der Auslegung nach Treu und Glauben mit Rücksicht auf die Verkehrssitte. Da beide Vertragsparteien sich darüber einig waren, daß die künftige Erwerberin auf den zu übereignenden und den benachbarten Grundstücken Verwaltungsbauten errichten durfte, deren Erstellung einen zum Wert der Grundstücke unverhältnismäßig großen Aufwand erforderte, sei es klar gewesen, daß im Wege der Vertragsauslegung eine Angleichung an die veränderten Umstände erfolgen müsse, wenn es dem Ehemann der Klägerin nicht gelingen sollte, den Grundstücksanteil von Frau J. zu erwerben oder über ihn verfügungsberechtigt zu werden. Auch in diesem Falle könne der Beklagten

nicht das Recht genommen werden, die Eigentumsübertragung des Grundstücks zu verlangen, wenn die Rechte des Ehemanns der Klägerin gewahrt würden. Wenn auch nach Buchstabe C des Vertrages die künftige Erwerberin "nicht mehr verlangen" könne, als daß der "Verpächter alles tut, um seine in diesem Vertrage übernommenen Verpflichtungen zu erfüllen", so habe die Beklagte doch wenigstens "weniger" verlangen können, als das, was sie nach dem Vertrage zu fordern berechtigt sei, wenn damit der Vertrag erfüllt werde oder sich die Vertragspartnerin dann als aus dem Vertrag befriedigt erkläre. Die Beklagte könne beanspruchen, daß der Ehemann der Klägerin sich die Berechtigung verschaffe, das Grundstück als Ganzes ihr zu übereignen. Hierzu gebe es mehrere Wege. Der von dem Ehemann der Klägerin begangene, sich diese Möglichkeit über die Berichtigung des Grundbuches zu verschaffen, sei nur einer der gangbaren Wege. Nach dem Tode der ersten Ehefrau könne allenfalls das Land Nordrhein-Westfalen als deren Erbe im Grundbuch als Eigentümer eingetragen werden. Die dem Ehemann der Klägerin von seiner ersten Ehefrau erteilte Vollmacht berechtige ihn nicht mehr, über die Grundstückshälfte, die ihr gehört hatte, zu verfügen, selbst wenn das Grundbuch berichtigt werde. Die Klägerin behaupte selbst nicht, daß das Land Nordrhein-Westfalen ihm die Befugnis hierzu gebe. Dem Ehemann der Klägerin habe ein weiterer Weg offen gestanden, sich in die Lage zu versetzen, der Beklagten das Grundstück als Ganzes übertragen zu können, indem er den Teil des Grundstücks erwerbe, als dessen Eigentümer er nicht eingetragen war. Wenn die Beklagte an ihn nicht das Ansehen gestellt habe, den Grundstücksanteil unmittelbar von Frau J. zu erwerben, so sei sie ihm entgegengekommen. Da indessen der Ehemann der Klägerin nicht in der Lage sei, auf andere Weise den Vertrag zu erfüllen,

könne es der Beklagten nicht verwehrt werden, selbst tätig zu werden, um den Vertrag zur Ausführung zu bringen. Sie habe dem Ehemann der Klägerin mit Schreiben vom 18. Oktober 1965 und zuletzt noch in der Verhandlung vor dem Senat angeboten, ihm den Hälfteanteil zum Zweck der Vertragserfüllung zu übertragen. Sie habe sich bereit erklärt, als Kaufpreis für den Grundstücksanteil des Ehemanns der Klägerin einen Betrag zu bezahlen, den dieser für das gesamte Grundstück zu fordern berechtigt gewesen wäre. Da der Ehemann der Klägerin dieses Angebot abgelehnt habe, widerspreche es Treu und Glauben, wenn er sich nunmehr darauf berufe, die Beklagte sei nach dem Vertrage nicht berechtigt, die Übertragung nur seines Hälfteanteils zu fordern. Das bedeute im Ergebnis, daß die Beklagte von dem Ehemann der Klägerin die Auflassung seiner Grundstücks-hälfte gegen Entrichtung der im Vertrage vereinbarten Gegenleistung verlangen könne. Zwar sei im Vertrage vereinbart, daß die Pacht bis zum Ende des Kalendermonats laufe, in dem die Auszahlung des Grundstückskaufpreises erfolge. Da aber der Ehemann der Klägerin die Abwicklung des Vertrages verhindert habe, widerspreche es Treu und Glauben, wenn sich die Klägerin auf diese Vertragsbestimmung berufe.

