

V ZR 105/54

2508 042

Verkündet
am 17. Dezember 1954
Hoffmeister, Justizange-
stellter als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

des Landwirts Paul W. [REDACTED] in A. [REDACTED] bei
N. [REDACTED]/Ho. [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Gustav W. [REDACTED] in A. [REDACTED] bei
N. [REDACTED]/Ho. [REDACTED],

Kläger, Berufungs- und
Revisionsbeklagten;

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 17. Dezember 1954 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche sowie der Bundesrichter
Dr. v. Normann, Dr. Hückinghaus, Schuster und Dr. Großmann

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des
5. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Ober-
landesgerichts in Schleswig vom 26. Februar 1954
wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Im Zuge der Ansiedlung des Gutes Has [REDACTED] schloß der Landarbeiter und Schäfer Heinrich W [REDACTED] am 24. September 1932 mit der damaligen schleswig-holsteinischen H [REDACTED] GmbH in K [REDACTED], der späteren La [REDACTED] GmbH, einen privatschriftlichen Vertrag, durch den er sich verpflichtete, mit der H [REDACTED] einen Rentengutsvertrag über die jetzt im Grundbuch von Has [REDACTED]-A [REDACTED] Bd 3 Bl 56 eingetragene Siedlerstelle von rund 4,84 ha zu schließen und als Kaufpreis unter anderem eine Rente von 320 Goldmark zu entrichten. Zu dem Land der Siedlerstelle gehörten neben einem halben Hektar Ackerland auch die Parzellen 70/33 (hinterste Z [REDACTED] wiese), 97/34 (vorderste Z [REDACTED] wiese) und 35 (Kr [REDACTED] Feldwiese) des Kartenblatts 4 der Gemarkung Has [REDACTED]-A [REDACTED]. Diese Parzellen erstreckten sich bei einer Größe von insgesamt über 3 ha in einer Länge von 1 km an dem Ufer eines Armes des N [REDACTED] Binnenwassers entlang. Heinrich W [REDACTED] übernahm die Siedlerstelle am 1. Oktober 1932. Am 13. März 1935 wurde der vorgesehene Rentengutsvertrag in gerichtlich beurkundeter Form geschlossen. Es wurde darin vereinbart, daß die Auflassung der Siedlerstelle nach Durchführung des ganzen Siedlungsverfahrens erfolgen solle. Das Siedlungsverfahren ist inzwischen unstreitig durchgeführt.

Inhalt des Rentengutsvertrages waren die allgemeinen Verkaufsbedingungen (AVB) der H [REDACTED]. In diesen war unter Abschnitt III Buchst d unter der Überschrift Grunddienstbarkeiten bestimmt, daß der Siedler Grunddienstbarkeiten in jeder Art, die von der Verkäuferin zur Durchführung des

- 3 -

Siedlungsverfahrens für erforderlich erachtet werden, zu übernehmen habe, auch wenn welche schon im besonderen Verträge enthalten seien. Nach Beendigung des Siedlungsverfahrens sollte indessen solche Übernahme nicht mehr verlangt werden können.

Die H[REDACTED] hatte sich im Zuge der gleichen Auf siedlung in dem Verträge vom 30. Mai 1933 gegenüber dem Gutsbesitzer Karl Graf Sch[REDACTED]-P[REDACTED] verpflichtet, ein Wegerecht auch auf den oben genannten Wiesen der Siedler stelle des Heinrich W[REDACTED] zu bewilligen und bei Auflas sung der Siedlerstelle grundbuchlich zu sichern. Demge mäß verlangte die La[REDACTED] von Heinrich W[REDACTED] die Eintragung des Wegerechts in der Fassung, daß der jeweilige Eigentümer des Gutes Has[REDACTED] berechtigt sei, über die Flurstücke der Gemarkung Has[REDACTED]-A[REDACTED] Flur 4 Nr 35, 97/34 und 70/33 zu gehen, zu fahren, zu rei ten und Vieh zu treiben. Heinrich W[REDACTED] lehnte jedoch, zuletzt im Oktober 1943, eine Auflassung unter Belastung mit diesem Wegerecht ab, weil ihm ein solches Wegerecht mit Rücksicht auf die von ihm angenommene Beeinträchtigung seiner Wiesenbenutzung für die Siedlerstelle nicht trag bar erschien. Aus diesem Grunde kam die vorgesehene Auflas sung nicht zustande.

In den allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) der H[REDACTED] ist unter Abschnitt IV der Verkäuferin das Recht ein geräumt, bis zur Auflassung vom Verträge zurückzutreten, wenn der Siedler stirbt. Hierzu ist in den AVB weiter be stimmt, daß im Falle des Rücktritts wegen des Todes des Siedlers ein Alleinerbe, der sich als solcher binnen drei Monaten seit dem Tode des Siedlers durch Erbschein ausweist, verlangen kann, daß die Verkäuferin ihm die Stelle mit den



gleichen Rechten und Pflichten wie dem Verstorbenen unter Anrechnung der von diesem gemachten Leistungen überläßt. Falls mehrere Erben vorhanden sind, können diese ein entsprechendes Verlangen stellen, jedoch nur mit der Maßgabe, daß einer von ihnen die Stelle übernimmt und auch nur, wenn sie binnen drei Monaten seit dem Tode des Siedlers eine dahingehende Erbauseinandersetzung nachweisen.

Der Käufer Heinrich W. ist am 3. April 1944 ohne Hinterlassung einer letztwilligen Verfügung gestorben und von seinen sechs Kindern, nämlich seinen Söhnen Gustav (Kläger), Paul (Beklagter), Robert und Ernst W. sowie seinen beiden Töchtern Margarethe Gr. und Witwe Paula G. zu gleichen Teilen beerbt worden. Bei dem Tode des Siedlers war die Auflassung der Siedlerstelle an den Käufer noch nicht erfolgt. Von den Söhnen war Paul W. (Beklagter) ebenfalls Eigentümer einer in A. belegenen und im Zuge des gleichen Siedlungsverfahrens von der H. erworbenen Siedlerstelle, die 7,17 ha groß ist. Diese Siedlerstelle hat er auch während des Krieges weiter bewirtschaftet, da er nicht zur Wehrmacht eingezogen war. Die anderen drei Söhne, darunter auch Gustav W. (Kläger), waren als Soldaten im Felde. Sie erhielten mit Rücksicht auf den Tod der Eltern - die Mutter war am 10. März 1944 gestorben - Heimaturlaub und waren infolgedessen alle im April oder Mai 1944, wenn auch nicht gleichzeitig, in A. .

Am 11. Mai 1944 haben die Geschwister W. einen Kauf- und Erbauseinandersetzungsvertrag geschlossen. In diesem Vertrage ist eingangs ausgeführt, der Nachlaß ihres Vaters

bestehe in der Hauptsache aus einem Bankguthaben und einer Schafherde, deren Wert von Sachverständigen auf 12 195 RM geschätzt worden sei. Die Geschwister W[REDACTED] vereinbarten in diesem Vertrage, daß die hinterlassene gesamte Schafherde auf ihren Bruder Paul zu dem geschätzten Werte übergehen solle. Sie erklärten, daß die Übergabe bereits erfolgt sei. Die Berichtigung des Kaufpreises ist dann in der Weise vorgenommen worden, daß der Beklagte die Schulden seines Vaters aus einem ihm seinerzeit gewährten Einrichtungsdarlehen von 1 000 RM übernommen hat und der Restbetrag von 11 195 RM unter Verrechnung des eigenen Erbteils des Beklagten an die fünf Miterben ausgezahlt worden ist. Bei diesen Verhandlungen über die Auseinandersetzung hinsichtlich der Schafherde und des Barguthabens haben die Geschwister W[REDACTED] auch über die Auseinandersetzung hinsichtlich der Siedlerstelle gesprochen, ohne allerdings - wie jetzt unstreitig ist - insoweit zu einer endgültigen Vereinbarung zu gelangen. Der Beklagte und Robert W[REDACTED] haben aus diesem Anlaß noch vor dem 11. Mai 1944 bei der La[REDACTED] in K[REDACTED] mit dem Geschäftsführer Ha[REDACTED], der damals noch Prokurist der Gesellschaft war, verhandelt. Auch diese Besprechung führte nicht zu verbindlichen Vereinbarungen. Andererseits machte die La[REDACTED] damals aus Anlaß des Todes des Siedlers von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch. Da indessen die Verwaltung der Siedlerstelle keinen Aufschub duldete, nahm der Beklagte sie einschließlich der Gebäude im Einverständnis sämtlicher Miterben in Besitz und bewirtschaftete sie auf eigene Rechnung. Er trug auch die Lasten der Stelle und zahlte die bis dahin dem Erblasser Heinrich W[REDACTED] obliegenden Zins- und Tilgungsbeträge an die La[REDACTED].

Die Brüder Gustav, Ernst und Robert W. sind aus dem Kriege heimgekehrt, Robert allerdings erst am 6. November 1948 nach Entlassung aus jugoslawischer Kriegsgefangenschaft. Der Kläger, der seit 1928 im Ruhrgebiet tätig und zuletzt in Wa. - E. wohnhaft war, kam im Juli 1945 nach A. und nahm zunächst beim Beklagten Wohnung. In der Folgezeit war er zeitweilig Bürgermeister in A. Er reichte im Frühjahr 1947 bei der La. einen am 3. Januar 1947 ausgefüllten Fragebogen für die Bewerbung um eine Siedlerstelle nebst einem Lebenslauf ein. Er beantragte in diesem Fragebogen, ihm die Siedlerstelle seines Vaters zu übertragen. Dieser Antrag wurde in der Folgezeit nachdrücklich unterstützt von dem Kreissiedlungsamt in O., das sich mit wiederholten Anfragen und Anträgen in das Verfahren einschaltete und zunächst am 27. Mai 1947 der La. mitteilte, daß der Kläger zu dem Kreis der Bevorzugten im Wiedergutmachungsverfahren gehöre und daß ihm auf Anordnung der Militärregierung bevorzugt Siedlungsmöglichkeit zu beschaffen sei. Auch der Kreissonderhilfsausschuß in O., dessen Vorsitzender der Prozeßbevollmächtigte erster Instanz des Klägers war, befürwortete in einem Schreiben vom 13. Juni 1947 den Antrag des Klägers mit der Begründung, daß der Kläger als aus politischen Gründen Verfolgter anerkannt sei. Diesem Schreiben des Kreissonderhilfsausschusses war ein Schreiben des Klägers an diesen Ausschuß vom 3. Juni 1947 beigelegt, in dem dieser darlegte, daß er die Siedlerstelle seines Vaters dringend benötige. Er führte u.a. aus: Er habe sich bereits mit der H. in Verbindung gesetzt, die ihm zugesagt habe, wenn irgend möglich ihm die Siedlerstelle zukommen zu lassen. Die H. habe auf Grund der allgemeinen Verkaufsbedingungen auch durchaus das Recht, von dem Vertrage zurückzutreten.

Der Befürwortung und Unterstützung des Kreishilfsausschusses lag ein Antrag des Klägers auf Sonderhilfe für frühere Häftlinge der Konzentrationslager zu Grunde. In diesem Antrage hatte der Kläger angegeben, wegen seiner Zugehörigkeit zum Kampfbund gegen den Faschismus und wegen Schlägereien mit SA-Leuten vom 8. März 1933 bis zum 5. Juni 1933 und vom 9. Dezember 1935 bis zum 9. Juni 1936 im B [REDACTED] Zentralgefängnis gesessen zu haben und durch die Polizei (Gestapo) körperlich mißhandelt worden zu sein. Auf Grund dieser Angaben wurde der Kläger am 28. März 1946 als ehemaliger politischer Häftling in die Gruppe 3 c III eingestuft und ihm als Sonderhilfe eine Ernährungszulage und eine monatliche finanzielle Unterstützung bewilligt. In Wirklichkeit war der Kläger durch Urteil des Schöffengerichts in Wanne-Eickel vom 10. März 1933 wegen eines in der Nacht vom 30. zum 31. Januar 1933 in einem Lebensmittelgeschäft begangenen Einbruchsdiebstahls zu einem Jahr und 6 Monaten Gefängnis verurteilt worden. Auf seine auf das Strafmaß beschränkte Berufung war die Strafe auf ein Jahr herabgesetzt worden. Der Kläger hat diese Strafe unter teilweiser Anrechnung der Untersuchungshaft in der Zeit vom 3. Juli 1933 bis 7. April 1934 verbüßt. Durch Urteil des Schöffengerichts in Bielefeld vom 18. September 1935 ist der Kläger wegen schwerer Körperverletzung eines schwerkriegsbeschädigten Kaufmanns zu 6 Monaten Gefängnis verurteilt worden. Seine Berufung gegen dieses Urteil wurde verworfen. Diese Strafe hat der Kläger vom 9. Dezember 1935 bis zum 9. Juni 1936 verbüßt. Nach Einsichtnahme in die Strafakten kam der Kreishilfsausschuß unter Vorsitz des Prozeßbevollmächtigten des Klägers erster Instanz in der Sitzung vom 3. Juni 1947 zu dem Ergebnis, daß die Bestrafung des Klägers kriminelle Gründe habe. Gleichwohl beschloß der Ausschuß in dieser Sitzung, den Antrag des Klägers an die La [REDACTED]

■■■■■ auf Übertragung der Siedlung seines Vaters vom 3. Juni 1947 zu befürworten. Das geschah mit dem bereits erwähnten Schreiben an die La■■■■■ vom 13. Juni 1947, ohne daß indessen darin Bedenken des Sonderhilfsausschusses gegen die Anerkennung des Klägers als politischer Häftling erwähnt wurden. Am 6. Februar 1948 beschloß dann der Kreissonderhilfsausschuß nach weiteren Ermittlungen, dem Kläger die am 27. März 1946 zugesprochene Anerkennung zu entziehen. Ein Einspruch des Klägers gegen diesen Beschluß wurde am 6. August 1948 zurückgewiesen und seine Beschwerde durch Beschluß des Sonderhilfsausschusses des Landes Schleswig-Holstein vom 7. Oktober 1948 abgelehnt. Diese Beschlüsse wurden der La■■■■■ durch den Kreissonderhilfsausschuß und auch durch das Kreissiedlungsamt nicht mitgeteilt. Der Kläger hatte in seinem Antrage an die La■■■■■ vom 3. Januar 1947 unter eidesstattlicher Versicherung der Richtigkeit die Fragen nach etwaigen Vorstrafen verneint.

