

2037 078

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

BGB §§ 125, 242 Ca, Cd, 313

Ist bei Aufteilung früheren Wehrmachtgeländes zu Siedlungszwecken seitens der damals zuständigen Behörde in allgemein gehaltenen, vertraglich nicht festgelegten Erklärungen den Siedlern ohne Einhaltung der Form des § 313 BGB zugesagt worden, sie würden später zusätzlich zu ihren landwirtschaftlichen Flächen noch entsprechende Anteile am vorhandenen Wald erhalten, so verpflichtet das den jetzigen Grundeigentümer auch unter dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben nicht zur Übereignung des Waldes (Abgrenzung zu BGHZ 16, 334).

BGH, Urt. v. 25. Februar 1966 - V ZR 126/64 - OLG Schleswig
LG Lübeck

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 126/64

URTEIL

Verkündet am

25. Februar 1966
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Waldgenossenschaft G., eingetragene Genossenschaft
mit beschränkter Haftpflicht in G. bei B.,
vertreten durch ihren Vorstand, Fischermeister Heinrich
H., Bauer Harry R. und Siedler Otto M., sämtlich
in G.

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Bundesrepublik Deutschland, Bundesfinanzverwaltung,
vertreten durch den Oberfinanzpräsidenten in Kiel, Ober-
finanzdirektion,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. Februar 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 11. Juni 1964 wird, unter Aufhebung der Kostenentscheidung, mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Beklagte zur Herausgabe der Grundstücke nur verpflichtet ist Zug um Zug gegen Zahlung von 16 445 DM.

Die Kosten des Rechtsstreits werden zu 1/60 der Klägerin und zu 59/60 der Beklagten auferlegt.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Das frühere Remontengut G. wurde 1946 von der britischen Militärregierung, die es nach Kriegsende zunächst als ehemaliges Wehrmachtvermögen beschlagnahmt hatte, für Siedlungszwecke freigegeben und dem Oberfinanzpräsidenten in Kiel zur treuhänderischen Verwaltung übertragen. Dieser beauftragte die Schleswig-Holsteinische Landgesellschaft, zusammen mit dem Landeskulturamt und der Landesbauernschaft das Gutsgelände zu besiedeln, was vorerst - weil die Besatzungsmacht keine Veräußerung der Liegenschaften gestattete - im Wege der Verpachtung geschehen sollte. Das Kulturamt Lübeck leitete daraufhin das Siedlungsverfahren ein.

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



JLaw - Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

Zum Gut G [REDACTED] gehörte auch Wald von insgesamt 159,67 ha. Wie in einem "Vorvertrag" vom 12. April/8. Mai 1947, mit dem der Oberfinanzpräsident und die Landgesellschaft die Einzelheiten des Siedlungsvorhabens regelten, beiläufig bemerkt wurde (§ 8), war "geplant, die mitübergebenen Waldflächen als Gemeinschaftswald auszulegen, dessen Nutzung in gesondertem Vertrag festgelegt werden sollte. Demgemäß besichtigten im April 1948 Vertreter des Oberfinanzpräsidenten, der Landgesellschaft, der Landesforstverwaltung und der Landeskulturabteilung den Grabauer Wald. Sie kamen überein, die Forstgrundstücke zunächst weiter durch die Landgesellschaft bewirtschaften zu lassen; später, nach Abschluß der Siedlerpachtverträge, sollte dann eine vom Oberfinanzpräsidenten geleitete Genossenschaft der bäuerlichen und gärtnerischen Siedler einschließlich der Landarbeiterstellen gebildet werden, deren Zweck die Erhaltung des Waldbestandes unter größtmöglicher finanzieller Beteiligung der Siedler sein würde; falls eine Veräußerung der Siedlerstellen an die Siedler möglich werde, war "beabsichtigt, den Wald in Form einer Siedlungsgenossenschaft mit ideellen Anteilen der einzelnen Siedler zu übereignen". In einem Ergänzungsvertrag vom 9. August/6. September 1948 vereinbarten Oberfinanzpräsident und Landgesellschaft die von den übrigen Gütseinnahmen getrennte Anlegung des Überschusses aus der Waldbewirtschaftung auf einem Sonderkonto; nach Abschluß des Pachtsiedlungsverfahrens - so hieß es in dem Vertrage ferner - seien die Forstflächen von der Landgesellschaft an den Oberfinanzpräsidenten zurückzugeben, der sie dann als Gemeinschaftswald zusammen mit den Siedlern bewirtschaften werde.

Am 23. Juni 1950 schlossen sich die Grabauer Siedler in Anwesenheit von Vertretern des Oberfinanzpräsidiums, des Kulturamts Lübeck, des Forstaufsichtsamts Mölln und

der Landgesellschaft zu einer "Waldgemeinschaft" zusammen. Die insgesamt 290 Anteile dieser Gemeinschaft wurden in einem bestimmten Verhältnis auf die vorhandenen 56 Siedlerstellen aufgeteilt, mit denen sie laut Satzung grundsätzlich verbunden bleiben sollten. Die Satzung bezeichnete den Wald als "gemeinschaftlich zweckgebundenes Eigentum zur gesamten Hand" und schloß selbständige Verfügungen der einzelnen Gemeinschaftler über ihre Anteile aus (§ 2); der Wirtschaftsplan, die Einschlagslisten und die Abrechnung waren "bis zum Eigentumsübergang auf die Gemeinschaft" dem Oberfinanzpräsidenten zur Genehmigung vorzulegen (§ 3); die "gemeinschaftliche Bewirtschaftung" sollte dem Schlußabsatz der Satzung zufolge "zeitlich unbegrenzt sein". In einer internen Besprechung unmittelbar vor der Gründungsversammlung waren die anwesenden Behördenvertreter übereingekommen, die bereits aus der Waldbewirtschaftung erzielten Überschüsse "wegen der noch nicht möglichen Eigentumsübertragung der Stellen" nicht der Waldgemeinschaft zur freien Verfügung zu geben, sondern "die bei Verkauf des Waldes erforderliche Anzahlung" von 16 445 DM als Pachtsicherheit zur Verfügung des Oberfinanzpräsidenten einzubehalten; der Gesamtkaufpreis für den Wald wurde - unter Zugrundelegung einer Jahresrente von 11,31 DM je Anteil - mit 98 615 DM errechnet.