2. a) Der Revision ist zuzugeben, daß gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, es liege eine Vertragslücke vor, Bedenken bestehen. Die Vertragsparteien wußten, daß Frau J. als Eigentümerin des Hälfteanteils im Grundbuch eingetragen war. Den im Wirtschaftsleben erfahrenen Vertretern der G.-K.-Rückversicherungs AG kann kaum verborgen geblieben sein, daß der Nachweis, die bereits verstorbene Frau Emma M. sei bei der vor etwa 3 Jahren erfolgten Veräußerung ihrer Grundstückshälfte geschäftsunfähig gewesen, schwer zu führen sein werde. So hat

denn auch die G[REDACTED]-K[REDACTED] Lebensversicherungs AG dem Ehemann der Klägerin auf dessen Vertragsentwurf mit Schreiben vom 29. Juni 1955, also vor Vertragsschluß, erwidert:

"In diesem Zusammenhang gestatten wir uns zu bemerken, daß Ihr Kaufangebot für G[REDACTED] Nr. [REDACTED] keine Bestimmung über den Verkauf Ihres Anteils enthält, wenn der das Grundstück berührende schwebende Rechtsstreit wider Erwarten nicht zu Ihren Gunsten ausgehen würde."

Der Ehemann der Klägerin hat mit Schreiben vom 30. Juni 1955 erwidert:

"Ich habe Ihnen wiederholt erklärt, daß ich allein und nur über die Ganzheit des Grundstücks G[REDACTED] verfügen werde und daß Sie es niemals erlangen werden außer durch mich. Erwerben Sie den angeblichen J[REDACTED]'schen Anteil, so können Sie meinen sogen. Anteil niemals erwerben. Sie müssen sich schon endgültig für mich entscheiden."

Die Revision macht daher zutreffend geltend, daß die Vertragsparteien den Fall, daß der Ehemann der Klägerin nicht in der Lage war, über den Anteil, der früher der Frau Emma M[REDACTED] zugestanden hatte, zu verfügen, in Erwägung gezogen, aber über ihn bewußt keine ausdrückliche Bestimmung getroffen haben. Der Ehemann der Klägerin war offenbar der Ansicht, die Antragsgegnerin sei dann darauf angewiesen, das Grundstück solange zu pachten, wie sie es für den beabsichtigten Verwaltungsbau benötige. Die Pächterin, die auf das Schreiben des Ehemanns anscheinend geschwiegen hat, würde dieses Risiko in Kauf genommen haben. Für eine ergänzende Vertragsauslegung wäre unter diesen Umständen kein Raum.

b) Den Erwägungen des Berufungsgerichts liegt aber zugleich eine Auslegung derjenigen Vereinbarungen zugrunde, mit denen im

Vertrage eine ausdrückliche Regelung getroffen worden ist. Die Ausführungen des Berufungsgerichts erfassen sinngemäß auch den hier vorliegenden Fall, daß der Ehemann der Klägerin weder im Wege der Berichtigung des Grundbuches noch über Frau J. sich die Möglichkeit verschaffen kann, über den ihm nicht gehörenden Grundstücksanteil zu verfügen. Das Berufungsgericht legt die in Abschnitt A übernommene Verpflichtung, der Pächterin das Eigentum am ganzen Grundstück zu verschaffen, dahin aus, der Ehemann der Klägerin sei verpflichtet, die ihm nicht gehörende Hälfte auch auf einem dritten Wege, nämlich von der jetzigen Eigentümerin, einer zum Konzern der Beklagten gehörenden Gesellschaft, zu erwerben. Es unterliegt keinen Bedenken, daß die im Vertrage vorgesehene Möglichkeit, nunmehr der Beklagten das ganze Grundstück aufzulassen, gegeben wäre, wenn der Ehemann der Klägerin von dieser Gesellschaft den Anteil erworben hätte. Wirtschaftlich kommt es aber auf das Gleiche hinaus, wenn die zum Konzern der Beklagten gehörende Gesellschaft ihr Eigentum an der einen Hälfte behält und der Ehemann der Klägerin der Beklagten nur das Eigentum an seiner Hälfte verschafft. Das Berufungsgericht ist ersichtlich der Auffassung, auch dieser Weg, werde von der im Vertrage bestimmten Verpflichtung des Ehemanns der Klägerin umfaßt. Diese vom Berufungsgericht gegebene Auslegung ist, da es sich bei dem Vertrage um eine Individualvereinbarung handelt, im Revisionsverfahren nur beschränkt nachprüfbar. Sie läßt einen Rechtsverstoß nicht erkennen.