Die La■■■■■ hat den Antrag des Klägers am 20. Mai 1947 zunächst dahin beschieden, daß er versuchen müsse, eine Verständigung unter den Erben herbeizuführen. Den gleichen Bescheid erteilte sie dem Beklagten, der am 20. Mai 1947 mündlich bei der La■■■■■ vorgesprochen und für sich die Übertragung der Siedlerstelle beantragt hatte. Nachdem am 3. Juni 1947 dann die Befürwortung des Kreissonderhilfsausschusses bei der La■■■■■ eingegangen war, sprach am 14. Juni 1947 der Vertreter des Prozeßbevollmächtigten des Klägers erster Instanz persönlich bei der La■■■■■ vor. Daraufhin schrieb unter dem 16. Juni 1947 die La■■■■■ an den Kläger, daß sie die schwierige Lage der Erben des Heinrich W■■■■■ anerkenne. Sie sei auch nicht abgeneigt, an

der Schaffung klarer Verhältnisse zu ihrem Teil mitzuwirken. Da die Auflassung der Siedlung noch nicht erfolgt sei, wäre für die La [REDACTED] die Möglichkeit gegeben, noch nachträglich von dem Vertrage zurückzutreten. Es bestehe dann die Möglichkeit, die Siedlung einem der Erben, also dem Bürgermeister Gustav W [REDACTED], zu übertragen. Es sei indessen wohl nicht anzunehmen, daß Paul W [REDACTED] einer solchen Regelung bedingungslos oder auch nur unter gewissen Bedingungen zustimmen würde. Für den noch in Kriegsgefangenschaft befindlichen Bruder Robert werde allerdings eine Abwesenheitspflegschaft notwendig. Sodann machte die La [REDACTED] den Kläger im einzelnen auf die Schwierigkeiten aufmerksam, die sich ergeben würden, falls ihm die Siedlung übertragen würde. Am 21. Juni 1947 wandte sich die La [REDACTED] in einem Schreiben an den Kläger und den Beklagten. Sie wies in diesem Schreiben darauf hin, daß die vorläufig getroffene Regelung der Bewirtschaftung der Siedlerstelle durch Paul W [REDACTED] während des Krieges angebracht gewesen sei, da die übrigen männlichen Erben eingezogen gewesen seien. Nunmehr sei indessen notwendig, die Frage zu klären, wer von den Erben die Stelle übernehmen solle. Die La [REDACTED] verwies dazu auf die entsprechenden Bestimmungen der AVB. Insbesondere sei dort vereinbart, daß bei Vorhandensein mehrerer Erben diese von der Verkäuferin verlangen könnten, daß einer von ihnen die Stelle übernehme, wenn sie binnen drei Monaten seit dem Tode des Siedlers eine dahingehende Auseinandersetzung nachweisen. Die La [REDACTED] empfahl deshalb, nunmehr binnen dieser Frist von drei Monaten, also bis Ende September 1947, eine Auseinandersetzung durchzuführen und nachzuweisen, welcher der Erben in die Rechte des verstorbenen Vaters aus dem Kaufvertrage vom

13. März 1935 eintrete. Dabei bemerkte die La [REDACTED] indessen, daß sie einer Übertragung der Stelle auf Paul W [REDACTED] nicht zustimmen könne, weil dieser bereits eine Siedlung erworben habe und eine Zusammenlegung beider Stellen auf jeden Fall vermieden werden müsse. Nach Auffassung der La [REDACTED] wäre die Übertragung der Siedlerstelle an den Bürgermeister Gustav W [REDACTED] anzustreben. Zu diesem Vorschlage werde sie veranlaßt durch eine der La [REDACTED] bereits vorliegende Erklärung der Margarethe Gr [REDACTED], des Ernst W [REDACTED] und der Paula G [REDACTED], nach welcher sich diese Miterben mit der Übertragung der Stelle auf Gustav W [REDACTED] einverstanden erklärt hätten. Weiter läge ein Schreiben des Kreissiedlungsamtes vom 27. Mai 1947 vor, nach dem Gustav W [REDACTED] für die Zuweisung einer Siedlerstelle bevorzugt in Frage komme, weil er zum Kreis der Bevorzugten des Wiedergutmachungsverfahrens gehöre. Abschließend bat die La [REDACTED] um Erklärung, daß die erforderlichen Erbaueinandersetzungsverhandlungen beim zuständigen Nachlaßgericht eingeleitet seien. Auf dieses Schreiben antwortete der Prozeßbevollmächtigte des Klägers, Rechtsanwalt Kro [REDACTED], mit Schreiben vom 24. Juni 1947, daß eine Erbaueinandersetzung hinsichtlich der Siedlerstelle unter den Miterben niemals vereinbart werden könne, da Paul W [REDACTED] unter allen Umständen die Siedlung des Erblassers behalten wolle, womit die anderen Erben auf keinen Fall einverstanden seien. Rechtsanwalt Kro [REDACTED] bat, von der mit Schreiben vom 21. Juni 1947 gesetzten Frist von 3 Monaten Abstand zu nehmen und schon jetzt allen Erben den Rücktritt vom Vertrage zu erklären. Weiter bat er darin, seinem Auftraggeber Gustav W [REDACTED] die Siedlung käuflich zu überlassen. Wörtlich führte Rechtsanwalt Kro [REDACTED] aus: "Für Robert W [REDACTED] müsse für die Rücktrittserklärung der La [REDACTED] vom Amtsgericht Neustadt ein Abwesenheitspfleger bestellt werden. Robert W [REDACTED] ist noch in jugoslavi-

scher Kriegsgefangenschaft. Sonach liegen die Voraussetzungen für die Bestellung eines Abwesenheitspflegers in seiner Person vor." Die La [REDACTED] hat dieser Bitte indessen nicht stattgegeben, vielmehr mit Schreiben vom 28. Juni 1947, das wieder an beide Parteien gerichtet war, diese auf die Bestimmung der Verordnung Nr 84 der Militärregierung hingewiesen. Dort sei in Art VI Nr 17 bestimmt, daß für ein Auseinandersetzungsverfahren über eine landwirtschaftliche Besitzung, die einer Erbengemeinschaft gehöre, das Amtsgericht zuständig sei. Das Amtsgericht könne die Besitzung auf Antrag ungeteilt auf einen Miterben nach den Regeln der Höfeordnung übertragen. Im vorliegenden Falle würde an die Stelle des Eigentums zunächst der Besitz an der Stelle und der Anspruch auf Auflassung gegenüber der La [REDACTED] treten. Sodann führte die La [REDACTED] wörtlich aus: "Wie bereits in unserem Schreiben vom 21. Juni 1947 ausgeführt, würde die Auflassung an den durch das Amtsgericht bestimmten Erben unsererseits erfolgen. Wir bitten nochmals, uns von der Einleitung des Verfahrens zu unterrichten. In Anbetracht der sich hier bietenden Möglichkeiten, in einem ordentlichen Rechtsverfahren die Erbauseinandersetzung zu betreiben und in diesem Verfahren die auch unsererseits gewünschte Übertragung der Stelle an einen der Miterben vorzunehmen, wünschen wir einstweilen von dem uns vertraglich zustehenden Rücktrittsrecht keinen Gebrauch zu machen."

Eine erneute Anfrage des Kreissiedlungsamtes vom 26. Juni 1947 beantwortete die La [REDACTED] am 1. Juli 1947 dahin, daß beabsichtigt sei, dem Kläger die Übernahme der Siedlung seines verstorbenen Vaters zu ermöglichen. Der Beklagte erhob dann mit Schreiben vom 2. Juli 1947 erneut An-

spruch auf die Siedlerstelle seines Vaters und legte die hierfür in Frage kommenden Gründe im einzelnen dar. Er machte gegenüber einer Übertragung der Siedlerstelle auf den Kläger geltend, daß dieser als Inhaber eines Torfwerkes mit etwa 30 Leuten eine ausreichende Existenz habe, daß er weiter eine ihm im vergangenen Jahr fest zugewiesene Siedlerstelle in Ö[REDACTED] in Größe von 15 ha ausgeschlagen habe und daß er schließlich von Beruf niemals Landwirt gewesen sei. Gleichzeitig teilte der Beklagte mit, daß er einen Anwalt damit beauftragt habe, ein Erbauseinandersetzungsverfahren beim Amtsgericht einzuleiten. Darauf meldete sich sodann mit Schreiben vom 8. Juli 1947 der Rechtsanwalt V[REDACTED] in N[REDACTED] für den Beklagten und teilte mit, daß Robert W[REDACTED] hoffe, demnächst aus jugoslawischer Kriegsgefangenschaft zurückzukehren. Es stehe aber dahin, ob dies bereits bis Ende September möglich sein werde. Er möchte jedoch keine Anträge stellen, bevor Robert W[REDACTED] zurückgekommen sei, da sonst ein Abwesenheitspfleger für ihn bestellt werden müsse. Am 17. Juli 1947 fand sodann eine Besprechung zwischen dem Kläger, der von Rechtsanwalt Kro[REDACTED] begleitet war, und dem Direktor J[REDACTED] der La[REDACTED] statt, der seinen Justitiar zu dieser Besprechung hinzugezogen hatte. Bei dieser Besprechung wies Rechtsanwalt Dr. Kro[REDACTED] darauf hin, daß er mit dem Amtsgericht Rücksprache genommen habe und dieses Bedenken gegen die Durchführung des Auseinandersetzungsverfahrens geäußert habe, da der Erblasser nicht Eigentümer gewesen sei, sondern nur als Besitzer einen Auflassungsanspruch gehabt habe. Außerdem sei bei einer Auseinandersetzung auf der Grundlage der Verordnung Nr 84 damit zu rechnen, daß das Amtsgericht entsprechend den Regeln der Höfeordnung die Stelle dem Paul W[REDACTED] als dem Ältesten zuteile. Eine solche Zuteilung läge aber nicht

im Sinne der La [REDACTED]. Die La [REDACTED] wies in dieser Besprechung demgegenüber darauf hin, daß sie von der mit Schreiben vom 21. Juni 1947 gesetzten Frist von drei Monaten nicht abgehen möchte. Rechtsanwalt Dr. Kro [REDACTED] erklärte sich daraufhin bereit, eine Erklärung beizubringen, daß die übrigen Erben auf eine Verlängerung der Frist verzichteten, da die Fristsetzung der La [REDACTED] nur gegenüber Gustav und Paul W [REDACTED] ausgesprochen worden sei. Rechtsanwalt Dr. Kro [REDACTED] erklärte sich weiter bereit, die Bestellung eines Abwesenheitspflegers für Robert W [REDACTED] zu veranlassen und auch eine entsprechende Verzichtserklärung für diesen beizubringen. Die La [REDACTED] erklärte sich bereit, nach Ablauf der Frist im September vom Vertrage zurückzutreten und die Übertragung der Stelle auf Gustav W [REDACTED] vorzunehmen. Am Tage dieser Besprechung teilte die La [REDACTED] sodann dem Beklagten mit, sie könne nicht darin einwilligen, daß der Beklagte die Siedlerstelle seines Vaters zusätzlich erwerbe. Wenn ihm bei der Auseinandersetzung vom Gericht die väterliche Stelle tatsächlich zugesprochen werden sollte, müßte die La [REDACTED] diese Stelle zurückfordern.

Mit Schreiben vom 19. September 1947 beantragte Rechtsanwalt Dr. Kro [REDACTED] im Auftrage des Klägers beim Amtsgericht in Neustadt die Einleitung einer Abwesenheitspflegschaft für Robert W [REDACTED]. Er begründete diesen Antrag damit, daß die Erben nunmehr beabsichtigten, sich auseinanderzusetzen, insbesondere hinsichtlich der vorgenannten Siedlung. Zu diesem Zwecke sei die Bestellung eines Abwesenheitspflegers notwendig, der die Interessen des Abwesenden bei den Verhandlungen mit der H [REDACTED] vertreten könne. Gleichzeitig brachte Rechtsanwalt Dr. Kro [REDACTED] als Pfleger seinen

eigenen Büro-Vorsteher Hans Ja[REDACTED] in N[REDACTED] in Vorschlag. Dieser wurde vom Amtsgericht nach Einleitung der Pfllegschaft im Oktober 1947 als Abwesenheitspfleger verpflichtet. Bei der Verpflichtung wurde sein Wirkungskreis dahin bestimmt: "Auseinandersetzung hinsichtlich des Nachlasses des verstorbenen Schäfers Heinrich W[REDACTED] aus A[REDACTED]". Der gleiche Wirkungskreis war in der dem Pfleger erteilten Bestallung angegeben.