Unter Bezugnahme auf diese Vereinbarungen vertrat der Oberfinanzpräsident in einem Schreiben an die Landgesellschaft vom 27. Juni 1950 den Standpunkt, die Siedler müßten, da ihnen der Gemeinschaftswald einstweilen noch nicht zu Eigentum übertragen werden könne, andererseits aber die Einnahmen aus dem Wald bereits seit 1. Oktober 1948 zugunsten der Waldgemeinschaft auf Sonderkonto geflossen seien, von dem genannten Tage ab für den Wald Pachtzins bezahlen; als solcher kam nach seiner Ansicht zur Zeit die vorer-

wähnte Jahresrente in Betracht. So verfuhr man dann auch in der Folgezeit, wie eine Abrechnung zwischen Waldgemeinschaft und Forstbehörde vom Dezember 1950 zeigt; aus dem damals festgestellten Überschuß für die Zeit vom 1. Oktober 1948 bis 30. Juni 1950 wurden außer der "Anzahlung" von 16 445 DM noch die an die Finanzdirektion zu entrichtende Pacht, die Grundsteuer und gewisse landwirtschaftliche Abgaben bestritten (wegen der damaligen Handhabung vgl. ferner Schreiben der Oberfinanzdirektion Kiel vom 14. August 1951).

Jede Siedlerstelle war ideell an dem Gemeinschaftswald beteiligt. Es handelte sich um einen Resthof mit etwa 100 ha, eine Bauernstelle mit etwa 33 ha, 5 Bauernstellen mit durchschnittlich je 32 ha, 13 Bauernstellen mit durchschnittlich je 18 ha, 4 Gärtnerstellen mit je 5 bis 6 ha, eine Fischerstelle mit etwa 4 ha und 31 Landarbeiterstellen mit je 2 bis 3 ha.

Nach Klärung der Eigentumsverhältnisse am ehemaligen Wehrmachtvermögen endete im Frühjahr 1952 die treuhänderische Verwaltung des Gutes G [REDACTED] durch das Land Schleswig-Holstein. Die klagende Bundesrepublik nahm die Ländereien in eigene Verwaltung, wofür sie sich der neuerrichteten Bundesvermögens- und Bauabteilung der Oberfinanzdirektion Kiel bediente. Die Abrechnung wurde in der bisherigen Weise fortgesetzt. Am 25. Juli 1952 gründeten die an der Waldbewirtschaftung beteiligten Siedler die "Waldgenossenschaft G [REDACTED] eGmbH"; dies ist die jetzige Beklagte. Den Gegenstand des Unternehmens bildet laut § 2 der Satzung "die Bewirtschaftung des Gemeinschaftswaldes Gräbau nach forstwirtschaftlichen Grundsätzen und Erwerb der Nutzung an forstwirtschaftlichen Flächen".

Im Frühjahr 1957 veräußerte die Klägerin das Gut G an die Landgesellschaft, damit diese das Siedlungsverfahren mittels Übereignung der seit langem bestehenden Siedlerstellen an die Siedler zum Abschluß bringe. In dem Kaufvertrag vom 21. März 1957 wurde das Waldgelände sowie das Gutsschloß von der Veräußerung ausgenommen. Durch Schreiben vom 25. März 1957 kündigte die Klägerin der Beklagten das bestehende Nutzungsverhältnis und verlangte Herausgabe der Waldgrundstücke. Die Beklagte widersprach, da es sich um ein unkündbares Nutzungsverhältnis handle und die Klägerin verpflichtet sei, ihr die Waldflächen zu Eigentum zu übertragen. Dies stellte die Klägerin in Abrede und hielt die Kündigung aufrecht (Schreiben vom 1. April 1958).

Mit der Klage macht sie ihr Herausgabeverlangen gerichtlich geltend und begehrt außerdem Feststellung, daß die Beklagte keinen Anspruch auf Übereignung der Waldparzellen habe. Sie beruft sich auf das Fehlen eines formgültigen, zur Eigentumsübertragung verpflichtenden Vertrages; nach ihrer Behauptung will sie die streitige Fläche für Zwecke der Bundeswehr als Vorratswaldgelände bereithalten und sie später als Ersatz- oder Tauschland verwenden. Die Beklagte beantragt Klageabweisung und stellt vorsorglich den Antrag, sie zur Herausgabe nur Zug um Zug gegen Zahlung von 98 615 DM, hilfsweise von 16 445 DM zu verurteilen. Sie meint, das Herausgabebeghren verstoße gegen Treu und Glauben, da ihr der Oberfinanzpräsident und die Landgesellschaft den Verkauf des Waldes wiederholt zugesagt hätten. Zum mindesten komme das Begehren einer Enteignung gleich; deshalb müsse ihr, falls die Klage Erfolg haben sollte, als Entschädigung der seinerzeit errechnete Kaufpreis oder wenigstens die geleistete Anzahlung erstattet werden. Die Klägerin hat mit der Behauptung, der heutige Wert des Waldgeländes übersteige die im Jahre 1950 errechneten 98 615 DM um ein Vielfaches, hilfsweise Feststellung