Die Revision meint zwar, das dem Ehemann der Klägerin zugemutete Verhalten setze ihn Schadensersatzansprüchen des Landes Nordrhein-Westfalen aus, weil er zu dessen Nachteil die nur for-

male Rechtsstellung der Frau J. ausnutze. Bei Abschluß des Vertrages mit Frau J. vom 5. Februar 1952 sei Frau Emma Maercks entgegen der Annahme des Landgerichts Köln in der Sache 14 O 71/55 geisteskrank gewesen. Hierüber hätte in der vorliegenden Sache das Berufungsgericht den angebotenen Beweis erheben müssen.

Diese Rüge der Revision ist unbegründet. Auf die angebliche Nichtigkeit des Vertrages vom 5. Februar 1952 könnte das Land Nordrhein-Westfalen sich nicht mehr berufen. Im Rechtsstreit zwischen den unbekannten Erben der Frau Emma M., also auch mit Wirkung gegen das Land Nordrhein-Westfalen, ist rechtskräftig entschieden, daß Frau J. nicht verpflichtet ist, in eine Berichtigung des Grundbuches einzuwilligen. Die G.-K. Globale Rückversicherungs-Aktiengesellschaft ist Rechtsnachfolgerin der Frau J., so daß nach § 325 ZPO auch zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und ihr das rechtskräftige Urteil des Landgerichts wirkt. Erwürbe der Ehemann der Klägerin von ihr den Hälfteanteil, so würde die Rechtskraft des Urteils auch gegenüber ihm wirken.

Die Revision macht weiter geltend, das Grundbuch sei auch deshalb unrichtig, weil der Ehemann der Klägerin mit seiner geschiedenen Ehefrau hinsichtlich des Grundstückes eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes begründet habe und das Grundstück beiden nicht je zur ideellen Hälfte, sondern als Gesamthandseigentum zugestanden habe. Die Veräußerung des Gesamthandanteils sei nach § 719 BGB unwirksam gewesen. Indessen wirkt auch insoweit die Rechtskraft des Urteils des Landgerichts Köln. Dieses Vorbringen hatte das Landgericht nach § 279 ZPO wegen Verspätung zurückgewiesen. Ob die Zurückweisung etwa deshalb nicht hätte erfolgen dürfen, weil es sich in Wahrheit um eine Klage-

Änderung handelte, auf die Frau J. sich eingelassen hatte (vgl. BGH LM ZPO § 264 Nr. 6), bedarf keiner Entscheidung. Auch ein zu Unrecht zurückgewiesenes Vorbringen kann, wenn das zurückweisende Urteil in Rechtskraft erwachsen ist, nicht in einem neuen, wegen desselben Anspruchs anhängigen Rechtsstreites wiederholt werden.

3. Auch die Auffassung des Berufungsgerichts, der Pachtvertrag über das Grundstück G. sei seit dem 18. Oktober 1965 als beendet anzusehen, weil der Ehemann der Klägerin sich geweigert habe, das im Schreiben der Beklagten vom 18. Oktober 1965 enthaltene Angebot anzunehmen, hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

a) Wenn der Ehemann der Klägerin das Grundstück G. solange verpachtete, bis er das Grundstück als Ganzes an die Tochterin auflassen konnte, so war der Vertrag unter der auflösenden Bedingung geschlossen, daß die Möglichkeit einer Auflassung des ganzen Grundstückes bestehe. Diese Möglichkeit war gegeben, sobald er Eigentümer des ganzen Grundstückes war. Weigerte der Ehemann der Klägerin sich, die ihm fehlende ideelle Hälfte am Grundstück zu erwerben, so verhinderte er den Eintritt der ihm nachteiligen Bedingung. Widersprach eine solche Einflußnahme auf den Eintritt der Bedingung Treu und Glauben, so gilt nach § 162 Abs. 1 BGB die Bedingung als eingetreten. Führt die Partei den Nichteintritt der Bedingung wie hier durch ein Unterlassen herbei, so kann ihr Verhalten als treuwidrig allerdings nur angesehen werden, wenn eine Rechtspflicht zum Handeln besteht. Für den Begriff der "Rechtspflicht zum Handeln" genügt es, daß die Vornahme nach den Geboten von Treu und Glauben erforderlich