Am 2. Oktober 1947 bat dann Rechtsanwalt Dr. Kro[REDACTED] unter Bezugnahme auf die Unterredung vom 17. Juli 1947 und den Ablauf der 3-Monatsfrist die La[REDACTED], die versprochenen Maßnahmen einzuleiten, nämlich vom Vertrage zurückzutreten und die Siedlung auf den Kläger zu übertragen. Gleichzeitig teilte er die Anschriften der übrigen Miterben mit. Für Robert W[REDACTED] wurde der Bürovorsteher Ja[REDACTED] als Abwesenheitspfleger genannt. Die La[REDACTED] erinnerte daraufhin zunächst an die Einreichung der Erklärung der übrigen Erben, daß diese auf eine ihnen zu setzende Frist bzw. auf eine Verlängerung der Frist hinsichtlich der Durchführung der Erbauseinandersetzung verzichteten. Diese schriftlichen Erklärungen brachte der Kläger von den Miterben Margarethe Gr[REDACTED], Paula G[REDACTED], Ernst W[REDACTED] und dem Abwesenheitspfleger Jacker für Robert Wieske bei. Die Erklärung Ja[REDACTED] ist am 23. Oktober 1947 ausgestellt. Diese Verzichtserklärungen auf eine Fristsetzung und auf eine Verlängerung der Frist enthielten außerdem den Zusatz, daß es dem Willen des Erklärenden entspreche, wenn die Siedlerstelle auf den Kläger übertragen werde. Der Abwesenheitspfleger Ja[REDACTED] hat im übrigen irgendwelche Maßnahmen hinsichtlich der Durchführung einer Auseinandersetzung nicht ergriffen. Nachdem die La[REDACTED] diese Erklä-

rungen erhalten und in einer besonderen notariell beglaubigten Erklärung Gustav W. sich verpflichtet hatte, ihr alle Ansprüche jedweder Art, die seitens der Miterben aus dem Rentengutsvertrage gegen die La. geltend gemacht werden könnten, von der Hand zu halten, erklärte sie dann mit Schreiben vom 29. November 1947 den Rücktritt vom Rentengutsvertrage. In diesem Rücktrittsschreiben begründete die La. den Rücktritt damit, daß sich binnen 3 Monaten nach dem Tode des Vaters keiner der Miterben als Alleinerbe durch Erbschein ausgewiesen und trotz einer im Juni 1947 nochmals gesetzten 3-Monatsfrist keine Erbaueinandersetzung mit dem Ziele der Übertragung der Siedlerstelle an einen Miterben stattgefunden habe. Wegen des Rechts zum Rücktritt berief sich die La. auf die Bestimmungen der Ziff IV b Buchst a der allgemeinen Verkaufsbedingungen. Sie kündigte weiter an, daß der erneute Verkauf an den Miterben Gustav W. erfolgen werde und forderte Paul W. auf, die Siedlerstelle nach Maßgabe der Bestimmungen des Rentengutsvertrages sofort herauszugeben. Das Rücktrittsschreiben war an die Parteien und die Miterben Ernst W., Frau Gr. und Paula G. sowie an den Abwesenheitspfleger Ja. für Robert W. gerichtet. Darauf beantragte Rechtsanwalt Dr. V. für den Beklagten bei dem Amtsgericht in Neustadt am 5. Dezember 1947 die Abberufung des Pflegers Ja. mit der Begründung, daß er als Bürovorsteher des Prozeßbevollmächtigten des Klägers tätig und Robert W. mit der Einstellung des Klägers in der Nachlaßsache der Beteiligten nicht einverstanden sei, vielmehr die Auffassung des Beklagten teile. Ja. wurde daraufhin in seinem Einverständnis am 23. Januar 1948 als Pfleger entlassen. Mit Schreiben vom 31. Dezember 1947 teilte Dr. V. für den Beklagten sodann

der La [REDACTED] einen Brief des Robert W [REDACTED] mit, den er am 19. Dezember 1947 aus der Gefangenschaft geschrieben hatte. In diesem Schreiben widersprach Robert W [REDACTED] dem Verkauf der Stelle an Gustav W [REDACTED]. Für den Beklagten machte Rechtsanwalt Dr. V [REDACTED] geltend, daß bei der Auseinandersetzung im Jahre 1944 die Erben sich dahin geeinigt hätten, daß er auch die Siedlerstelle erhalten solle und daß der Beklagte sich aus diesem Grunde weigere, die Siedlerstelle herauszugeben und eine Klärung des Streites im Prozeßwege herbeiführen werde. Dieser Rechtsstreit werde allerdings wohl mit Rücksicht auf die Abwesenheit des wichtigen Zeugen Robert W [REDACTED] bis zu seiner Rückkehr einstweilen ausgesetzt werden müssen.

Die Landgesellschaft schloß dann am 25. Februar 1948 und 3. März 1948 mit dem Kläger über die Siedlerstelle des Heinrich W [REDACTED] einen Pachtvertrag ab, der sich, falls er nicht gekündigt wird, laufend um ein weiteres Jahr verlängert. Weiter ist in diesem Pachtvertrage bestimmt, daß der Pächter sich den Besitz der Siedlerstelle auf sein Risiko von seinem Bruder Paul beschaffen werde. Sodann bat Rechtsanwalt Dr. Kro [REDACTED] für den Kläger mit Schreiben vom 12. März 1948 die La [REDACTED], dem Kläger "alle Rechte der schleswig-holsteinischen La [REDACTED] auf Herausgabe des Siedlungsgrundstücks und der darauf befindlichen Wohngebäude in besonderer Erklärung zu Eigentum abzutreten." Rechtsanwalt Dr. Kro [REDACTED] wünschte diese Abtretung, um etwaige Bedenken gegen die Aktivlegitimation bei Klagerhebung auszuräumen. Die La [REDACTED] entsprach dieser Bitte nur insoweit, als sie durch Erklärung vom 20. März 1948 dem Kläger die sich aus ihrem Eigentumsrecht ergebenden An-

sprüche auf Herausgabe der zu der Siedlerstelle gehörenden Ländereien einschließlich der Wohn- und Wirtschaftsgebäude abtrat und in einem Begleitschreiben gleichzeitig bemerkte, daß eine Abtretung zu Eigentum nicht beabsichtigt sei. Auch die gegebene Abtretungserklärung diene nur dem Zweck, damit der Kläger im Rahmen des mit der La[REDACTED] geschlossenen Pachtvertrages sich den Besitz der Siedlerstelle beschaffen könne.

Auf Grund des Pachtvertrages und der Abtretungserklärung hat Gustav W[REDACTED] gegen seinen Bruder Paul die gegenwärtige Klage mit dem Antrage erhoben, diesen zur Herausgabe der Siedlerstelle zu verurteilen.

Der Beklagte hat seine Bitte um Abweisung der Klage vor allem darauf gestützt, daß seine Geschwister sich bei dem Erbauseinandersetzungsvertrage vom 11. Mai 1944 auf ihn als Anwarter für die Siedlerstelle geeinigt hätten und dies auch die Billigung der La[REDACTED] gefunden habe.

Nach Beweisaufnahme hat das Landgericht den Beklagten antragsgemäß verurteilt.

Der Beklagte hat dieses Urteil mit der Berufung angefochten, im zweiten Rechtszuge aber schließlich seinen bisherigen Vortrag fallen lassen, daß ihm auf Grund der im Jahre 1944 nachgewiesenen Erbauseinandersetzung ein Anspruch auf Auflassung der Siedlerstelle gegen die La[REDACTED] zustehe. Er hat gleichwohl ein Recht zum Besitz der Siedlerstelle gegenüber der La[REDACTED] und auch gegenüber dem Kläger für sich in Anspruch genommen und dieses daraus hergeleitet, daß er den Besitz für die Erben-

gemeinschaft ausübe; die noch jetzt zum Besitz der Siedlerstelle berechtigt sei und einen Anspruch auf Auflassung gegen die La[REDACTED] habe.

Das Berufungsgericht hat durch Urteil vom 25. Oktober 1949 die Berufung entsprechend dem Antrage des Klägers zurückgewiesen und das Urteil für vorläufig vollstreckbar erklärt, dem Beklagten jedoch die Abwendung der Zwangsvollstreckung durch Leistung einer Sicherheit von 8 000 DM gestattet.

Der Beklagte hat, da er die geforderte Sicherheit nicht leisten konnte, zur Abwendung der angedrohten Zwangsvollstreckung die Siedlerstelle nebst Gebäuden am 20. Dezember 1949 an den Kläger herausgegeben.

Auf die Revision des Beklagten hat der erkennende Senat das angefochtene Urteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen, weil sie noch weiterer Aufklärung bedürfe.

Nach der Zurückverweisung hat der Beklagte erneut beantragt, unter Abänderung des angefochtenen Urteils die Klage abzuweisen. Er hat ferner unter Hinweis auf § 717 Abs 3 ZPO beantragt, den Kläger zu verurteilen, an ihn die Siedlerstelle nebst Wohn- und Wirtschaftsgebäuden wieder herauszugeben.

Der Kläger hat demgegenüber um Zurückweisung der Berufung und Abweisung des auf § 717 Abs 3 ZPO gestützten Herausgabeanspruches gebeten.

Das Oberlandesgericht hat zunächst Beweis erhoben und im Laufe des Verfahrens Bedenken geäußert, ob der für Robert W. bestellte Abwesenheitspfleger befugt war, die Rücktrittserklärung der Landgesellschaft vom 29. November 1947 entgegenzunehmen. Wegen dieser Zweifel hat die La. mit Schreiben vom 4. Juli 1952 vorsorglich Robert W. gegenüber noch einmal den Rücktritt von dem Vorvertrage vom 24. September 1932 und dem Rentengutsvertrage vom 13. März 1935 erklärt.

Das Berufungsgericht hat durch Urteil vom 5. September 1952 die Berufung des Beklagten und seinen Antrag auf Wiederherausgabe der Siedlerstelle zurückgewiesen.

Auf die Revision des Beklagten hat der erkennende Senat dieses Urteil und das ihm zugrunde liegende Verfahren vom 1. Januar 1952 ab aufgehoben und die Sache erneut an das Berufungsgericht zurückverwiesen, weil dieses nicht ordnungsmäßig besetzt gewesen sei.

In dem weiteren Verfahren vor dem Berufungsgericht haben die Parteien ihre zuletzt gestellten Anträge wiederholt und sich in der mündlichen Verhandlung vom 12. Februar 1954 damit einverstanden erklärt, daß das Ergebnis der vor dem Oberlandesgericht durchgeführten Beweisaufnahme in dem weiteren Verfahren als ordnungsmäßige Beweisaufnahme zugrundegelegt werde, und ausdrücklich auf alle Rügen wegen der Verwendung dieser Beweisaufnahme verzichtet.

Der Beklagte hat seine Passivlegitimation bestritten, da er die Siedlerstelle nur für die Erbengemeinschaft besessen habe, und den Standpunkt vertreten, die La.

■ sei schon beim Tode des Erblassers zum Rücktritt vom Vertrage nicht mehr berechtigt gewesen, weil sie die Auflassung treuwidrig über das vertraglich zulässige Maß hinaus verzögert habe; denn sie habe keinen Anspruch auf Bewilligung des von ihr geforderten Wegerechts gehabt, das eine unzumutbare Belastung der Siedlerstelle darstelle. Nach Auffassung des Beklagten hätte die La ■ den Rücktritt auch, wenn sie dieses Recht nicht bereits verwirkt gehabt haben sollte, unverzüglich nach dem Tode des Erblassers erklären müssen, da die Beteiligten ein dringendes Interesse an der Klärung der Rechtslage gehabt hätten, zumal da die dreimonatige Frist zur Erauseinandersetzung und Benennung des Übernehmers der Siedlerstelle mit dem Tode des Erblassers zu laufen begonnen habe. Er hat die verspätete Ausübung des Rücktrittsrechts wegen Verstoßes gegen Treu und Glauben als unzulässig erachtet und weiter geltend gemacht, der für seinen Bruder Robert bestellte Abwesenheitspfleger sei zur Entgegennahme der Rücktrittserklärung nicht berechtigt gewesen. Der Beklagte hat darauf hingewiesen, daß der Kläger sich seine bevorzugte Berücksichtigung durch die La ■ unter bewußter Täuschung dieses Instituts und der Behörden erschlichen habe, indem er sich als politisch Verfolgter ausgegeben habe, und die Erbengemeinschaft durch Herbeiführung der Rücktrittserklärung um den Auflassungsanspruch gebracht habe, um sich selbst das Eigentum an der Siedlerstelle zu verschaffen. Er hat daraus gefolgert, daß unter diesen Umständen die Ausübung der ihm abgetretenen Rechte aus dem Eigentum gegen Treu und Glauben verstoße und daher unzulässig sei.