beantragt, daß der Beklagten ein Anspruch auf Eigentumsübertragung - wenn überhaupt - nur zustehe Zug um Zug gegen Entrichtung eines dem Verkehrswert der Grundstücke entsprechenden Kaufpreises, weiter hilfsweise gegen Zahlung von 1 600 000 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben und nach den Hauptanträgen der Klägerin erkannt. Mit der Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Der Herausgabeanspruch stützt sich, da die Klägerin Eigentümerin des streitigen Waldgeländes ist, in erster Linie auf § 985 BGB. Außerdem kommt § 556 Abs. 1 in Verbindung mit § 581 Abs. 2 BGB als Klagegrundlage in Betracht; das Berufungsgericht hat nämlich die Beziehungen der Parteien - rechtsirrtumsfrei und auch von der Revision unbeanstandet - als Pachtverhältnis aufgefaßt, und dieses soll nach Ansicht der Klägerin durch ihre Kündigung beendet worden sein, so daß die Beklagte nunmehr zur Rückgabe der Pachtsache verpflichtet wäre. Demgemäß geht auch die Rechtsverteidigung der Beklagten in doppelter Richtung: sie beruft sich auf ein Recht zum Besitz nach § 986 BGB und macht geltend, das Pachtverhältnis sei unkündbar. Ihr Recht zum Besitz leitet die Beklagte unter anderem daraus her, daß sie ihrerseits die Übereignung des streitigen Geländes von der Klägerin verlangen könne und diese daher arglistig handele, wenn sie gleichwohl auf Herausgabe bestehe (§ 242 BGB). Hiergegen wiederum richtet sich der zweite Klageantrag, mit dem die Klägerin festgestellt wissen möchte, daß der Beklagten kein Über-

eignungsanspruch zustehe. Das für ein solches Feststellungsbegehren nach § 256 ZPO vorgeschriebene rechtliche Interesse ist vom Berufungsgericht zutreffend bejaht worden; denn einer Entscheidung über den Herausgabeanspruch allein - gleichgültig, wie sie ausfiele - käme hinsichtlich der behaupteten Übereignungspflicht keine Rechtskraftwirkung zu (§ 322 ZPO).

2. Den Inhalt des Pachtvertrages, der zwischen dem Oberfinanzpräsidenten in seiner Eigenschaft als Treuhänder für ehemaliges Wehrmachtvermögen und den Grabauer Siedlern durch schlüssiges Verhalten zustandegekommen sein soll, erblickt das Oberlandesgericht darin, daß die zuerst in der "Waldgemeinschaft G[REDACTED]" und später in der beklagten Waldgenossenschaft zusammengefaßten Siedler berechtigt gewesen seien, den Wald gemeinschaftlich zu nutzen; als Gegenleistung hätten sie Pachtzins in Form einer Rente zu zahlen gehabt und außerdem die Lasten (Grundsteuer und landwirtschaftliche Abgaben) tragen müssen. Der Wald, so führt das angefochtene Urteil aus, sei von der Aufteilung des Gutes G[REDACTED] für die zu schaffenden Siedlerstellen von vornherein ausgenommen worden, weil man darüber eine besondere Regelung habe treffen wollen und auch getroffen habe; deshalb sei das Pachtverhältnis auch nicht unter das am 1. Juli 1952 in Kraft getretene Landpachtgesetz (§ 1 Abs. 2) gefallen. Nachdem die Verwaltungsbefugnis des Treuhänders im Frühjahr 1952 ihr Ende erreicht habe, sei von der klagenden Bundesrepublik die bisherige Regelung, jedenfalls zunächst, beibehalten worden. Die Klägerin habe den Pachtvertrag dann aber spätestens mit Schreiben vom 1. April 1958 gekündigt. Diese Kündigung erachtet der Berufungsrichter für rechtswirksam; der Einwand der Beklagten, daß das Vertragsverhältnis der Parteien unkündbar gewesen sei, greife nicht durch.

Hiergegen wendet sich die Revision. Sie vertritt den Standpunkt, die vertraglichen Beziehungen hätten erst mit der von allen Beteiligten beabsichtigten Übereignung des Waldgeländes an die G [REDACTED] Siedler beendet werden sollen; daher sei eine Kündigung des Pachtverhältnisses nicht möglich gewesen.

Dem kann indessen nicht beigetreten werden. Das Berufungsgericht bejaht die Kündigungsmöglichkeit zum Schluß eines Pachtjahres - dies sei hier der 30. September 1958 gewesen - auf Grund von § 595 Abs. 1 EGB, da es sich um einen auf unbestimmte Zeit abgeschlossenen Pachtvertrag gehandelt habe; für die Annahme, daß er wirksam für längere Zeit als ein Jahr (§ 566 in Verbindung mit § 581 Abs. 2 EGB) oder gar für mehr als dreißig Jahre (§ 567 EGB) geschlossen worden sei, fehle es bereits an der gesetzlich vorgeschriebenen schriftlichen Form. Diese Ansicht hält der von der Revision erbetenen rechtlichen Überprüfung stand. Zu einer abweichenden Beurteilung zwingt insbesondere nicht der Passus in der Satzung der "Waldgemeinschaft Grabau" - nicht, wie die Revision behauptet, der Beklagten - vom Jahre 1950, wo es im § 3 nach den einleitenden Worten: "Der Versammlung der Beteiligten liegt ob:" unter Buchstabe e hieß: "Die gemeinschaftliche Bewirtschaftung soll zeitlich unbegrenzt sein". Denn einmal bezog sich diese Satzungsbestimmung, wie das angefochtene Urteil unter Hinweis auf den Zusammenhang des Textes zutreffend hervorhebt, nur auf das Verhältnis der Siedler untereinander. Vor allem aber stellte die genannte Satzung keinen schriftlichen Pachtvertrag im Sinne von §§ 566, 581 Abs. 2 EGB dar. Daran ändert entgegen der Rechtsauffassung der Revision auch der Umstand nichts, daß die Satzung seinerzeit mit Zustimmung des Oberfinanzpräsidenten beschlossen wurde; zur Wahrung der Schriftform wäre gemäß § 126 EGB

