

Verkündet am 7. Januar 1959
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Johann P [REDACTED] in N[REDACTED]-Bo[REDACTED], E[REDACTED]weg [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers, Revisionsklägers
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. Heinrich S c h [REDACTED],
 2. dessen Ehefrau Agnes geb. P[REDACTED],
- beide wohnhaft in N[REDACTED]-Bo[REDACTED], E[REDACTED]weg [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten, Revisionsbeklag-
ten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 7. Januar 1959 unter Mitwirkung des Senatsprä-
sidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin, Dr. Pie-
penbrock, Dr. Rothe und Dr. Freitag
für Recht erkannt:

- I. Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom
26. April 1957 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben,
als die Beklagten zur Zahlung von weiteren
2672 DM nebst Zinsen verurteilt sind.
In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.
- II. Die Revision des Klägers wird zurückgewiesen.
- III. Der Kläger hat 3/5 der Kosten der Revisionsinstanz
zu tragen. Die Entscheidung über die übrigen Kosten
wird dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und die beklagte Ehefrau sind Geschwister. Als der Kläger zur Beerdigung des am 8. März 1951 gestorbenen Vaters von seinem damaligen Wohnort Herford nach Bo █████ gekommen war, vereinbarte er mit den Beklagten, daß diese ihm zur Errichtung eines Hauses die Hälfte des ihnen gehörenden Grundstücks E █████ weg █████ in N █████ Bo █████ überlassen sollten. Der Kläger übersiedelte alsdann dorthin, errichtete das Haus und bezog es am 2. Dezember 1951. Eine notarielle Beurkundung der Überlassung der Grundstückshälfte ist nicht erfolgt. Im Oktober 1953 forderte der Kläger die Beklagten auf, ihm die Grundstückshälfte zu übertragen. Die Beklagten lehnten dies ab.

Der Kläger nimmt die Beklagten auf Wertersatz für das von ihm erstellte Haus in Höhe von 14 300 DM sowie auf Rückzahlung des Kaufpreises (300 DM + 666,66 DM) und auf Werterhöhung des Gartens (145,60 DM) in Anspruch. Seinen sich hiernach auf insgesamt 15 412,26 DM belaufenden Anspruch hat er schon in der Klageschrift um eine Nutzungsentschädigung für die Zeit vom 3. Dezember 1951 bis zum 31. Dezember 1953 in Höhe von 1 200 DM ermäßigt. Nachdem die Beklagten im Termin vom 9. April 1954 die Forderung des Klägers in Höhe von 3 000 DM anerkannt hatten, und hinsichtlich des Kaufpreisteils von 666,66 DM sowie eines weiteren Betrags von 600 DM (Nutzungsentschädigung für das Jahr 1954) die Hauptsache für erledigt erklärt worden war, hat der Kläger vor dem Landgericht zuletzt beantragt,

die Beklagten zu verurteilen, an ihn je zur Hälfte 9 895,60 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 3. Dezember 1951 zu bezahlen.

Die Beklagten haben beantragt,
die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat über den Verkehrswert der vom Kläger bebauten Grundstückshälfte ein Gutachten des Oberkreisdirektors in Be[REDACTED] eingeholt, das zu einem Verkehrswert von 9 000 DM gekommen ist, und hat von diesem Wert ausgehend die Beklagten verurteilt, an den Kläger je zur Hälfte 3 450 DM nebst 4 % Zinsen seit 9. Januar 1954 zu bezahlen.

In der Berufungsinstanz hat der Kläger seinen Anspruch auf Zahlung der weiteren 6 445,60 DM in erster Linie unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes weiterverfolgt. Er hat hierzu vorgetragen, die Berufung der Beklagten auf den Formmangel der Überlassung der Grundstückshälfte sei sittenwidrig, weil sie ihn arglistig um sein Haus hätten bringen wollen.

Das Berufungsgericht hat über den Verkehrswert der vom Kläger bebauten Grundstückshälfte ein Gutachten des Architekten S[REDACTED] und ein Obergutachten des Architekten B[REDACTED] eingeholt. Der erstere hat einen Verkehrswert von 12 000 DM und der letztere einen solchen von 12 670 DM angenommen. Nachdem das Berufungsgericht ferner Zeugen vernommen und Beiakten zugezogen hat, hat es die Beklagten in Abänderung des Urteils des Landgerichts verurteilt, an den Kläger weitere 2 672 DM nebst 4 % Zinsen seit 9. Januar 1954 je zur Hälfte zu zahlen und im übrigen (also hinsichtlich eines Betrags von 3 773,60 DM) die Berufung zurückgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat die Revision zugelassen.



Der Kläger verfolgt mit seiner Revision den Klageanspruch, soweit ihm vom Berufungsgericht nicht entsprochen wurde, weiter.

Die Beklagten erstreben mit ihrer Revision die Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts.

Die Parteien beantragen Zurückweisung der gegnerischen Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat auf Grund der Beweisaufnahme festgestellt:

Der Vater des Klägers habe bestimmt gehabt, daß die beklagte Ehefrau zwei Jahre nach seinem Tode den Betrag von 4 000 DM an ihre 6 Geschwister, an jeden also 666,66 DM, auszahlen müsse. Der Anteil des Klägers habe auf den für die mündlich versprochene Überlassung der Grundstückshälfte vereinbarten Kaufpreis von 1 000 DM verrechnet werden sollen. Der Rest des Kaufpreises habe bar bezahlt werden sollen. Der Bauschein und der Gebrauchsabnahmeschein für das von dem Kläger errichtete Haus seien auf dessen Namen ausgestellt worden. Das Baumaterial sei im wesentlichen dem elterlichen Haus entnommen worden, das die Rheinische Braunkohlen-Aktiengesellschaft im Zuge des Braunkohlenabbaues angekauft gehabt und von der es der Bruder Mathias P. für den Kläger (zum Abbruch) für 250 DM zurückgekauft habe. Soweit dieses Baumaterial nicht ausgereicht habe, sei neues hinzugekauft worden. Bei der Errichtung des Hauses hätten dem Kläger seine Brüder und seine Schwäger maßgeblich geholfen.