Der Kläger hat demgegenüber die Ansicht vertreten, das Recht der La ■ zum Rücktritt von dem Renten-

gutsvertrage sei nicht verwirkt und seine Ausübung nicht unzulässig gewesen. Er hat dementsprechend den Rücktritt als wirksam und auch dessen Entgegennahme durch den Abwesenheitspfleger als zulässig erachtet. Der Kläger hat weiter geltend gemacht, bei dem Tode des Erblassers sei eine Rücktrittserklärung gar nicht möglich gewesen, weil drei der Miterben im Felde gestanden hätten, und eine Erbauseinandersetzung innerhalb der vertraglich vorgesehenen Frist aus demselben Grunde auch nicht durchführbar gewesen. Eine Verwirkung des Rücktrittsrechts hat der Kläger verneint, weil die La [REDACTED] gerade im Interesse der Erbengemeinschaft von diesem Recht zunächst keinen Gebrauch gemacht habe. Er hat es als Verstoß gegen Treu und Glauben bezeichnet, daß der Beklagte sich jetzt auf die Verwirkung dieses Rechts berufe, obwohl gerade er (Beklagter) die La [REDACTED] alsbald nach dem Tode des Erblassers veranlaßt habe, den Rücktritt nicht zu erklären. Er hat weiter darauf hingewiesen, daß die Erbengemeinschaft gemäß § 355 BGB der Landgesellschaft eine Frist hätte setzen müssen, um das Rücktrittsrecht zum Erlöschen zu bringen. Gegenüber dem Wiederherausgabeverlangen des Beklagten hat der Kläger eine Bereicherung auf dessen Kosten bestritten und sich auf sein Recht zum Besitz auf Grund des Pachtvertrages und der Abtretungserklärung berufen. Der Kläger hat ferner angeführt, daß die Übertragung der Landstelle auf ihn dem Willen der Mehrheit der Erben entspreche und die Zuteilung der Besetzung allein im Belieben der La [REDACTED] stehe, die ihn trotz der ihm seitens des Beklagten gemachten Vorwürfe für den geeigneten Bewerber halte.

Das Berufungsgericht hat die Berufung des Beklagten sowie seinen Antrag auf Wiederherausgabe der Siedlerstelle zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seine bisherigen Anträge weiter. Hilfsweise beantragt er die Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat zunächst dargelegt, daß der von dem Kläger geltend gemachte Anspruch nicht etwa durch die Herausgabe der Siedlerstelle am 20. Dezember 1949 erloschen sei, weil sie nicht die Erfüllung des Klageanspruchs, vielmehr lediglich die Abwendung der drohenden Zwangsvollstreckung bezweckt habe. Es hat weiter ausgeführt, Grundlage für den erhobenen Anspruch bilde nicht der Pachtvertrag zwischen dem Kläger und der La [REDACTED], sondern die Abtretungserklärung vom 20. März 1948, die den Kläger zur Geltendmachung des der La [REDACTED] zustehenden Eigentumsherausgabeanspruchs im eigenen Namen ermächtige. Das Oberlandesgericht hat den Beklagten auch als den richtigen Beklagten angesehen, da er bis zur Herausgabe der Landstelle unmittelbarer Besitzer gewesen sei und es nicht darauf ankomme, ob er Eigenbesitzer oder Fremdbesitzer gewesen sei, auch ein Mitbesitz mit den übrigen gesetzlichen Erben nicht behauptet worden sei. Insoweit hat die Revision keine Rüge erhoben und ist eine Gesetzesverletzung auch nicht ersichtlich.

2. a) In der Sache selbst ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß der Erfolg der Klage davon abhängt, ob die La [REDACTED] von dem Rentengutsvertrage wirksam zurückgetreten ist, weil andernfalls der Beklagte, der sein Besitzrecht von der Erbengemeinschaft ableite, nach § 986 BGB die Herausgabe der Siedlerstelle verweigern könne. Das

Oberlandesgericht hat den Rücktritt der La [REDACTED] für wirksam erachtet. Es hat angenommen, daß dieser durch die Erklärung vom 29. November 1947 zunächst nicht wirksam geworden sei, obwohl sie allen Miterben zugegangen sei. Diese Auffassung hat das Berufungsgericht damit begründet, daß der für Robert W [REDACTED] bestellte Abwesenheitspfleger zur Vertretung nur im Rahmen der Erbauseinandersetzung befugt gewesen sei, die Entgegennahme der Rücktrittserklärung aber nicht diesem Zweck gedient habe, durch sie im Gegenteil eine Erbauseinandersetzung habe vermieden werden sollen. Das Oberlandesgericht hat daraus abgeleitet, daß der Rücktritt der La [REDACTED] erst mit dem Fingang ihres an Robert W [REDACTED] gerichteten Schreibens vom 4. Juli 1952 bei diesem am 5. oder 6. Juli 1952 wirksam geworden sei. Es hat als nicht erforderlich erachtet, daß der Rücktritt, wenn Rücktrittsgegner mehrere Personen sind, allen gleichzeitig erklärt wird.

Die Revision hält demgegenüber den Rücktritt der La [REDACTED] schon deshalb für unwirksam, weil er nicht allen Beteiligten gegenüber erklärt worden sei. Auch nach ihrer Ansicht ist zwar, wenn Rücktrittsgegner mehrere Personen sind, nicht erforderlich, daß der Rücktritt allen gleichzeitig erklärt wird; nach ihrer Auffassung ist es indessen nicht angängig, daß zwischen der Erklärung gegenüber einem Teil der Erklärungsempfänger und der Erklärung gegenüber dem letzten Rücktrittsgegner ein Zeitraum von 5 Jahren liegt. Die Revision vertritt die Ansicht, daß der Rücktritt nach Treu und Glauben binnen angemessener Frist ausgeübt werden müsse; sie will bei mehreren Rücktrittsgegnern einen geringen zeitlichen Zwischenraum zwischen den Erklärungen gegenüber den einzelnen Beteiligten hinnehmen. Sie sieht die Rücktrittserklärung vom 29. November 1947 als

unwirksam an, weil der für Robert W. bestellte Abwesenheitspfleger zu ihrer Entgegennahme nicht befugt gewesen sei, und leitet die Unwirksamkeit der Rücktrittserklärung vom 4. Juli 1952 daraus her, daß sie den übrigen Erben nicht zugegangen sei. Die Revision ist der Auffassung, daß man, wenn man dies nicht gelten lassen wolle, zu der Rechtsfigur des schwebend unwirksam ausgeübten Gestaltungsrechts kommen würde, das es im Interesse klarer Rechtsverhältnisse nicht gebe und nicht geben dürfe.

Diese Rügen sind nicht gerechtfertigt.

Die Revision zieht selbst nicht in Zweifel, daß der Rücktritt bei mehreren Rücktrittsgegnern nicht allen Beteiligten gegenüber gleichzeitig erklärt werden muß. Nach dem Gesetz ist eine Frist für die Ausübung des vertraglich vereinbarten Rücktrittsrechts auch nicht gesetzt, sondern dem Rücktrittsgegner lediglich nach § 355 BGB die Möglichkeit gegeben, dieses Recht durch Setzen einer angemessenen Frist zum Erlöschen zu bringen. Grundsätzlich ist danach der Rücktritt an keine Frist gebunden. Der Revision ist indessen zuzugeben, daß Treu und Glauben eine Ausübung des Rücktrittsrechts binnen angemessener Frist erfordern können (RGRK BGB 10. Aufl § 349 mit Hinweis auf RGZ 88, 143; 91, 108; 107, 109; Soergel, 8. Aufl § 355 Anm 1). Sie beanstandet indessen zu Unrecht, daß die Erklärung des Rücktritts gegenüber Robert W. erst im Jahre 1952 erfolgt ist. Die Revision übersieht nämlich, daß die La. die Rücktrittserklärung gegenüber diesem Beteiligten nicht erstmalig im Jahre 1952 abgegeben hat, sondern daß sie ebenso wie gegenüber den übrigen Miterben auch Robert W. gegenüber bereits im Jahre 1947 hat zurücktreten wollen, indem ihr Schreiben vom 29. November 1947 dem für ihn bestellten Abwesenheitspfleger zugeleitet wurde. Dem Berufungs-

gerichtet ist allerdings darin beizutreten, daß die Rücktrittserklärung gegenüber dem Abwesenheitspfleger unwirksam war, weil ihre Entgegennahme nicht im Rahmen des Aufgabenkreises des Pflegers lag. Die La [REDACTED] hat das indessen zunächst nicht erkannt und ist in der Folgezeit davon ausgegangen, daß sie wirksam vom Vertrage zurückgetreten sei. Sie hat jedoch, wie ihr Schreiben an Robert W [REDACTED] vom 4. Juli 1952 ergibt, die Rücktrittserklärung diesem Miterben gegenüber vorsorglich nochmals abgegeben, nachdem seitens des Berufungsgerichts Zweifel an der Legitimation des Abwesenheitspflegers geäußert worden waren (GA Bl 227). Die La [REDACTED] hat danach die Rücktrittserklärung gegenüber Robert W [REDACTED] nicht etwa schuldhaft 5 Jahre lang hinausgezögert, sondern hat sie lediglich für den Fall wiederholt, daß ihr Rücktritt vom 29. November 1947 nicht wirksam sein sollte. Sofern ihr aber das Rücktrittsrecht im Jahre 1952 überhaupt noch zustand, konnte sie die Rücktrittserklärung auch damals noch gegenüber Robert W [REDACTED] nachholen. Dabei bedurfte es entgegen der Ansicht der Revision auch nicht der nochmaligen Rücktrittserklärung gegenüber den anderen Miterben, da dies schon geschehen war und die Wirksamkeit der früheren Rücktrittserklärungen lediglich davon abhing, daß der durch das Schreiben vom 4. Juli 1952 erklärte Rücktritt dem Robert W [REDACTED] zuging, was unstreitig am 5. oder 6. Juli 1952 der Fall gewesen ist.

b) Die Revision hat in diesem Zusammenhang die Ansicht des Berufungsgerichts als irrig bezeichnet, daß die La [REDACTED] in der Ausübung des Rücktrittsrechts zeitlich nicht gebunden gewesen sei. Das Berufungsgericht hat in der Tat angenommen, daß das Rücktrittsrecht der La [REDACTED] im Jahre 1952 noch nicht erloschen gewesen sei, und hierzu

ausgeführt: In den allgemeinen Verkaufsbedingungen sei eine Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts nicht bestimmt. Aus § 355 BGB folge, daß in einem solchen Falle der Rücktritt nicht an eine Frist gebunden sei. Danach habe der Rücktritt noch Jahre nach dem Tode des Erblassers erklärt werden können. Auch aus den sonstigen Umständen könne eine Befristung dieses Rechts nicht hergeleitet werden, vor allem nicht aus Ziff IV Abs 3 AVB, der die Landgesellschaft zur Übertragung der Siedlerstelle auf einen von mehreren Miterben verpflichte, falls von diesen binnen 3 Monaten seit dem Tode des Siedlers eine entsprechende Auseinandersetzung nachgewiesen werde. Aus dieser Bestimmung folge nämlich noch nicht, daß der Rücktritt alsbald nach dem Tode des Siedlers erklärt werden müsse; denn sie sei weniger im Interesse der La [REDACTED] als vielmehr im Interesse der Erbengemeinschaft getroffen worden, der sie ermöglichen solle, dem Rücktritt vom Vertrage durch eine rechtzeitige Auseinandersetzung über die Siedlerstelle zu begegnen. Dem sei aber zu entnehmen, daß die Miterben ohne Rücksicht darauf, ob der Rücktritt erklärt sei oder erklärt werden werde, vorsorglich die Auseinandersetzung betreiben und diese der La [REDACTED] fristgemäß nachweisen müßten. Das allein diene auch dem Siedlungsgedanken, dem ein Gesamteigentum einer Personenmehrheit widerspreche, und der schnellen und notwendigen Klarstellung der rechtlichen Verhältnisse sowie einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung der Siedlerstelle. Im vorliegenden Falle sei eine fristgemäße Auseinandersetzung wegen des Frontdienstes dreier Miterben und der Ungewißheit hinsichtlich ihrer Heimkehr aus dem Kriege nicht möglich gewesen. Dem habe die La [REDACTED] weitgehend Rechnung getragen, indem sie die Rücktrittserklärung

zurückgestellt und den Miterben bis in die letzte Zeit hinein die Möglichkeit zum Nachholen der Auseinandersetzung offen gelassen habe. Dazu sei die La [REDACTED] auch ohne eine Vereinbarung mit der Erbengemeinschaft befugt gewesen. Die von ihr gesetzten Fristen hätten den der Erbengemeinschaft durch die Kriegs- und Nachkriegszeit entstandenen Schwierigkeiten ausreichend Rechnung getragen.