eigenhändige Namensunterschrift der Vertragsbeteiligten erforderlich gewesen, woran es hier unstreitig fehlt. Soweit die Revision die Ausführungen des erkennenden Senats in BGHZ 40, 255, 261 dahin verstehen möchte, daß das Form-erfordernis des § 566 BGB ausschließlich der Unterrichtung eines späteren Grundstückserwerbers diene, und soweit sie behauptet, dieser Zweck werde hier durch die Satzung der Waldgemeinschaft im vollen Umfang erfüllt, wird von ihr der Unterschied zwischen gesetzgeberischem Motiv und tatbestandlicher Voraussetzung verkannt (BGHZ 16, 334, 335; Urteil des Senats vom 9. März 1965, V ZR 97/62, WM 1965, 480 = MDR 1965, 561 = LM BGB § 313 Nr. 23). Von der Anwendung des § 566 BGB kann nicht nach Belieben Abstand genommen werden, vielmehr handelt es sich um eine zwingende gesetzliche Vorschrift (BGH Urteil vom 28. November 1962, VIII ZR 142/61, WM 1963, 172, 173).

Daß die Beteiligten übereingekommen wären, das Pachtverhältnis dürfe überhaupt nicht gekündigt werden, ergibt sich nach Ansicht des Berufungsgerichts auch nicht aus den sonstigen Umständen. Diese Auslegung eines nichttypischen Vertrages bindet das Revisionsgericht, sofern sie keinen Rechtsfehler aufweist. Einen solchen versucht die Revision vergeblich aufzuzeigen. Die Niederschrift über die Besichtigung des G. Waldes vom 9. April 1948 und das Schreiben des Oberfinanzpräsidenten vom 27. Juni 1950 sind im angefochtenen Urteil gewürdigt worden. Es führt dazu aus, daraus lasse sich lediglich auf eine damalige Absicht des Treuhänders schließen, den Pachtvertrag solange aufrechtzuerhalten, bis der Wald der Beklagten zu Eigentum übertragen werden würde; ob damit eine bestimmte Dauer des Vertragsverhältnisses vereinbart worden sei, könne dahingestellt bleiben; auf jeden Fall bestehe eine solche Bindung dann nicht mehr, wenn die Klägerin - wie sie es mit

ihrer Kündigung getan habe - erkläre, daß eine Eigentumsübertragung nicht mehr in Betracht komme, weil sie den Wald für eigene Zwecke benötige, und wenn außerdem feststehe, daß die Klägerin auch nicht zur Übereignung an die Beklagte verpflichtet sei. Bei ihrer Rüge, damit stehe gemäß § 157 BGB doch gerade die Unkündbarkeit des Pachtverhältnisses fest und das Revisionsgericht müsse, da die Frage im Berufungsurteil offengelassen worden sei, von einer dauernden Bindung der Klägerin ausgehen, mißverstehen die Revision den Gedankengang des Urteils. Dieses hat den Vertrag dahin ausgelegt, daß eine etwaige Pflicht der Klägerin, nicht zu kündigen, nur solange bestehen sollen, als sie noch gewillt war, das Waldgelände an die Siedler zu übereignen; mit der Aufgabe der Übereignungsabsicht und dem Entschluß, den Wald für ihre eigenen Zwecke zu verwenden (wozu die Klägerin nach Ansicht des Berufungsgerichts berechtigt war, vgl. hierüber unten zu Nr. 3), sei zugleich ihre Pflicht, eine Kündigung zu unterlassen, in Wegfall gekommen. Das ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

Erweist sich die tatrichterliche Vertragsauslegung als unangreifbar, so wird zugleich der weiteren Revisionsrüge, die Klägerin habe durch einseitige Kündigungserklärung den bindenden Pachtvertrag abgeändert, die Grundlage entzogen. Denn eine Bindung des Inhalts, das Pachtverhältnis niemals zu kündigen, lag nicht vor.

3. Es kommt mithin darauf an, ob die Klägerin verpflichtet ist, der Beklagten die Waldgrundstücke zu Eigentum zu übertragen. Nach Ansicht des Berufungsrichters besteht eine solche Verpflichtung nicht. Er ist zugunsten der Beklagten davon ausgegangen, daß der "Rechtsvorgänger der Klägerin" den Siedlern eine spätere Eigentumsübertragung wiederholt zugesagt habe. Anhaltspunkte für diese