Während der Errichtung des Hauses seien Spannungen zwischen den Parteien aufgetreten, die sich im weiteren Verlauf immer mehr vertieft hätten. Offensichtlich seien es die beiden Frauen (die Ehefrau des Klägers und die beklagte Ehefrau), die sich nicht verstanden hätten. Der Bau sei dann einmal stillgelegt worden. Es sei glaubwürdig, daß bei dem Entschluß zur Fortsetzung des Baues der Wunsch mitgespielt habe, durch getrennte Wohnungen (der Kläger und seine Ehefrau hatten damals in dem auf der restlichen Grundstückshälfte stehenden Haus der Beklagten gewohnt) die Berührungspunkte zwischen den Parteien zu verringern und dadurch den Familienfrieden wieder herzustellen. In dieser Zeit habe die beklagte Ehefrau auch die Äußerungen getan: "Laßt den Johann ruhig bauen, dann gehört das Haus auch noch mir" und "Und wenn die sich hier nicht schicken, gehört das Haus auch noch mir". Für die Behauptung des Klägers, die Beklagten hätten auch schon vor Beginn der Bauarbeiten vorgehabt, ihm die Grundstückshälfte vorzuenthalten, fehle jeglicher Anhaltspunkt. In dem Augenblick, in dem die erwähnten Äußerungen gefallen seien, hätten schon recht erhebliche Spannungen zwischen den beiden Frauen bestanden. Es sei daher aus den Äußerungen nicht zu entnehmen, daß die beklagte Ehefrau sich auch nach der Beilegung des Streites geweigert hätte, die Grundstückshälfte auf den Kläger zu übertragen.

Im Februar 1953 habe der Kläger auf Verlangen der beklagten Ehefrau an diese den Restkaufpreis von 300 DM bezahlt. Bei dieser Gelegenheit habe die beklagte Ehefrau nach der unbestrittenen Darstellung des Klägers versprochen, "den notariellen Akt zu machen", sobald die übrigen Erben ihr Geld bekämen. Anfang Oktober 1953 sei es dann zu einer Auseinandersetzung zwischen den Parteien gekommen, die zu dem endgültigen Zerwürfnis geführt habe. Der Kläger habe von dem Zeugen H., seinem Onkel,

erfahren, daß die Geschwister am 2. Sonntag im September 1953 die Erbschaft geteilt hätten. Die Beklagten hätten diese Teilung zwar bestritten. Es sei aber bewiesen, daß wenigstens einige Miterben ausbezahlt worden seien. Nachdem die Beklagten dem Kläger versprochen hätten, ihm die Grundstückshälfte zu übertragen, hätten sie ihm über den Stand der Erbteilung auf dem laufenden halten müssen. Der Kläger habe sich daher im Recht befunden, als er am 1. Oktober 1953 die beklagte Ehefrau angehalten und gefragt habe, ob jetzt der "Akt gemacht werden könnte". Durch ihre Antwort: "Wie? Akt machen? Hier wird kein Akt gemacht. Du mußt Dich fügen!" habe sie sich in Widerspruch zu ihrer mündlichen Zusage gesetzt. Da auch der Bruder Mathias P. [REDACTED], der in der Familie eine maßgebende Stellung einnehme, geäußert habe, es werde "kein Akt gemacht" und der Kläger müsse sich fügen, habe der Kläger am 2. Oktober 1953 eine Klärung herbeizuführen versucht. Er sei an diesem Tag mit einem vorgeschriebenen Entwurf zu den Beklagten gegangen, habe aber das Haus wegen des geschlossenen Widerstandes der anwesenden zahlreichen Verwandten alsbald wieder verlassen müssen. Dieses Erlebnis habe in dem Kläger, offensichtlich bestärkt durch seine Ehefrau, die Auffassung begründet, er werde von den Beklagten um sein Haus gebracht. Diese Befürchtung sei aber nicht ganz berechtigt gewesen, da die Beklagten zur Auszahlung der Erben eine Hypothek hätten aufnehmen müssen und deshalb die Grundstückshälfte nicht unbelastet auf den Kläger hätten übertragen können. Diesen Grund hätten allerdings die Beklagten, wenn er der einzige für ihre Weigerung gewesen wäre, dem Kläger sicherlich mitgeteilt. Der tiefere Grund für die Weigerung sei vielmehr darin zu erblicken, daß die Spannungen zwischen den Parteien immer noch nicht beigelegt gewesen seien. Dies erkläre auch die von der gesamten übrigen Verwandtschaft gebilligte Forderung der Beklagten, der

Kläger müsse sich fügen. Diese Forderung sei insofern nicht ganz unberechtigt gewesen, als die Lage beider Häuser ein gutnachbarliches Verhältnis voraussetze. Der Zugang zu den beiden Häusern, deren Eingänge quer gegenüberlägen, führe nämlich durch eine gemeinsame Tür und einen gemeinsamen Hofraum, der so eng sei, daß sich eine Trennmauer nicht ziehen lasse. Der Weigerung der Beklagten zur Überlassung der Grundstückshälfte, solange die Harmonie nicht hergestellt sei, sei deshalb eine Berechtigung nicht abzusprechen. Dafür, daß die Beklagten dem Kläger die Grundstückshälfte unter allen Umständen hätten verweigern und ihn dadurch um sein Haus hätten bringen wollen, seien keine Anhaltspunkte hervorgetreten. Die Beklagten hätten vielmehr dem Kläger die Grundstückshälfte übereignet, sobald die Belastung getilgt und der Familienfrieden hergestellt gewesen wären. Die Brüder, die der Errichtung des Hauses des Klägers ihre persönliche Arbeitskraft gewidmet hätten, hätten es sicherlich nicht zugelassen, daß die Beklagten sich an ihrem Gemeinschaftswerk bereicherten.