Die Revision findet auch in diesen Ausführungen Gesetzesverletzungen. Sie hält die Auffassung des Berufungsgerichts für irrig, daß das Recht zum Rücktritt zeitlich nicht beschränkt gewesen sei. Die Revision räumt ein, daß der La [REDACTED] eine Frist gemäß § 355 BGB nicht gesetzt worden ist, meint aber, dies schließe nicht aus, sich auf die Unzulässigkeit des Rücktritts wegen verspäteter Ausübung dieses Rechts zu berufen. Hierin ist der Revision beizutreten. Es ist danach auch richtig, daß die La [REDACTED] die Entscheidung darüber, ob sie von dem Rücktrittsrecht Gebrauch machen wollte oder nicht, nicht rein willkürlich hinausziehen durfte. Unberechtigt ist hingegen der von der Revision erhobene Vorwurf, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die La [REDACTED] bis zur Erklärung des Rücktritts 8 Jahre habe verstreichen lassen, sie erst abgegeben habe, als der gegenwärtige Rechtsstreit schon 4 Jahre geschwebt habe, und erst hierdurch dem Kläger die Möglichkeit zur Begründung seines Anspruchs gegeben habe. Die Revision wird mit diesem Vorbringen dem festgestellten und auch unstreitigen Tatbestand nicht gerecht. Denn die La [REDACTED] hat den Rücktritt vom Verträge durch ihr Schreiben vom 29. November 1947 erklärt und ist, wie ihr Schreiben an Robert Wieske vom 4. Juli 1952 zeigt, bis dahin der Auf-

fassung gewesen, wirksam vom Vertrage zurückgetreten zu sein. Sie hat also die Erklärung des Rücktritts nicht willkürlich und nicht wider Treu und Glauben 8 Jahre lang verzögert. Auch hat sie ihre Ansprüche aus dem Eigentum auf Herausgabe der Siedlung noch vor Klageerhebung an den Kläger abgetreten. Wenn der Rücktritt erst im Juli 1952 wirksam geworden ist, so beruhte das lediglich darauf, daß erst kurz zuvor Zweifel an der Legitimation des Abwesenheitspflegers aufgetaucht und bis dahin alle Beteiligten davon ausgegangen sind, daß die Rücktrittserklärung sämtlichen Miterben ordnungsmäßig zugegangen sei. Es kann danach keine Rede davon sein, daß das gerügte Verhalten der La [REDACTED] zu Treu und Glauben in Widerspruch gestanden hat. Die Revision verkennt auch Sinn und Zweck des Rücktritts, indem sie seine Unzulässigkeit daraus herleiten will, daß er sich weder mit einem Interesse der La [REDACTED] noch mit einer Rücksichtnahme auf die Erbengemeinschaft rechtfertigen lasse. Durch ihn wöllte die La [REDACTED] nicht irgendwelche Interessen der Erbengemeinschaft berücksichtigen, sondern im Gegenteil ihre vertraglichen Beziehungen zu dieser zur Auflösung bringen. Daran hatte sie aber entgegen der Meinung der Revision ein erhebliches eigenes Interesse. Mit Recht hat das Berufungsgericht darauf hingewiesen, daß ein Gesamthandseigentum einer Personenmehrheit dem Siedlungsgedanken widerspricht und auch eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung der Siedlerstelle in Frage stellen kann. Hier kam hinzu, daß sich seit Mai 1947 sowohl Gustav als auch Paul W [REDACTED] um die Übertragung der Siedlerstelle bemühten und infolgedessen eine Erbaueinandersetzung, wie sie in Ziffer IV Abs 3 AVB vorgesehen war, kaum noch zu erwarten stand. Daß das Berufungsgericht den Rücktritt unter den hier erörterten Gesichtspunkten nicht als unzulässig erachtet hat, ist danach nicht zu beanstanden.

c) Die Revision wendet sich ferner gegen die Auslegung, die Ziffer IV Abs 2 und 3 AVB durch das Berufungsgericht gefunden haben, und meint, hierbei habe dieses gegen die Lebenserfahrung und gegen Denkgesetze verstoßen. Sie weist darauf hin, daß das Recht auf Überlassung der Siedlerstelle den Rücktritt der La[REDACTED] ausdrücklich voraussetze, und folgert daraus, daß der Erbe, wenn der Rücktritt nicht erklärt werde, sein Verlangen nach Überlassung der Siedlerstelle nicht zum Ausdruck zu bringen brauche, da es ihm nach dem Vertrage ohnehin zustehe. Aus dem Wortlaut der Ziff IV, Abs 3, daß der Erbe das Verlangen auf Überlassung der Siedlerstelle nur binnen 3 Monaten nach dem Tode des Siedlers stellen könne und er zur Erhebung dieses Anspruchs nur im Falle des Rücktritts genötigt sei, ergibt sich nach der Auffassung der Revision zwangsläufig, daß die Landgesellschaft das Rücktrittsrecht mit dem Ablauf von 3 Monaten seit dem Tode des Siedlers verliert. Nach Ansicht der Revision ist die Auffassung des Berufungsgerichts, die Erbengemeinschaft sei ohne Rücksicht auf die Erklärung des Rücktritts genötigt gewesen, vorsorglich die Auseinandersetzung zu betreiben und sie der Landgesellschaft nachzuweisen, mit der Lebenserfahrung und den Denkgesetzen nicht in Einklang zu bringen. Sie meint, es könne niemals davon ausgegangen werden, daß einer Erbengemeinschaft binnen der kurzen Frist von 3 Monaten eine möglicherweise sehr schwierige Auseinandersetzung zugemutet werde, ohne daß hierzu ein ganz bestimmter Anlaß bestehe. Daraus folgert die Revision, die Allgemeinen Verkaufsbedingungen könnten nicht dahin verstanden werden, daß sie den Erben die Pflicht zu einer nur vorsorglichen Auseinandersetzung auferlegen. Die Revision will daher Ziff IV Abs 2 Buchst a AVB wörtlich dahin ausgelegt wissen, daß die Landgesellschaft nur in dem Zeitpunkt zum Rücktritt berechtigt ist, in dem der Siedler stirbt. Als denkgesetzlich

falsch sieht die Revision die Erwägung des Berufungsgerichts über die Notwendigkeit einer sofortigen Auseinandersetzung an, da die La [REDACTED] es gerade in der Hand gehabt habe, durch Erklärung des Rücktritts auf eine alsbaldige Auseinandersetzung hinzuwirken, wobei sie dann nicht gehindert gewesen sei, der Erbgemeinschaft die hierfür erforderliche Frist zu gewähren. Als rechtsirrtümlich sieht die Revision die Annahme des Berufungsgerichts an, daß die La [REDACTED] mit Rücksicht auf die damaligen Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse die Rücktrittserklärung habe zurückstellen können, um den Miterben die Möglichkeit offen zu lassen, die Auseinandersetzung nachzuholen. Nach ihrer Ansicht hat das Oberlandesgericht dabei übersehen, daß die Rücktrittserklärung eine ordnungsmäßige Auseinandersetzung nicht ermöglicht habe, weil Robert W [REDACTED] damals noch in Gefangenschaft gewesen sei. Die Revision meint ferner, das Berufungsgericht habe von seinem Standpunkt aus die Fristversäumung durch die Erbgemeinschaft ausdrücklich feststellen müssen, was nicht geschehen sei, und ist der Auffassung, daß die Frist tatsächlich nicht versäumt sei, da die La [REDACTED] in ihrem Schreiben vom 21. Juni 1947 die Auseinandersetzung innerhalb dreier Monate nur empfohlen und in dem weiteren Schreiben vom 28. Juni 1947 gesagt habe, sie wolle von ihrem Rücktrittsrecht vorerst keinen Gebrauch machen. Die Revision hält deshalb die Rücktrittserklärung vom 29. November 1947 für überstürzt und für die Erbgemeinschaft überraschend und sieht sie nach den Gesamtumständen aus diesen Gründen als einen Verstoß gegen Treu und Glauben an. Hiervon abgesehen, spricht sie der La [REDACTED] auch das Recht zum Rücktritt ab, weil sie dem Beklagten und Robert W [REDACTED] bei der Unterredung im April 1944 die Übertragung der Landstelle

auf einen der Miterben zugesagt und dies in ihren Schreiben vom 21. und 28. Juni 1947 bestätigt habe. In diesem Zusammenhang macht die Revision geltend, die La [REDACTED] [REDACTED] habe auch nicht einseitig den Kläger zum Übernehmer der Landstelle bestimmen können.

Auch diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Die Revision wendet sich mit ihnen in erster Linie gegen die Auslegung der Ziff IV Abs 2 Buchst a und Abs 3 AVB durch das Berufungsgericht. Wie der erkennende Senat bereits in seinem in dieser Sache ergangenen Urteil vom 6. Juli 1951 - V ZR 38/50 - (GA Bl 143) hervorgehoben hat, handelt es sich hier nicht um typische Vertragsbedingungen, so daß die Auslegung des Vertrages Sache tatrichterlicher Würdigung ist und von dem Revisionsgericht selbst nicht vorgenommen werden kann. Der erkennende Senat hat in diesem Urteil auch schon zum Ausdruck gebracht, daß die Vereinbarungen über das Rücktrittsrecht und den den Miterben eingeräumten Anspruch auf Übernahme der Siedlerstelle durch einen von ihnen im Falle des Rücktritts der La [REDACTED] [REDACTED] wegen Todes des Siedlers nicht eindeutig sind und daher der Auslegung bedürfen. Diese hat das Berufungsgericht nunmehr vorgenommen. Die Angriffe, welche die Revision hiergegen richtet, sind nicht gerechtfertigt. Zu Unrecht vermißt die Revision einen Anlaß zur Erbaueinandersetzung ohne vorausgegangene Rücktrittserklärung der La [REDACTED] [REDACTED]. Ist nur ein Erbe vorhanden, so wird die La [REDACTED] [REDACTED] regelmäßig von einem Rücktritt absehen, wenn dieser die Voraussetzungen erfüllt, die an den Übernehmer der Siedlerstelle zu stellen sind; der Erbe wird auch normalerweise sein Erbrecht alsbald durch Erbschein nachweisen

können. Anders liegen die Verhältnisse bei einer Mehrzahl von Erben. Wie das Berufungsgericht zutreffend hervorgehoben hat, hat die Siedlung nach ihrem Sinn und Zweck die Übertragung der einzelnen Landstellen auf nur eine Person als Siedler im Auge. Daraus folgt, daß, wenn an die Stelle des Siedlers eine Erbengemeinschaft tritt, diese ohne weiteres damit rechnen muß, daß die La [REDACTED] zur Auflassung der Siedlerstelle an sie nicht bereit ist, sondern von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch machen wird. Die Erbengemeinschaft hat danach sehr wohl Veranlassung, alsbald eine Auseinandersetzung herbeizuführen, wenn einer der Miterben die Siedlerstelle zu übernehmen beabsichtigt; denn sie muß damit rechnen, daß sie des Anspruchs aus Ziff IV Abs 3 AVB verlustig geht, wenn sie die Auseinandersetzung nicht rechtzeitig vornimmt. Es ist danach nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht die Erbengemeinschaft auf Grund der fraglichen Vereinbarungen grundsätzlich für verpflichtet gehalten hat, auch ohne vorausgegangenen Rücktritt der La [REDACTED] die Auseinandersetzung hinsichtlich der Siedlerstelle zu betreiben und der La [REDACTED] den zur Übernahme der Stelle bereiten Miterben nachzuweisen. Das gilt umsomehr, als das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat, die Vereinbarungen unter Ziff IV Abs 3 AVB seien in erster Linie im Interesse der Erbengemeinschaft getroffen worden; denn die La [REDACTED] kann nur ein Interesse daran haben, daß die Stelle zur Sicherstellung einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung möglichst bald in die Hände nur eines Wirtschafters übergeht und klare Rechtsverhältnisse geschaffen werden, wozu gerade das Rücktrittsrecht der Ziff IV Abs 2 Buchst a AVB dienen soll. Dem steht die Verpflichtung der La [REDACTED] gegenüber, die Landstelle auf den ihr bezeichneten, zur Übernahme bereiten Miterben zu übertragen, sofern ihr dieser recht-

zeitig nachgewiesen wird. Es handelt sich hier also um ein überwiegend im Interesse der Erbengemeinschaft begründetes Recht, durch dessen Ausübung sogar der erklärte Rücktritt vom Vertrage praktisch ausgeräumt werden kann. Es kann dann aber nicht Sinn und Zweck der strittigen Vereinbarungen sein, daß die La [REDACTED] genötigt ist, stets alsbald vom Vertrage zurückzutreten, um der Erbengemeinschaft die Möglichkeit einer Auseinandersetzung innerhalb der Dreimonatsfrist zu geben, die, wie die Revision mit Recht geltend macht, in verwickelteren Fällen ohnehin nicht wird eingehalten werden können. Dem hier überwiegenden Interesse der Erbengemeinschaft wird daher am ehesten die Auslegung des Berufungsgerichts gerecht, daß die umgehende Ausübung des Rücktrittsrechts nach dem Tode des Siedlers von den Vertragsschließenden nicht gewollt war. Es kommt hinzu, daß es nahegelegen hätte, das für den Fall des Todes des Siedlers vereinbarte Rücktrittsrecht unter Ziff IV Abs 2 Buchst a AVB zeitlich zu beschränken, wenn eine solche Einschränkung dem Willen der Vertragsschließenden entsprochen hätte, zumal da auch das Gesetz eine zeitliche Begrenzung des Rücktrittsrechts nicht kennt. Zeitlich begrenzt worden ist dagegen ausdrücklich das Übernahmerecht der Erbengemeinschaft. Dies findet seine Rechtfertigung ohne weiteres darin, daß der La [REDACTED] als Eigentümerin der Landstelle daran gelegen sein muß, es möglichst bald nur mit einer Person als Siedler zu tun zu haben. Es ist nicht zu verkennen, daß die Auslegung, welche die Revision den strittigen Vereinbarungen gibt, keineswegs unmöglich erscheint. Diese an dem Wortlaut des Vertrages haftende Auslegung wird indessen dem Wesen des Übernahmerechts weit weniger gerecht als die von dem Berufungsgericht für richtig gehaltene. Beizupflichten ist der Revision darin, daß gerade durch Ausübung des Rücktrittsrechts eine alsbaldige

Klärung der Rechtslage herbeigeführt werden kann. Daraus, daß der La [REDACTED] diese Möglichkeit gegeben ist, folgt indessen noch nicht, daß sie von ihr in jedem Falle alsbald Gebrauch machen muß, wenn sie das Vertragsverhältnis mit einer Erbengemeinschaft auf die Dauer nicht fortsetzen will. Die Möglichkeit zum Rücktritt alsbald nach dem Tode des Siedlers besagt also noch nichts gegen die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts. Diese ist jedenfalls möglich und damit für das Revisionsgericht bindend. Von dieser Auslegung war daher bei der weiteren Beurteilung des Falles auszugehen.

