

72
V ZR 122/54

Verkündet

am 30. September 1955
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

2351 066

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

des Dachdeckermeisters Adolf Z [REDACTED] in B [REDACTED]
(U [REDACTED]), K [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Widerbeklagten, Berufungs-
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

den Helfer in Steuersachen Carl L [REDACTED] in
B [REDACTED] (U [REDACTED]), K [REDACTED]straße [REDACTED]

Beklagten, Widerkläger, Berufungs-
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 30. September 1955 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. v. Normann, Dr. Oechßler, Dr. Großmann und Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom
26. Mai 1954 wird auf Kosten des Klägers zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der am 11. Dezember 1941 gestorbene Schieferdeckermeister Wilhelm Adolf Theodor Z., der Vater des Klägers, war seit 12. Mai 1905 Eigentümer des im Grundbuch von B. Bd. Blatt 7 eingetragenen Wohnhauses, K. straße. In einem Erbauseinandersetzungsvertrag vom 12. Dezember 1946 wurde dieses Grundstück, das einen Einheitswert von 15 000 DM hat, dem Kläger zugeteilt. Am 26. November 1950 erklärten die Miterben die Auflassung. Am selben Tag wurde die Eintragung von Hypotheken bewilligt, und zwar in Höhe von 5 000 DM für die Schwester des Klägers, Anna F. geb. Z., in Höhe von 2 000 DM für die Nichte des Klägers, Hanna Br. geb. Z. und in Höhe von 1 300 DM für die Nichte des Klägers, Gertrud S. geb. Z.

Am 30. November 1950 bewilligte und beantragte der Kläger die Eintragung einer Briefgrundschuld in Höhe von 4 000 DM für die Volksbank O.

Am 2. Dezember 1950 kamen der Antrag auf Eintragung des Klägers als Eigentümers und der Antrag auf Eintragung der Grundschuld von 4 000 DM, am 5. und 6. Dezember die Anträge auf Eintragung der drei Erbabfindungshypotheken beim Grundbuchamt ein.

Am 28. Dezember 1950 schloß der Kläger mit dem Beklagten einen Kaufvertrag über das strittige Grundstück. Der Kaufpreis sollte 15 000 DM betragen. In Anrechnung auf diesen sollte der Beklagte die drei Abfindungshypotheken in Höhe von zusammen 8 300 DM übernehmen. Der Restbetrag von 6 700 DM sollte bei der Auflassung bar bezahlt werden, sonstige Belastungen in Abtl. III des Grundbuchs sollten

- 3 -

gelöscht werden. In § 5 des Vertrags räumte der Käufer dem Verkäufer ein Wiederkaufsrecht in der Form ein, daß der Käufer in der Zeit vom 1. Januar 1957 bis 31. Dezember 1962 berechtigt sein sollte, dem Kläger oder seinen Söhnen Erich und Günter gemeinsam das verkaufte Grundstück zum Wiederkauf anzubieten. In der Zeit vom 1. Januar bis 31. März 1963 sollten der Verkäufer oder dessen Söhne in jedem Fall zur Ausübung des Wiederkaufsrechts berechtigt sein.

Am selben Tag schlossen die Parteien einen notariellen Mietvertrag, wonach der Beklagte dem Kläger im einzelnen aufgeführte Wohn- und gewerbliche Räume in dem verkauften Haus auf unbestimmte Zeit vermietete. Dieser Vertrag wurde in der Folgezeit durch zwei Nachträge vom 16. Februar und 12. April 1951 ergänzt.

Am 20. März 1951 beantragte der Kläger bei dem Finanzamt Nordenham, die Grunderwerbssteuer dem Beklagten zurückzuerstatten, mit der Begründung, der Kaufvertrag vom 28. Dezember 1950 sei zwecks Sicherung eines eventuellen Darlehens geschlossen worden und diese Voraussetzung entfalle oder könne höchstens für 1 bis 1 1/2 Jahre eintreten. Das Finanzamt erwiderte durch Verfügung vom 22. März 1951, die gezahlte Grunderwerbssteuer könne erst erstattet werden, wenn der Kaufvertrag durch eine notariell beglaubigte Urkunde rückgängig gemacht worden sei.

