

2

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 117/64

Verkündet am

4. Januar 1967
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Landwirts Matthias B [REDACTED]
in V [REDACTED]-S [REDACTED] heide Nr. [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ehefrau Margarete H [REDACTED] geb. B [REDACTED]
in K [REDACTED], Prinz-F [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Januar 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin sowie der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Hill

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 13. Mai 1964 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Geschwister. Der Kläger war Hoferbe seines im Jahre 1942 verstorbenen Vaters. Er übernahm im Jahre 1959, nach Vollendung seines 25. Lebensjahres, die Wirtschaftsführung des Hofes, die bis dahin in Händen seiner Mutter gelegen hatte. Am 19. August 1959 schlossen die Parteien einen von der Landwirtschaftsbehörde genehmigten notariellen Vertrag, der die Abfindung der Beklagten regeln sollte. Da der Hof stark verschuldet war und deshalb eine Abfindung in Geld in absehbarer Zeit nicht zuließ, "übertrug" der Kläger der Beklagten durch den vorerwähnten Vertrag "in Abgeltung aller Erb- und Pflichtteilsansprüche" 20 Morgen Land. Der Abfindungsanspruch der Beklagten wurde in dem Vertrag auf 50 000 DM bemessen. Dieser Anspruch sollte durch die Grundstücksübertragung abgegolten sein. Für den Fall, daß bei einem etwaigen Verkauf der 20 Morgen Land der Auseinandersetzungsbetrag von 50 000 DM nicht erzielt wurde,

hatte der Kläger die Differenz bis zu diesem Betrag an die Beklagte zu zahlen. Auch bei einem etwaigen Absinken der Grundstückspreise war der Kläger verpflichtet, die Differenz zwischen dem alsdann geltenden und erzielten Wert und dem Betrag von 50 000 DM seiner Schwester aus-
zuzahlen. In dem Vertrag heißt es dann weiter:

"Die Beteiligten stellen ausdrücklich fest, daß die Übertragung dieser 10 Morgen großen Ackerparzelle ausschließlich als Sicherheit für den Anspruch der Annehmerin an den elterlichen Hof gelten soll.

Dieser Anspruch beträgt 50 000 DM. Dem Übergeber soll jederzeit im beiderseitigen Einvernehmen die Möglichkeit offen bleiben, die heute übertragenen Parzellen für den Hof zurückzuerwerben. Die Annehmerin erklärt sich auch damit einverstanden, im Falle eines Angebotes von anderen Ländereien, die eine ausreichende Sicherstellung ihres Auseinandersetzungsanspruchs von 50 000 DM gewährleisten, die ihr heute zugewiesene Ackerparzelle ihrem Bruder zurückzuübertragen.

Insoweit räumt die Annehmerin ihrem Bruder, vorge-
nannt, an den 10 Morgen Ackerland ein Vorkaufs-
recht ein, das für alle Verkaufsfälle Geltung haben
soll. Die Eintragung dieses Vorkaufsrechtes in das
Grundbuch erfolgt nach Durchführung der Vermessung
und Fortschreibung.

Die Annehmerin verpachtet ihrem Bruder Peter Matthias die ihr heute übertragene Parzelle zur freien Benutzung. Die Pacht beträgt pro Morgen im Jahr 80 DM. Die Pacht ist fällig und zahlbar jeweils zum 31. August eines jeden Jahres, erstmalig mithin zum 31. August 1960. Die Pachtung beginnt mit dem 1. September 1959."

Eine Auflassung des Grundstücks, das der Kläger bewir-
schaftet, ist bisher nicht erfolgt. Der Kläger verweigert
die Auflassung. Er nimmt das Recht für sich in Anspruch,
gegen Zahlung von 50 000 DM den Auflassungsanspruch abzu-
wenden, weil das Grundstück der Beklagten nur zur Sicherung
ihres Abfindungsanspruchs übertragen worden sei. Für den

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



Fall, daß der Vertrag nicht in diesem Sinne auszulegen sei, hält er den Vertrag wegen seines widerspruchsvollen Inhalts für unwirksam.

Der Kläger hat beantragt, festzustellen,

1. daß er berechtigt sei, seine Verpflichtungen gegenüber der Beklagten auf Grund des notariellen Vertrages vom 19. August 1959 durch Zahlung von 50 000 DM - notfalls nach Kündigung mit Frist von drei Monaten - abzulösen.