Vom Standpunkt des Familienfriedens aus sei es daher vom Kläger ungeschickt gewesen, Schritte zu unternehmen, um die Beklagten mit Hilfe des Gerichts in die Kniee zu zwingen. So habe das von der Ehefrau des Klägers am 2. Oktober 1953 veranlaßte Aufforderungsschreiben des damaligen Prozeßbevollmächtigten des Klägers an die Beklagten die Spannungen erhöht. Da die Ehefrau des Klägers, anstatt sich zurückzuhalten, alle Gänge zur Durchsetzung der vermeintlichen Ansprüche ihres Ehemannes unternommen habe, hätten die Beklagten sie als die Triebfeder für die Streitigkeiten ansehen müssen. Als sie sich dann am 2. Sonntag im Oktober 1953 soweit vergessen habe, daß sie bei einer Auseinandersetzung im gemeinsamen Hofraum die beklagte Ehefrau eine Blutschänderin genannt habe, werde sich

bei allen Beteiligten der Eindruck verstärkt haben, daß mit ihr ein erträgliches Auskommen nicht möglich sei. Damit solle nicht gesagt werden, daß sie die Schuld an dieser Auseinandersetzung trage. Die Schuld des beklagten Ehemanns sei mindestens ebenso so schwer, wenn er dem Kläger zugerufen habe, er schlage ihn "kaputt", wenn er vom Gericht die Grundstückshälfte bekomme. Entscheidend sei, daß durch diese Auseinandersetzung das Zerwürfnis der Parteien vertieft worden sei. Die Tatsache dieses Zerwürfnisses sei es, welche die Weigerung der Beklagten, dem Kläger die Grundstückshälfte schon jetzt zu übertragen, nicht als sittenwidrig erscheinen lasse. Dies gelte um so mehr, als die Ehefrau des Klägers an diesem Zerwürfnis nicht unschuldig sei.

Der Kläger habe dann alle Brücken abgebrochen, indem er unmittelbar nach dieser Auseinandersetzung den Auftrag erteilt habe, die Beklagten (hinsichtlich eines Teilbetrages) auf Rückzahlung des Kaufpreises und auf eine Entschädigung für ihre Bereicherung durch den Erwerb des Hauses in Anspruch zu nehmen. Dies sei auch mit Klageschrift vom 3. November 1953 geschehen (3 C 372/53 AG Kerpen; die Klage wurde mit Schriftsatz des Klägers vom 28. November 1953 wieder zurückgenommen).

Zusammenfassend sei davon auszugehen, daß das Zerwürfnis der Parteien einerseits darauf zurückzuführen sei, daß die Beklagten dem Kläger nicht, wie es verabredet worden sei, die Grundstückshälfte übertragen und ihn auch über ihre Absicht nicht in der gehörigen Form aufgeklärt hätten, andererseits aber auch darauf, daß es dem Kläger nicht gelungen sei, die Spannungen zwischen den beiden Frauen zu beseitigen und er sich in Verkennung der wahren Absicht seiner Geschwister zu Maßnahmen habe hinreißen lassen, welche die Familienharmonie endgültig zerstört hätten. Für einen Außenstehenden sei

es zwar schwer, bei solchen Familienstreitigkeiten festzustellen, wo die Ursache und wo die Wirkung liege und wen die größere Schuld treffe. Das eine stehe aber fest, daß keine der Parteien an dem Zerwürfnis schuldlos sei. Die weiteren Ereignisse (nach der Klageerhebung) bewiesen, daß das Zerwürfnis auch unüberbrückbar geworden sei (Privatklageverfahren des beklagten Ehemanns gegen den Kläger und seine Ehefrau, 4 Bs 11/54 AG Kerpen; Schadensersatzklage des Klägers gegen den beklagten Ehemann, 14 O 260/54 LG Köln; Privatklageverfahren des Klägers und seiner Ehefrau gegen Wilhelm P., 4 Bs 38/55 AG Kerpen).

2. Das Berufungsgericht hat auf Grund des von ihm festgestellten Sachverhalts in der Berufung der Beklagten auf die Formnichtigkeit der Überlassung der Grundstückshälfte an den Kläger mit Recht kein arglistiges und gegen Treu und Glauben verstoßendes Verhalten in dem Sinne gesehen, daß es die Berufung auf die Formnichtigkeit unzulässig macht.

Dabei kann dahingestellt bleiben, ob dem Berufungsgericht darin beigetreten werden kann, der Kläger könne gegenüber der Berufung der Beklagten auf die Formnichtigkeit die Einrede der Arglist schon aus rechtlichen Gründen, nämlich deshalb nicht geltend machen, weil der Kläger nicht Erfüllung, sondern lediglich Schadensersatz wegen Nichterfüllung verlange, in einem solchen Falle aber die Rechtsprechung über die Unzulässigkeit einer Berufung auf die Formnichtigkeit nicht anwendbar sei. Eines Eingehens hierauf bedarf es deshalb nicht, weil auf jeden Fall gegen die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, die Berufung der Beklagten auf die Formnichtigkeit sei auch aus tatsächlichen Gründen nicht unzulässig, keine rechtlichen Bedenken bestehen.)

Gegen die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts wendet sich die Revision des Klägers in mehrfacher Hinsicht.

a) Sie meint zunächst, das Berufungsgericht habe seine Auffassung zu Unrecht auf das Fehlen eines Vertrauensverhältnisses zwischen den Parteien gestützt. Das Berufungsgericht habe hierbei verkannt, daß der Kläger der Bruder der beklagten Ehefrau sei und daß bei der Errichtung des Hauses die anderen Geschwister mitgewirkt hätten.

Hierbei übersieht die Revision jedoch, daß das Berufungsgericht ein Vertrauensverhältnis anderer Art gemeint hat. Es ist von der Entscheidung BGHZ 16, 334, 338 ausgegangen, in welcher der Berufung einer Siedlungsgesellschaft auf die Formnichtigkeit des sogenannten Träger-Siedlervertrags mit Rücksicht auf die ihr obliegende Betreuungspflicht und auf das Vertrauen der Siedler in die Erfüllung dieser Pflicht der Erfolg versagt wurde, und hat lediglich das Bestehen eines derartigen Vertrauensverhältnisses verneint.

b) Entgegen der Meinung der Revision war das Berufungsgericht auch nicht gehindert, die Kenntnis des Klägers davon, daß ihm die Grundstückshälfte noch notariell übertragen werden mußte, zu seinen Ungunsten zu bewerten. Der Hinweis der Revision, es bestehe durchaus die Möglichkeit, daß auch ein Siedler wisse, daß ihm das Grundstück noch durch notariellen Akt übertragen werden müsse, ist nicht stichhaltig, weil der Siedler gerade darauf vertrauen kann, daß die Siedlungsgesellschaft ihre Betreuungspflicht in einer Weise erfüllt, welche die Rechtsstellung des Siedlers durch Beachtung der in Betracht kommenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Formvorschriften, sicherstellt (BGH aaO).

c) Es bestehen ferner keine rechtlichen Bedenken gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger habe, wenn er sich auf die wiederholten Zusagen der Beklagten verlassen habe, ihm die Grundstückshälfte ordnungsgemäß zu übertragen, auf eigene Gefahr gehandelt (OGHZ 1, 217, 220). Gegen diese Auffassung des Berufungsgerichts kann die Revision auch nicht mit Erfolg geltend machen, das Berufungsgericht lege jetzt noch dem Kläger nahe, sich mit den Geschwistern zu vergleichen, es mache ihm zum Vorwurf, die Klage überhaupt erhoben zu haben, und es meine, daß damit die Spannungen ein erhebliches Maß angenommen hätten. Der vom Berufungsgericht am Schluß der Urteilsgründe (S. 33) den Parteien (und nicht nur dem Kläger) gegebene Rat, sich im Interesse des Familienfriedens zu vergleichen, ist ohne rechtliche Bedeutung. Die Erhebung der Klage hat das Berufungsgericht nicht als Schuld des Klägers, sondern, nachdem es in dem von der Ehefrau des Klägers am 2. Oktober 1953 veranlaßten Aufforderungsschreiben schon eine Erhöhung der Spannungen zwischen den Parteien gesehen hat, lediglich als Abbruch aller Beziehungen zu den Beklagten gewertet.

d) Die Revision greift sodann die Auffassung des Berufungsgerichts an, im Zeitpunkt der Weigerung der Beklagten, die Grundstückshälfte ordnungsgemäß zu übertragen, habe zwischen den Parteien ein offenes Zerwürfnis bestanden und die Weigerung der Beklagten habe, solange das Bedürfnis bestanden habe, kein arglistiges Verhalten dargestellt. Sie meint, das Berufungsgericht habe hierbei übersehen, daß die Beklagten den Kläger ruhig hätten bauen lassen, obwohl sie innerlich gar nicht gewillt gewesen seien, ihm die Grundstückshälfte zu übertragen, und daß die Äußerung der beklagten Ehefrau, der Kläger könne ruhig bauen, dann gehöre das Haus auch noch ihr, während des Baues gefallen sei.

Diese Umstände hat das Berufungsgericht, wie sich aus dem Zusammenhang der Urteilsgründe ergibt, jedoch ausdrücklich gewürdigt. Es hat als glaubwürdig und damit als bewiesen erachtet, daß bei dem Entschluß, den Bau des Hauses trotz der schon bestehenden Spannungen fortzusetzen, der Wunsch mitgespielt habe, durch getrennte Wohnungen die Berührungspunkte zwischen den Parteien zu verringern und dadurch den Familienfrieden wieder herzustellen (BU S. 7). Eine Absicht der Beklagten, den Kläger endgültig um seine Rechte zu bringen, ihm also auch noch nach der Beilegung des Streites die ordnungsgemäße Übertragung der Grundstückshälfte zu verweigern, hat das Berufungsgericht verneint (BU S. 14). Es hat eine solche Absicht auch nicht aus der Äußerung der beklagten Ehefrau entnehmen können, weil in dem Zeitpunkt, in dem diese Äußerung gefallen sei, schon recht erhebliche Spannungen zwischen den beiden Frauen bestanden hätten (BU S. 8).

e) Das Berufungsgericht hat ausdrücklich festgestellt, daß die Absicht der Beklagten, dem Kläger die Grundstückshälfte zu übertragen, wenn die Voraussetzungen für ein gutnachbarliches Zusammenwohnen geschaffen seien, von dem Kläger offensichtlich mißverstanden worden sei und zu diesem Mißverständnis die unzulängliche Unterrichtung durch die Beklagten beigetragen haben möge. Damit ist die Rüge der Verletzung des § 286 ZPO unbegründet, das Berufungsgericht habe übersehen, daß eine klare Erklärung der Beklagten nicht vorgelegen habe.

f) Soweit die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts angreift, es sei keine der Parteien an dem Zerwürfnis schuldlos, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die tatrichterliche Würdigung. Das Berufungsgericht ist zu seiner Auffassung auf Grund einer Gesamtwürdigung der Beweisaufnahme gekommen und hat dabei mit Recht berücksichtigt, daß es für einen Außenste-

henden schwer ist, bei solchen Familienstreitigkeiten festzustellen, wo die Ursache und wo die Wirkung liegt und wen die größere Schuld trifft. Es bedarf deshalb keines Eingehens auf die einzelnen insoweit von der Revision erhobenen Angriffe. Wesentliche Gesichtspunkte hat das Berufungsgericht jedenfalls bei seiner Würdigung nicht übersehen.

g) Die Meinung der Revision, der einzige Grund für die Spannungen zwischen den Parteien habe darin bestanden, daß dem Kläger die Grundstückshälfte nicht wie versprochen übertragen worden sei, steht mit der Feststellung des Berufungsgerichts in Widerspruch, daß die Weigerung der Beklagten, die Grundstückshälfte zu übertragen, erst die Folge der Spannungen gewesen sei.

Die Belastung des gesamten Grundstücks mit einer Hypothek, welche die Beklagten zum Zwecke der Auszahlung der Erben aufgenommen hatten, war für das Berufungsgericht ohne entscheidende Bedeutung. Es bedarf deshalb keines Eingehens auf die insoweit erhobenen Rügen.

h) Entgegen der Meinung der Revision ist das Berufungsgericht nicht der Auffassung, der Kläger habe keine gerichtlichen Schritte unternehmen dürfen, um die Grundstückshälfte zu erhalten. Das Berufungsgericht hat dieses Vorgehen lediglich als ungeschickt und nachteilig für das gutnachbarliche Einvernehmen bezeichnet. Die gerügte Verletzung der §§ 133, 157, 242 BGB ist daher nicht gegeben.

i) Die übrigen Angriffe der Revision richten sich gegen die tatrichterliche Würdigung. Dies gilt insbesondere, soweit die Revision sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, es sei keine der Parteien an dem Zerwürfnis schuldlos,

und aus den weiteren Ereignissen nach der Klageerhebung (die das Berufungsgericht lediglich als Beweis dafür angesehen hat, daß das Zerwürfnis zwischen den Parteien unüberbrückbar geworden sei) entnehmen will, es seien nicht der Kläger und seine Ehefrau, sondern die Beklagten die Angreifer gewesen.

h) Bei dem vom Berufungsgericht hiernach unter Würdigung aller in Betracht kommenden Umstände ohne Rechtsverstoß festgestellten Sachverhalt kann nicht gesagt werden, daß die Berufung der Beklagten auf die Formnichtigkeit der Überlassung der Grundstückshälfte an den Kläger nicht etwa nur zu einem harten, sondern zu einem schlechthin untragbaren Ergebnis führen würde, wie es unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben zur Rechtfertigung des vom Kläger geltend gemachten Schadensersatzanspruches wegen Nichterfüllung erforderlich wäre (OGHZ 1, 217, 219; BGHZ 23, 249, 255; BGH Betrieb 1955, 479; LM § 313 Nr. 13 = DNotZ 1958, 21; in dem der letzteren Entscheidung zu Grunde liegenden Fall wurde mit Rücksicht auf den auch bei nichtigen Verträgen gewährten Rechtsschutz ein schlechthin untragbares Ergebnis auch nicht darin gesehen, daß ein formnichtig erworbenes Waldgrundstück durch den Fleiß des Käufers und seiner Familie in ein vollwertiges landwirtschaftlich nutzbares Grundstück umgewandelt und dadurch dessen Wert erheblich erhöht wurde). Das Berufungsgericht hat daher einen Schadensersatzanspruch des Klägers wegen Nichterfüllung ohne Rechtsirrtum verneint.

3. Den vom Kläger weiterhin geltend gemachten Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung (§ 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 263 StGB, § 826 BGB) hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum schon mit der Begründung verneint, die Beklagten seien am Beerdigungstag des Vaters ehrlich und auf-

richtig von dem Willen erfüllt gewesen, dem Kläger wieder einen festen Platz in seiner Heimat zu verschaffen, und sie hätten auch später, nachdem die Spannungen zwischen den Parteien eingetreten seien, nicht die Absicht gehabt, dem Kläger auch nach der Beilegung der Streitigkeiten die Grundstückshälfte vorzuenthalten.

Die Meinung der Revision, die beklagte Ehefrau habe den Kläger bauen lassen mit dem Vorbehalt, daß sie selbst in das Eigentum des Baues komme und daß der Kläger dann von ihr völlig abhängig sei, steht mit den gegenteiligen Feststellungen des Berufungsgerichts in Widerspruch.

Der Revision ist zwar darin beizutreten, daß zur Begründung eines Schadensersatzanspruchs aus unerlaubter Handlung auch bedingter Vorsatz genügt. Hierfür ergeben sich jedoch aus den Feststellungen des Berufungsgerichts keinerlei Anhaltspunkte.

4. Auf Grund derselben Feststellungen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum auch eine Haftung der Beklagten aus Verschulden bei Vertragsschluß abgelehnt. Der Revision ist zwar darin beizutreten, daß für die Annahme eines solchen Verschuldens Fahrlässigkeit genügt. Aber auch hierfür ergeben sich aus den Feststellungen des Berufungsgerichts keine ausreichenden Anhaltspunkte.

5. Begründet ist dagegen der vom Kläger geltend gemachte Bereicherungsanspruch nach §§ 812 ff, 951 BGB. Dieser Anspruch geht, wie das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum ausführt, nicht auf Ersatz des Wertes der einzelnen zur Errichtung des Hauses erbrachten wirtschaftlichen Leistungen, sondern auf Ersatz des Wertes, den das Haus als wirtschaftliche Einheit

für die Beklagten bei seiner Vollendung gehabt hat (BGHZ 10, 171, 179/180; BGH NJW 1954, 265 und 1957, 827 Nr. 4).

Das Berufungsgericht hat den hiernach von den Beklagten an den Kläger zu ersetzenden Wert entsprechend dem Obergutachten des Sachverständigen Bader auf 12 670 DM festgesetzt. Hiervon hat es zunächst eine von dem Kläger an die Beklagten zu zahlende Nutzungsentschädigung abgezogen. Bei der Berechnung dieser Nutzungsentschädigung ist das Berufungsgericht von der von dem Sachverständigen B. angenommenen Brutto-Miete von monatlich 88 DM ausgegangen. Mit der Begründung, der Kläger habe die Instandsetzung des Hauses selbst vorgenommen und auch den überwiegenden Teil der mit dem Grundstück verbundenen Lasten getragen, hat das Berufungsgericht die Brutto-Miete entsprechend dem Obergutachten des Sachverständigen B. und dem insoweit übereinstimmenden Gutachten der Sachverständigen Br. (vom Kläger eingeholt) und S. um 25 % gekürzt und ist^{so} zu einer Netto-Miete von monatlich 66 DM gekommen. Der Sachverständige B. hat, ebenso wie der Sachverständige S., darüber hinaus eine weitere Kürzung um 20 % deshalb angenommen, weil bei der Errichtung des Hauses Altmaterial verwendet worden sei und dem Haus noch die Badezimmereinrichtung und der Außenverputz fehle. Das Berufungsgericht hat demgegenüber in der Verwendung des Altmaterials keine Beeinträchtigung des Wohnwerts des Hauses gesehen. Es hat deshalb nur wegen der fehlenden Badezimmereinrichtung und wegen des fehlenden Außenverputzes einen weiteren Abzug in Höhe von 10 % vorgenommen und die monatliche Nutzungsentschädigung auf 60 DM festgesetzt. Für die Zeit vom 2. Dezember 1951 bis einschließlich April 1957 (65 Monate) ist das Berufungsgericht daher zu einer den Beklagten zustehenden Entschädigung von 3 900 DM gekommen.

Das Berufungsgericht hat den Beklagten einen weiteren Anspruch in Höhe von 20 DM zugebilligt, da dem Kläger u.a. wegen der die streitige Grundstückshälfte betreffenden dinglichen Lasten ein Abzug von 25 % gewährt worden sei, die Beklagten/^{aber} für die Jahre 1954 bis 1957 die jährliche Grundsteuer in Höhe von 10 DM allein getragen hätten.

Andererseits hat das Berufungsgericht den Anspruch des Klägers auf Rückzahlung des Barkaufpreises in Höhe von 300 DM für begründet erachtet und dem Kläger nach dessen unwidersprochener Darstellung für die Kultivierung des Gartens einen Anspruch in Höhe von 72 DM zuerkannt.

Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt sich somit folgende Gegenüberstellung:

Ansprüche des Klägers:

a) Entschädigung für das Haus	12 670 DM
b) Rückzahlung des Kaufpreises	300 "
c) für Kultivierung des Gartens	<u>72 "</u>
	13 042 DM

Ansprüche der Beklagten:

a) Nutzungsentschädigung	3 900 DM
b) Erstattung der Grundsteuer	<u>20 "</u>
	3 920 DM.

Von den hiernach zugunsten des Klägers verbleibenden 9 122 DM sind dem Kläger durch das Anerkenntnisurteil 3 000 DM und durch das Urteil des Landgerichts 3 450 DM, insgesamt also 6 450 DM bereits zuerkannt worden. Der Restbetrag ergibt die dem Kläger vom Berufungsgericht nebst 4 % Zinsen seit 9. Januar 1954 (Klagezustellung) weiterhin zugesprochenen 2 672 DM.

6. Diese Berechnung des Bereicherungsanspruchs wird von den Revisionen beider Parteien angegriffen.

a) Die Revision des Klägers meint zunächst, der Abzug der Nutzungsentschädigung sei nicht gerechtfertigt. Dies trifft jedoch nicht zu. Der Anspruch der Beklagten auf Nutzungsentschädigung ergibt sich, wie auch das Berufungsgericht ausführt, für die Zeit ab Rechtshängigkeit (9. Januar 1954) aus § 987 BGB und für die Zeit vorher aus § 988 BGB, weil der Kläger die Grundstückshälfte ohne rechtlichen Grund erworben hat und deshalb dem Besitzer, der den Besitz unentgeltlich erlangt hat, gleichzustellen ist (RGZ 163, 348; OGH JR 1949, 347; BGH NJW 1952, 778 = JZ 1952, 527). Die Meinung der Revision, der Anspruch der Beklagten auf die Nutzungsentschädigung habe erst mit der Erfüllung des Bereicherungsanspruchs des Klägers entstehen können, ist nicht begründet. Das Berufungsgericht hat nicht, wie die Revision meint, die Normen der Vorteilsausgleichung übersehen. Der das Bereicherungsrecht beherrschende Grundsatz, daß sich der Bereicherungsanspruch auf den Betrag beschränkt, der sich bei einer Gegenüberstellung der erlangten Vorteile und erlittenen Nachteile als Überschuß zugunsten des Empfängers ergibt (BGHZ 1, 75, 81 mit weiteren Nachweisen), stellt auf den Zeitpunkt ab, in dem die Leistung, welche die grundlose Bereicherung herbeigeführt hat, bewirkt wurde (BGHZ 5, 197, 200). Dieser Zeitpunkt ist hier die Vollen dung des Hauses. Der Anspruch der Beklagten auf die Nutzungsentschädigung ist aber erst mit dem Einzug des Klägers in das Haus entstanden. Er konnte deshalb den Bereicherungsanspruch des Klägers im Wege der von den Beklagten während des Rechtsstreits erklärten Aufrechnung (die in der ersten Instanz auch der Kläger selbst vorgenommen hat) vermindern. Diese Aufrechnung hat das Berufungsgericht nach § 529 Abs. 5 ZPO als sachdienlich zugelassen.

Die vom Kläger begehrten Zinsen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum gemäß §§ 284, 288 BGB erst vom Tage der Klagezustellung ab (9. Januar 1954) zuerkannt. Inwiefern der Anspruch der Beklagten auf die Nutzungsentschädigung die Zubilligung von Zinsen von einem früheren Zeitpunkt ab rechtfertigen soll, wie die Revision meint, ist nicht ersichtlich.

Die Revision macht dem Berufungsgericht weiterhin zum Vorwurf, es sei hinsichtlich der Höhe des Nutzungswertes von dem Obergutachten des Sachverständigen B. ausgegangen, habe dabei aber nicht die vom Kläger genannten höheren Vergleichsmieten berücksichtigt. Die insoweit gerügte Verletzung der §§ 286, 529 Abs. 2 und 3 ZPO liegt jedoch nicht vor. Das Berufungsgericht hat in seinem das Obergutachten anordnenden Beweisbeschuß vom 4. Juni 1956 den Parteien die Möglichkeit eingeräumt, zur Unterstützung des Sachverständigen bis zum 12. Juli 1956 vergleichbare Wohnungen in N.-Bo. anzugeben. Der Kläger hat sich daraufhin mit Schriftsatz vom 13. Juni 1956 auf die von dem Sachverständigen Br. aufgeführten Vergleichsmieten (1,70 DM, 1,40 DM und 1,50 DM pro qm) bezogen. Diese Vergleichsmieten hat der Sachverständige Bader auch berücksichtigt. Er hat jedoch gegenüber dem Sachverständigen Br., der seinem Gutachten eine Miete von 1,50 DM pro qm zu Grunde gelegt hat, auf Grund seiner Erfahrungen nur eine Miete von 1,40 DM pro qm als angemessen erachtet. Das Berufungsgericht ist damit ohne Verletzung des § 286 ZPO dem Obergutachten gefolgt. Es hat auch ohne Rechtsirrtum die Angabe weiterer Vergleichsmieten in dem Schriftsatz des Klägers vom 31. Januar 1957 unberücksichtigt gelassen. Die Nichtberücksichtigung dieses Vortrags des Klägers ist entgegen der Meinung der Revision nicht aus § 529 Abs. 2 und 3 ZPO, sondern, wie sich aus dem Zusammenhang der Urteilsgründe ergibt (S. 25/26), nach der Vorschrift des § 279 a ZPO erfolgt, die auch für die Berufungsinstanz gilt (Baumbach/

Lauterbach, ZPO 25. Aufl. § 529 Anm. 3 D). Daß der Kläger das verspätete Vorbringen genügend entschuldigt hat, wird auch von der Revision nicht geltend gemacht.

Die Revision rügt weiterhin Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht bei der Berechnung der Nutzungsentschädigung den weiteren Abzug von 10 % bei dem bereits gekürzten Betrag von 66 DM und nicht bei der von dem Sachverständigen B. zugrunde gelegten Brutto-Miete von 88 DM vorgenommen habe. Für eine solche Berechnung sind jedoch keine Anhaltspunkte ersichtlich. Sie werden auch von der Revision nicht geltend gemacht.

Das Berufungsgericht hat schließlich die Vorschrift des § 286 ZPO auch nicht dadurch verletzt, daß es nach Abzug der 10 % von 66 DM zu einer Nutzungsentschädigung von 60 DM und nicht von 59,40 DM (66 DM - 6,60 DM) gekommen ist. Gegen diese geringfügige Aufrundung bestehen keine rechtlichen Bedenken, weil die Berechnung der Nutzungsentschädigung lediglich auf Schätzwerten und nicht auf zahlenmäßig genau zu ermittelnden Beträgen beruht.

b) Die Revision der Beklagten rügt zunächst Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht den wiederholten Vortrag der Beklagten nicht berücksichtigt habe, die Bauarbeiten seien zum größten Teil ohne Gegenleistung von den Brüdern und Schwägern des Klägers (auch von dem beklagten Ehemann selbst) verrichtet worden. Die Rüge ist jedoch unbegründet, weil das Berufungsgericht ausdrücklich festgestellt hat (BU S. 6), daß dem Kläger bei der Errichtung des Hauses seine Brüder und Schwäger maßgeblich geholfen haben.

Es trifft auch die von der Revision aus dieser (dem Vortrag der Beklagten entsprechenden) Feststellung gezogene recht-

liche Schlußfolgerung nicht zu, daß die Beklagten die Arbeitsleistungen der Brüder und Schwäger des Klägers nicht auf dessen Kosten erlangt hätten und deshalb insoweit dem Kläger ein Bereicherungsanspruch nicht zustehe. Der Bereicherungsanspruch soll nämlich nicht eine Verminderung im Vermögen des Benachteiligten rückgängig machen, sondern eine Vermögensvermehrung im Vermögen des Bereicherten, auf deren Erhaltung oder Behaltung dieser dem Entreicherten gegenüber kein Recht hat; zu seiner Entstehung genügt, daß derselbe Umstand den Verlust auf der einen Seite und den Gewinn auf der anderen Seite bewirkt hat (BGHZ 17, 236, 239 mit weiteren Nachweisen). Dieser Umstand ist hier die Formnichtigkeit der Überlassung der Grundstückshälfte an den Kläger. Wäre die Überlassung formgerecht erfolgt, so hätte der Kläger mit dem Erwerb der Grundstückshälfte auch das Eigentum an dem auf ihr errichteten Haus erlangt. Das Berufungsgericht ist deshalb bei der Berechnung der von den Beklagten an den Kläger herauszugebenden Bereicherung ohne Rechtsirrtum von dem Wert ausgegangen, den das Haus im Zeitpunkt seiner Vollendung als wirtschaftliche Einheit für die Beklagten gehabt hat. Bei diesem Ergebnis hat das Berufungsgericht mit Recht dahingestellt sein lassen, ob die Mitarbeit der Brüder und Schwäger des Klägers entgeltlich oder unentgeltlich erfolgte. Es ist in diesem Zusammenhang auch ohne Bedeutung, ob, wie die Revision anscheinend meint, die Nichterreichung des mit der Mitarbeit verfolgten Zwecks, dem Kläger die Errichtung eines Hauses zu ermöglichen, Ansprüche der Brüder und Schwäger des Klägers begründet hat. Diese Ansprüche würden den Brüdern und Schwägern nur gegenüber dem Kläger zustehen und hätten deshalb auf die rechtlichen Beziehungen zwischen dem Kläger und den Beklagten keinen Einfluß. Soweit der beklagte Ehemann selbst Gläubiger eines solchen Anspruches wäre, könnte er sich auf ihn in der Revisionsinstanz nicht mehr berufen. Ein etwaiger Anspruch wäre auch nicht substan-

tifiziert. Anders wäre die Rechtslage nur, wenn der Kläger und seine Brüder und Schwäger das Haus für sich gemeinschaftlich hätten errichten wollen. In diesem Falle würde der Bereicherungsanspruch allerdings nicht dem Kläger, sondern allen bei der Errichtung des Hauses Beteiligten zustehen. Daß das Berufungsgericht einen dahingehenden Vortrag der Beklagten übersehen habe, wird von der Revision aber nicht geltend gemacht.

Die Revision greift weiterhin die auf das Obergutachten gestützte Feststellung des Berufungsgerichts an, der Verkehrswert des Hauses ohne das Grundstück betrage 12 670 DM (BU S. 25). Sie hält die Annahme des Berufungsgerichts, der Sachverständige B. habe den Verkehrswert des Hauses ohne das Grundstück auf 12 670 DM geschätzt, für aktenwidrig, weil derartige Schätzungen normalerweise niemals für ein Haus allein, sondern immer für das ganze Anwesen, also für das Grundstück und die darauf stehenden Gebäude abgegeben würden, in dem Obergutachten aber mit keinem Wort davon die Rede sei, daß sich die Schätzung allein auf das Haus beziehe. Dies ergibt sich in der Tat nicht aus dem Obergutachten. Entgegen der Meinung der Revision sollte der Sachverständige nach dem Beweisbeschuß vom 4. Juni 1956 zwar nur den Verkehrswert des Hauses ermitteln. Nach dem weiteren Inhalt des Beweisbeschlusses sollte sich diese Wertermittlung aber u.a. auch auf den Garten erstrecken. Da der Sachverständige dem gefolgt ist und in die Berechnung des Verkehrswerts auch die Ertragsfähigkeit des Gartens einbezogen hat, ist die Rüge der Verletzung des § 286 ZPO daher zum mindesten insoweit begründet.

Die Revision greift schließlich die Berechnung der Nutzungsentschädigung insoweit an, als das Berufungsgericht bei

der monatlichen Brutto-Miete unter Bezugnahme auf das Obergutachten einen Abzug von 25 % vorgenommen hat. Sie weist darauf hin, daß nach dem Obergutachten dieser Abzug die Steuern, die Abgaben, die Instandhaltung und die Altersabschreibung umfasse, und meint, der für die Gewinnung des Verkehrswerts gemachte Abzug für Altersabschreibung müsse bei der Berechnung der Nutzungsentschädigung entfallen, weil die Wertminderung durch das Alter des Hauses nicht den Kläger, sondern die Beklagten als Eigentümer treffe. Dem ist beizutreten. Das Berufungsgericht hat dies offensichtlich auch nicht verkannt, denn es führt aus (BU S. 28), es müsse bei der Brutto-Miete ein Abzug vorgenommen werden, weil der Kläger die Instandhaltung selbst vorgenommen und auch den überwiegenden Teil der mit der Grundstückshälfte verbundenen Lasten selbst getragen habe. Dann war es aber verfehlt, den Abzug unter Bezugnahme auf das Obergutachten in Höhe von 25 % vorzunehmen, weil, wie bereits ausgeführt, der Sachverständige B. in diesem Prozentsatz auch die Altersabschreibung einbezogen hat. Der Abzug von 25 % ist deshalb schon aus diesem Grunde nicht gerechtfertigt, so daß auf die weiteren in diesem Zusammenhang noch erhobenen Rügen (der Kläger habe einen Nachweis über die Instandhaltungskosten nicht erbracht und auch nicht den überwiegenden Teil der mit dem Grundstück verbundenen Lasten getragen) nicht mehr eingegangen zu werden braucht.

7. Auf die Revision der Beklagten war das angefochtene Urteil daher insoweit aufzuheben, als die Beklagten zur Zahlung von weiteren 2 672 DM verurteilt sind. Die Aufhebung hatte in vollem Umfang zu erfolgen, weil nach den ohne Rechtsverstoß getroffenen Feststellungen vom Senat nicht entschieden werden kann, bis zu welchem Betrag die weitere Verurteilung der Beklagten auf jeden Fall berechtigt ist.

Die Revision des Klägers war dagegen mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag