

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGB § 242 (Ca); HöfeO § 7; RHPfHöfeO § 17

Außerhalb des Höferechts gelten die Grundsätze über den sogenannten formlosen Hofüberlassungsvertrag nicht (Abgrenzung gegenüber BGHZ 12, 286; 23, 249). Das schließt jedoch nicht aus, daß das Räumungsverlangen eines Vaters gegen seinen Sohn, der jahrzehntelang in seinem landwirtschaftlichen Betrieb mitgearbeitet hat, rechtsmißbräuchlich ist.

BGH, Urt. v. 15. März 1967 - V ZR 127/65 - OLG Zweibrücken
LG Frankenthal

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 127/65

URTEIL

Verkündet am

15. März 1967
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Landwirts Gustav A [REDACTED] ,
 2. der Ehefrau Wilhelmine A [REDACTED]
geb. S [REDACTED] ,
- beide in W [REDACTED] (Pfalz), C [REDACTED] Straße [REDACTED] ,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Landwirt Erwin A [REDACTED] ,
 2. die Ehefrau Gertrud A [REDACTED]
geb. A [REDACTED] ,
- beide in W [REDACTED] (Pfalz), C [REDACTED] Straße [REDACTED] ,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. März 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Teilurteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 20. Mai 1965 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die klägenden Eheleute sind je zur Hälfte Eigentümer eines dörflichen Anwesens, in dem sie wohnen; es ist 950 qm groß und besteht aus Wohnhaus, Nebengebäuden, Hof und Garten. Außerdem gehören ihnen etwa 18 Morgen Ackerland. Sie haben eine Tochter, die verheiratet ist und nicht bei ihnen wohnt, und einen Sohn, den 1922 geborenen Erstbeklagten. Dieser arbeitete seit seiner Schulentlassung (1936) in der elterlichen Landwirtschaft mit, wofür er Unterkunft, Verpflegung und ein Taschengeld bekam. Anfänglich zahlten die Kläger für ihn Sozialversicherungsbeiträge; sie stellten diese Zahlungen im Jahre 1939 ein.



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



Der Erstbeklagte wurde 1942 zur Wehrmacht eingezogen, kehrte im Oktober 1948 aus Kriegsgefangenschaft zurück, betätigte sich dann kurze Zeit als Handelsvertreter und nahm 1949 die Arbeit im Betrieb seiner Eltern in der bisherigen Weise wieder auf. Im Dezember 1953 heiratete er die Zweitbeklagte, die in das Anwesen der Schwiegereltern übersiedelte und dort ebenfalls mitarbeitete.

Damals hatten die Kläger außer den eigenen Äckern noch 10 Morgen Pachtland; die Beklagten pachteten anlässlich ihrer Eheschließung von den Eltern der Zweitbeklagten weitere 28 Morgen hinzu. Diese ganze Fläche wurde von den Parteien gemeinsam bewirtschaftet. Die Verwaltung der Einnahmen lag in den Händen des Erstklägers; davon erhielten die Beklagten - außer freier Unterkunft und einem Teil der im Betrieb erzeugten Lebensmittel - monatlich zunächst 120 DM und später (nach der Geburt ihres ersten Kindes) 150 DM. Bei dieser Regelung verblieb es vorerst auch, nachdem die Kläger im Frühjahr 1958 durch schriftlichen Vertrag ihre Feldgrundstücke an die Beklagten verpachtet hatten. Aus den Überschüssen, welche die Parteien im Laufe der Jahre erzielten, wurden an die Tochter der Klägerin und Schwester des Erstbeklagten nach und nach 7 500 DM ausbezahlt. Am 1. Juli 1960 übernahmen dann die Beklagten den Betrieb in eigener Verantwortung; sie verwalteten nunmehr auch die Einnahmen, und man war sich darüber einig, daß sie den Klägern von jetzt ab 2 000 DM Jahrespacht zu zahlen und die für ihren Unterhalt erforderlichen Lebensmittel zu gewähren hatten, während die Kläger, solange es ihre Gesundheit zuließ, weiter mitarbeiten sollten. Die Beklagten bewohnen mit ihren drei Kindern in dem Hause,

getrennt von den Klägern, mehrere Räume; in ihrem Besitz befinden sich ferner die Nebengebäude (Waschküche, Scheune, Ställe und Schuppen) sowie ein Teil des Hofes und des Gartens; ein Entgelt für die Überlassung dieser Räumlichkeiten usw. wurde nicht vereinbart.