Am 22. März 1951 setzte der Rechtsanwalt des Beklagten dem Kläger eine Frist zur Auflassung des Grundstücks. Am 27. März wurde der Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen, gleichzeitig wurden die Grundschuld der Volksbank O [REDACTED] und die drei Erbfindungshypotheken der



Frauen Anna F[REDACTED], Hanna Br[REDACTED] und Gertrud S[REDACTED] eingetragen.

Am 28. März 1951 focht der Kläger den Vertrag vom 28. Dezember 1950 wegen arglistiger Täuschung an und am 4. April 1951 begründete sein Vertreter, Rechtsanwalt Le[REDACTED], diese Erklärung näher. In einem Schreiben vom 30. März 1951 trat der Rechtsanwalt des Beklagten der Behauptung des Klägers entgegen, "daß das Ganze nur ein verdecktes Darlehensgeschäft sei", und betonte, der Beklagte habe bei den Verhandlungen, als der Kläger ihn zunächst um ein Darlehen angegangen habe, ausdrücklich erklärt, daß er kein Geld verleihen wolle, also nicht bereit sei, ein Darlehen zu geben, sondern daß er Wert darauf legen müsse, sein Geld in Grund und Boden anzulegen. Darauf seien die notariellen Verträge zustande gekommen, weil der Kläger sich entschlossen habe, zu verkaufen, wenn ihm die Möglichkeit des Wiederkaufs gelassen werde.

Am 10. April 1951 schlossen die Parteien einen neuen Vertrag, in dem sie den § 5 des Vertrages vom 28. Dezember 1950 durch folgende Bestimmung ersetzten:

"§ 5

Der Käufer räumt dem Verkäufer ein Wiederkaufsrecht mit folgenden Bestimmungen ein:

Der Verkäufer ist in der Zeit vom 1. Oktober 1952 bis zum 31. Dezember 1952 berechtigt, das Grundstück vom Käufer wieder zu kaufen. Diese Berechtigung steht auch den beiden Söhnen Erich Z[REDACTED] und Günter Z[REDACTED] in der Weise zu, daß jeder für sich oder beide Teile gemeinsam zu je 1/2 das Grundstück wieder kaufen können.

Im Falle des Wiederkaufs beträgt der Wiederkaufspreis mindestens 15 000 DM zuzügl. der durch Abschluß dieses Vertrags entstandenen Notariats-, Gerichtskosten und Grunderwerbssteuer, ferner zuzügl. der Wertverbesserungskosten, die nach den Grundsätzen des Finanzamts nicht als abzugsfähig angesehen werden. Der Kaufpreis ist, soweit nicht eingetragene Hypotheken übernommen werden, in bar bei der Auflassung zu zahlen.

Der Käufer I. [REDACTED] ist im Falle des Wiederkaufs auch berechtigt, eine Neufestsetzung des Preises durch die beeidigten Gemeindeabschätzer vornehmen zu lassen und diesen Preis zuzügl. der jetzigen Verkaufskosten zu fordern, sofern sich die Geldverhältnisse geändert haben sollten."

Gleichzeitig erklärten die Parteien die Auflassung und bewilligten und beantragten die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Wiederkaufsrechts.

Am 11. Mai 1951 wurde der Übergang des Eigentums auf den Beklagten und die Vormerkung zur Sicherung des Wiederkaufsrechts des Klägers im Grundbuch eingetragen.

Am 29. Mai 1951 wandte sich die Hypothekengläubigerin Frau F. [REDACTED], die Schwester des Klägers, an den Beklagten und machte geltend, die Zahlungstermine für die Zahlung ihrer Hypothek hätten nur für ihren Bruder Adolf, den Kläger, gegolten, um ihm wegen schwieriger Geschäftslage zu helfen. Nach dem Verkauf des Hauses kündige sie nun zum 30. November 1951 ihre Hypothek.

Am 16. Juli 1951 schlossen die Parteien einen dritten Vertrag, in dem sie folgendes vereinbarten:

"Das den Berechtigten zustehende Wiederkaufsrecht soll nicht mehr in der Zeit vom 1. Oktober 1952 bis zum 31. Dezember 1952 ausgeübt werden, sondern in der Zeit vom 16. September 1951 bis zum 30. September 1951 abends 20 Uhr einschließlich; die übrigen in dem § 5 vereinbarten Vertragsbestimmungen bleiben in allen Punkten aufrecht erhalten."

