

17

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 132/66

URTEIL

Verkündet am

30. Mai 1969
H i r t h ,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Rechtsbeistandes Hermann S [REDACTED]
in D [REDACTED]-R [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Gastwirt Franz B [REDACTED] in D [REDACTED]-R [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],

2. Frau Antonie S c [REDACTED] in A [REDACTED]/Westf.,
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 28. Mai 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 28. Juni 1966 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage gegen die Beklagte zu 2 abgewiesen ist.

Hinsichtlich aller Rechtszüge hat der Kläger die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1 und 3/8 der Gerichtskosten zu tragen.

Im übrigen wird im Umfange der Aufhebung die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die restlichen Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch notariellen Vertrag vom 10. September 1948 verkaufte der damalige Gastwirt K[REDACTED] sein Hausgrundstück in D[REDACTED]-R[REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED] an Emilie S[REDACTED] (Schwester des Klägers) und Ottilie S[REDACTED]

- 3 -

(Ehefrau des seit 1944 vermißten Bruders des Klägers). Als Gegenleistung übernahmen die Käuferinnen die eingetragenen Hypotheken zu einem Gesamtbetrag von 91 402,70 DM, alle auf Grund der Lastenausgleichsbestimmungen entstandenen Grundschulden sowie gegen Zahlung von 3 500 DM das Inventar der auf dem Grundstück betriebenen Gastwirtschaft. Gegen Zusicherung einer monatlichen Unterhaltsrente von 300 DM erklärte sich die Ehefrau des Verkäufers, Clara K■■■■, bereit, in eine Löschung des zu ihren Gunsten eingetragenen Nießbrauchs einzuwilligen.

Am 7. September 1950 schloß der Kläger unter Vorlage einer notariell beglaubigten Vollmacht seiner Schwester und seiner Schwägerin mit den Eheleuten K■■■■ einen notariellen Vertrag, durch den der am 10. September 1948 geschlossene notarielle Kaufvertrag rückwirkend ab 1. Januar 1950 aufgehoben wurde. Mit notarieller Urkunde vom gleichen Tage boten die Eheleute K■■■■ das Grundstück der Schwester und der Schwägerin des Klägers zum Kauf für sich oder dritte von ihnen zu benennende Personen an. An dieses Angebot wollten sie sich auf die Dauer von 10 Jahren gebunden halten. Der Kaufpreis sollte in der Übernahme der bei der Annahme des Kaufangebots auf dem Grundstück lastenden Hypotheken bestehen. Im Falle der Annahme wollte die Ehefrau K■■■■ den für sie eingetragenen Nießbrauch löschen lassen. In einer Zusatzvereinbarung, die nach der Behauptung des Klägers ebenfalls notariell beurkundet wurde, wurde die Zahlung einer monatlichen Unterhaltsrente von 150 DM vorgesehen, die nach Behauptung des Klägers zur Abgeltung des Nießbrauchsrechts der Ehefrau K■■■■, nach dem Vortrag der Beklagten jedoch als Entgelt für die dem Kläger hinsichtlich des Grundstücks übertragene rechnungslose Verwal-

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



tungsbefugnis den Eheleuten K[REDACTED] zufließen sollte. In der Folgezeit hat der Kläger der Ehefrau K[REDACTED] monatliche Beträge von 150 DM, später von 300 DM zeitweise zukommen lassen.

Ohne im Besitz einer Vollmacht zu sein, erklärte der Kläger zur notariellen Urkunde vom 27. September 1955 namens seiner Schwester und seiner Schwägerin, daß er Käufer der in Rede stehenden Grundbesitzung in Ruhrort sein solle, und nahm das Kaufangebot für sich an. Im Sommer 1956 verpachtete er die Gastwirtschaft Hafenstraße 14/16 an den Beklagten zu 1) und dessen Ehefrau. Wegen rückständiger Pachtzahlungen ergaben sich in der Folgezeit wiederholt Schwierigkeiten, die in einem Fall zur Zahlungsklage und Verurteilung des Beklagten zu 1) führten.

Durch notariell beurkundete Erklärung vom 31. August 1960 nahm Emilie S[REDACTED] im Einvernehmen mit ihrer Schwägerin O[REDACTED] das Kaufangebot vom 7. September 1950 für sich an.

Am 23. Februar 1961 verkaufte Frau Clara K[REDACTED], durch den Tod ihres Mannes Alleineigentümerin des Grundstücks geworden, an den Beklagten zu 1) dieses Grundstück. Dem Beklagten waren die Verträge zwischen dem Kläger und seinen Verwandten einerseits und der Familie Kloff andererseits bekannt. Als Gegenleistung übernahm der Beklagte zu 1) die restlichen Hypotheken und Hypothekengewinnabgaben, zahlte an die Verkäuferin eine einmalige Abfindung in Höhe von 20 000 DM und setzte ihr weiter eine monatliche Rente von 500 DM auf die Dauer von 30 Jahren aus, mit der Maßgabe, daß sich dieser Be-

trag nach der Besoldungsänderung eines Justizinspektors richten solle. In dem Vertrag hieß es u.a.:

Soweit seitens Dritter aus früheren Verträgen über den Grundbesitz Ansprüche aus Verwendung oder Verbesserung geltend gemacht werden sollten, stellt die Verkäuferin den Käufer hiervon ausdrücklich frei.

Der Beklagte zu 1) wurde als Eigentümer ins Grundbuch eingetragen, nachdem das Grundbuchamt seinen Prozeßbevollmächtigten darauf hingewiesen hatte, daß sich in den Grundakten bereits ein notarieller Vertrag über den Kauf des nämlichen Grundstücks befinde. Zugunsten der Beklagten zu 2), der Erbin der inzwischen ebenfalls verstorbenen Witwe Clara K., wurde in Abteilung II eine Reallast über die Zahlung einer monatlichen Rente von 500 DM eingetragen. Zu notarieller Urkunde vom 25. Oktober 1962 erklärten schließlich der Kläger, seine Schwester und seine Schwägerin, sie wollten die sich zwischen ihnen auf Grund der in der Vergangenheit geschlossenen verschiedenen Verträge ergebenden Rechtsbeziehungen eindeutig klarstellen und abgrenzen. Alle Rechte und Anwartschaften, gleich welcher Art, sowie alle etwaigen Schadensersatzansprüche gegen Dritte aus den angeführten Rechtsvorgängen sollten dem Kläger zustehen. Sie wurden ihm übertragen.

Der Kläger hat vom Beklagten zu 1) die Verschaffung des Eigentums an dem Grundstück in R., von der Beklagten zu 2) die Löschung der zu ihren Gunsten im Grundbuch eingetragenen Reallast verlangt.

Er hat vorgetragen, der Beklagte zu 1) habe die Voreigentümerin, die Witwe K., zum Bruch der mit ihm, dem Kläger und seinen Verwandten bestehenden Kaufver-

träge verleitet, um ihn und seine Verwandten zu schädigen. Obwohl er, der Kläger, in der Nachkriegszeit zur Beseitigung der Kriegsschäden an dem auf dem streitigen Grundstück stehenden Haus Aufwendungen in Höhe von mehr als 90 000 DM gemacht und den Voreigentümern 43 000 DM aus dem Haus zugewandt habe, was dem Beklagten zu 1) bekannt gewesen sei, habe dieser in planmäßigem Zusammenwirken mit den Vertretern der Voreigentümer den Erwerb des Grundbesitzes für sich betrieben. Dabei habe er geäußert, wenn er erst das Grundstück erworben habe, dann könne der Kläger sehen, wie er seine Aufwendungen ersetzt bekomme. Der Beklagte zu 1) habe auch versucht, die Zeugen Teiking dazu zu bewegen, das Grundstück proforma zu erwerben, um es sogleich an ihn, den Beklagten zu 1) weiterzuveräußern. Bei den Besprechungen, die der Beklagte zu 1) geheimzuhalten sich bemüht habe, habe dieser auch geäußert, der Kläger könne nachher sehen, wie er zum Ersatz seiner Aufwendungen komme. Der Beklagte zu 1) habe sittenwidrig gehandelt und sei verpflichtet, ihn, den Kläger, dem auf Grund der Übertragung nunmehr sämtliche Rechte zustünden, so zu stellen, als wenn die Voreigentümerin ihre Vertragspflichten voll erfüllte.

Der Kläger hat beantragt,

1. den Beklagten zu 1) zu verurteilen, das Hausgrundstück D- -R- , H-straße , an den Kläger herauszugeben und darin einzuwilligen, daß dieses Grundstück, eingetragen im Grundbuch von R- , Band , Blatt , in das Eigentum des Klägers übergeht und der Kläger als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird,

2. die Beklagte zu 2) zu verurteilen, daß die zu ihren Gunsten in Abteilung II des Grundbuchs eingetragene Reallast über die Zahlung einer monatlichen Rente gelöscht wird,

hilfsweise die Beklagte zu 2) zu verurteilen, darin einzuwilligen, daß der Kläger als Eigentümer des Grundstücks D[REDACTED]-R[REDACTED], H[REDACTED]straße [REDACTED], im Grundbuch von R[REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragen wird und daß das Eigentum an diesem Grundstück auf den Kläger übergeht.

Die Beklagten haben Klageabweisung begehrt. Sie sind den tatsächlichen Behauptungen des Klägers entgegengetreten. Nach ihrer Darstellung hat der Zeuge T[REDACTED] als Vertreter der Verkäuferin K[REDACTED] am Buß- und Betttag 1960 überraschend dem Beklagten zu 1) ein Kaufangebot über das Grundstück gemacht. Der Beklagte habe sich mit Rücksicht auf seine anderen Kaufpläne eine Überlegungszeit ausbitten müssen, und erst danach sei es zum Abschluß des Kaufvertrages über das Grundstück gekommen. Insbesondere haben die Beklagten bestritten, daß der Beklagte zu 1) die Absicht gehabt habe, den Kläger und seine Verwandten durch den Ankauf des Grundstücks zu schädigen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers hatte keinen Erfolg.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine bisherige Anträge weiter; die Beklagten bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach Auffassung des Berufungsgerichts sind die Voraussetzungen für einen Schadensersatzanspruch des Klägers nach § 826, 249 BGB (nur diese Bestimmungen können als Grundlage für den erhobenen Anspruch in Betracht) nach dem Vortrag des Klägers in Verbindung mit dem Ergebnis der vom Landgericht durchgeführten Beweisaufnahme nicht erfüllt. Dem Kläger habe kein vertraglicher Anspruch auf Übereignung des Grundstücks gegen Johann K. oder dessen Erbin aus eigenem Recht zugestanden. Auch habe Ottilie S. keinen vertraglichen Anspruch gegen die Witwe K. auf Übereignung des Grundstücks gehabt. Ein solcher Anspruch habe allerdings Emilie S. im Zeitpunkt des Grundstücksverkaufes an den Beklagten zu 1) zugestanden. Obwohl sich der Beklagte zu 1) somit durch den Abschluß dieses Kaufvertrages an einem Bruch des Vertrages zwischen den Eheleuten K. und Emilie S. beteiligt habe, habe diese keinen Schadensanspruch nach § 826 BGB auf Übereignung gegen den Beklagten zu 1) gehabt, den sie an den Kläger abtreten konnte. Die bloße Beteiligung an einem Vertragsbruch stelle noch keine sittenwidrige Schadenszufügung dar. Ein Vertragsbruch und seine Unterstützung verstießen zwar gegen den Grundsatz von Treu und Glauben, schlossen aber nicht mit Notwendigkeit eine Sittenwidrigkeit im Sinne des § 826 BGB ein. Es müßten vielmehr besondere Umstände hinzukommen. Eine Verleitung zum Vertragsbruch mache der Kläger allerdings den Beklagten zum Vorwurf, er habe diesen aber nicht zu beweisen vermocht und könne den Beweis auch nicht mit den von ihm zu andern Tatsachen angebotenen Beweisen erbringen. Zwar sei anzunehmen, daß der Beklagte

mindestens mit bedingtem Vorsatz gehandelt habe. Er habe in Kauf genommen, daß durch den mit ihm selbst geschlossenen Vertrag vertragliche Ansprüche des Klägers oder der Damen Spilker verletzt werden könnten. Allein aus der Kenntnis des Beklagten zu 1) von den Vertragsansprüchen und seiner Beteiligung am Bruch des Vertrages ergebe sich noch nicht die Sittenwidrigkeit seines Handelns. Der Beklagte habe weder den Entschluß zum Vertragsbruch bei der Witwe K. herbeigeführt noch diese wesentlich bei dem Vertragsbruch unterstützt.

Die Angriffe der Revision sind nur zum Teil begründet.

II.

1. Die Revision macht dem Berufungsgericht den Vorwurf, "dem komplexen Sachverhalt" nicht gerecht geworden zu sein. Die verschiedenen zwischen der Gruppe Spilker und den Eheleuten K. am 10. September 1948 und 7. September 1950 geschlossenen Vereinbarungen seien als eine wirtschaftliche Einheit zu behandeln. Deshalb gehe es nicht an, bei der rechtlichen Würdigung diesen Zusammenhang wieder zu lösen und Rechtsbeziehungen einzelner Gruppenmitglieder zu den Eheleuten K. zu leugnen. Damit verstoße das Gericht gegen § 286 ZPO. Dabei verkennt die Revision indessen den Aufbau der Urteilsgründe. Da der Kläger seinen Schadensersatzanspruch darauf zurückführt, daß Ansprüche auf Übertragung des Eigentums durch das Verhalten des Beklagten vereitelt worden seien, mußte das Berufungsgericht zunächst prüfen, ob solche Ansprüche überhaupt bestehen. Es hat auf Grund eingehender Prüfung ein Vertragsverhältnis zwischen

den Eheleuten Kleff einerseits und dem Kläger oder seiner Schwägerin O. [REDACTED] andererseits verneint. Es war demnach nur folgerichtig, wenn es die Frage, ob sich der Beklagte an einem Vertragsbruch der Verkäuferin in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise beteiligt hat, zunächst vom Boden des zwischen den Eheleuten K. [REDACTED] und der Schwester Emilie S. [REDACTED] nach seiner Ansicht zustandegekommenen Kaufvertrages beurteilt hat. Das Berufungsgericht hat aber alsdann untersucht, ob besondere Umstände (Pachtvertrag mit dem Kläger, Kenntnis der Aufwendungen des Klägers) die Annahme eines sittenwidrigen Verhaltens rechtfertigten. Es hat also bei seiner rechtlichen Würdigung die Beziehungen des Klägers zum Beklagten nicht unberücksichtigt gelassen. Daß im übrigen auch bei einer "komplexen Betrachtung" des Sachverhaltes, wie sie die Revision wünscht, die Klage gegen den Beklagten keinen Erfolg haben kann, wird im folgenden noch darzulegen sein.

2. Das Berufungsgericht hat eigenes Recht des Klägers auf Übercignung verneint, weil der Kläger das notarielle Angebot vom 7. September 1950 zwar durch notarielle Erklärung vom 27. September 1955 für sich angenommen hatte, es aber dabei an einer wirksamen Vollmacht seitens seiner Verwandten (Schwester und Schwägerin) fehlte. Die Revision streitet das nicht ab, meint aber, durch die Abtretungserklärung beider Frauen vom 25. Oktober 1962 hätten sie die vollmachtlose Annahme des Angebots nachträglich genehmigt. Dabei wird übersehen, daß beide Frauen bereits durch notarielle Erklärung vom 31. August 1960 das Angebot für Emilie S. [REDACTED] angenommen hatten und dies in der Erklärung vom 25. Oktober 1962 keineswegs rückgängig machten. Von einer Genehmigung der

Vertragsannahme durch den Kläger ist in dieser Erklärung keine Rede. Es ist daher nicht erkennbar, daß mit den zur Urkunde vom 25. Oktober 1962 abgegebenen Erklärungen der Frauen S. [REDACTED] eine Genehmigung ausgesprochen werden sollte.

3. Das Berufungsgericht unterstellt, daß in das Verkaufsangebot nicht die gesamte von den Käuferinnen zu erbringende Gegenleistung aufgenommen war. Es hält auch bei dieser Fallgestaltung unter Anwendung der Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942 einen Kaufvertrag für rechtsgültig zustande gekommen. Dem steht jedoch entgegen, daß der Vertrag erst durch die Angebotsannahme vom 31. August 1960 zustande kam. In diesem Zeitpunkt war aber jene Verordnung für bebaute Grundstücke nicht mehr anzuwenden. Einer erneuten Prüfung durch den Tatrichter, ob jene Unterstellung den Tatsachen entspricht (so daß ein Auflassungsanspruch der Emilie S. [REDACTED] unter Umständen entfielen), bedarf es indessen nicht, weil auch bei Unterstellung eines solchen Anspruches die Klage gegen den Beklagten zu Recht abgewiesen worden ist, wie noch darzulegen sein wird.

4. Daß der Beklagte durch eigenes Handeln den Entschluß der Verkäuferin zum Vertragsbruch herbeigeführt oder doch wesentlich unterstützt habe, hat das Berufungsgericht mit Rücksicht auf das Ergebnis der Beweisaufnahme verneint. Der Zeuge T. [REDACTED], so fährt das Berufungsgericht fort, habe bei seiner Vernehmung mit aller Bestimmtheit erklärt, er habe als Vertreter der Verkäuferin das Verkaufsangebot von sich aus dem Beklagten unterbreitet. Dieser habe nach gewisser Bedenkzeit den Vertrag abgeschlossen. Wenn auch nicht zu verkennen sei, daß dieser Zeuge am Ausgang des Rechtsstreites interessiert sei und

Bedenken gegen dessen volle Glaubwürdigkeit bestünden, so müsse die Bekundung dieses Zeugen doch dazu führen, daß der dem Kläger obliegende Beweis nicht erbracht sei, zumal da die Ehefrau des Beklagten und dessen Sohn die Angaben dieses Zeugen indirekt bestätigt hätten. Demgegenüber rügt die Revision Verletzung des § 391 ZPO, weil der Zeuge T. nicht vereidigt worden ist. Die Rüge ist unbegründet. Die Beeidigung eines Zeugen unterliegt grundsätzlich freiem richterlichem Ermessen, das einer weiteren Rechtfertigung nicht bedarf. Dieses Ermessen ist durch das Revisionsgericht nur daraufhin nachzuprüfen, ob das Gericht die Grenzen des Ermessens verkannt oder mißbräuchlich außer acht gelassen hat. Der Umstand, daß das Berufungsgericht in den Gründen seines Urteils nicht darüber sich ausspricht, warum es von der Beeidigung des Zeugen T. Abstand genommen hat, gibt keinen Anhaltspunkt dafür, daß das Gericht diese Grenzen seines Ermessens verkannt oder willkürlich außer acht gelassen hat (vgl. BGH NJW 1952, 384; BGHZ 43, 368, 372). Die Entscheidung BGHZ 43, 368 steht nicht entgegen. Denn dort hatte das Berufungsgericht der Nichtbeeidigung eine Begründung gegeben, die nach Auffassung des Revisionsgerichts einen Mißbrauch der Ermessensbefugnis des Tatrichters darstellt. Im vorliegenden Falle sind dafür keine Anhaltspunkte gegeben.

5. Die Revision meint, wenn der Beklagte Ende 1959 oder Anfang 1960 den Zwischenerwerb durch die Eheleute T. gewünscht habe, was das Berufungsgericht feststellt, so sei es gerechtfertigt, das gesamte Verhalten des Beklagten als Handeln gegen die guten Sitten (§ 826 BGB) zu kennzeichnen. Die Revision verkennt dabei, daß es in diesem Zusammenhang darauf ankam, ob der Beklagte

die Verkäuferin zu einem Vertragsbruch verleitet oder mit ihr zusammengewirkt hat, um die Ansprüche der Käuferin Emilie S. zu vereiteln (vgl. BGHZ 12, 318). Wenn die Revision auf die Rechtsprechung zum gewerblichen Rechtsschutz verweist, nach der geringere Anforderungen an das Merkmal des sittenwidrigen Handelns gestellt würden, so handelt es sich dabei um Tätigkeiten im Wettbewerb. Ein solcher Sachverhalt ist hier nicht gegeben.

6. Die Revision verweist darauf, daß der Kläger als Verwalter des Grundstücks mit dem Beklagten einen Pachtvertrag abgeschlossen habe, wodurch ein besonderes Vertrauensverhältnis zwischen Kläger und Beklagtem geschaffen worden sei. "Hätte das Berufungsgericht diesen komplexen Sachverhalt gewürdigt, hätte es nicht umhin können anzunehmen, daß dieser Fall schlechthin auszuscheiden habe, weil der Kläger keine Rechte hatte, ganz abgesehen davon, daß nach der hier vertretenen Auffassung der Kläger durchaus schon Rechte hatte, auch in formaler Betrachtung". Offenbar will die Revision damit geltend machen, bei der Würdigung des festgestellten Sachverhaltes hätte beachtet werden müssen, daß der Beklagte die Gastwirtschaft vom Kläger gepachtet hatte. Das Berufungsgericht weist darauf hin, daß ein Auflassungsanspruch, der vereitelt werden konnte, im Zeitpunkt des Kaufvertrages zwischen der Witwe K. und dem Beklagten allenfalls Emilie S. zustand, diese aber am Pachtvertrag nicht beteiligt war. Selbst wenn man diesem Umstand keine entscheidende Bedeutung zumißt, so läßt sich doch auch bei "komplexer Betrachtung" der Vorwurf eines sittenwidrigen Verhaltens des Beklagten nicht rechtfertigen. Der Kläger hat, wie die Revision selbst ausführt,

den Pachtvertrag als Verwalter der Eigentümerin, Frau K., abgeschlossen. Inwiefern dadurch unmittelbare vertragliche Beziehungen zwischen ihm und dem Beklagten hervorgerufen wurden, die ein besonderes Vertrauensverhältnis zwischen beiden schufen, ist aus dem Vortrag des Klägers nicht ohne weiteres zu erkennen. Es ist nicht ersichtlich, daß wegen dieses Pachtverhältnisses der Beklagte dem Kläger als Verwalter der Frau K. gegenüber besondere Rücksicht walten lassen und deshalb das Kaufangebot des Zeugen T. ablehnen mußte. Es ist ferner nicht entscheidungserheblich, ob etwa der Beklagte "aus höchst-eigenem Interesse" gehandelt hat, um Ansprüche aus dem Pachtvertrag abzuwenden. Wenn das Berufungsgericht auf ein dahingehendes Beweisangebot nicht eingegangen ist, verbirgt sich darunter kein Prozeßverstoß. Der Beklagte war auch nicht gehalten, darauf Rücksicht zu nehmen, daß dem Kläger aus seiner Verwaltertätigkeit durch Aufrechterhaltung des Pachtvertrages möglichst lange Zeit Überschüsse persönlich zufließen.

7. Die Rüge der Revision, das Berufungsgericht hätte sich "mit jedem einzelnen Argument, wie es im Schriftsatz vom 20. Mai 1966 zusammengestellt war" auseinandersetzen müssen, ist in dieser Allgemeinheit unzulässig (§ 554 Abs. 3 Nr. 2 b ZPO). Der Schriftsatz umfaßt 15 Seiten; was als zu Unrecht übergangen anzusehen sei, mußte die Revision im einzelnen darlegen; ein globaler Hinweis auf alle Ausführungen in jenem Schriftsatz genügte den gesetzlichen Anforderungen an eine Prozeßrechtsrüge nicht. Im übrigen war das Berufungsgericht nicht gehalten, auf jede Einzelheit des Klagevorbringens einzugehen (BGHZ 3, 396). Deshalb braucht auf all das, was die Revision "im besonderen" als übergangen rügt, nicht eingegangen zu

werden (Pachtzinserlaß, Erlaubnis zum Bierbezug, Kündigung nach Eigentumserwerb, Nutzungsentschädigungsverlangen, Kenntnis von den "Überschüssen" des Klägers, loyales Verhalten gegenüber den Eheleuten Kleff).

Was schließlich das Verhalten und die Äußerung des Beklagten gegenüber den Eheleuten Teiking anlangt, so verbirgt sich unter der Auffassung des Berufungsgerichts, daraus lasse sich noch nicht ableiten, daß der Beklagte später von sich aus Einfluß auf die Witwe Kleff genommen habe, um den Verkauf an sich herbeizuführen, kein Prozeßverstoß (§ 286 ZPO).

8. Nach Auffassung des Berufungsgerichts hat auch eine (vom Kläger behauptete) Äußerung des Beklagten: wenn er einmal Eigentümer des Grundstücks geworden sei, könne der Kläger sehen, wie er zum Ersatz seiner Aufwendungen komme, für die Entscheidung des Rechtsstreits keine Bedeutung. Sollte der Beklagte Ersatzansprüche des Klägers habe vereiteln wollen, so gebe dies dem Kläger jedenfalls keinen Anspruch auf Auflassung des Grundstücks. Der Revision mag eingeräumt werden, daß diese Auffassung des Berufungsgerichts nicht unbedenklich ist. Eines weiteren Eingehens darauf bedarf es jedoch nicht. Der vom Berufungsgericht unterstellte Wille des Beklagten, etwaige Ersatzansprüche des Klägers oder der Damen S. zu vereiteln, rechtfertigt es noch nicht, das Verhalten des Beklagten als sittenwidrige Schadenszufügung (§ 826 BGB) zu würdigen. Die Beteiligung an einem Vertragsbruch ist sittenwidrige Schadenszufügung, wenn das Verhalten des Schädigers sittlich besonders verwerflich ist, wobei sich die Sittenwidrigkeit auch aus dem reinen Schädigungszweck ergeben

kann (Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 826 Anm. 60). Eine dahingehende Feststellung hat das Berufungsgericht aber nicht getroffen.

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang noch versucht, das Beweisergebnis anders als der Berufungsrichter zu würdigen, kann sie damit in der Revisionsinstanz nicht gehört werden.

Sonach bleibt das Rechtsmittel des Klägers, soweit es sich gegen die Abweisung der gegen den Beklagten gerichteten Klage wendet, ohne Erfolg.

III.

Zu Recht greift die Revision jedoch die Abweisung der Klage gegen die Beklagte zu 2) an. Sie weist darauf hin, daß durch das Vertragswerk mit der Gruppe Spilker die Beklagte zu 2) gebunden sei und insofern der Anspruch auf Grund des Vertrages bereits bestehe.

Die Revision muß, was die Klage gegen die Beklagte anlangt, schon deshalb Erfolg haben, weil der Hilfsantrag des Klägers nicht verbeschieden worden ist. Mit diesem Antrag hatte der Kläger Verurteilung der Beklagten - als Erbin der Verkäuferin - zur Erklärung der Auflassung begehrt. Diesen Anspruch leitet der Kläger aus dem Kaufvertrag ab, den das Berufungsgericht zwischen Emilie Spilker und Frau Kleff als wirksam zustande gekommen ansieht. Vom Boden dieser Auffassung aus hätte es prüfen müssen, ob das Auflassungsbegehren des Klägers begründet ist. Diese Prüfung ist bisher unterblieben. Bejaht es den Auflassungsanspruch (wobei

es sich auch mit dem zu II 3 geäußerten rechtlichen Bedenken auseinandersetzen müßte), so wirft sich die Frage auf, ob der Kläger verlangen kann, daß die Beklagte zu 2) ihm das Eigentum frei von der inzwischen für die Beklagte zu 2) eingetragenen Reallast zu übertragen hat. Dies berührt aber den Hauptantrag der Klage gegen die Beklagte. Deshalb war das angefochtene Urteil hinsichtlich des Haupt- und Hilfsantrages zur Klage gegen die Beklagte aufzuheben und die Sache in diesem Umfange an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92, 97 ZPO.

Dr. Augustin

Rothe

Mattern

Offterdinger Dr.Grell