Nachdem es zwischen den Parteien zu Streitigkeiten gekommen war, stellten die Kläger am 30. November 1960 ihre Mitarbeit ein. Sie forderten in der Folgezeit die Beklagten auf, aus dem Anwesen auszuziehen und bis zum Auszug eine monatliche Nutzungsentschädigung von 100 DM zu zahlen. Da die Beklagten dieser Aufforderung nicht nachkamen, haben die Kläger sie auf Räumung und Herausgabe der Wohnung, der Scheune, der Ställe, des Schuppens sowie des Hof- und Gartenanteils und auf Zahlung von 600 DM nebst Zinsen verklagt.

Die Beklagten beantragen Klageabweisung; hilfsweise machen sie ein Zurückbehaltungsrecht geltend wegen eines Zahlungsanspruchs in Höhe von 20 000 DM für ihre Arbeitsleistungen. Sie haben Widerklage erhoben, mit der sie von den Klägern die Auflassung ihres Anwesens (Wohnhaus, Nebengebäude, Hof und Garten) begehren, Zug um Zug gegen Eintragung eines - näher beschriebenen - lebenslangen Wohnrechts für beide Kläger und gegen Herauszahlung weiterer 1 500 DM an die Schwester des Erstbeklagten. Zur Begründung tragen sie vor, die Kläger hätten dem Erstbeklagten schon in seiner Jugend die spätere Übergabe ihres landwirtschaftlichen Betriebes samt Hausanwesen und Äckern zugesagt. Demgemäß habe er sein Leben eingerichtet: er habe keinen anderen Beruf erlernt und gegen geringes Entgelt seit mehr als 25 Jahren bei den Eltern mitgearbeitet

in Kenntnis der Tatsache, daß für ihn keine Sozialversicherungsbeiträge geleistet wurden; die Einstellung der Beitragszahlungen im Jahre 1939 hätten die Kläger damit begründet, daß der Hof für ihn eine ausreichende Existenzgrundlage und Alterssicherung darstelle, und mit der gleichen Begründung hätten sie auch nach seiner Rückkehr aus dem Kriege eine Nachzahlung von Versicherungsbeiträgen abgelehnt. Anlässlich ihrer Verheiratung, so behaupten die Beklagten weiter, sei zwischen den Parteien mündlich vereinbart worden, die jungen Eheleute sollten das Hausanwesen nebst Inventar (eigentliche Hofstelle) zum Anschlagspreis von 18 000 DM und gegen Eintragung eines Wohnrechts für die Kläger in der Weise übernehmen, daß an die Schwester des Erstbeklagten 9 000 DM herauszuzahlen seien und daß alsbald nach Erwirtschaftung dieses Betrages die Auflassung zu erfolgen habe; der übrige Grundbesitz der Kläger (Äcker) werde zunächst noch weiter gemeinsam bewirtschaftet, später - sobald der Erstkläger die Altersgrenze erreicht habe - an Sohn und Schwiegertochter verpachtet und noch später - wenn die Kläger endgültig arbeitsunfähig seien - gegen Bewilligung des üblichen Altenteils den Beklagten aufgelassen. Gegenüber dem eingeklagten Zahlungsanspruch haben die Beklagten mit Ausgleichsansprüchen wegen ihrer langjährigen Mitarbeit aufgerechnet; außerdem müßten die Kläger, da sie ihrerseits schon seit Ende November 1960 nicht mehr mitgearbeitet hätten, einen entsprechenden Anteil des an sie für die Zeit vom 1. Juli 1960 bis 30. Juni 1961 gezahlten Pachtzinses von 2 000 DM zurückerstatten.

Diesem Vorbringen sind die Kläger, die um Abweisung der Widerklage bitten, in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht entgegengetreten. Insbesondere sei keine Verein-