Ende August und Anfang September 1951 befriedigte der Beklagte die Hypothekengläubigerinnen F [REDACTED], Br [REDACTED] und S [REDACTED] und beantragte die Löschung der Hypotheken, die am 12. September 1951 vorgenommen wurde. Der Kläger erhielt davon durch ein Schreiben der Eheleute Br [REDACTED] und S [REDACTED] vom 11. September 1951 Kenntnis.

Mit Schreiben vom 15. September 1951 machte der Kläger dem Beklagten den Vorwurf, er habe durch die Befriedigung der Hypothekengläubigerinnen und die Löschung der Hypotheken gegen Treu und Glauben versucht, sein (des Klägers) zwischen dem 16. und 30. September 1951 auszuübendes Wiederkaufsrecht zu vereiteln, indem er ihn vor die Tatsache gestellt habe, nunmehr einen Mehrbetrag von 8 300 DM in bar für den Rückkauf aufwenden zu müssen. Er verlangte vom Beklagten, der Ausübung des Wiederkaufsrechts unter der Bedingung zuzustimmen, daß die gelöschten Hypotheken mit ihrem Nennbetrag zu ihren ursprünglichen Bedingungen wieder aufgerichtet werden, wobei es dem Beklagten überlassen werde, ob er selbst als Gläubiger dieser Forderungen auftrete oder ein Dritter.

Mit Schreiben vom 19. September 1951 lehnte der Beklagte dieses Verlangen ab und erklärte, daß er zur Auflassung des Grundstücks nur gegen Barzahlung einer Summe von 12 396,70 DM, die er näher erläuterte, bereit sei.

Mit Schreiben vom 25. September 1951 erklärte der Rechtsanwalt des Klägers, daß dieser sein Wiederkaufsrecht ausübe und verlangte eine Erklärung, ob der Beklagte bereit sei, die Rückauflassung gegen Barzahlung von 4 096,70 DM, "vorausgesetzt, daß die im Schreiben vom 19. September 1951 angegebenen Ziffern belegt werden könnten", und gegen Eintragung von Hypotheken in Höhe von 8 300 DM zu seinen Gunsten und auf seine Kosten vorzunehmen.

Mit Schreiben vom 27. September 1951 lehnte der Beklagte dies ab und setzte dem Kläger zur Zahlung des Betrages von 12 396,70 DM gegen Auflassung unter Übernahme der Grundschuld der Volksbank O [REDACTED] in Höhe von 4 000 DM eine Frist bis 10. Oktober 1951.

Mit Klagschrift vom 29. September 1951, die am 11. Oktober 1951 beim Landgericht Oldenburg einkam und am 18. Oktober 1951 dem Beklagten zugestellt wurde, hat der Kläger Klage erhoben mit dem Antrag, zu erkennen:

Der Beklagte wird verurteilt, das in B [REDACTED], K [REDACTED] straße [REDACTED] belegene Grundstück an den Kläger Zug um Zug gegen Zahlung von 2 700 DM aufzulassen.

Hilfsweise,

der Beklagte wird verurteilt, das Grundstück an den Kläger Zug um Zug gegen Zahlung von 4 096,70 DM aufzulassen.

Mit Schreiben vom 3. November 1951 erklärte der Beklagte den Rücktritt vom Wiederkaufsvertrag, der durch Ausübung des Wiederkaufsrechts durch den Kläger in Kraft getreten sei und verlangte die Löschung der Vormerkung, die zur Sicherung des Wiederkaufsrechts im Grundbuch eingetragen worden war.

In der Folge hat der Beklagte Klagabweisung beantragt und Widerklage erhoben mit dem Antrag, den Kläger kostenpflichtig zu verurteilen, die in eingetragene Vormerkung zur Sicherung des Wiederkaufsrechts zu löschen.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und auf die Widerklage den Kläger zur Löschung der Vormerkung verurteilt.

Das Oberlandesgericht hat durch Urteil vom 9. Juli 1952 die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Der erkennende Senat hat auf die Revision des Klägers durch Urteil vom 30. Oktober 1953 das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

In der anderweiten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht hat der Kläger beantragt,

unter Aufhebung des angefochtenen Urteils des Landgerichts vom 14. März 1952 den Beklagten zu verurteilen, das Grundstück an den Kläger Zug um Zug gegen Zahlung von 4 096,70 DM aufzulassen.