Zu Unrecht wendet sich die Revision gegen die Annahme des Berufungsgerichts, die La [REDACTED] habe die Ausübung des Rücktrittsrechts wegen der Kriegs- und Nachkriegsverhältnisse zwecks Nachholung der Erbaueinandersetzung zurückstellen können. Die Revision meint, eine solche sei garnicht möglich gewesen, weil sich Robert W [REDACTED] noch in Kriegsgefangenschaft befunden habe. Letzteres hinderte indessen die Auseinandersetzung nicht, da zur Wahrnehmung der Rechte dieses Miterben ein Abwesenheitspfleger bestellt werden konnte. Die Revision vermißt ferner eine dahingehende Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Erbengemeinschaft die dreimonatige Frist der Ziff IV Abs 3 AVB versäumt habe. Nach der den Senat bindenden Auslegung des Berufungsgerichts war eine Frist für die Ausübung des Rücktrittsrechts nicht bestimmt und diese noch Jahre nach dem Tode des Siedlers möglich, konnte ihr aber durch fristgemäßen Nachweis des zur Übernahme bereiten Miterben begegnet werden. Nach der Auslegung des Oberlandesgerichts bedurfte es danach vor Ausübung des Rücktrittsrechts keiner Fristsetzung und keines fruchtlosen Ablaufs der gesetzten Frist. Das Berufungsgericht war danach nicht genötigt, die von der Revision vermißte Feststellung zu treffen; es kommt

infolgedessen auch nicht darauf an, ob in den Schreiben der La [REDACTED] vom 21. und 28. Juli 1947 eine Fristsetzung gesehen werden kann oder nicht. Die Revision sieht in der Rücktrittserklärung vom 29. November 1947 eine überstürzte Maßnahme, die für die Erbgemeinschaft überraschend ergriffen worden sei und sich deshalb als ein Verstoß gegen Treu und Glauben dargestellt habe. Die Rüge, daß das Berufungsgericht dies verkannt habe, ist nicht gerechtfertigt. Dieses hat sich dahin ausgesprochen, daß die La [REDACTED] durch die von ihr gesetzten Fristen den der Erbgemeinschaft durch die Kriegs- und Nachkriegszeit entstandenen Schwierigkeiten ausreichend Rechnung getragen habe. Das ist nicht zu beanstanden; denn die La [REDACTED] hatte die Durchführung der Auseinandersetzung bis Ende September 1947 angeregt und erklärt, daß sie von dem Rücktrittsrecht einstweilen keinen Gebrauch machen wolle. sich damit aber für die Zeit nach Ende September 1947 nicht gebunden. Sie hat ferner weitere zwei Monate gewartet, ehe sie erstmalig den Rücktritt vom Verträge erklärte. Dieser kann gerade den Prozeßparteien nicht überraschend gekommen sein, da sie bereits seit dem Frühjahr 1947 darum stritten, wer ein Anrecht auf Übertragung der Siedlerstelle habe. Angesichts dieses Streites der Parteien konnte die La [REDACTED], wie sich der Beklagte sagen mußte, mit einer gütlichen Auseinandersetzung nicht rechnen. Der Beklagte mußte also bei dieser Sachlage darauf gefaßt sein, daß die La [REDACTED] hieraus die Konsequenzen ziehen und von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch machen werde. Er kann sich infolgedessen nicht darauf berufen, daß der Rücktritt überraschend ausgesprochen worden sei und gegen Treu und Glauben verstoßen habe. Ebensowenig kann der Beklagte die Unzulässigkeit des Rücktritts daraus herleiten, daß die La [REDACTED] anlässlich der Unterredung im April 1944 die Übertragung der Landstelle auf einen der Miterben zugesagt und dies

in ihren Schreiben vom 21. und 28. Juni 1947 bestätigt habe; denn das Berufungsgericht hat tatsächlich festgestellt, daß diese Besprechung zu verbindlichen Vereinbarungen nicht geführt hat, und in den genannten Schreiben hat die La [REDACTED] nur in Aussicht gestellt, bis Ende September 1947 von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch machen zu wollen, sich aber für die Folgezeit nicht gebunden.

3. a) Das Berufungsgericht hat weiter die Frage geprüft, ob die La [REDACTED] die Auflassung der Siedlerstelle etwa treuwidrig verzögert und daher der Eintritt dieser für die Entstehung des Rücktrittsrechts vertraglich gesetzten Bedingung nach § 162 Abs 2 BGB als nicht erfolgt zu gelten habe. Es hat diese Frage verneint und hierzu ausgeführt: Das Unterbleiben der Auflassung bis zum Tode des Siedlers sei auf dessen Weigerung zurückzuführen, das von der La [REDACTED] geforderte Wegerecht zu bewilligen. Der Erblasser sei aber nach Ziff III Buchst d AVB zur Bewilligung des Wegerechts vertraglich verpflichtet gewesen und es habe sich auch nicht um eine für ihn unzumutbare und daher nach § 242 BGB unzulässigerweise geforderte Leistung gehandelt; denn der geforderte Überweg könne nach dem Ergebnis der Augenscheinseinnahme trotz der teilweise geringen Breite der Wiesenparzellen durchaus in dem vorgesehenen Ausmaß durch den Berechtigten benutzt werden, ohne daß dies für die Siedlerstelle untragbar sei. Nach dem Gutachten des von dem Berufungsgericht gehörten Sachverständigen sei nicht zu besorgen, daß beim Übertreiben von Vieh und beim Befahren mit leichtem Fuhrwerk die Wiesen der Siedlerstelle einen nennenswerten Schaden nehmen würden oder der Siedler einen ins Gewicht fallenden Futterverlust erleiden werde.

Das Berufungsgericht hat ferner den Beklagten hinsichtlich seiner Behauptung, bei einer Begehung der Landstelle im Jahre 1943 sei eine Vereinbarung dahin zustande gekommen,

daß ein Zuweg jenseits der Bahn angelegt werden und das strittige Wegerecht wegfallen solle, als beweisfällig angesehen, weil der von ihm benannte Zeuge Hi [REDACTED] an der Begehung nicht teilgenommen habe, der Erblasser inzwischen verstorben und eine Vernehmung des Beklagten als Partei von Amts wegen unzulässig sei, da er bisher überhaupt keinen Beweis für seine Behauptung erbracht habe.

Die Revision findet in diesen Darlegungen Verstöße gegen materielles und formelles Recht. Sie weist darauf hin, daß der Vorvertrag im Jahre 1932 geschlossen worden sei und die La [REDACTED] dem Grafen Sch [REDACTED]-P [REDACTED] als Verkäufer das strittige Wegerecht erst im Jahre 1933 eingeräumt habe. Die Revision meint, die La [REDACTED] habe den Erblasser zu dem in Aussicht genommenen Wegerecht hören oder ihm doch von dieser Belastung seiner Siedlerstelle Kenntnis geben müssen. Darin, daß dies nicht geschehen sei, sieht sie ein treuwidriges Verhalten der La [REDACTED], das ihr das Recht genommen habe, die Auflassung wegen des ablehnenden Verhaltens des Erblassers zu verweigern. Die Revision hält es auch nicht für richtig, daß das Berufungsgericht die Verpflichtung des Erblassers zur Bestellung der Grunddienstbarkeit ohne weiteres aus Ziff III Abs 7 AVB hergeleitet habe, weil nach dieser Vertragsbestimmung eine Verpflichtung nur insoweit bestanden habe, als die Grunddienstbarkeit zur Durchführung des Siedlungsverfahrens für erforderlich erachtet werde. Diese Voraussetzung für die Verpflichtung des Erblassers hält die Revision nicht für gegeben, weil die La [REDACTED] das Recht auf das Grundstück schon erworben gehabt habe, bevor sie dem ehemaligen Verkäufer das Wegerecht bewilligt habe. Sie meint, der Kläger hätte für die Notwendigkeit des Wegerechts Beweis antreten und erbringen müssen, was nicht geschehen sei, und wirft dem Berufungsgericht vor, die Rechtsfrage, ob hin-

sichtlich der Grunddienstbarkeit eine Verpflichtung des Erblassers bestanden habe, weder erkannt noch entschieden zu haben. Die Revision hält demgegenüber den von dem Oberlandesgericht über die Frage der Zumutbarkeit erhobenen Beweis für überflüssig und sieht einen groben Verstoß gegen Treu und Glauben darin, daß die La [REDACTED] dem Erblasser bei dem endgültigen Vertragsschluß von dem Wegerecht keine Kenntnis gegeben habe, da dieser, wie seine spätere Weigerung zeige, die Siedlerstelle nicht ausgewählt haben würde, wenn ihm die Belastung mit dem Wegerecht bekannt gewesen wäre. Die Revision macht weiter geltend, daß, wenn das Wegerecht tatsächlich so geringfügig sei, wie das Berufungsgericht festgestellt habe, die La [REDACTED] die Auflassung nicht hätte verweigern dürfen, da ihr dann der Vorwurf treuwidrigen Verhaltens zu machen sei. Ein solches Verhalten will die Revision in der Verweigerung der Auflassung ferner deshalb sehen, weil sie dem Erblasser einen unverhältnismäßig großen Schaden habe bringen müssen. Sie meint, bei dem Alter des Erblassers sei mit seinem Ableben zu rechnen gewesen; sein Tod würde aber das Rücktrittsrecht der La [REDACTED] ausgelöst und damit für die Erben den Verlust der Siedlerstelle mit sich gebracht haben. Nach Ansicht der Revision hätte die La [REDACTED] die Auflassung umso weniger verweigern dürfen, als sie die Möglichkeit gehabt habe, ihren angeblichen Anspruch auf das Wegerecht durch eine Vormerkung zu sichern, was sie dem in diesen Dingen unerfahrenen Erblasser hätte anbieten müssen. Die Revision folgert aus alledem, daß die La [REDACTED] schon zu Lebzeiten des Erblassers zur Auflassung der Siedlerstelle verpflichtet gewesen sei.

Auch mit diesem Vorbringen vermochte die Revision das angefochtene Urteil nicht zu erschüttern.

Richtig ist allerdings, daß die La [REDACTED] dem Grafen Sch [REDACTED]-P [REDACTED] bereits im Jahre 1933 das hier strittige Wegerecht eingeräumt hatte und es daher in den Rentengutsvertrag vom 13. März 1935 hätte aufgenommen werden können. Ob es beim Abschluß dieses Vertrages erwähnt worden ist oder nicht, steht dahin, da hierüber keine Feststellungen getroffen worden sind. Da der Erblasser die Bewirtschaftung der Landstelle bereits im Jahre 1932 übernommen hatte, hätte es allerdings nahegelegen, ihn vor der Bewilligung des Wegerechts zu hören oder doch von der eingegangenen Verpflichtung im Jahre 1935 beim Abschluß des Rentengutsvertrages zu unterrichten. Wenn das nicht geschehen sein sollte, wovon hier auszugehen ist, so läßt sich daraus noch keine so weitgehende Folgerung ziehen, wie es seitens der Revision für richtig gehalten wird. Nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, die sich auf seine Augenscheinseinnahme und das Gutachten eines Sachverständigen stützen, ist das Wegerecht für die Siedlerstelle tragbar und ein nennenswerter Schaden durch seine Ausübung nicht zu befürchten. Unter diesen Umständen konnte die La [REDACTED] davon ausgehen, daß der Erblasser gegen diese Belastung seiner Landstelle ernstliche Einwendungen nicht erheben könne und solche nicht erheben werde. Wenn auch erwartet werden konnte, daß sie ihn über diese künftige Belastung im Jahre 1935 unterrichtete, so war es doch nicht treuwidrig, hiervon Abstand zu nehmen, und sich vorerst mit einer allgemeinen Verpflichtung des Erblassers gemäß Ziff III Abs 7 AVB zu begnügen. Der Erblasser ist jedenfalls diese Verpflichtung eingegangen, obwohl sich ihre Tragweite damals noch nicht übersehen ließ. Das müssen seine Erben und damit auch der Beklagte gegen sich gelten lassen. Daraus, daß das Wegerecht in dem Renten-

gutsvertrag keine Erwähnung gefunden hat, läßt sich infolgedessen keine Verpflichtung der La [REDACTED] zur Auflassung auch ohne gleichzeitige Bewilligung des Wegerechts herleiten. Irrig ist ferner die Ansicht der Revision, das Wegerecht sei als nicht mehr erforderlich zu erachten, weil die La [REDACTED] damals bereits Eigentümerin der Siedlerstelle gewesen sei. Die Revision stellt damit auf die einzelne Landstelle ab und wird so der Ziff III Abs 7 AVB nicht gerecht; denn diese hat das ganze Siedlungsvorhaben, d.h. die Aufsiedlung des Gutes Has [REDACTED], im Auge und soll erkennbar dazu dienen, dieses Siedlungsvorhaben reibungslos und unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten durchführen zu können. Für die Verpflichtung zur Übernahme von Grunddienstbarkeiten kam es dann aber nicht darauf an, ob die einzelnen Landstellen bereits im Eigentum der La [REDACTED] standen oder nicht. Das Berufungsgericht hat auch die Frage, ob das Wegerecht erforderlich sei, nicht ungeprüft gelassen, sondern den Zeugen Hi [REDACTED] hierzu gehört, der diese Frage uneingeschränkt bejaht hat. Das Oberlandesgericht hat danach diese Frage nicht übersehen, sondern sie geklärt, wenn es auch in den Gründen seiner Entscheidung hierzu nicht ausdrücklich Stellung genommen hat. Der Vorwurf, eine entscheidende Frage unbeantwortet gelassen zu haben, kann dem Berufungsgericht danach nicht gemacht werden. Zu Unrecht will die Revision ferner berücksichtigt wissen, daß das Wegerecht geringfügig sei. Wenn sie meint, wegen der Geringfügigkeit der Grunddienstbarkeit habe die La [REDACTED] die Auflassung nicht verweigern dürfen, ohne sich eines Verstoßes gegen Treu und Glauben schuldig zu machen, so wird sie auch damit der Sach- und Rechtslage nicht gerecht. Für die Frage, ob die La [REDACTED] wegen der Ablehnung des Wegerechts