barung des behaupteten Inhalts getroffen worden, vielmehr hätten sie lediglich einige Jahre nach der Heirat ihres Sohnes bei einer unverbindlichen Erörterung die Absicht geäußert, den Beklagten einmal das Hausgrundstück zu übertragen; über Einzelheiten habe man damals jedoch nicht gesprochen. Von einer Übereignung der Äcker an die Beklagten sei niemals die Rede gewesen und sie sei auch von vornherein nicht in Betracht gekommen, da die Äcker später unter den Geschwistern hätten aufgeteilt werden sollen. Im übrigen sei bei jener Erörterung als selbstverständlich vorausgesetzt worden, daß die Beklagten sich in Zukunft anständig verhalten würden; dies hätten sie indessen nicht getan, sondern zumal der Erstbeklagte habe seine Eltern wiederholt gröblich beschimpft und sogar mit Tötlichkeiten bedroht; hierüber haben die Kläger Einzelheiten vorgetragen. Zu Ausgleichsleistungen halten sie sich nicht für verpflichtet, da sie mit den Einnahmen aus dem Betrieb für den Erstbeklagten landwirtschaftliche Maschinen im Werte von 45 000 DM angeschafft hätten.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben. Die Berufung der Kläger ist vom Oberlandesgericht durch Teilurteil insoweit zurückgewiesen worden, als sie sich gegen die Klageabweisung richtete. Mit der im Berufungsurteil zugelassenen Revision verfolgen die Kläger ihre bisherigen Ansprüche weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Einen Miet-, Leih- oder sonstigen Gebrauchsüberlassungsvertrag haben die Parteien über das streitige Haus- und Gartenanwesen, das sich zum großen Teil im Besitz der Beklagten befindet, laut tatrichterlicher Feststellung nicht abgeschlossen. Ihre Rechtsbeziehungen bestimmen sich daher nach den Vorschriften der §§ 985 ff BGB, und der Erfolg der Klage, um die es im gegenwärtigen Revisionsverfahren allein geht, hängt in erster Linie davon ab, ob die Beklagten dem Räumungs- und Herausgabeanspruch der Kläger (§ 985 BGB) und ihrem Anspruch auf Zahlung von Nutzungsentgelt (§§ 988, 818 Abs. 2 BGB) ein Recht zum Besitz (§ 986 BGB) sowie zur unentgeltlichen Nutzung (vgl. § 988 BGB) entgegensetzen können.

1. Der Berufungsrichter bejaht ein solches Besitz- und Nutzungsrecht. Er folgert es aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum sogenannten formlosen Hofüberlassungsvertrag (unter Bezugnahme auf BGHZ 12, 286 = IM HöfeO § 7 Nr. 12; BGHZ 23, 249; IM aaO Nr. 13); die dort entwickelten Grundsätze müßten auch auf den vorliegenden Fall angewendet werden. Die Beklagten hätten nämlich viele Jahre lang - der Erstbeklagte seit 1936 und die Zweitbeklagte seit ihrer Eheschließung im Dezember 1953 - nur gegen geringfügige Vergütung und ohne Sozialversicherungsschutz im landwirtschaftlichen Betrieb der Kläger mitgearbeitet in der Erwartung, den Betrieb einmal selbst übernehmen zu können. Das sei ihnen auch ausdrücklich in Aussicht gestellt worden, denn der Erstkläger habe 1955 oder 1956 dem Erstbeklagten erklärt, er

werde den Hof erhalten, sobald seiner Schwester 9 000 DM herausbezahlt worden seien; auf die Einhaltung dieses Versprechens hätten sich die Beklagten verlassen, wie aus ihrem weiteren Verhalten hervorgehe. Die Kläger seien auch wenigstens noch im Jahre 1960 zur späteren Hofübertragung an den Erstbeklagten oder an beide Beklagten bereit gewesen; sonst hätten sie ihnen nicht 1958 die Äcker verpachtet und sogar ab 1. Juli 1960 die Führung des Betriebes in eigener Verantwortung überlassen. Ob unter diesen Umständen den Beklagten bereits jetzt ein Anspruch auf Übereignung des Hofes zustehe, hat das Berufungsgericht dahingestellt gelassen. Auf jeden Fall könnten sie verlangen, daß die seitherigen Verhältnisse fortbestünden und daß ihnen deshalb das weitere Wohnen auf dem Hofe gestattet werde. Durch die Überlassung von Räumen im Hinblick auf eine künftige Hofübernahme bei gleichzeitiger Mitarbeit im landwirtschaftlichen Betrieb sei zwischen den Parteien ein Rechtsverhältnis eigener Art, das keinem der im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Vertragstypen zuzurechnen sei, begründet worden, aus dem für die Beklagten ein Recht zum Besitz an den Grundstücken entspringe, soweit sie von ihnen zur Zeit benutzt würden.

Hiergegen wendet sich die Revision. Ihr ist zuzugeben, daß die Ausführungen des Berufungsgerichts seine klageabweisende Entscheidung nicht tragen.

Gegen eine Anwendung der Grundsätze, die der erkennende Senat in seiner Eigenschaft als Senat für Landwirtschaftssachen über die Wirksamkeit formloser Hofübergabeverträge in der früheren britischen Zone entwickelt hat (BGHZ 12, 286; 23, 249), auf den hier zur Entscheidung

stehenden Sachverhalt ergeben sich Bedenken bereits daraus, daß die im Urteil festgestellte mündliche Erklärung des Erstklägers vom Jahre 1955 oder 1956, der zufolge der Erstbeklagte nach Abfindung seiner Schwester einmal "den Hof" zu Eigentum bekommen sollte, nicht den landwirtschaftlichen Betrieb der Kläger in seiner Gesamtheit, also einschließlich der ihnen gehörenden 18 Morgen Ackerland, zum Gegenstande hatte, sondern bloß das streitige Haus- und Gartenanwesen. Lediglich in diesem gegenständlich beschränkten Sinne hat auch das Oberlandesgericht - trotz seiner insoweit nicht eindeutigen Ausdrucksweise - jene Erklärung aufgefaßt; denn es stützt seine Feststellung ausdrücklich (BU S. 13) auf die erstinstanzliche Parteiaussage des Erstklägers vom 5. November 1962, und danach bezog sich die Zusage, die er seinem Sohn gegeben hat, allein auf "das Hausanwesen", während über das Ackerland - das die Kläger später einmal unter ihren Kindern aufteilen wollten (vgl. Schriftsatz vom 5. Juni 1962, S. 1) - damals "keine Vereinbarung in dem von den Beklagten behaupteten Sinne getroffen worden" ist (S. 4 des Aussageprotokolls). Von einer sicheren Existenz auf eigenem Grund und Boden, wie sie nach Meinung des Berufsrichters den Beklagten in Aussicht gestellt worden sein soll, kann indessen keine Rede sein, wenn sie anstatt des landwirtschaftlichen Betriebes als solchen nur das Hausanwesen nebst Garten von insgesamt 950 qm bekamen.

Ferner ist der Betrieb, der auf den Grundstücken der Kläger sowie auf hinzugepachtetem Gelände geführt wird, überhaupt kein "Hof". Er wäre dies laut § 2 Abs. 1 der Höfeordnung des Landes Rheinland-Pfalz - HöfeORhPf - vom 7. Oktober 1953 (GVBl S. 101) nur dann, wenn er in die

bei dem zuständigen Grundbuchamt geführte Höferolle eingetragen worden wäre (vgl. §§ 2 und 3 der rheinland-pfälzischen Verordnung über die Höferolle vom 15. Januar 1954, GVBl S. 3). Diese Eintragung, die eine rechtsbegründende Voraussetzung für das Entstehen der Hofeigenschaft bildet (Hartmann, HöfeORhPf § 2 Anm. 2 C), hat hier nicht stattgefunden; denn die Behauptung im Schriftsatz der Kläger vom 23. Januar 1965, ihr Betrieb stehe nicht in der Höferolle, ist seitens der Beklagten unbestritten geblieben (§ 138 Abs. 3 ZPO), und davon geht ersichtlich auch das angefochtene Urteil aus, da andernfalls seine Ausführungen über die vermeintliche Notwendigkeit, Höfe und sonstige landwirtschaftliche Betriebe gleichzubehandeln (S. 14 f), unverständlich wären. Unter diesen Umständen erübrigt sich ein Eingehen auf die erst in der Revisionsinstanz unter den Parteien streitig gewordene Frage, ob ihre Landwirtschaft in Wattenheim als "Kleinbetrieb" anzusehen sei oder nicht (Rechtsmittelbegründungsschrift S. 2; Revisionsantwort S. 1 f). Unabhängig von der Größenordnung des Betriebes verbietet es nämlich bereits das Fehlen der Hofeigenschaft, die Grundsätze über die formlose Hoferbenbestimmung auf den vorliegenden Fall zu übertragen. Sie stellen eine den gesetzlichen Grundsatz der Formstrenge (§§ 313, 125 Satz 1 BGB) in gewissem Umfang durchbrechende Ausnahmeregelung dar, die auf die besonderen Verhältnisse im Geltungsbereich der Höfeordnung für die Länder Hamburg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein - HöfeOBrZ - vom 24. April 1947 (Amtsbl. der MilReg. Deutschland, brit. Kontrollgebiet S. 505) zugeschnitten ist und keine ausdehnende Anwendung auf Sachverhalte außerhalb des Höferechts zuläßt.

Dies will das Berufungsgericht freilich nicht wahrhaben. Es meint, jene Grundsätze gälten allgemein, da sie ausschließlich auf Billigkeitserwägungen beruhten und nicht aus den besonderen Vorschriften der Höfeordnung hergeleitet seien; nach bäuerlicher Denkweise, wie sie auch in § 17 Abs. 3 HöfeORhPf ihren Niederschlag finde, müsse ein Abkömmling, der ständig auf dem Hofe gearbeitet und dort geheiratet habe und der seit Jahren zum Nachfolger ausersehen sei, den Hof später auch tatsächlich erhalten, wenn er sein Leben ganz darauf eingestellt habe und nicht zwingende Gründe eine andere Handhabung erforderten; weshalb diese Regel nicht für den landwirtschaftlichen Betrieb der Parteien gelten sollte, sei keineswegs einzusehen. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden. Im Urteil des erkennenden Senats vom 3. Dezember 1958, V ZR 98/57 (IM BGB § 242 Ca Nr. 13), auf das der Berufungsrichter verweist, ist zwar noch offen geblieben, ob die Rechtsprechung zur formlosen Hofübergabe und Hoferbenbestimmung über den bisherigen Rahmen hinaus auch auf landwirtschaftliche und gewerbliche Kleinbetriebe anzuwenden sei; die Anwendbarkeit wurde dort aber bereits als "fraglich" bezeichnet. Der Senat hat dann in späteren Entscheidungen die Frage dahin beantwortet, daß eine Einbeziehung weiterer Tatbestände nicht in Betracht komme; die von ihm seinerzeit entwickelten Grundsätze beschränkten sich auf den Bereich der Höfeordnung (Urteile vom 18. Oktober 1961, V ZR 230/60, MDR 1962, 122, vom 10. Juli 1963, V ZR 181/61, WM 1963, 1066, 1068, vom 29. Januar 1965, V ZR 53/64, NJW 1965, 812, 813 = WM 1965, 315, 316, und vom 14. Dezember 1965, V ZR 116/64, MDR 1966, 227; vgl. auch BGHZ 45, 179, 183, sowie Urteile vom 28. September 1965, V ZR 56/63, S. 18 f, und

vom 13. Januar 1967, V ZR 24/64, S. 16). Hiervon abzuweichen, geben die Ausführungen im angefochtenen Urteil keinen Anlaß.

Richtig ist, daß bei jener Rechtsprechung Billigkeitsgesichtspunkte mitgewirkt haben; denn sie beruht auch auf dem Grundsatz von Treu und Glauben gemäß § 242 BGB (BGHZ 23, 249, 254). Allein zu Unrecht vermißt das Oberlandesgericht eine Anknüpfung an die Besonderheiten des Höferechts in der früheren britischen Besatzungszone. Auf die vom allgemeinen bürgerlichen Recht abweichende Bindung des Hofeigentümers zugunsten seiner Abkömmlinge, wie sie durch § 7 HöfeOBrZ vorgeschrieben wird, sowie auf die besondere Ausgestaltung, die der Übergabevertrag in der Höfeordnung erfahren hat, stellt zumal der grundlegende Beschluß vom 16. Februar 1954, V Blw 60/53 (BGHZ 12, 286 = LM HöfeO § 7 Nr. 12) unmißverständlich ab (BGHZ aaO S. 305, 307); dies sei, so wird dort ausgeführt, eine durch das neue Landwirtschaftsrecht getroffene Sonderregelung, die sich auf das Rechtsgebiet der Höfeordnung beschränke und dem Hofeigentümer eine Möglichkeit zur Bestimmung des Hoferben eröffne, die außerhalb dieses Rechtsgebiets nicht gegeben sei (S. 307 aaO). Nicht anders verhält es sich mit dem am selben Tage ergangenen weiteren Beschluß des Senats V BLw 64/53 (IM aaO Nr. 13), der denselben Sachverhalt betrifft wie der vorgenannte und auf letzteren sogar ausdrücklich Bezug nimmt (S. 18; insoweit in IM aaO nicht abgedruckt). Daß auch in dem späteren Beschluß vom 5. Februar 1957, V BLw 37/56 (BGHZ 23, 249) der Grundsatz von Treu und Glauben gerade durch die Höfeordnung seine besondere Färbung erhalten hat, ergibt die Begründung (vgl. dazu Anm. Hückinghaus, LM HöfeO § 7 Nr. 17, wo die

Rechtsprechung des Senats in ihrem Zusammenhang dargestellt wird). Wenn schließlich in bäuerlichen Kreisen des Landes Rheinland-Pfalz, wie das Berufungsgericht aus § 17 Abs. 3 HöfeORhPf entnimmt (ebenso BGHZ 12, 286, 299), hinsichtlich der Wahl des Hofnachfolgers ähnliche Anschauungen herrschen mögen wie in den Ländern der früheren britischen Zone, so fehlt doch jeder Anhaltspunkt dafür, daß sich dies bei Inhabern solcher Betriebe, die keine Höfe sind, ebenso verhält.

2. Ergeben mithin die Ausführungen des angefochtenen Urteils kein Recht zum Besitz (§ 986 BGB), so bleibt zu prüfen, ob die Beklagten sich gegen das Räumungs-, Herausgabe- und Zahlungsbegehren der Kläger aus einem sonstigen Grunde mit Erfolg zur Wehr setzen können. Nach ihrer Darstellung haben sie damit gerechnet, eines Tages Eigentümer des streitigen Anwesens zu werden, und sie haben ihre ganze Existenz auf diese Erwartung gegründet. Wie das Berufungsgericht feststellt, ist ihnen von den Klägern die spätere Übereignung auch versprochen worden. Diese Feststellung beruht entgegen der Rüge der Revision auf keiner Verfahrensverletzung (§ 286 ZPO); der angeblich übergangene Beweisantrag, die Schwester des Erstbeklagten über die Nichtabgabe eines solchen Versprechens als Zeugin zu vernehmen (Schriftsatz vom 27. April 1964, S. 6), war unerheblich, da die Kläger es auch hinter dem Rücken ihrer Tochter abgegeben haben könnten. Die Vereinbarung der Parteien entbehrte allerdings, weil sie nicht in der durch § 313 BGB vorgeschriebenen Form - gerichtliche oder notarielle Beurkundung - abgeschlossen wurde, der Rechtswirksamkeit (§ 125 Satz 1 BGB). Aber möglicherweise verstoßen die Kläger gegen den allgemeinen - auch außerhalb des Höferechts

geltenden - Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) und handeln rechtsmißbräuchlich, wenn sie unter den hier vorliegenden Umständen, ohne daß ihnen die Beklagten dazu Anlaß gegeben haben, die Räumung des Anwesens sowie Zahlung von Nutzungsentgelt verlangen. Das könnte mindestens solange der Fall sein, als es den Beklagten noch nicht gelungen ist, sich eine anderweitige Existenzgrundlage zu schaffen. Denn in ihnen ist durch die Zusage der Kläger das Vertrauen auf einen künftigen Eigentumserwerb erweckt und jahrelang aufrechterhalten worden (vgl. über den Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes BGHZ 45, 179, 184; dazu Anm. Rothe IM BGB § 313 Nr. 28).

Ob freilich die Voraussetzungen für eine solche Anwendung des § 242 BGB erfüllt sind, läßt sich auf Grund des bisherigen Sach- und Streitstandes weder bejahen noch verneinen. Um rechtliche Beziehungen nach Treu und Glauben beurteilen zu können, muß man sämtliche Umstände des Einzelfalles berücksichtigen (Urteil des Senats vom 18. November 1960, V ZR 140/59, NJW 1961, 553, 555). Für diese umfassende Betrachtungsweise reicht das, was das Berufungsgericht im Rahmen seiner Erörterungen zum formlosen Hofübergabevertrag festgestellt hat, nicht aus. So ist ungeklärt geblieben, in welcher wirtschaftlichen Lage sich die Beklagten befinden würden, wenn sie genötigt wären, von heute auf morgen das streitige Anwesen zu verlassen. Das gleiche gilt hinsichtlich der Dauer des Pachtverhältnisses. Zu prüfen wäre auch, ob und inwieweit etwa den Beklagten zum Aufbau einer neuen Existenz Geldmittel zur Verfügung stehen. Von den Klägern ist behauptet und unter Beweis gestellt worden, der Erstbeklagte besitze zwei große Dreschmaschinen, von deren Erträgen er schon allein

leben könne (Schriftsatz vom 23. Januar 1965, S. 4); die Nichtberücksichtigung dieses Vorbringens beanstandet die Revision mit Recht (§ 286 ZPO); daß es sich insoweit um einen unzulässigen Ausforschungsbeweis gehandelt habe, kann der Revisionsantwort nicht zugegeben werden.