ist; es kommt nicht darauf an, ob für den anderen Teil ein klagbarer Anspruch auf die Leistung begründet ist (Urteil des erkennenden Senats vom 14. Juli 1959 - VIII ZR 149/58 - III BGB § 162 Nr. 3 = WJ 1959, 1196). Daß der Ehemann der Klägerin nach Treu und Glauben verpflichtet war, von der Konzerngesellschaft der Beklagten die ihm fehlende ideelle Hälfte zu erwerben oder, was dem wirtschaftlich gleich kam, ohne diesen Erwerb seine Hälfte der Beklagten aufzulassen, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum angenommen. Die bei der Begründung verwendeten Sätze, der Ehemann der Klägerin habe die Möglichkeit gehabt, das Grundstück unmittelbar von Frau J. [REDACTED] zu erwerben, und die Beklagte habe sich "sogar" bereit erklärt, als Kaufpreis den Betrag zu zahlen, den der Ehemann der Klägerin für das gesamte Grundstück zu fordern berechtigt gewesen wäre, könnten zwar vermuten lassen, das Berufungsgericht sei der Meinung, der Ehemann der Klägerin sei verpflichtet, den Anteil seiner geschiedenen Ehefrau unter eigenen Aufwendungen zu erwerben. Das wäre unrichtig. Nach dem Vertrage hatte der Ehemann der Klägerin der Beklagten den Anspruch auf den Erwerb des Eigentums am gesamten Pachtgrundstück ausdrücklich in seiner Eigenschaft als Liquidator des Grundstücks unter Bezugnahme auf die ihm im Vergleich vom 14. November 1951 erteilte Vollmacht eingeräumt. Die Verpflichtung des Ehemanns der Klägerin kann sich, wie die Klägerin im Rechtsstreit mit Recht geltend macht, nicht ohne Berücksichtigung jenes Vergleiches bestimmen. Dieser Vergleich enthält eine schuldrechtliche Auseinandersetzung über das gemeinsame Grundstück G. [REDACTED]. Nach Veräußerung sollte der für das ganze Grundstück erzielte Kaufpreis wirtschaftlich dem Ehemann zufallen. Denn die nach Berichtigung einer Restkaufschuld verbleibende eine Hälfte des Erlöses sollte er ohne weiteres erhalten. Die andere Hälfte sollte nach Einzahlung auf ein zu errichtendes Sperrkonto zugunsten des

damals noch unehelichen Sohnes des Ehemannes dazu dienen, die Unterhaltsansprüche der geschiedenen Ehefrau gegen den Ehemann sicherzustellen. Der beim Tode der Ehefrau gegebenenfalls verbleibende Restbetrag sollte dem Kinde zur Verfügung stehen. Im wirtschaftlichen Ergebnis hätte der Ehemann also, wenn es zur Durchführung des Vergleiches gekommen wäre, aus eigenen Mitteln nichts aufzuwenden brauchen, um über das ganze Grundstück ~~zu~~ verfügen zu können. Die Durchführung des Vergleiches hat die geschiedene Ehefrau durch Veräußerung ihres Anteils an Frau J. [REDACTED] unmöglich gemacht. Diese ihm nachteiligen Folgen suchte anscheinend der Ehemann der Klägerin im Verträge vom 26. Juli 1955 zu beseitigen. Die Bestimmungen, daß er das Grundstück nur als Ganzes an die Pächterin auflassen solle und die Pächterin nicht die Beschränkung der Auflassung auf den Hälfteanteil des Verpächters verlangen dürfe, lassen sich sinnvollerweise nur dahin verstehen, daß der Ehemann der Klägerin den Kaufpreis für das ganze Grundstück erhalten wollte und die Pächterin nicht etwa berechtigt sein sollte, den Kaufpreis deshalb, weil Frau J. [REDACTED] grundbuchmäßige Eigentümerin der einen Hälfte geworden war, um einen entsprechenden Betrag zu kürzen. Der Ehemann der Klägerin war danach nur dann zur Überlassung seiner Hälfte an die Beklagte verpflichtet, wenn die Beklagte bereit war, den der Konzerngesellschaft gehörenden Anteil unentgeltlich zu überlassen oder - wirtschaftlich allein sinnvoll - für die Auflassung der dem Ehemann der Klägerin gehörenden Hälfte den für das ganze Grundstück zu entrichtenden Kaufpreis zu zahlen.

b) So sieht es im Ergebnis auch das Berufungsgericht. Es legt seiner Entscheidung zugrunde und stellt fest, daß die Beklagte im Schreiben vom 18. Oktober 1965 sich bereit erklärt habe, ihren Verpflichtungen aus dem Vertragswerk vom 26. Juli 1955 dadurch nachzukommen, daß sie dem Ehemann der Klägerin

für seinen Grundstücksanteil den für das ganze Grundstück geschuldeten Betrag zahlen werde. Es ist ferner ersichtlich der Auffassung, die Beklagte würde, wenn der Ehemann der Klägerin auf das Schreiben vom 18. Oktober 1965 der Beklagten seinen Anteil am Grundstück aufgelassen hätte, ihm bis zum 31. Oktober 1965 den für das ganze Grundstück geschuldeten Kaufpreis gezahlt haben. Es führt nämlich aus, auf die Vertragsbestimmung, nach der der Pachtzins bis zum Ende des Kalendermonats der Auszahlung des Grundstücks laufe, könne die Klägerin sich in Anbetracht der Weigerung ihres Ehemannes nicht berufen. Diese Ansicht setzt die Überzeugung voraus, die Klägerin würde ohne die Weigerung den Kaufpreis bis Ende Oktober 1965 erhalten haben. Diese gesamte tatrichterliche Würdigung, für die das Berufungsgericht unterstützend das im Verhandlungstermin wiederholte - offenbar mit dem im Schreiben vom 18. Oktober 1965 übereinstimmende - Angebot heranzieht, läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Damit hat das Berufungsgericht auch bedenkenfrei festgestellt, daß die Weigerung des Ehemanns der Klägerin allein ursächlich dafür ist, daß die Bedingung, unter der der Pachtvertrag sein Ende finden sollte, nicht eingetreten ist.

III. Das Berufungsgericht hat lediglich festgestellt, daß die Klägerin aus dem Verträge vom 26. Juli 1955 ab 1. November 1965 keine Pachtzinszahlungen mehr zu fordern berechtigt ist (vgl. Beschluß des Oberlandesgerichts vom 4. Juni 1968). Das angefochtene Urteil befaßt sich nicht mit der Frage, welche Ansprüche der Klägerin oder ihrem Ehemann zustehen, wenn die dem Ehemann gehörende Hälfte des Grundstücks G [REDACTED] der Beklagten aufgelassen wird. Es bedarf daher auch keiner Entscheidung, ob die Beklagte alsdann, weil sie so gestellt werden will, als habe der Ehemann der Klägerin ihr die Hälfte bis

spätestens 31. Oktober 1965 aufgelassen und als habe sie bis zu diesem Zeitpunkt den Kaufpreis gezahlt, vom Kaufpreis Zinsen ab 1. November 1965 zu zahlen hat, etwa mindestens insoweit, als die Beklagte tatsächlich Zinsen von dem Kapital gezogen hat, das sie damals als Kaufpreis hätte zahlen müssen, wenn der Ehemann der Klägerin die Auflassung nicht verweigert hätte (vgl. BGH Urteil v. 25. Oktober 1957 - I ZR 25/57 - NJW 1958, 137, 138 = LM BGB § 452 Nr. 1; Staudinger/Weber, BGB 11. Aufl. § 301 Anm. 4; Schmidt bei Soergel/Siebert, BGB 10. Aufl. § 301 Anm. 2, § 302 Anm. 3).

IV. Die Revision der Klägerin war daher zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Artl

Dr. Mezger

Dr. Messner