die Auflassung verweigern durfte, kann es nicht darauf ankommen, in welchem Maße die Siedlerstelle durch diese Grunddienstbarkeit belastet wird, vielmehr muß hierfür das Interesse der La [REDACTED] an der Einräumung dieses Rechts maßgebend sein. Diese hatte sich aber im Jahre 1933 dem Grafen Sch [REDACTED]-P [REDACTED] gegenüber zur Bestellung des Wegerechts verpflichtet und mußte daher auf die Erfüllung dieser Verpflichtung bedacht sein. Für sie bestand danach ein erhebliches Interesse daran, daß der Erblasser die Eintragung des Wegerechts bewilligte. Es war danach nicht treuwidrig, wenn sie bei dieser Rechtslage die Auflassung ohne gleichzeitige Bewilligung der Grunddienstbarkeit ablehnte, zumal da der Erblasser sich hierzu nach Ziff III Abs 7 AVB verpflichtet hatte. Es kann bei dieser Sachlage auch keine Rede davon sein, daß die La [REDACTED] wegen der Möglichkeit des Eintritts eines unverhältnismäßig großen Schadens auf Seiten des Erblassers beziehungsweise seiner Erben die Auflassung nach Treu und Glauben nicht hätte verweigern dürfen. Wenn auch mit der Möglichkeit eines Ablebens des Erblassers zu rechnen gewesen sein mag und sein Tod das Rücktrittsrecht der La [REDACTED] auszulösen vermochte und zum Verlust der Siedlerstelle für die Erben führen konnte, so mußten diese doch als Rechtsnachfolger diese Folge einer unberechtigten Verweigerung der Wegerechtsbewilligung gegen sich gelten lassen. Es ist auch nicht angängig, die Rechtmäßigkeit der Auflassungsverweigerung allein auf die mögliche Schädigung des Erblassers abzustellen, vielmehr muß auch das Interesse der La [REDACTED] berücksichtigt werden, die einen vertraglichen Anspruch auf Bewilligung des Wegerechts hatte und gewärtigen mußte, von dem Grafen Sch [REDACTED]-P [REDACTED] auf Schadensersatz in Anspruch genommen zu werden, wenn sie

nicht alles tat, um ihren Anspruch gegen den Erblasser durchzusetzen und damit die Voraussetzung für die Erfüllung der ihr dem Verkäufer gegenüber obliegenden Verpflichtung zu schaffen. Demgegenüber kann sich die Revision auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß die La [REDACTED] dem Erblasser die Auflassung gegen Sicherung ihres Anspruchs auf Eintragung des Wegerechts durch eine Vormerkung hätte anbieten müssen. Wenn der Erblasser die Bewilligung dieser Grunddienstbarkeit verweigerte, weil er sie für nicht tragbar hielt, hätte er sich sicher auch nicht zu einer Sicherung des von der La [REDACTED] erhobenen, seiner Ansicht nach unbegründeten Anspruchs durch Eintragung einer Vormerkung verstanden. Angesichts der unberechtigten Weigerung des Erblassers war der La [REDACTED] auch nicht zuzumuten, die Eintragung einer Vormerkung durch Erwirken einer einstweiligen Verfügung zu betreiben. Es verstieß danach nicht gegen Treu und Glauben, wenn die La [REDACTED] unter den obwaltenden Umständen von der Auflassung der Siedlerstelle Abstand nahm und damit die möglichen Folgen seiner ablehnenden Haltung dem Erblasser und seinen Erben aufbürdete. Die Revision rügt weiter zu Unrecht, daß das Berufungsgericht auf die Behauptung des Beklagten und seine Beweisantritte nicht eingegangen sei, das Wegerecht habe schon deshalb nicht ausgeübt werden können, weil der vorgesehene Weg über die Grundstücke zweier Eigentümer führe, die nicht gewillt seien, dem Grafen Sch [REDACTED]-P [REDACTED] die Benutzung ihrer Parzellen zu gestatten. Es ist zwar richtig, daß das Berufungsgericht auf dieses Vorbringen nicht eingegangen ist. Dessen bedurfte es auch nicht. Wenn die La [REDACTED] sich dem Verkäufer gegenüber zur Bestellung des Wegerechts auf dem Grundbesitz anderer Eigentümer verpflichtet haben sollte, die zur Einräumung dieses Rechts nicht bereit und nicht

verpflichtet waren, so ist es ihre Sache, wie und gegebenenfalls unter welchen Opfern sie sich die Möglichkeit zur Erfüllung dieser Verbindlichkeit verschafft. Der Beklagte kann sich daher nicht mit Erfolg darauf berufen, daß der La[REDACTED] die Einräumung der Grunddienstbarkeit auf fremdem Grund und Boden gar nicht möglich sei. Für ihre Haltung im vorliegenden Falle mußte maßgebend sein, daß der Erblasser zur Bewilligung des Wegerechts vertraglich verpflichtet war und sie dem Verkäufer gegenüber die Verpflichtung zur Bestellung der Grunddienstbarkeit übernommen hatte. Wenn sie unter diesen Umständen die Auflassung der Stelle verweigerte, handelte sie ihren Vertragspflichten nicht treulos zuwider. Schließlich rügt die Revision auch zu Unrecht, das Beschwerdegericht sei nicht auf die unter Beweis gestellte Behauptung des Beklagten eingegangen, daß bei der Begehung der Landstelle im Jahre 1943 vereinbart worden sei, es solle ein Zuweg jenseits der Bahn angelegt werden und das vorgesehene Wegerecht in Wegfall kommen; denn das Berufungsgericht hat sich mit diesem Vorbringen ausdrücklich auseinandergesetzt und angenommen, daß der Beklagte beweisfällig geblieben sei, weil der von ihm benannte Zeuge Hi[REDACTED] an der Begehung der Landstelle nicht teilgenommen habe, der Erblasser aber verstorben und eine Vernehmung des Beklagten nach dem Gesetz nicht zulässig sei. Insoweit ist ein Rechtsirrtum weder gerügt noch ersichtlich.

Nach alledem hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum die La[REDACTED] für befugt erachtet, bis zum Tode des Erblassers die Auflassung zu verweigern.

b) Das Berufungsgericht hat weiter ausgesprochen, die La [REDACTED] habe die Auflassung der Siedlerstelle auch nach dem Tode des Siedlers nicht treuwidrig verzögert. Hierzu hat es ausgeführt: Es sei zwar nicht vorge-
tragen worden, daß auch die Erbengemeinschaft eine Auflassung unter gleichzeitiger Belastung der Landstelle mit dem Wegerecht abgelehnt habe. Auch sei der Anspruch auf Auflassung bereits seit 1944 fällig gewesen. Die La [REDACTED] sei danach an sich zur Auflassung verpflichtet gewesen, solange sie von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch gemacht habe. Unter den gegebenen Umständen sei in-
dessen in dem Unterlassen der Auflassung kein Verstoß gegen die Grundsätze von Treu und Glauben zu finden, so daß der erklärte Rücktritt nicht nach § 162 Abs 2 BGB unwirksam gewesen sei. Die Erbengemeinschaft habe nämlich die Auflassung an sich selbst nicht verlangt. Außerdem habe es im Interesse der Erbengemeinschaft gelegen, wenn die La [REDACTED] die Auflassung unterlassen und das Ergebnis der in Aussicht genommenen Erbaueinandersetzungsverhandlungen abgewartet habe; denn es sei ohne Frage sach-
dienlich gewesen, die Landstelle nicht an die Erbengemeinschaft, sondern an den von ihr bestimmten Miterben aufzulassen. Außerdem hätten der Beklagte und Robert W [REDACTED] bald nach dem Tode des Siedlers dem Prokuristen der La [REDACTED] erklärt, die Erben hätten sich auf den Beklagten als Übernehmer der Landstelle geeinigt. Der Zeuge Ha [REDACTED] habe daraufhin geäußert, daß das wohl gehen werde, aber die ausdrückliche Zustimmung sämtlicher Miterben verlangt. In der Folgezeit habe die Erbengemeinschaft diesen Nachweis nicht erbracht und die La [REDACTED] andererseits von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch gemacht, so daß die Angelegenheit in der Schwebe geblieben sei.

Die La [REDACTED] habe aber auf Grund der Rücksprache mit dem Beklagten und Robert W [REDACTED] davon ausgehen können, daß ihr die Bestimmung des Beklagten zum Übernehmer der Siedlerstelle werde nachgewiesen werden. Dann würde diese aber nicht in der Hand der Erbengemeinschaft geblieben, sondern an einen der Miterben gekommen sein, was unter den damaligen Verhältnissen mit den Siedlungsgrundsätzen der La [REDACTED] in Einklang gestanden habe. Diese habe daher insbesondere bei Berücksichtigung der durch die Kriegsverhältnisse geschaffenen Schwierigkeiten keine Veranlassung gehabt, einen Rücktritt vom Vertrage in Erwägung zu ziehen. Unter diesen Umständen sei der Einwand des Beklagten, die La [REDACTED] habe die Ausübung des Rücktrittsrechts verzögert und es dadurch verwirkt, jedenfalls auf Seiten des Beklagten, eine nach § 242 BGB unzulässige Rechtsausübung.

Das Berufungsgericht hat weiter ausgeführt, diese Erwägungen würden auch dann Platz greifen, wenn man die Allgemeinen Verkaufsbedingungen dahin auslegen wollte, daß die La [REDACTED] das ihr zustehende Rücktrittsrecht grundsätzlich so rechtzeitig ausüben müsse, daß die Erben daraufhin noch binnen 3 Monaten nach dem Tode des Erblassers eine Auseinandersetzung nachweisen könnten. Auch bei dieser Auslegung würde sich der Einwand des Beklagten, der Rücktritt sei nicht rechtzeitig erklärt worden, als unzulässige Rechtsausübung darstellen; denn in diesem Falle sei die Behauptung des Beklagten und Robert W [REDACTED] entscheidend, daß die Erben sich auf ersteren als Übernehmer geeinigt hätten und die La [REDACTED] daraufhin die Zustimmung sämtlicher Erben verlangt habe. Wenn die Landgesellschaft im Vertrauen auf diese Mitteilung und die ganzen kriegsbedingten Schwierigkeiten ihr Rücktrittsrecht

nicht ausgeübt habe, so sei dies einzig und allein im Interesse der Erben und insbesondere des Beklagten geschehen. Dieser könne sich daher jetzt nicht auf eine verspätete Ausübung des Rücktrittsrechts berufen.

Die Revision hält auch diese Ausführungen des Berufungsgerichts für rechtsirrig, das selbst den Auflassungsanspruch jedenfalls seit 1944 für fällig erachtet habe. Sie meint, die La [REDACTED] hätte der Erbengemeinschaft die Auflassung der Landstelle gegen Eintragung des Wegerechts anbieten müssen; statt dessen habe sie nur vom Rücktritt gesprochen, obwohl der Kläger nicht behauptet habe, daß die Erbengemeinschaft auf ein solches Angebot nicht eingegangen wäre. Die Revision vertritt die Ansicht, nach Eintritt der Fälligkeit des Auflassungsanspruchs könne nach Treu und Glauben ein Rücktrittsrecht der Landgesellschaft überhaupt nicht mehr bestanden haben; denn Ziff IV Abs 2 AVB räume der Verkäuferin das Rücktrittsrecht nur bis zur Auflassung ein. Nach Auffassung der Revision hat die La [REDACTED] angesichts der Fälligkeit des Auflassungsanspruchs durch die Rücktrittserklärung ihre vertraglichen Rechte überschritten, da Auflassung und Fälligkeit dieses Anspruchs bei richtiger Auslegung der Allgemeinen Verkaufsbedingungen einander gleichgestellt werden müßten. Daraus folgert die Revision, daß aus der im Ergebnis ungerechtfertigten Verweigerung der Auflassung weder die La [REDACTED] noch der Kläger Rechte herleiten könnten und mindestens § 162 Abs 2 BGB eingreife. Sie macht weiter geltend, wenn die Landgesellschaft wegen Fälligkeit des Auflassungsanspruchs zum Rücktritt nicht mehr berechtigt gewesen sei, habe sie sich auch nicht auf die dreimonatige Frist der Ziff IV Abs 3 AVB berufen können; dem

Beklagten sei diese Möglichkeit hingegen nicht genommen, da die Verweigerung der Auflassung vertrags- und treuwidrig und die La [REDACTED] zum Rücktritt nicht mehr befugt gewesen sei, so daß ihm kein Verstoß gegen Treu und Glauben vorgeworfen und ihm nicht mit dem Gegenstand der Arglist begegnet werden könne.