2. hilfsweise, daß der Vertrag unwirksam sei.

Die Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt und Widerklage erhoben mit dem Antrag,

den Kläger zu verurteilen, das streitige Grundstück an sie aufzulassen.

Sie macht geltend, die 20 Morgen Land seien ihr zur Abgeltung aller Ansprüche einschließlich der Entlohnung ihrer langjährigen, nicht angemessen vergüteten Arbeit auf dem Hof zur freien Verfügung übertragen worden. Ihr damaliger Verlobter und jetziger Ehemann sei Pflanzenschutztechniker und benötige das Grundstück für eine Versuchsanlage. Der Vertrag sei auch im Hinblick auf diese Pläne abgeschlossen und genehmigt worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und den Kläger unter Abweisung der Widerklage im übrigen verurteilt, das Grundstück an die Beklagte aufzulassen und deren Eintragung zu bewilligen, und zwar Zug um Zug gegen

die Erklärung der Beklagten, die Eintragung eines für alle Verkaufsfälle geltenden Vorkaufsrechts zugunsten des Klägers zu bewilligen. Die Berufung des Klägers hatte keinen Erfolg. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine bisherigen Anträge weiter. Die Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist nicht begründet.

I.

Das Oberlandesgericht hat ein Recht des Klägers, sich durch Zahlung von 50 000 DM von seiner Auflassungsverpflichtung gegenüber der Beklagten zu befreien, verneint. Es führt dazu aus, der Vertrag enthalte abgesehen davon, daß die Beklagte einen Austausch des Grundstücks gegen anderes Land im Wert von 50 000 DM ohne ihre Zustimmung hinnehmen müsse, und daß bei einem Verkauf dem Kläger ein Vorkaufsrecht zustehe, keine Verfügungsbeschränkung. Die Beklagte könne deshalb das Grundstück verkaufen, um sich wegen ihres Abfindungsanspruchs zu befriedigen; sie könne es aber auch selbst bewirtschaften oder durch ihren Ehemann nutzen lassen. Die Klausel, die eine Rückübertragung des Grundstücks an den Kläger "im beiderseitigen Einvernehmen" vorsehe, lasse erkennen, daß die Entscheidung darüber, ob die Beklagte - von dem Sonderfall des Grundstückstauschs abgesehen - das Grundstück wieder aus der Hand geben wolle, allein bei ihr liegen solle. Die Feststellung in dem Vertrag, die Übertragung der 10 Morgen großen Parzelle solle ausschließlich als Sicherheit für den Abfindungsanspruch der Beklagten gelten, sei nicht geeignet, für den Kläger ein

Ablösungsrecht zu begründen. Der Wortlaut des Vertrages spreche an sich durchaus dafür, daß die Beklagte das Land lediglich als Sicherungseigentum erhalten solle. Einer solchen Annahme stehe jedoch der übrige Vertragsinhalt entgegen. Die vorerwähnte Feststellung könne ohne weiteres dahin aufgefaßt werden, daß die Verwertung der 20 Morgen Land zwar in das Belieben der Beklagten gestellt sein, aber doch an die Auseinandersetzungsforderung von 50 000 DM gebunden bleiben solle. Ein Ablösungsrecht könne dem Kläger auch nicht im Wege ergänzender Vertragsauslegung zugestanden werden. Wenn die Parteien auch beim Abschluß des Vertrages mit der Möglichkeit, daß der Kläger in absehbarer Zeit die zur Abfindung benötigten 50 000 DM aufbringen würde, nicht gerechnet hätten, so lasse sich doch nicht feststellen, daß bei Berücksichtigung dieser Möglichkeit die Verfügungsbefugnisse der Beklagten und die Rückübertragungsmöglichkeiten anders, als es in dem Vertrag geschehen sei, geregelt worden wären. Dem Interesse des Klägers sei durch das ihm eingeräumte Vorkaufsrecht weitestgehend Rechnung getragen.

II.

Die Einwendungen der Revision hiergegen greifen nicht durch.