Hilfsweise,
den Beklagten zu verurteilen, in die Umschreibung
des Grundstücks an den Kläger einzuwilligen,
ferner die Widerklage abzuweisen.

Das Oberlandesgericht hat durch Urteil vom 26. Mai
1954 erneut die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Berufungs-
anträge weiter, der Beklagte beantragt Zurückweisung der
Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Es sei davon aus-
zugehen, daß die Verträge so, wie sie schriftlich vorlagen,
von den Parteien abgeschlossen worden seien. Der Kläger ha-
be für die behauptete, im Vertrag nicht enthaltene Neben-
abrede, die Verträge seien nur zur Sicherung eines Darle-
hens abgeschlossen worden, den Beweis nicht geführt. Schon
vor dem 28. Dezember 1950 sei die Frage, ob der Beklagte
nur ein Darlehen geben wolle, ausdrücklich Gegenstand der
Verhandlungen gewesen. Der Beklagte habe abgelehnt, dem
Kläger Geld als Hypothek oder Mietvorauszahlung zu geben.
Nach dem 28. Dezember 1950 sei die Frage, ob die Übereig-
nung des Grundstücks nur treuhänderisch zur Sicherung ei-
nes Darlehens erfolgen sollte, schon Gegenstand offenen
Streits gewesen. Daraus, daß die Parteien am 10. April
1951 den Vertrag geändert hätten, ohne die Nebenabrede ein-
zufügen, sei zu entnehmen, daß sie den Vertrag ohne eine
Sicherungsübereignung hätten abschließen wollen. Das gel-
te umso mehr, als nach dem Vortrag des Klägers der Vertrag
vom 10. April 1951 einen selbständigen Neuabschluß bedeutet

habe, wobei alle Zweifel der Vergangenheit ausgeräumt werden sollten. Es könne daher dahingestellt bleiben, ob die Parteien etwa vorher, besonders am 28. Dezember 1950, die Nebenabrede gewollt haben sollten. Sie wäre nicht rechtswirksam geworden, da sie formlos vereinbart worden sei und der Formmangel bis 10. April 1951 nicht geheilt worden sei. Auch die Auflassung vom 10. April 1951 habe sich nicht auf die behauptete Nebenabrede erstreckt, da zur Zeit ihrer Vornahme keine Willensübereinstimmung über ihre Geltung oder Fortgeltung bestanden habe, jedenfalls sei zum Nachteil des Klägers kein Beweis dafür erbracht worden. Dafür, daß eine Darlehenssicherung nach dem 10. April 1951 vereinbart worden sei, liege nichts vor. Eine solche Vereinbarung lasse sich auch nicht aus der von dem Kläger behaupteten Erklärung des Beklagten gegenüber den Verwandten des Klägers, Albert und Harald W. (Bl 35 GA) entnehmen. Auch die Mietverträge mit Nachträgen, in denen nichts auf eine Darlehenssicherung hindeute und die Übernahme aller Grundstücksbelastungen spreche für die Erlangung uneingeschränkten Eigentums. Der Notar habe nicht bekundet, daß von einer Kreditsicherung oder einer Treuhänderstellung des Beklagten die Rede gewesen sei. Die Aussagen der Zeugen Brü. und He. ließen es als wahrscheinlich erscheinen, daß der Beklagte als Grundstückskäufer und nicht als Darlehensgeber aufgetreten sei.

Die Äußerung des Beklagten zu Erich Z., er sei als Nichthandwerker am dauernden Besitz des Hauses nicht interessiert, spreche nicht für eine Darlehenssicherung, da der Beklagte gleichzeitig die Hergabe eines Darlehens abgelehnt habe. Die Aussagen der Zeugen Erich, Günter und Hanna Z. könnten keinen Beweis einer Kreditsicherung erbringen.

Auch die Tatsache des Verkaufs zum Einheitswert unter dem Verkehrswert lasse nicht mit hinreichender Sicherheit auf eine Übereignung zur Sicherung eines Darlehens von 2 700 DM schließen.

Wenn der Beklagte sonach uneingeschränktes Eigentum am Grundstück erworben habe, habe er die Hypotheken als persönlicher Schuldner der ihnen zu Grunde liegenden Forderungen ablösen und den entsprechend erhöhten Rückkaufpreis vom Kläger verlangen können.

Da der Kläger zur Zahlung des zusätzlichen Hypothekenbetrages nicht bereit gewesen sei, habe der Beklagte ihn in zulässiger Weise in Verzug gesetzt und sei nach Ablauf der Frist vom Wiederkaufsvertrag zurückgetreten. Das Wiederkaufsrecht sei damit erloschen und der Antrag auf Löschung der Vormerkung begründet.

Die Einwendungen, die die Revision gegen die Darlegungen des Berufungsgerichts erhebt, sind im wesentlichen Angriffe gegen die Beweiswürdigung des Berufungsgerichts.

1. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe die Äußerung des Beklagten nicht berücksichtigt, daß er an dem dauernden Besitz des Hauses nicht interessiert sei. Das Berufungsgericht hat diese Äußerung ausdrücklich gewürdigt und darin keinen Hinweis auf eine Darlehenssicherung gesehen, da der Beklagte gleichzeitig eine Darlehenshingabe abgelehnt habe, da er Grund und Boden erwerben wolle.

2. Die Revision beanstandet aufs neue die Nichtvernehmung der Zeugen Albert und Harald W. Der erkennende Senat hat schon in dem früheren Urteil ausgesprochen,

daß die Unterlassung der Vernehmung dieser Zeugen kein Rechtsverstoß sei, da die Äußerung, die sie bekunden sollten, vom Beklagten schon zugestanden sei. Die erneute Erörterung dieser Äußerungen durch das Berufungsgericht ist auch nicht, wie die Revision annimmt, eine unzulässige Vorauswürdigung der Beweisaufnahme. Das Berufungsgericht geht vielmehr von der Richtigkeit der unter Beweis gestellten Behauptung aus und würdigt den Sachverhalt unter dem Gesichtspunkt, daß der Beklagte die behauptete Äußerung zu Albert und Harald W. getan hat.

3. Mit den Einwendungen gegen die Beurteilung der Aussagen der Zeugen Notar He., Hanna und Erich Z. kann die Revision nicht gehört werden. Auch der Hinweis auf die Aussage des Zeugen Erich Z., der Notar habe gesagt, der Zeuge wisse ja, daß der Vertrag tatsächlich nur pro forma geschlossen wäre, kann keinen Erfolg haben. Das Berufungsgericht hat unter Begründung auf die Bedenken gegen die Aussagen gerade dieses Zeugen hingewiesen und diese Äußerung würde in schroffem Gegensatz zu den Zeugnisaussagen des Notars stehen, der ausdrücklich bekundet hatte, daß von einer Kreditsicherung zwischen den Parteien nicht die Rede gewesen sei und daß derartige Vereinbarungen nach seiner Auffassung von solcher Wichtigkeit gewesen wären, daß er sie als Notar in den Vertrag aufgenommen hätte.

Richtig ist, daß sich das Berufungsgericht nicht darüber ausspricht, ob es als erwiesen ansieht, daß der Beklagte geäußert habe, er habe dem Kläger helfen wollen, und wie eine solche Äußerung zu werten wäre. Das Berufungsgericht brauchte sich aber nicht mit allen einzelnen Bekundungen auseinanderzusetzen. Aus dem Ausdruck allein, der Beklagte habe helfen wollen, konnte ein eindeutiger Schluß

auf die ursprüngliche Einstellung des Beklagten auch nicht gezogen werden, da dieser Ausdruck sehr unbestimmt wäre und bei der finanziellen Lage des Klägers schon eine augenblickliche Entlastung durch Zahlung von Bargeld als "Hilfe" bezeichnet werden könnte. Wenn jedenfalls das Berufungsgericht unter Abwägung der in Betracht kommenden Gründe zu dem Ergebnis kommt, es sei nicht erwiesen, daß die Parteien zur maßgebenden Zeit am 10. April 1951 eine Übereignung zu treuen Händen gewollt hätten und daraus den Schluß zieht, der Beklagte habe ein uneingeschränktes Eigentumsrecht am strittigen Grundstück erworben, so ist diese Auffassung nicht durch Rechtsirrtum beeinflußt.

Es ist aber noch eine andere Frage zu prüfen. Der Fall stellt sich so dar, daß beide Parteien wußten, daß der Beklagte Grund und Boden auf die Dauer erwerben und nicht etwa ein Darlehen sichern wollte und daß er deshalb durch den Kaufvertrag voller Eigentümer des Grundstücks werden wollte und sollte. Der Beklagte wußte aber, daß der Kläger oder seine Söhne darauf ausgingen, sobald als möglich das Grundstück wieder an sich zu ziehen, und er gab ihnen durch Einräumung eines Wiederkaufsrechts dazu eine Möglichkeit, wobei jeder der beiden Teile insgeheim erwartet haben mochte, daß es ihm gelingen werde, seine Pläne durchzuführen. Es fragt sich, ob allein aus dieser Rechts- oder Sachlage heraus nach Treu und Glauben für den Beklagten die Verpflichtung erwuchs, alles zu unterlassen, was dem Kläger diesen Wiederkauf erschweren oder wirtschaftlich unmöglich machen würde. An sich bringt die Einräumung eines Wiederkaufsrechts keine Beschränkung eines Eigentümers mit sich. Auch die besonderen Verhältnisse des vorliegenden Falles vermögen einen Verstoß gegen Treu und Glauben nicht zu begründen. Der erkennende Senat hat bereits im Urteil

vom 30. Oktober 1953 darauf hingewiesen, daß der Beklagte sich der Möglichkeit gegenüber sah, daß er persönlicher Schuldner der durch Hypothek gesicherten Forderungen werden, in dieser Stellung auch nach der Rücküber-eignung auf den Kläger bleiben und dann in die Stellung eines durch Hypothek gesicherten Darlehensgebers gedrängt werden könnte. Dies wollte er von vornherein vermeiden und das entsprach auch wirtschaftlich einem durchaus berechtigten Interesse. Denn wenn er auf Grund des Rückkaufsrechts genötigt war, das Grundstück aufzugeben und den Wunsch hatte, dafür ein anderes Grundstück zu erwerben, konnte er dabei sehr behindert sein, wenn er mit einem erheblichen Geldbetrag, der er nur mit großen Schwierigkeiten wieder flüssig machen konnte, als Hypothekengläubiger des Klägers festgelegt war.

Es konnte sich nur fragen, ob von vornherein die Vereinbarung des Kaufpreises in Höhe des Einheitswertes wucherisch und damit der ganze Vertrag nichtig war. Der Kläger hat allerdings geltend gemacht, der Wert des Grundstücks sei wesentlich höher als der vereinbarte Kaufpreis. Das Berufungsgericht ist auf diesen Gesichtspunkt nur inso- weit eingegangen, als es daraus nicht den Schluß auf eine Übereignung zur Sicherung eines Darlehens ziehen zu können glaubte. Der Kläger hat aber auch selbst seinen Anspruch nicht darauf gestützt, daß der ursprünglich geschlossene Vertrag nichtig sei, und abgesehen von der Behauptung des niedrigen Preises keine Tatumstände geltend gemacht, die das Geschäft als gegen die guten Sitten verstoßend er- scheinen ließen. Das bisherige Vorbringen rechtfertigt also die Annahme einer Nichtigkeit des Vertrages nicht. Übrigens würde, selbst wenn der Kaufvertrag nichtig wäre,

diese Behauptung den gestellten Antrag nicht rechtfertigen, denn dann müßten sich die Parteien die gemachten Leistungen aus ungerechtfertigter Bereicherung Zug um Zug zurückgewähren und der Kläger müßte dann bei der Zurückgabe des Grundstücks die Aufwendungen, die der Beklagte zur Tilgung der den Kläger treffenden Abfindungen seiner Miterben gemacht hat, erstatten, ein Ergebnis, das der Kläger gerade nicht will. Es hätte unter diesen Umständen auch ein anderer Antrag gestellt werden müssen und die Revision hat nicht gerügt, daß das Berufungsgericht seiner Pflicht nach § 139 ZPO nicht nachgekommen sei, darauf hinzuwirken, daß die Parteien sich über alle erheblichen Tatsachen erklären und die sachdienlichen Anträge stellen.

Die Revision ist daher nicht begründet, sondern war auf Kosten des Klägers zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. v. Normann

Dr. Oechßler

Dr. Großmann

Dr. Spieler