Von besonderer Bedeutung für die Frage des Rechtsmißbrauchs (§ 242 BGB) ist auch das bisherige Verhalten der Parteien zueinander. Die Kläger haben behauptet, daß zumal der Erstbeklagte sie in einer ganzen Reihe von Fällen beleidigt und sogar mit Tätlichkeiten bedroht habe. Hierüber sind in beiden Vorinstanzen Beweise erhoben worden. Das Ergebnis wird vom Berufungsrichter, der insoweit die Kläger als beweispflichtig ansieht, dahin gewürdigt, daß der Erstbeklagte sich in der Tat einige Beleidigungen habe zuschulden kommen lassen, daß er insbesondere seiner Mutter, der Zweitklägerin gegenüber ein zu mißbilligendes Verhalten an den Tag gelegt habe, daß diese Vorfälle indessen angesichts des auf dem Lande herrschenden "rauhern Tons" und angesichts der vorhandenen Spannungen - von denen nicht feststehe, wer sie im einzelnen verschuldet habe - nicht so schwer wögen und daß die Kläger für alle übrigen Behauptungen beweisfällig geblieben seien.

Diese Beweiswürdigung ist, wie die Revision zutreffend rügt, von Rechtsirrtum beeinflusst. Zunächst hätte das Oberlandesgericht auch von seinem Standpunkt aus die wiederholte Anregung der Kläger, den Erstkläger zu den behaupteten Vorfällen als Partei zu vernehmen (Schriftsatz vom 23. Januar 1965, S. 5; Sitzungsniederschrift vom 6. Mai 1965, S. 4), nicht mit der Begründung ablehnen dürfen, daß insoweit nur eine Parteivernehmung der Beklagten in Betracht

komme; es hat hierbei ersichtlich nur den § 445 ZPO im Auge gehabt und nicht beachtet, daß nach § 448 ZPO auch die beweispflichtige Partei von Amts wegen vernommen werden kann, sofern bereits eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die Richtigkeit ihrer Behauptungen besteht (BGH IM ZPO § 448 Nr. 3 und 4). Der Hinweis der Revisionsantwort, daß der Erstkläger schon in erster Instanz eingehend vernommen worden sei, geht fehl, weil sich die damalige Vernehmung auf ein anderes Beweisthema bezog (vgl. Beweisbeschlüsse vom 15. Oktober und 5. November 1962). Vor allem aber obliegt die Beweislast gar nicht den Klägern, sondern den Beklagten. Sie müssen die tatsächlichen Grundlagen für einen Rechtsmißbrauch seitens der Kläger darlegen und gegebenenfalls beweisen (Urteil vom 3. Dezember 1958, V ZR 98/57, IM BGB § 242 Ca Nr. 13). Bei dieser Sachlage erübrigt sich ein Eingehen auf die Rüge der Revision, das Berufungsgericht habe auch vom Boden seiner Auffassung aus (Anwendbarkeit der Grundsätze über den formlosen Hofüberlassungsvertrag) die Beweislast verkannt.

3. Das angefochtene Urteil ist daher gemäß §§ 564, 565 ZPO aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. In der neuen Tatsachenverhandlung können die Beklagten auch die erforderlichen Einzelheiten vortragen über den von ihnen erstmals in der Revisionsverhandlung behaupteten Zusammenhang zwischen dem Pachtvertrag vom Frühjahr 1958 und dem Wunsch des Erstklägers nach Zahlung eines Altersgeldes (§ 2 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte vom 27. Juli 1957, BGBl I 1063). Falls das Oberlandesgericht auf Grund der neuen mündlichen Verhandlung die Klage für begründet

erachten sollte, wird es den Beklagten nach § 139 ZPO Gelegenheit geben müssen, ihre Gegenansprüche, auf die sie ihr Zurückbehaltungsrecht stützen (§§ 273, 1000 BGB), ordnungsgemäß zu substantiieren.

Da die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens von dem endgültigen Ausgang des Rechtsstreits abhängt, ist sie ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Augustin
zugleich für die im Urlaub
sich befindenden und ortsab-
wesenden Bundesrichter
Dr. Mattern und Dr. Grell

Dr. Piepenbrock

Rothe