Diesen Rügen war der Erfolg ebenfalls zu versagen.

Richtig ist, daß der Anspruch auf Auflassung nach Ansicht des Berufungsgerichts seit dem Jahre 1944 fällig gewesen ist. Die Folgerungen, welche die Revision hieraus ziehen will, sind indessen nicht gerechtfertigt. Der Kläger hat allerdings nicht behauptet, daß auch die Erbengemeinschaft eine Auflassung unter gleichzeitiger Belastung der Landstelle mit dem Wegerecht abgelehnt habe. Dessen bedurfte es nach Lage der Sache auch nicht. Mit Recht hat nämlich das Berufungsgericht hervorgehoben, daß die Erbengemeinschaft die Auflassung an sich selbst überhaupt nicht begehrt habe. Der Auffassung der Revision, die La [REDACTED] hätte dieser ihrerseits die Auflassung anbieten müssen, kann nicht beigetreten werden. Hätte die Erbengemeinschaft die Auflassung an sich selbst verlangt, so hätte die La [REDACTED] sich allerdings darüber schlüssig werden müssen, ob sie dem entsprechen oder vom Verträge zurücktreten wollte. Da ihr jedoch alsbald nach dem Tode des Siedlers von dem Beklagten und Robert W [REDACTED] mitgeteilt worden war, daß nach einer Vereinbarung der Miterben ersterer die Landstelle übernehmen sollte, bestand für die La [REDACTED] keine Veranlassung, eine Auflassung an die Erbengemeinschaft anzubieten, zumal da ihr daran gelegen sein mußte, daß die Siedlerstelle in

das Eigentum nur einer Person übergang. Sie konnte also die Beibringung der von ihr geforderten Zustimmung der übrigen Miterben abwarten, ohne dadurch in Verzug zu geraten. Das gilt umsomehr, als es in der Tat sachdienlich war, die Auflassung unmittelbar an den von der Gemeinschaft bestimmten Miterben vorzunehmen, da andernfalls unnötige Kosten entstanden wären. Nicht zu beanstanden ist auch die Annahme des Berufungsgerichts, angesichts der Kriegs- und ersten Nachkriegsverhältnisse habe die La [REDACTED] keine Veranlassung gehabt, auf die Beibringung der Zustimmungserklärung zu dringen oder vom Vertrage zurückzutreten, da ihre abwartende Haltung ausschließlich im Interesse der Erbengemeinschaft bzw. des von ihr zur Übernahme der Landstelle Bestimmten gelegen habe. Die Revision macht bei dieser Sachlage zu Unrecht geltend, die La [REDACTED] habe wegen Fälligkeit des Auflassungsanspruchs das Recht auf Rücktritt vom Vertrage verloren; denn diese mußte davon ausgehen, daß die Erbengemeinschaft die Auflassung an sie gar nicht beanspruche und der Nachweis des von ihr Bestimmten wegen der Kriegsverhältnisse, insbesondere der Kriegsteilnehmerschaft dreier Miterben, Schwierigkeiten bereite. Die La [REDACTED] hat nach Beendigung des Krieges den Miterben noch die Möglichkeit gegeben, einen von ihnen zum Übernehmer zu bestimmen, wie ihre Schreiben vom 21. und 28. Juni 1947 zeigen. Ihr kann daher nicht der Vorwurf eines treuwidrigen Verhaltens gemacht werden. Diesen Vorwurf kann ihr erst recht der Beklagte nicht machen, der ihr als Übernehmer der Landstelle bezeichnet worden war und dem ihre abwartende Haltung in erster Linie zugute kommen mußte. Wenn die La [REDACTED] im Laufe des Jahres 1947 schließlich eine andere Haltung eingenommen hat, so war das durch die Entwicklung der Angelegenheit gerecht-

fertigt; denn seit dem Frühjahr 1947 bewarben sich die Prozeßparteien um die Übertragung der Landstelle und war von einer Auflassung an die Erbengemeinschaft erst recht nicht die Rede. Die La [REDACTED] hatte auch, wie ihr Schreiben vom 16. Juni 1947 zeigt, richtig erkannt, daß zwischen dem Kläger und dem Beklagten so starke Gegensätze bestanden, daß mit einer Einigung beider und damit auch mit einer gütlichen Auseinandersetzung unter den Miterben nicht zurechnen war. Wenn sie der Erbengemeinschaft gleichwohl noch Gelegenheit gegeben hat, einen der Miterben als Übernehmer zu bestimmen, so handelte sie damit nur im Interesse der Bewerber um die Landstelle und keineswegs treuwidrig. Sie hat auch entgegen der Ansicht der Revision ihre vertraglichen Rechte durch den Rücktritt am 29. November 1947 nicht überschritten; wenn auch der Auflassungsanspruch der Erbengemeinschaft damals fällig gewesen sein mag, so wurde doch dessen Erfüllung nicht von ihr verlangt, insbesondere auch nicht von dem Beklagten, der die Auflassung an sich begehrte. Der La [REDACTED] mußte aber gerade angesichts des Streites der Parteien daran gelegen sein, klare Verhältnisse zu schaffen und die Angelegenheit, die nun schon Jahre schwebte, zum Abschluß zu bringen. Dazu war der Rücktritt vom Vertrage der allein geeignete Weg. Sie konnte dieses nach dem oben Gesagten zeitlich nicht begrenzten Rechts auch nicht dadurch verlustig gehen, daß sie einen Anspruch nicht erfüllte, dessen Erfüllung von ihr nicht begehrt wurde. Die Folgerungen, welche die Revision aus der Fälligkeit des Auflassungsanspruchs ziehen will, sind danach nicht gerechtfertigt, vielmehr hat das Beschwerdegericht aus den von ihm angeführten Gründen ohne Rechtsirrtum angenommen, daß die La [REDACTED] durch die Zurückstellung des Rücktrittsrechts und dessen spätere Ausübung nicht gegen Treu und Glauben ver-

stoßen hat, es im Gegenteil mit Treu und Glauben nicht vereinbar ist, wenn der Beklagte aus dem Verhalten der La [REDACTED] Rechte herleiten will, das erst durch sein eigenes Vorgehen veranlaßt worden ist. Mit Recht hat das Berufungsgericht danach auch angenommen, ein Fall des § 162 Abs 2 BGB sei hier nicht gegeben. Da es sich gerade vom Standpunkt des Beklagten aus gar nicht um die Übertragung der Landstelle auf die Erbengemeinschaft handelte und infolgedessen auch der Tatbestand der Ziff IV Abs 3 AVB nicht zur Erörterung stand, weil der Beklagte nicht seine Bestimmung zum Übernehmer durch die Erbengemeinschaft, sondern die Übereignung der Landstelle seitens der La [REDACTED] unter Ausschaltung der Miterben erstrebte - mit seiner Bestimmung zum Übernehmer konnte er angesichts der Einstellung der Mehrheit der Miterben keinesfalls rechnen - kann er sich auch nicht darauf mit Erfolg berufen, daß die La [REDACTED] es an einer ordnungsmäßigen Fristsetzung habe fehlen lassen und ihr Rücktritt daher auch aus diesem Grunde unzulässig gewesen sei.

Nach alledem ist nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht eine Verwirkung des Rücktrittsrechts verneint und in seiner Ausübung auch keinen Verstoß gegen Treu und Glauben gesehen hat. Mit zutreffender Begründung hat das Berufungsgericht schließlich auch angenommen, daß die Rechtslage auch dann nicht anders beurteilt werden könnte, wenn man der Auslegung der Allgemeinen Vertragsbedingungen folgen wollte, die der Beklagte ihnen gegeben hat.

4.) Das Berufungsgericht hat schließlich die Ansicht vertreten, der von dem Beklagten erhobene Einwand der unzulässigen Rechtsausübung gegenüber der Geltendmachung des

an den Kläger abgetretenen Herausgabeanspruchs der La [REDACTED] greife nicht durch. Zur Begründung dieser Auffassung hat das Oberlandesgericht ausgeführt: Wenn der Kläger auch unter bewußter Täuschung über den kriminellen Charakter seiner Vorstrafen sich die Anerkennung als politisch Verfolgter erschlichen und dadurch die La [REDACTED] veranlaßt habe, in seinem Interesse und zum Nachteil der Erbgemeinschaft vom Vertrage zurückzutreten und ihm die Landstelle pachtweise zu überlassen, so habe sie doch in voller Kenntnis des Sachverhalts später bei der Rücktrittserklärung beharrt und noch im Juli 1952 dem Rücktritt durch Nachholung der Erklärung gegenüber dem Miterben Robert W [REDACTED] zur Wirksamkeit verholfen. Die La [REDACTED] habe also in voller Kenntnis der Gesamtumstände ihre Entscheidung getroffen, bei der es sich um eine freie Ermessensentscheidung gehandelt habe, die angesichts des rechtsgültig erklärten Rücktritts nicht angreifbar sei; denn es liege nichts dafür vor, daß sie aus willkürlichen oder unsachlichen Erwägungen ergangen sei. Von den Miterben seien als Bewerber um die Landstelle nur der Kläger, der Beklagte und Robert W [REDACTED] in Frage gekommen. Eine Übertragung der Landstelle auf den Beklagten sei für die La [REDACTED] nicht in Frage gekommen, weil er schon Eigentümer einer Siedlerstelle gewesen sei und die Vereinigung mehrerer Stellen in einer Hand dem Siedlungsgedanken widersprochen habe. Robert W [REDACTED] sei Jungeselle, von den Erben auch niemals als Bewerber um die väterliche Stelle benannt worden und noch bei Beginn des Rechtsstreits nicht als solcher aufgetreten. Er sei als Anwärter erst hervorgetreten, nachdem der Beklagte erkannt habe, daß die La [REDACTED] ihn niemals als Bewerber anerkennen werde. Wenn sich die La [REDACTED]

unter diesen Umständen für den Kläger entschieden habe, der verheiratet sei und sich in A [REDACTED] eine gewisse Existenz aufgebaut habe, so könne das niemals als willkürlich und unsachlich bezeichnet werden. Ebenso sei unerheblich, daß das Vormundschaftsgericht über den Zweck der Bestellung des Abwesenheitspflegers getäuscht worden sei, da die diesem gegenüber abgegebene Rücktrittserklärung unwirksam gewesen und der Rücktritt erst im Jahre 1952 wirksam geworden sei, nachdem Robert W. [REDACTED] hinreichend Zeit und Gelegenheit zur Wahrung seiner Rechte gehabt habe. Eine Zuweisung auf Grund des Art VI Nr 17 BrMilRegVO Nr 84 sei nicht möglich gewesen, weil die Erbgemeinschaft nicht Eigentümerin der Landstelle gewesen sei. Das sei zwar darauf zurückzuführen, daß die La [REDACTED] die Siedlerstelle nicht an die Erbgemeinschaft aufgelassen habe, begründe aber keinen Einwand gegenüber dem geltend gemachten Anspruch, weil die La [REDACTED] berechnigte Gründe zur Verzögerung der Auflassung gehabt habe. Es könne auch nicht darauf ankommen, ob der Kläger im Rahmen der Erbgemeinschaft treuwidrig gehandelt habe; denn er mache abgetretene Ansprüche der La [REDACTED] geltend, die in der Entschließung frei gewesen sei, ob sie den Rücktritt erklären und wem sie die Landstelle übertragen wolle.

Die Revision vertritt demgegenüber den Standpunkt, alle aus dem angeblich freien Entschließungsrecht der La [REDACTED] gezogenen Folgerungen des Berufungsgerichts seien hinfällig, weil diese zwischen dem Rücktritt und der Auflassung nicht mehr habe wählen können, sondern zur Auflassung an die Erbgemeinschaft verpflichtet gewesen sei. Die Revision meint, unter diesem Gesichtspunkt

gewinne das Vorbringen des Beklagten über die betrügerische Art und Weise, wie der Kläger die Unterstützung der Behörden und beteiligten Stellen erschlichen habe, seine volle Bedeutung.

Auch mit diesem Vorbringen kann die Revision nicht durchdringen. Wie oben dargelegt worden ist, war die La- zur Auflassung an die Erbengemeinschaft in Ermangelung eines dahingehenden Verlangens nicht genötigt und hatte sie das Recht zum Rücktritt vom Vertrage noch nicht verloren. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht daher angenommen, die La- sei in ihren Entschlüssen frei gewesen, als sie die Landstelle an den Kläger verpachtet und ihm ihren Herausgabeanspruch gegen den Beklagten abgetreten habe. Auch lassen die Folgerungen, die das Oberlandesgericht hieraus gezogen hat, einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

5.) Nach alledem hat das Berufungsgericht mit Recht angenommen, der Beklagte könne die Herausgabe der Siedlerstelle nicht verweigern. Es erübrigte sich danach, auf die von dem Kläger in der Revisionsverhandlung aufgeworfene Frage einzugehen, ob der Beklagte auch deshalb zum Besitz der Siedlerstelle nicht berechtigt ist, weil die Mehrheit der Erben mit ihrer Verwaltung durch ihn nicht einverstanden ist. Der Berufung und dem Antrage auf Wiederherausgabe der Landstelle war danach der Erfolg zu versagen. Die Revision mußte mithin als unbegründet zurückgewiesen werden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr.v.Normann

Dr. Hückinghaus

Schuster

Dr.Großmann