Unterstellung entnimmt das angefochtene Urteil sowohl aus der Niederschrift vom 9. April 1948 über die Besichtigung des G. Waldes, als auch aus den am 23. Juni 1950 anlässlich der Gründung der "Waldgemeinschaft G." unter den Beteiligten geführten Besprechungen in Verbindung mit der damals beschlossenen Satzung und mit dem Schreiben des Oberfinanzpräsidenten vom 27. Juni 1950; auch die erstinstanzliche Beweisaufnahme lasse "mit einiger Sicherheit" erkennen, daß den Siedlern in den Jahren vor 1952 versprochen worden sei, sie würden den Wald als Gemeinschaftswald eines Tages zu ihrem landwirtschaftlichen Besitz hinzuerhalten. Eine solche Zusage, meint das Berufungsgericht, wäre jedoch für die Klägerin nicht bindend, weil sie der gesetzlich vorgeschriebenen Form - gerichtliche oder notarielle Beurkundung - entbehrt hätte und infolgedessen nichtig gewesen wäre (§§ 313, 125 BGB). Einer jener Ausnahmefälle, in denen nach höchstrichterlicher Rechtsprechung die Berufung der einen Vertragspartei auf den Formmangel gegen Treu und Glauben verstoße und deshalb gemäß § 242 BGB sich als unzulässige Rechtsausübung darstelle, liege nicht vor; insbesondere fehle es - zumal: da die Siedler das landwirtschaftliche Gelände erhalten hätten und die streitigen Waldflächen nur als eine Art Zugabe zur Siedlung gedacht gewesen seien - an dem vom erkennenden Senat aufgestellten Erfordernis (LM BGB § 313 Nr. 13), daß die Nichtanerkennung des formnichtigen Vertrages für den dadurch benachteiligten Partner zu einem untragbaren Ergebnis führe; dies wird im angefochtenen Urteil unter Würdigung von Einzeltatsachen näher dargelegt.

Die Revision bekämpft diese Ausführungen als rechtsirrig; sie wirft dem Berufungsrichter vor, er sei den Besonderheiten des Falles nicht gerecht geworden und habe

auch die Tragweite der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs verkannt. Das ist jedoch nicht richtig.

Das Oberlandesgericht ist mit Recht davon ausgegangen, daß gesetzliche Formvorschriften, zu denen insbesondere auch der § 313 BGB gehört, im Interesse der Rechtssicherheit eingehalten werden müssen und daß es nicht angeht, sie aus allgemeinen Billigkeitserwägungen unbeachtet zu lassen. Dieser Ausgangspunkt entspricht den Grundsätzen, wie sie der Bundesgerichtshof entwickelt und in ständiger Rechtsprechung vertreten hat und an denen festgehalten wird. Ausnahmen sind nur in besonders liegenden Fällen statthaft, sofern es nach den Beziehungen der Beteiligten und nach den gesamten Umständen mit Treu und Glauben unvereinbar wäre, vertragliche Abmachungen wegen Formmangels unausgeführt zu lassen.

Die Entscheidungen, in denen ausnahmsweise die Nichtbeachtung zwingender gesetzlicher Formvorschriften, namentlich des § 313 BGB, aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben als unschädlich angesehen wurde, betrafen, soweit feststellbar, nur - von den Besonderheiten der sogenannten formlosen Hoferbenbestimmung im Landwirtschaftsrecht abgesehen (BGHZ 12, 286; 23, 249) - solche Fälle, in denen es zwischen den Beteiligten bereits zum Abschluß eines bestimmten, inhaltlich festgelegten, meist schriftlich abgefaßten Vertrages gekommen war (vgl. z.B. RGZ 153, 59; BGHZ 16, 334; 20, 172; 29, 6; 35, 272). Um einen solchen Sachverhalt handelt es sich hier nicht. Vertragliche Abmachungen sind zwischen den seinerzeit Beteiligten nur mit Bezug auf das eigentliche, landwirtschaftlichen Zwecken dienende Siedlungsgelände getroffen worden (das dann später auf die G [REDACTED] Siedler übergegangen ist), während der Plan, neben den Feld- auch die Waldgrundstücke zu

übereignen, nur beiläufig erörtert wurde und nach der Unterstellung des Oberlandesgerichts bloß zu einer mehr oder weniger bestimmten Zusage seitens des Oberfinanzpräsidenten gediehen war. Es fehlt also, worauf die Klägerin in ihrer Revisionsbeantwortung zutreffend hinweist, überhaupt an einem konkreten Vertragsabschluß. Dies spricht nicht für die Bejahung eines Ausnahmefalles im oben dargelegten Sinn.

Allerdings ging es bei den rechtlichen Beziehungen der Parteien um keine gewöhnliche Verpachtung staatseigenen Grund und Bodens. Der durch schlüssiges Verhalten zustandegekommene Vertrag, kraft dessen man die Waldgrundstücke den G. Siedlern zur Nutzung überlassen hatte, sollte die Dienstbarmachung von ehemaligem Wehrmachtsgelände für Siedlungszwecke fördern; er erhielt sein besonderes Gepräge dadurch, daß er im Zuge der Durchführung öffentlicher Aufgaben geschlossen wurde (vgl. EGHZ 29, 76, 79). Unter solchen Umständen kann es gegen Treu und Glauben verstoßen, wenn eine - sei es auch formlos - den Siedlern zugesagte Verschaffung einer gesicherten Rechtsstellung aus irgendwelchen Gründen später verweigert wird. Das Siedlungsverfahren war indessen im vorliegenden Falle von vornherein nur auf die Schließung von Pachtverträgen ausgerichtet. So lautete auch der Auftrag der Besatzungsmacht an den Oberfinanzpräsidenten. Ob sich die Ausgabe von Land zu Eigentum jemals werde durchführen lassen, war lange Zeit hindurch unbestimmt. Dieses Ziel strebten zwar die damals an dem Verfahren beteiligten Behörden sicherlich an. Ohne Genehmigung der Besatzungsmacht war dies aber nicht möglich; sie lag nicht vor. Als bei Inkrafttreten des Grundgesetzes die Klägerin Eigentümerin des fraglichen Geländes geworden war, blieb in der Folgezeit zunächst ungeklärt, ob sie ohne Zustimmung

der Besatzungsmacht frei über das ehemalige Wehrmachtsgelände verfügen könne.

In diesem Zusammenhang gesehen kommt den allgemein gehaltenen Erklärungen der Beamten des Oberfinanzpräsidenten wie der Landesbehörden, die Siedler würden den Wald eines Tages zu ihren landwirtschaftlich genutzten Flächen hinzuerhalten, nicht die Bedeutung einer festen Zusage, auf die unbedingt vertraut werden konnte, zu. Bedenkt man weiter, daß diese Erklärungen in der Hauptsache bei Besprechungen zwischen Behördenvertretern abgegeben, in Aktenvermerken und in Schreiben an Behörden (Landgesellschaft), nicht dagegen in Schreiben an die Siedler selbst, niedergelegt wurden, daß ferner auch über die bei der Gründungsversammlung der Waldgemeinschaft G. von Vertretern des Oberfinanzpräsidenten gemachten Zusagen kein Schriftwechsel mit den Siedlern vorliegt, so kann bei zusammenfassender Würdigung aller dieser Umstände nicht davon gesprochen werden, in den Siedlern sei durch die Erklärungen der Beamten des Oberfinanzpräsidenten ein so weitgehendes Vertrauen auf einen künftigen Eigentumserwerb am Wald geweckt worden, daß die Nichterfüllung der formlosen Zusage in unerträglicher Weise dem Gerechtigkeitsgefühl widerspräche und daß man deshalb über den Mangel der Form hinwegsehen müsse.

Hinzu kommt, daß die Vorenthaltung des Waldes sich auch wirtschaftlich für die Siedler nicht als untragbar im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs auswirkt (BGHZ 29, 6, 10; Urteile vom 25. September 1957, V ZR 188/55, LM BGB § 313 Nr. 13 = WM 1957, 1440, vom 9. März 1965, V ZR 97/62, LM aaO Nr. 23 = WM 1965, 480, 481, und vom 29. Juni 1965, V ZR 153/62, WM 1965, 1115, 1116, jeweils mit weiteren Nachweisen). Die von der Revi-

sion ins Feld geführten Erwägungen des erkennenden Senats in BGHZ 16, 334 bezogen sich auf besondere Verhältnisse, wie sie infolge Formnichtigkeit eines sogenannten Träger-Siedler-Vertrages eingetreten waren, und lassen sich auf den hier zur Entscheidung stehenden Sachverhalt, der wesentlich anders liegt, nicht übertragen. Vor allem unterscheidet sich der vorliegende Fall von dem in BGHZ 16, 334 veröffentlichten dadurch, daß es hier nicht um die landwirtschaftliche Siedlung als Ganzes geht, deren Wegfall sich für die Siedler in der Tat existenzgefährdend oder gar --vernichtend ausgewirkt haben würde, sondern lediglich um eine Waldfläche, die laut tatrichterlicher Feststellung "als eine Art Zugabe zur Siedlung gedacht war"; wie das Urteil an Hand von Zahlenangaben über die aus dem Waldbesitz auf die einzelnen Siedlerstellen entfallenden Jahresüberschüsse näher darlegt, bedeutet die Wegnahme des Waldes allerdings für die Siedler einen gewissen Nachteil, dieser ist jedoch bei weitem nicht so erheblich, daß ihnen hierdurch die Existenzgrundlage genommen würde. Wenn die Revision dem entgegenhält, alles dies betreffe ausschließlich die Größe der Siedlerstellen, ohne daß hierdurch eine andere Gestaltung nach Treu und Glauben einträte, so verkennt sie den maßgeblichen Unterschied, der darin besteht, daß in dem früheren Fall die Siedler bei Nichtanwendung des § 242 BGB leer ausgegangen wären, während sie hier die ihnen zugedachten landwirtschaftlichen Stellen tatsächlich erhalten haben und lediglich infolge Rückgabe der Waldparzellen einen nicht als existenzgefährdend ins Gewicht fallenden Nachteil erleiden. Im übrigen weist das Berufungsurteil darauf hin, bei der Durchführung von Siedlungsvorhaben sei es keineswegs allgemein üblich, daß zum landwirtschaftlichen Grundbesitz auch ein Waldanteil gehöre.

Damit erledigen sich zugleich alle weiteren Einwände, welche die Revision daraus herleitet, daß sie die im Urteil festgestellten wirtschaftlichen Auswirkungen der Waldrückgabe anders zu würdigen sucht als der Tatrichter. Mit ihrer Rüge, den Waldanteilen müsse in der gesamten wirtschaftlichen Disposition der Siedler eine wesentliche Bedeutung beigemessen werden, greift sie in verfahrensrechtlich unzulässiger Weise die tatrichterliche Beurteilung an, wonach der Gemeinschaftswald für die Existenz und die Wirtschaftlichkeit der Siedlerstellen nur eine untergeordnete Rolle spielt. Hierbei ist auch die bisherige Möglichkeit, Bau- und Feuerholz verbilligt aus dem Holzeinschlag zu beziehen, mit in Rechnung gestellt worden; wieso der Berufungsrichter sie "verkleinert" haben soll, hat die Revision nicht dargetan.

Die als übergangen gerügten Beweisanträge waren teils unerheblich, weil das Oberlandesgericht bei seiner Entscheidung von der Richtigkeit der unter Beweis gestellten Behauptung ausgegangen ist (Zeuge Plackmeyer, Schriftsatz vom 27. März 1961, dazu BU S. 16 f), teils stammten sie bereits aus der Anfangszeit des ersten Rechtszuges (Antrag auf Sachverständigenbeweis im Schriftsatz vom 4. April 1959, S. 7; ferner die 8 Zeugen des Schriftsatzes vom 7. April 1959) und waren nach Beweisaufnahme und Berufungseinlegung nicht wiederholt worden, so daß sie als inzwischen gegenstandslos geworden angesehen werden konnten (BGHZ 35, 103). Zu der von der Beklagten mit Schriftsatz vom 19. Juni 1963 überreichten Aufstellung der Investitionen, welche mehrere Siedler zur Verbesserung ihrer landwirtschaftlichen Siedlerstellen vorgenommen haben (Umschlag Blatt 413 der Akten), hat das angefochtene Urteil Stellung genommen; daß die Siedler diese Aufwendungen in Erwartung eines künftigen Eigentumserwer-

bes am Waldgelände gemacht hätten, war in jenem Schriftsatz nicht behauptet worden; außerdem kommt es darauf entgegen der Rechtsauffassung der Revision nicht an, da den Siedlern die infolge der Investitionen eingetretene Wertsteigerung ihres landwirtschaftlichen Grundbesitzes auf jeden Fall erhalten geblieben ist. Soweit die Revision beanstandet, daß der Berufungsrichter unterstellt hat, diese Neuanschaffungen und Zubauten seien den Siedlern durch die bisherigen Überschüsse aus der gemeinsamen Waldbewirtschaftung ermöglicht worden, übersieht sie, daß es sich ausweislich der Urteilsbegründung um eine Unterstellung zugunsten der Beklagten handelt; diese ist also dadurch nicht beschwert.

4. Eine gesetzliche Pflicht der Klägerin zur "Versiedelung" des Waldes verneint das angefochtene Urteil - unter Bezugnahme auf Art. II 3 b Nr. 2 der Militärregierungs-Verordnung Nr. 103 zur Bodenreform vom 4. September 1947 (Amtsblatt der britischen Militärregierung S. 595, 1097) und auf § 2 des Gesetzes zur Einleitung der Agrarreform in Schleswig-Holstein vom 12. März 1948 (GVBl S. 81) - mit der Begründung, zur Agrarreform sei das Grundeigentum der ehemaligen Wehrmacht nur insoweit heranzuziehen gewesen, als die Militärregierung es freigegeben habe, letztere habe aber das Gut G. nur zur Verpachtung freigegeben und damit sei die endgültige Entscheidung der späteren Eigentümerin überlassen geblieben. Die Revision bittet um Überprüfung dieser Ausführungen. Sie lassen jedoch keinen Rechtsverstoß erkennen.

Mit ihrer Rüge, eine Bindung der Klägerin ergebe sich daraus, daß die Verpachtung des Waldes an die Siedler nicht habe rückgängig gemacht werden und, sofern sie nicht "in die Übereignung übergang", überhaupt nicht habe

enden können, setzt die Revision sich in Widerspruch zu der unangreifbaren tatrichterlichen Auslegung des Pachtvertrages; dieser konnte hiernach auch dadurch sein Ende erreichen, daß die Klägerin - wie sie es dann getan hat - sich entschloß, den Wald für ihre eigenen Zwecke zu verwenden (vgl. oben zu Nr. 2). Der von der Revision im jetzigen Rechtszuge erstmals vorgetragene Gesichtspunkt, es habe ein die Beklagte begünstigender Verwaltungsakt vorgelegen, entbehrt einer tatsächlichen Grundlage; aus dem festgestellten Sachverhalt ergibt sich darüber nichts. Der Antrag im Schriftsatz vom 29. Januar 1959, Beweis darüber zu erheben, daß die Kontrollkommission von Deutschland (CCD) das Gut G [REDACTED] mit der ausdrücklichen Auflage freigegeben habe, es zu besiedeln, wurde im zweiten Rechtszug nicht wiederholt (BGHZ 35, 103). Die Übergabe des Gutes durch den Oberfinanzpräsidenten an die Landgesellschaft mit dem Auftrag, es zu besiedeln, ist unstrittig unter der Einschränkung erfolgt, daß die Liegenschaften nicht veräußert, sondern lediglich verpachtet werden durften. Etwas Gegenteiliges kann auch nicht aus dem sogenannten Einteilungsregister (im Umschlag Blatt 394 der Akten) und aus der Art, wie die Waldgrundstücke dort verzeichnet sind, geschlossen werden.

5. Da die Herausgabe des Waldgeländes zu keinem für die Beklagte untragbaren Ergebnis führt, brauchte das Berufungsgericht nicht die von der Revision vermißte Feststellung zu treffen, daß die Klägerin das Gelände für Zwecke der Bundeswehr nötig habe. Ihre dahingehende Behauptung wird zudem nicht durch die Sachdarstellung der Beklagten widerlegt, wonach das Gelände in mehreren Stücken zerstreut liegen, größtenteils ohne Zuwege sein und keinen wirtschaftlichen Mittelpunkt haben soll; denn diese Umstände würden es nicht ausschließen, daß die Klägerin, was sie selbst als ihre Absicht bezeichnet hat,

den Grundbesitz als "Vorratswaldgelände" bereithält und später als Ersatz- oder Tauschgelände verwendet. Entgegen der Meinung der Revision trägt die Klägerin keine Beweislast dafür, daß ihr Interesse die Überlassung des Waldes unbedingt erfordere; sie ist Eigentümerin und kann, soweit nicht Gesetz oder Drittrechte entgegenstehen, mit ihren Grundstücken nach Belieben verfahren und sie auch von einem unberechtigten Besitzer herausverlangen (§§ 903, 985 EGB). Falls die Beklagte sich hierdurch wider Treu und Glauben in untragbarer Weise benachteiligt fühlt, ist es ihre Sache, dies durch geeigneten Tatsachenvortrag näher darzutun und erforderlichenfalls zu beweisen. Im übrigen kommt es auf die Beweislastverteilung im vorliegenden Fall nicht an, da keine entscheidungserheblichen Punkte ungeklärt geblieben sind. Insbesondere spielt die Flüchtlings- oder Heimatvertriebenen-Eigenschaft der Siedler - von der außerdem nicht ersichtlich ist, daß sie dem Berufungsgericht entgangen wäre - keine maßgebliche Rolle; denn das Siedlungsverfahren Grabau ist durchgeführt, die Siedler haben auf eigener Scholle eine neue Existenz gefunden, und der Umstand, daß sie nicht zusätzlich auch noch den Wald behalten dürfen, stellt für sie keinen unzumutbaren Verlust dar.

6. Erweisen sich mithin die Revisionsangriffe, soweit Bejahung der Herausgabepflicht und Verneinung eines Übereignungsanspruchs der Beklagten in Betracht kommen, als unbegründet und läßt das angefochtene Urteil in dieser Hinsicht auch keinen sonstigen von Amts wegen zu beachtenden Rechtsfehler zu ihrem Nachteil erkennen, so muß jedoch die Revision insoweit, als es um die Ablehnung der Hilfsanträge geht, teilweise Erfolg haben.

Nicht zu beanstanden ist freilich, daß dem ersten, auf Zug um Zug-Verurteilung gegen Zahlung von 98 615 DM gerichteten Hilfsbegehren der Beklagten nicht stattgegeben wurde. Enteignung oder enteignungsgleicher Eingriff, worauf sie diesen Antrag in den Vorinstanzen gestützt hatte, lag nach der zutreffenden Auffassung des Berufungsgerichts nicht vor. Wenn die Revision ihn jetzt zusätzlich damit begründen möchte, die Siedler hätten mit ihren Rentenzahlungen nicht bloß Pachtzins, sondern zugleich Amortisationsraten auf den Kaufpreis entrichtet, so übersieht sie, daß diese - seinerzeit im Schriftsatz vom 29. April 1963 ohne Beweisantritt vorgebrachte - Behauptung entgegen ihrer Ansicht keine Bestätigung im angefochtenen Urteil gefunden hat. Vielmehr ist dort (S. 16) nur die Rede von der "zunächst als Pachtzins zu zahlenden" Rente, und auch in dem daselbst vom Berufungsgericht in Bezug genommenen Schreiben des Oberfinanzpräsidenten vom 27. Juni 1950 wurde ausdrücklich betont, daß "die Summe der tragbaren Rente für den Wald z.Zt. als Pachtzins verlangt werden" müsse; Kaufpreisanteile waren danach in den Rentenzahlungen nicht enthalten.

Dagegen stellten die 16 445 DM, deren Rückgewähr Zug um Zug gegen Herausgabe der Grundstücke die Beklagte mit ihrem zweiten Hilfsantrag begehrt, unstreitig sowohl eine Pachtsicherheit als auch eine Anzahlung auf den Kaufpreis dar. Nachdem die Klägerin das Pachtverhältnis rechtswirksam gekündigt und sich zugleich endgültig herausgestellt hat, daß es zu keiner Übereignung des Waldes mehr kommen wird, kann die Beklagte diesen Betrag von der Klägerin herausverlangen (§ 812 Abs. 1 Satz 2 BGB). Wenn das Oberlandesgericht gleichwohl auch hinsichtlich der 16 445 DM eine Zug um Zug-Verurteilung abgelehnt hat, weil der Beklagten als bisheriger Pächterin der Waldgrundstücke gemäß § 556 Abs. 2 BGB kein Zurückbehaltungsrecht zustehe,

so ist dem nicht beizutreten. Dahinstehen mag, ob die Anwendbarkeit dieser Vorschrift hier nicht bereits deshalb entfällt, weil die Klägerin ihr Herausgabeverlangen nicht nur mit der Beendigung des Pachtverhältnisses, sondern zugleich und sogar in erster Linie damit begründet hat, daß sie Eigentümerin des Geländes ist (vgl. RGZ 85, 133, 137; RG JW 1907, 100, 101). Auf jeden Fall enthält der § 556 Abs. 2 BGB nachgiebiges Recht (RGZ 139, 17, 19; 160, 88, 91 f; Urteil des Senats vom 26. Februar 1965, V ZR 64/64, S. 23), und der Umstand, daß nicht nur die Beklagte, sondern auch die Klägerin Hilfsanträge auf Zug um Zug-Leistung gestellt hat, deutet auf eine Bereitwilligkeit beider Parteien hin, die sich aus der zeitweiligen Überlassung des Waldes an die Beklagte ergebenden beiderseitigen Ansprüche im vorliegenden Rechtsstreit endgültig zu bereinigen. Dem zweiten Hilfsantrag der Beklagten war daher stattzugeben. Von einer Zuerkennung von Zinsen mußte jedoch abgesehen werden, da die Beklagte nicht dargetan hat, aus welchem Rechtsgrunde sie verlangt werden.

7. Hiernach ist die Revision mit der Maßgabe zurückzuweisen, daß die Beklagte zur Herausgabe der Grundstücke Zug um Zug gegen Zahlung von 16 445 LM verurteilt wird. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger

Dr. Grell