Die Frage, ob der Kläger die Verpflichtung zur Auflassung des Grundstücks an die Beklagte durch Zahlung von 50 000 DM abwenden kann, hängt von der Auslegung des Vertrages ab. Hierbei handelt es sich um eine tatrichterliche Entscheidung, die für das Revisionsgericht bindend ist, es sei denn, daß sie auf einer Gesetzesverletzung beruht. Die Auslegung, die das Oberlandesgericht dem Vertrag gegeben hat, ist nach seinem Wortlaut möglich. Sie läßt auch

sonst keinen Rechtsverstoß erkennen. Der Vorwurf der Revision, das Berufungsgericht habe nicht die gesamten Umstände, die Anlaß zu dem Vertragsschluß gegeben hätten, gewürdigt, ist nicht gerechtfertigt. Das Oberlandesgericht hat die Tatsache, daß der Kläger im Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages zu einer Barauszahlung der Abfindung nicht in der Lage war, nicht überschen. Es hat auch berücksichtigt, daß die Vertragspartner ein Absinken der Grundstückspreise in Erwägung gezogen haben. Diese Umstände zwingen nicht zu der Annahme, daß der Kläger zum Rückerwerb der Parzelle gegen Zahlung der Abfindungssumme berechtigt sein sollte.

Unbegründet ist auch die Rüge der Revision, das Oberlandesgericht habe die Vertragsbestimmungen nicht im Zusammenhang gewürdigt. Das Gegenteil ergibt sich aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils. Die Auffassung des Berufungsgerichts, der Vertrag enthalte - abgesehen von einem Austauschrecht des Klägers und der Einräumung eines Vorkaufsrechts - keine Verfügungsbeschränkung, ist frei von Rechtsirrtum. Es ist rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Berufungsgericht die Vertragsbestimmung, der Kläger solle jederzeit "im beiderseitigen Einvernehmen" das Grundstück zurückerwerben können, zur Begründung für seine Ansicht herangezogen hat, die Beklagte habe - von dem Sonderfall des Grundstückstauschs abgesehen - allein darüber entscheiden sollen, ob sie das Grundstück behalten oder wieder aus der Hand geben wolle. Im übrigen hätte es einer besonderen Hervorhebung dieser Rückkaufsmöglichkeit nicht bedurft; denn auch ohne eine besondere Abrede konnte der Kläger im Einvernehmen mit der Beklagten das Grundstück jederzeit zurückerwerben. Wenn dies gleichwohl im Vertrag niedergelegt wurde und die Beklagte im Anschluß daran sich im Falle eines Angebotes von Ländereien, die ihr eine ausreichende Sicherheit gewährleiste

"auch" mit einer Rückübertragung der Parzelle an den Kläger einverstanden erklärt hat, so braucht das nicht dahin verstanden zu werden, daß der Kläger gegen Anbietung des Abfindungsbetrages eine Rückübertragung des Landes sollte verlangen können. Daß, wie die Revision meint, das beiderseitige Einvernehmen sich nur auf die näheren Bestimmungen eines Rückkaufs, z.B. hinsichtlich der Zahlungsbedingungen, hätte beziehen können, ist in dem Vertrag nicht zum Ausdruck gebracht. Es stellt jedenfalls keinen Rechtsverstoß dar, wenn das Berufungsgericht den Vertrag insoweit nicht im Sinne der Revision ausgelegt hat.

Für die Annahme, das Oberlandesgericht habe bei der Auslegung des Vertrages die Interessenlage des Klägers außer acht gelassen, sind Anhaltspunkte nicht gegeben. Die Tatsache, daß in dem Vertrag das Risiko eines Absinkens der Grundstückspreise dem Kläger auferlegt wurde, zwingt ebenso wie der Gesichtspunkt, daß der Beklagten im Falle einer Verwertung des Landes kein höherer Erlös als 50 000 DM zufließen sollte, nicht zu der Auffassung, daß der Kläger jederzeit berechtigt sein sollte, durch Zahlung des Abfindungsbetrages den Auflassungsanspruch der Beklagten abzuwenden. Das Berufungsgericht hat auch die Feststellung der Parteien, daß die Übertragung der Parzelle ausschließlich als Sicherheit für den Abfindungsanspruch der Beklagten gelten solle, nicht übersehen. Wie diese Vertragsbestimmung zu verstehen ist, hängt von der Auslegung des Vertrages ab. Das Oberlandesgericht hat nicht verkannt, daß die erwähnte Feststellung an sich durchaus dafür sprechen könnte, daß die Beklagte lediglich Sicherungseigentum an dem Land erhalten solle. Wenn das Berufungsgericht im Hinblick auf den übrigen Inhalt des Vertrages zu einer anderen Auslegung, nämlich zu der Auffassung gelangt ist, daß die Verwertung

des Landes zwar in das Belieben der Beklagten gestellt, aber doch an die Auseinandersetzungsforderung von 50 000 DM gebunden bleiben sollte, so sind hiergegen rechtliche Bedenken nicht zu erheben. Der Revision ist zwar zuzugeben, daß die Annahme, es liege kein Sicherungseigentum vor, auf die Befugnis der Beklagten, das Grundstück zum Zweck der Befriedigung zu veräußern, nicht gestützt werden kann; denn dem Sicherungsnehmer steht auch ohne besondere Abrede bei Fälligkeit der Forderung ein Verwertungsrecht zu. Die Stellung der Beklagten geht jedoch über die Rechtsstellung eines Sicherungseigentümers insofern hinaus, als die Beklagte nach der rechtlich nicht angreifbaren Auslegung des Vertrages durch das Berufungsgericht frei darüber entscheiden konnte, ob sie das Grundstück behalten oder aus der Hand geben wollte, während der Sicherungsgeber mangels besonderer Vereinbarung die Rückübertragung verlangen kann, wenn er sich zur Befriedigung des Gläubigers erbietet. Inwiefern § 305 BGB verletzt sein soll, ist nicht ersichtlich.

Die Bedenken der Revision, die sich auf die Genehmigung des Vertrages beziehen, sind ebenfalls nicht begründet. Zu Unrecht glaubt die Revision, der Vertrag in seiner vom Berufungsgericht dargelegten Bedeutung werde von der Genehmigung nicht gedeckt. Der Vertrag bedurfte, da er die Verpflichtung zur Übereignung eines landwirtschaftlichen Grundstücks zum Gegenstand hatte, nach Artikel IV Abs. 1 in Verbindung mit Artikel IX Abs. 2 KRG Nr. 45 der Genehmigung durch die Landwirtschaftsbehörde, die nur aus den in Artikel IV Abs. 4 KRG Nr. 45 und Artikel III Abs. 5 BrMilRegVO Nr. 84 angeführten Gründen versagt werden durfte. Die Entscheidung über eine solche Genehmigung unterliegt einer Nachprüfung in einem besonderen Verfahren nach Maßgabe der Vorschriften des Gesetzes über das gerichtliche Verfahren in Landwirtschafts-

sachen. Das Prozeßgericht ist zu einer Prüfung der Frage, ob eine Genehmigung zu Recht oder Unrecht erteilt oder versagt wurde, nicht befugt. Der Vertrag vom 19. August 1959 ist ohne jede Einschränkung genehmigt worden. Ob die Landwirtschaftsbehörde bei ihrer Entscheidung den Vertrag im Sinne des Berufungsgerichts aufgefaßt oder darin lediglich eine Sicherungsübereignung erblickt hat, ist für die Entscheidung im gegenwärtigen Rechtsstreit ohne rechtliche Bedeutung. Es kommt deshalb nicht darauf an, wie die Landwirtschaftsbehörde den Vertrag aufgefaßt hat. Infolgedessen bedurfte es einer Beweisaufnahme hierüber nicht.

Das Berufungsgericht hat mit Rücksicht darauf, daß die Parteien beim Abschluß des Vertrages nicht damit gerechnet haben, daß der Kläger in absehbarer Zeit die zur Abfindung der Beklagten benötigten 50 000 DM aufbringen würde, auch die Möglichkeit einer ergänzenden Vertragsauslegung in Betracht gezogen. Es hat jedoch in tatrichterlicher Würdigung des Sachverhalts, die keinen Rechtsfehler erkennen läßt, nicht festzustellen vermocht, daß die Parteien, wenn sie den offen gebliebenen Punkt bedacht hätten, die Rückübertragungsmöglichkeiten anders geregelt haben würden, als es in dem Vertrag geschehen ist. Für die Annahme, daß das Berufungsgericht auch in diesem Zusammenhang die Gesamtumstände des Vertragsschlusses, den Zusammenhang der Vertragsbestimmungen und die Interessenlage des Klägers außer acht gelassen habe, liegen keinerlei Anhaltspunkte vor, so daß die Anwendung der Grundsätze über die ergänzende Vertragsauslegung nicht zu einer anderen Beurteilung führen kann.

Die Revision mußte deshalb als unbegründet mit der
Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückgewiesen werden.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Hill