

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 104/63

Verkündet am

4. Mai 1965

Symalla

Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Oberregierungsbaurats Georg S c h [REDACTED]
in F [REDACTED], K [REDACTED],

Klägers, Widerbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Hotelierseheleute Franz und Anna R [REDACTED]
in F [REDACTED], B [REDACTED]platz [REDACTED],

Beklagte, Widerklager und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Mai 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 8. März 1963 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagten verkauften mit notariellem Kaufvertrag vom ■■■■ 1947 ihr Flurstück Nr. ■■■■ 1/8 der Gemarkung Freilassing an die bisherige Klägerin (im folgenden nur Klägerin genannt). Diese ist während des Revisionsverfahrens verstorben und von dem nunmehrigen Kläger und ihren vier Kindern beerbt worden. Die Klägerin hatte, wie sie in der Tatsacheninstanz vorgetragen hatte, noch vor Einlegung der Revision den nach ihrer Ansicht aus dem Vertrage sich ergebenden Auflassungsanspruch an den Kläger abgetreten.

Im Kaufvertrag finden sich folgende Bestimmungen:

"Der Kaufpreis beträgt RM 200 - zweihundert Reichsmark - für die Dezimale, sohin bei der angenommenen Fläche neuntausendvierhundertsiebzig Reichsmark - 9 470,-- RM.

Sollte der Kaufpreis durch die Preisbildungsbehörde beanstandet werden, so verpflichten sich die Verkäufer, das Vertragsgrundstück um den zulässigen Höchstpreis zu verkaufen.

Für den Kaufpreis übernimmt der Ehemann der Klägerin die Haftung als Selbstschuldner und Selbstzahler unter Verzicht auf alle Einreden.

Die Käuferin und ihr Ehemann verpflichten sich, den Kaufpreis durch Lieferung von Eisenwaren, die die Verkäufer zum Wiederaufbau ihres Hotelgebäudes benötigen, auszugleichen. Die Eisenwaren werden zum Listenpreis von 1939 berechnet.

Die Verkäufer verpflichten sich, der Käuferin sofort dann das Eigentum am Vertragsgrundstück durch Erklärung der Auflassung zu verschaffen, wenn der Kaufpreis durch die vorgesehenen Warenlieferungen ausgeglichen ist."

Zur Sicherung des Auflassungsanspruchs wurde im Juli 1948 eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen. Bei ihr ist die oben erwähnte Abtretung am 16. Januar 1963 eingetragen worden.

Das Landratsamt genehmigte den Kaufvertrag am 13. Mai 1952 nach dem Wohnsiedlungsgesetz, beanstandete den Kaufpreis als überhöht und setzte ihn auf 7 110 DM fest.

Das Landgericht hat dem Klageantrag entsprechend die Beklagten zur Auflassung an die Klägerin unter Bewilligung der entsprechenden Eintragung im Grundbuch verurteilt und die Widerklage auf Bewilligung der Löschung der Vormerkung abgewiesen. Im Berufungsrechtszug hat die Klägerin mit Rücksicht auf die Abtretung im Wege der Anschlußberufung Auflassung an den nunmehrigen Kläger und entsprechende Eintragungsbewilligung begehrt. Die Beklagten haben mit ihrer Berufung beantragt, die Klägerin zur Löschung der Vormerkung Zug um Zug gegen Bezahlung von 3 772,39 DM zu verurteilen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen und die Anschlußberufung zurückgewiesen. Der Widerklage hat es stattgegeben.



Mit der Revision verfolgt der nunmehrige Kläger, der mit Zustimmung des Gegners als alleiniger Kläger und Widerbeklagter in den Prozeß eingetreten ist, die Berufungsanträge der Klägerin weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Die Klagepartei hat in der Revisionsinstanz dem Notar, der den Vertrag vom ■. ■■■■ 1947 beurkundet hat, den Streit verkündet. Er ist jedoch dem Verfahren nicht beigetreten.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht lehnt die durch das Landgericht vorgenommene Würdigung des Vertrags als eines beiderseits auf Austausch von Sachleistungen gegen Geld gerichteten Doppelkaufs ab.

Im Jahre 1947, so führt es aus, seien Grundstücke und Eisenwaren der von den Beklagten erstrebten Art (für Bauzwecke) Mangelwaren gewesen, die gegen bloße Geldzahlung in der Regel nicht zu erlangen gewesen seien. Grundstücke seien übrigens nur zum Stopp Preis verkäuflich gewesen. Die Beklagten, die ihr Hotel wieder hätten aufbauen wollen, hätten ein Grundstück nur bei Erlangung gleichwertig wertvoller Sachwerte, der Eisenwaren, opfern wollen. Ebenso seien die Klägerin und der Kläger, die damals ein Eisenwarengeschäft betrieben haben, bestrebt gewesen, die ihnen zur Verfügung stehende Mangelware nach Möglichkeit nur gegen andere Sachwerte abzugeben. Wegen der Preisvorschriften und des unter Strafe gestellten Verbots von Tauschgeschäften hätten die Vertragsparteien ihre

Tauschabsicht äußerlich in die Form eines Kaufvertrags kleiden müssen. Der auf Austausch von Sachleistungen gerichtete Wille ergebe sich aber trotzdem aus dem Vertragswortlaut deutlich genug, wenn schon in Nr. I die Verpflichtung der Klägerin und des Klägers zur Lieferung von Eisenwaren zum Friedenspreis zu Wiederaufbauzwecken festgelegt und an anderer Stelle bestimmt sei, daß die Auflassung erfolge, wenn der Kaufpreis durch die vorgesehenen Warenlieferungen ausgeglichen sei.

Nicht die Begleichung des Kaufpreises in Geld, sondern die Belieferung mit Eisenwaren habe im Vordergrund gestanden. Die Klagepartei trage selbst vor, daß die vereinbarten Warenlieferungen in der damaligen Zeit ihren guten Sinn gehabt haben, weil selbst auf Bezugsschein Eisenwaren schwer zu erhalten gewesen seien. Sie habe eingeräumt, daß die Beklagten bevorzugt mit Eisenwaren hätten beliefert werden sollen, und weiter zugegeben, daß der Wiederaufbau des Hotels der Beklagten unverzüglich nach Abschluß des Kaufvertrags habe erfolgen sollen, ferner daß der Handel damals nicht gegen Reichsmark habe liefern wollen, und daß die Beklagten sich deshalb in einer Zwangslage befunden hätten. Für den Kläger und die Klägerin sei daher bei Vertragsschluss erkennbar gewesen, daß die Zusage der Belieferung mit Eisenwaren für den Verkaufsentschluß der Beklagten maßgebend gewesen sei.

2. a) Das Berufungsgericht sieht in dem Kaufvertrag einen Verstoß gegen das Kompensationsverbot des § 1 a der Kriegswirtschaftsverordnung (KwVO) vom 4. September 1939 idF vom 25. März 1942. Die Klägerin habe sich für die bevorzugte Lieferung von Eisenwaren ein Grundstück bevorzugt^t verschafft oder doch sich versprechen lassen. Sie habe

dabei als Ehefrau des Klägers in Ausübung eines Gewerbes gehandelt, obwohl das Eisenwarengeschäft damals vom Kläger betrieben worden sei (RG DR 1941, 1454; RGSt 76, 230, 232).

Die Beklagten hätten ihrerseits in Ausübung ihres Berufes als Hotelinhaber ein Grundstück angeboten und versprochen, um sich bevorzugt Eisenwaren zu verschaffen.

b) Der Verstoß gegen § 1 a KwVO als eines Verbotsgesetzes habe den in der Zeit des Warenmangels vor der Währungsreform geschlossenen Kaufvertrag seinem ganzen Umfang nach nichtig gemacht. Hieran habe auch die spätere Aufhebung des Tauschverbots nichts geändert. Die Klägerin könne sich auch nicht darauf berufen, daß es Treu und Glauben widerspreche, wenn die Beklagten die Nichtigkeit des Vertrages wegen Verstoßes gegen längst aufgehobene Wirtschaftsvorschriften geltend machten. Der nichtige Kaufvertrag sei - von anderen Gründen, z.B. Formmangel ganz abgesehen - auch schon deshalb nicht durch die Vereinbarung vom 2. Februar 1956 nach § 141 BGB wirksam bestätigt worden, weil die Vertragsparteien den Kauf damals noch für wirksam gehalten hätten.

II.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe verkannt, daß die Voraussetzungen eines Tauschvertrags gar nicht vorlägen, weil die Klägerin und der Kläger gar nicht versprochen hätten, bestimmte Eisenwaren gegen die Auflassung des Grundstücks zu liefern. Vielmehr hätten die Beklagten nur das Recht erhalten, an Stelle des ziffernmäßig festgelegten Kaufpreises in Reichsmark deren Gegenwert nach ihrer Wahl nach dem Listenpreis von 1939 in Eisenwaren zu verlangen.

Die Revision verkennt hiermit aber den entscheidenden Gesichtspunkt. Die Vorschrift des § 1 a KwVO stellt nicht darauf ab, ob die Parteien einen Tauschvertrag im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuchs abschlossen, bei dem es sich in der Tat um die Verschaffung eines individuellen Gegenstandes gegen einen gleichen handeln muß. Getroffen werden sollte vielmehr allgemein der Austausch von Sachleistungen, der zu einer Benachteiligung dessen führen mußte, der seinerseits keine Sachleistungen, sondern nur Geld anzubieten hatte. Daß in erster Linie ein solcher Austausch zwischen den Vertragsparteien mit dem Kaufvertrag beabsichtigt war, stellt das Berufungsgericht in tatsächlicher Hinsicht aber fest, ohne daß in der Revisionsbegründung hingegen Verfahrensrügen erhoben wären (§ 554 Abs. 2 Nr. 2 b ZPO). Selbst wenn es sich um die Auslegung des Vertrages handeln würde und man mit der Revision den Vertrag dahin auslegen wollte, daß die Beklagten nur das Recht erhalten sollten, anstelle des zahlenmäßig festgelgten Kaufpreises in Reichsmark den Gegenwert in Eisenwaren zu verlangen, bliebe doch bestehen, daß eben dieses Recht auf bevorzugte Befriedigung des Bedarfs an diesen Sachgütern es war, das die Beklagten veranlaßte, den Kaufvertrag abzuschließen.

Allerdings genügt der (beabsichtigte) Austausch von Sachgütern für die Feststellung des Tatbestandes des § 1 a KwVO allein nicht, wenn nicht die (beabsichtigte) Bevorzugung des Tauschpartners hinzukam, die bei den wenigen Waren, welche auch in der Notzeit vor der Währungsreform ausreichend vorhanden waren (z.B. gewisse Keramikerzeugnisse) nicht angestrebt wurde. Im vorliegenden Fall ist aber die Knappheit der Güter und der Wille der Vertragsparteien, dem anderen nur wegen seiner Sachleistungen die eigenen zukommen zu lassen, von Berufungsgericht ebenfalls festgestellt.

Das Berufungsgericht hat daher mit Recht den Kaufvertrag wegen Verstoßes gegen ein gesetzliches Verbot für nichtig erachtet (§ 134 BGB; BGHZ 1, 128; 11, 59, 61; Urteil vom 18. Oktober 1951, IV ZR 63/50, LM KwVO § 1 a Nr. 3).

Dieser Auffassung steht entgegen der Meinung der Beklagten auch nicht der Umstand entgegen, daß nicht die Klägerin, sondern ihr Ehemann, der nunmehrige Kläger, Inhaber des Eisengeschäftes war. Der weiten Auslegung des Begriffs der "Ausübung eines Gewerbes" in § 1 a KwVO durch die vom Berufungsgericht angeführte Rechtsprechung des Reichsgerichts ist angesichts des Zwecks der Strafbestimmung beizutreten. Die nach jetzigen Rechtsbegriffen veränderte Stellung der Ehefrau ist hiebei ohne Bedeutung. Dazu kommt, daß der Ehemann der Klägerin den Vertrag vom ■■■■■ 1947 mit abgeschlossen hat und sich (Abschnitt I a.E.) mit verpflichtet hat "den Kaufpreis durch Eisenlieferungen auszugleichen".

Auch die Ausführungen, daß die Grundsätze von Treu und Glauben der Berufung auf die Nichtigkeit nicht entgegenstehen (BGHZ 1, 132 a.E.) und daß die Nichtigkeit nicht durch Bestätigung geheilt worden ist, lassen keinen Rechtsirrtum erkennen.

Das Berufungsgericht hat den Anspruch auf Auflassung und Bewilligung der Eintragung mangels eines gültigen Kaufvertrags demnach mit Recht abgewiesen. Desgleichen hat es ohne Rechtsirrtum der Widerklage auf Löschung der Vormerkung stattgegeben, wobei mit dem Berufungsgericht dahingestellt bleiben kann, ob der Löschungsanspruch sich aus entsprechender Anwendung von § 894 BGB oder aus § 1004 BGB ergibt. Die Vorschrift des § 817 Satz 2 BGB steht dem Löschungsanspruch

nicht entgegen, da es sich um eine Leistung gehandelt haben mag, aber die Löschung nicht auf Grund ungerechtfertigter Bereicherung gefordert wird (BGH Urteil vom 18. Oktober 1951, IV ZR 63/50, LM BGB § 817 Nr. 2).

III.

Nach alledem war die Revision mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen, ohne daß es noch der Prüfung bedurfte, ob etwa weitere Mängel oder sonstige Umstände dem Klageverlangen entgegenstünden, wie das die Beklagten zur Verteidigung geltend gemacht haben.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell