

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 140, 497

Ein "dingliches Wiederkaufsrecht" kann in eine schuldrechtliche Rückkaufsverpflichtung umgedeutet werden.

BGH, Urt. v. 27. November 1964 - V ZR 138/63 - OLG Hamburg
LG Hamburg

V ZR 138/63

Verkündet
am 27. November 1964
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Karl G [REDACTED] in H [REDACTED], S [REDACTED]-
straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

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

gegen

Frau Anna Louise Marie B [REDACTED] in H [REDACTED],
A [REDACTED]allee [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 20. November 1964 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter
Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Dr. Groll
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
8. Zivilsenats des Hanseatischen Ober-
landesgerichts zu Hamburg vom 10. Juni 1963
wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Beklagte veräußerte durch notariellen Vertrag vom 5. Juni 1947 zwei Grundstücke, darunter das im Grundbuch von [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 344 eingetragene im Tausch gegen andere Grundstücke an den inzwischen verstorbenen Rentner August [REDACTED]. In der Urkunde bevollmächtigten die Vertragspartner den Bürovorsteher [REDACTED], "alle zur Durchführung des Vertrags erforderlichen Erklärungen abzugeben, sowie alle dazu erforderlichen Handlungen und Maßnahmen vorzunehmen". Sie befreiten den Bevollmächtigten von den Einschränkungen des § 181 BGB. Sie ergänzten jenen Tauschvertrag in der notariellen Urkunde vom 17. Dezember 1947, weil "bei Durchführung des Vertrages noch einige Differenzen aufgetreten" seien, und vereinbarten u.a.:

"Herr [REDACTED] räumt der Erschienenen zu 2 (der Beklagten) das Recht ein, das Grundstück [REDACTED] Bl. [REDACTED] am 28. August 1962, dem Tage der Volljährigkeit des Sohnes von der Erschienenen zu 2, Peter [REDACTED], zu dem dann festgesetzten Einheitswert anzukaufen, bzw. wiederzukaufen. Dieses Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht wirkt sowohl gegen den Erschienenen zu 1 (Herrn August [REDACTED]) als dem jetzigen Eigentümer als auch gegen jeden etwaigen späteren Eigentümer des Grundstücks. Wenn das Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht geltend gemacht wird, ist dem Eigentümer des Grundstücks mindestens 6 Monate vor dem 28. August 1962 hiervon Mitteilung zu machen.

.....

Zur Sicherung der vorstehend von Herrn [REDACTED] dem Fräulein [REDACTED] und dem minderjährigen Peter [REDACTED] eingeräumten Rechte bewilligt und beantragt der Erschienene zu 1 die Eintragung des Ankaufs- und Wiederkaufsrechts und des Vorkaufsrechts für alle Verkaufsfälle, sowie die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung des Grundstücks in das Grundbuch von [REDACTED] Bl. Nr. [REDACTED].

....."

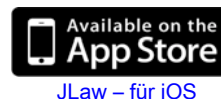
Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Am 23. Februar 1948 trafen die Vertragspartner zu notariellem Protokoll eine weitere Vereinbarung, wobei [REDACTED] als Bevollmächtigter beider Partner auftrat. Darin hat er u.a. erklärt:

"Ich bin von ihnen," (der Beklagten und [REDACTED])
"bevollmächtigt worden, alle zur Durchführung
des Vertrags" (vom 17. Dezember 1947) "erforderlichen
Handlungen und Maßnahmen vorzunehmen.

In der oben erwähnten Verhandlung vom 17. Dezember 1947
hat Herr [REDACTED] dem Fräulein [REDACTED] bzw. dem Peter [REDACTED]
ein Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht und ein Vorkaufs-
recht für alle Verkaufsfälle eingeräumt.

In Abänderung der von Herrn [REDACTED] gestellten Anträge
bewillige und beantrage ich in meiner Eigenschaft als
Bevollmächtigter von Herrn [REDACTED] und Fräulein [REDACTED]

1.

2. die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des
Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten von
Fräulein Anna Louise Marie [REDACTED] aus dem vorer-
wähnten Verträge über das Ankaufsrecht."

Die Vormerkung ist am 1. März 1948 in das Grundbuch
eingetragen worden.

Am 8. Dezember 1953 veräußerte [REDACTED] das Grundstück
an den Schwiegervater des Klägers, den Zeugen [REDACTED].
§ 6 dieses Vertrages lautet:

"..... In Abteilung II des Grundbuchs ist das
Grundstück wie folgt belastet:

Nr. 1 gelöscht

Nr. 2 ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle
für Fräulein Anna Louise Marie [REDACTED]

Nr. 3 Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf
Auflassung für Fräulein Anna Louise Marie
[REDACTED].

Dem Käufer ist die Verhandlung des beurkundenden
Notars vom 17. Dezember 1947 - Urkundenrolle
Nr. 5353/1947 - bekannt.

Der Käufer übernimmt diese Beschränkungen und Lasten. Ferner übernimmt er alle sonst noch etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen, mit dem Grundstück verbundenen Verfügungsbeschränkungen, Dienstbarkeiten, Gemeinschaften und Lasten, auch alle Beschränkungen, die dem Grundstück durch den Bebauungsplan auferlegt sind oder werden. Der Veräußerer erklärt, daß auf dem Grundstück ruhende, aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Beschränkungen und Lasten ihm nicht bekannt sind."

██████████ schenkte das Grundstück dem Kläger durch notariellen Vertrag vom 14. Februar 1957. § 4 des Schenkungsvertrages enthält u.a. Klauseln, die mit den vorstehenden in § 6 des Vertrages vom 8. Dezember 1953 fast wörtlich übereinstimmen.

Der Kläger wurde am 12. Juni 1957 als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen.

Mit Schreiben vom 15. März 1961 - ergänzt durch eine Berichtigung vom 24. März 1961 - teilte die Beklagte dem Kläger mit, daß sie von dem ihr durch die Vereinbarung vom 17. Dezember 1947 eingeräumten Wiederkaufsrecht Gebrauch mache und das Grundstück demgemäß spätestens am 28. August 1962 zum festgesetzten Einheitswert zurückkaufe. In einem weiteren Schreiben vom 24. Februar 1962 wies die Beklagte den Kläger erneut darauf hin, daß sie von ihrem Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht zum 28. August 1962 auf jeden Fall Gebrauch machen werde. Am 28. August 1962 fand bei dem Notar Dr. ██████████ eine Besprechung statt, an welcher die Beklagte und ihr Sohn sowie die Ehefrau des Klägers und dessen Prozeßbevollmächtigter teilnahmen. In dieser Besprechung wurde jedoch über das Verlangen der Beklagten, das Grundstück zurückzukaufen, keine Einigung erzielt.

Den Erben des [REDACTED] oder gegenüber dessen Testamentsvollstrecker hat die Beklagte zu keiner Zeit erklärt, daß sie ihr Wiederkaufsrecht ausübe.

Der Kläger begehrt die Einwilligung der Beklagten zur Löschung der Vormerkung sowie die Feststellung, daß ihr ein Wiederkaufsrecht nicht zustehe.

Der Kläger hat vorgetragen, das Wiederkaufsrecht sei am 28. August 1962 erloschen, weil die Beklagte von diesem Recht nicht wirksam Gebrauch gemacht habe. Die Ausübung sei nämlich den Erben [REDACTED] zu erklären gewesen. Gegen jene habe sich der Wiederkaufsanspruch gerichtet, weil er selbst die Wiederkaufsverpflichtung nicht übernommen habe. Durch die Freistellungsklausel in § 4 des Schenkungsvertrages vom 14. Februar 1957 seien lediglich die dinglichen Belastungen auf ihn übergegangen.

Das Schreiben der Beklagten vom 24. Februar 1962 sei überdies nur als Ankündigung zu verstehen, daß sie von ihrem Recht Gebrauch machen werde. Eine Ausübung ihres Rechts stelle dieses Schreiben nicht dar.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Sie meint, ihr Wiederkaufsrecht sei nicht erloschen. Der Kläger habe nach § 415 BGB die Wiederkaufsverpflichtung des [REDACTED] übernommen, von dem sie zwischenzeitlich auf [REDACTED] übergegangen gewesen sei. Sie habe die Schuldübernahme genehmigt und dem Kläger gegenüber wiederholt schriftlich und mündlich erklärt, sie übe das Wiederkaufsrecht aus.

Das Landgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Beklagte habe ein Wiederkaufsrecht gegen den Kläger erworben und hiervon wirksam Gebrauch gemacht.

Das Oberlandesgericht hat die Klage ebenfalls für unbegründet gehalten und die Berufung gegen das Urteil zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Anträge weiter. Die Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Der Kläger begehrt die Feststellung, daß der Beklagten gegen ihn keine Wiederkaufsrechte aus der Wiederkaufsvereinbarung zwischen der Beklagten und August [REDACTED] sowie aus der Schenkungsurkunde zwischen dem Kläger und [REDACTED] zustehen. Wenn man unter dem Ausdruck "Wiederkaufsrecht" das Recht auf Wiederkauf im Sinne des § 497 Abs. 1 BGB versteht, könnte die Formulierung Bedenken erwecken, da die Beklagte vorträgt, sie habe dieses Recht bereits rechtswirksam gegenüber dem Kläger ausgeübt und dadurch einen Anspruch auf Übereignung des Grundstücks gegen ihn erworben. Der Antrag ist aber dahin zu verstehen, daß der Kläger bittet, festzustellen, der Beklagten ständen gegen ihn aus der Wiederkaufsvereinbarung zwischen der Beklagten und August [REDACTED] sowie aus der Schenkungsurkunde zwischen dem Kläger und [REDACTED] keine Rechte zu. Mit diesem Inhalt entspricht er der Anregung des Landgerichts (Bl. 35 GA), das ihn offensichtlich auch so als gestellt erachtet hat. Der Kläger hat ein rechtliches Interesse an der begehrten Feststellung (§ 256 ZPO), wie das Berufungsgericht zutreffend dargelegt hat.

2. Das Oberlandesgericht sieht im Ergänzungsvortrag vom 17. Dezember 1947, soweit er das Rückkaufsrecht der Beklagten betrifft, eine Vereinbarung, die auf Begründung eines rechtlich unmöglichen, nämlich dinglich wirkenden Ankaufs- oder Wiederkaufsrechts gerichtet ist. Nach den aus dem Vertrag ersichtlichen Vorstellungen der Partner habe der Beklagten dieses Recht gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks zustehen sollen. Man habe also, wie auch die Eintragsbewilligung erweise, an eine dingliche Belastung gedacht. Das Berufungsgericht meint aber unter Hinweis auf die in BGHZ 19, 269 ff veröffentlichte Entscheidung, die unwirksame Vereinbarung unterliege der Umdeutung nach § 140 BGB. Es führt hierzu aus:

Die Vertragspartner hätten einen schuldrechtlichen Wiederkaufsvorbehalt nach §§ 497 ff BGB vereinbart, wenn sie die rechtliche Unzulässigkeit eines dinglichen Ankaufs- oder Wiederkaufsrechts gekannt hätten. Ein dahingehender hypothetischer Wille sei ihnen zu unterstellen, weil sie durch einen schuldrechtlichen Wiederkaufsvorbehalt den von ihnen erstrebten wirtschaftlichen Erfolg erreichten. Die Beklagte habe nämlich durch die Abreden in die Lage versetzt werden sollen, das Grundstück unabhängig von einer Weiterveräußerung zurückzukaufen. Dieses Ziel werde durch einen Wiederkaufsvorbehalt gemäß §§ 497 ff BGB in Verbindung mit einer Vor- merkung verwirklicht. Das spätere Verhalten der Vertragspartner bestätige die Annahme, daß sie bei Kenntnis der Nichtigkeit einen Rückkaufsvorbehalt nach §§ 497 ff BGB vereinbart hätten. Sie hätten nämlich die Wiederkaufsabrede auch dann noch als wirksam behandelt, als sie die rechtliche Unmöglichkeit eines dinglichen Ankaufs- und Wiederkaufsrechts gekannt oder zumindest gewußt hätten, daß die Beklagte nicht die ihr zuge- dachte Rechtsstellung erlangt hatte.

Die Revision vertritt demgegenüber den Standpunkt, eine Umdeutung sei ausgeschlossen, das dingliche Wiederkaufsrecht sei gegenüber dem schuldrechtlichen insoweit ein Mehr, als es an der Sache selbst hafte; es sei andererseits wieder ein Weniger, da der Schuldner eben nur mit der Sache selbst, nicht aber mit seinem ganzen Vermögen für die Erfüllung einzustehen habe.

Die Rüge ist unbegründet.

Die Umdeutung beruht auf tatrichterlicher Würdigung der Verträge, dem gesamten Verhalten der Vertragspartner und der Interessenlage. Das Berufungsgericht hat dabei keinen Rechtsfehler begangen, vor allem keinen für die Umdeutung wesentlichen Stoff außer acht gelassen. Zwar ist der Ansicht des Revisionsklägers beizutreten, daß ein durch Umdeutung geschaffenes Geschäft nicht über den Erfolg des ursprünglich Gewollten hinausgehen darf (BGHZ 19, 269; BGH NJW 1963, 339). Gegen diesen Grundsatz hat das Oberlandesgericht aber auch nicht verstoßen. Das schuldrechtliche Wiederkaufsrecht geht nicht weiter als das gewollte dingliche Wiederkaufsrecht (vgl. die ähnlichen Fälle in RGZ 66, 24 und OGHZ 4, 146). Selbst wenn es ein solches Sachenrecht gäbe und dagegen verstoßen werden könnte, müßte, worauf auch die Beklagte hinweist, im Fall einer Rechtsverletzung mit dem ganzen Vermögen wie beim schuldrechtlichen Wiederkaufsrecht gehaftet werden.

Die Umdeutung in ein Wiederkaufsrecht stößt ferner nicht deshalb auf Zweifel, weil die Partner des Vertrags vom 17. Dezember 1947 von einem "Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht" gesprochen haben und die Vormerkung für ein als "Ankaufsrecht" bezeichnetes Recht der Beklagten bewilligt

wurde. Zutreffend wertet das Berufungsgericht das "Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht" wie ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 497 ff BGB. Zwar kann man ein Ankaufsrecht als bloßes Optionsrecht wie auch dergestalt vereinbaren, daß der Berechtigte imstande sein soll, durch einseitige Erklärung einen Kauf mit bereits festgelegtem Inhalt zuwege zu bringen (BGH MDR 1963, 37 = WM 1962, 1399 = DNotZ 1963, 230; BGB RGRK 11. Aufl. § 497 Anm. 23; RGZ 169, 65, 70; Larenz, Lehrbuch des Schuldrechts 6. Aufl. Band II § 40 IV 3). Im vorliegenden Fall war für ein bloßes Optionsrecht neben dem Wiederkaufsrecht aber kein Raum. Das vereinbarte Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht richtete sich nur auf den Rückkauf des an [REDACTED] übereigneten Grundstücks. In fehlerfreier Auslegung der Urkunde vom 17. Dezember 1947 stellt das Berufungsgericht deshalb fest, daß das Ankaufsrecht seinem Inhalt nach ein Wiederkaufsrecht war.

3. Das Oberlandesgericht hat die Wirksamkeit des Wiederkaufsschuldverhältnisses auch nicht nach § 139 BGB (Erman, BGB 3. Aufl. § 139 Anm. 12) daran scheitern lassen, daß die Partner in der Urkunde vom 17. Dezember 1947 ein schiedsrichterliches Verfahren vereinbart und sich dabei nicht an die Formvorschrift des § 1027 Abs. 1 ZPO gehalten haben, wonach andere Absprachen als solche, die sich auf das schiedsrichterliche Verfahren beziehen, in der Urkunde über den Schiedsvertrag nicht enthalten sein dürfen. In der Verhandlung vom 17. Dezember 1947 heißt es in dieser Beziehung:

"Sollte jedoch bei der Ausübung des Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrechts auf dem Grundstück ein Gebäude errichtet sein, ist Fräulein [REDACTED] bzw. Peter [REDACTED] verpflichtet, den Wert des Gebäudes zu vergüten. Falls eine Einigung über den Preis nicht erzielt wird, ist von jeder Seite ein Schiedsrichter zu

ernennen. Falls auch die Schiedsrichter sich nicht einigen, soll die Handelskammer in [REDACTED] oder die evtl. an ihre Stelle getretene Körperschaft einen Obmann ernennen. Dieser setzt dann mit Wirkung für beide Parteien den Wert des Gebäudes fest."

Offensichtlich hat das Berufungsgericht, obschon die Vertragspartner von Schiedsrichtern und Obmann gesprochen haben, in der Vereinbarung eine nicht dem Formzwang des § 1027 ZPO unterfallende Schiedsgutachterabrede erblickt. Diese Auslegung begegnet keinen Bedenken. Die Aufgabe der "Schiedsrichter" war nur auf eine Wertermittlung für die Abwicklung des Wiederkaufsvertrages gerichtet und sollte nicht auf das Gebiet des Prozeßrechts in Form einer abschließenden Streitentscheidung an Stelle der ordentlichen Gerichte übergreifen (vgl. hierzu BGHZ 6, 335). Die Parteien haben während des Rechtsstreits hierzu auch nichts vorgetragen.

4. Das Berufungsgericht legt die Verträge zwischen [REDACTED] und [REDACTED] sowie zwischen diesem und dem Kläger dahin aus, daß auf seiten [REDACTED] und des Klägers eine Übernahme der Schuld aus der Wiederkaufsabrede vorliegt. Es begründet seine Ansicht folgendermaßen:

Der Kläger habe die Verpflichtung aus der Wiederkaufsvereinbarung nach § 415 BGB von [REDACTED] übernehmen können, weil dieser bei Erwerb des Grundstücks durch den Kläger in sie eingerückt gewesen sei. Das folge aus § 6 des Vertrags vom 8. Dezember 1953. Zwar habe [REDACTED] danach nur "Beschränkungen und Lasten" übernommen. Aber die Tatsache, daß nach der Aufführung der in Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen noch ausdrücklich vermerkt sei, dem Erwerber sei die Verhandlung vom 17. Dezember 1947 bekannt und er übernehme d i e s e (d.h. die aus dem Vertrage

ersichtlichen) Beschränkungen und Lasten, zeige, daß [REDACTED] nach dem Willen der Vertragschließenden am 8. Dezember 1953 mit dem Wiederkaufsrecht nichts mehr zu tun haben wollte, denn indem [REDACTED] aus der Verhandlung vom 17. Dezember 1947 entnommen habe, daß ein Wiederkaufsrecht bestanden habe, das sich gegen den jeweiligen Eigentümer richten sollte, und sich damit einverstanden erklärt habe (anders könne die ausdrückliche Bezugnahme auf diese Verhandlung nicht verstanden werden), habe er zu erkennen gegeben, daß er gewillt sei, die sich daraus ergebenden Verpflichtungen an Stelle von [REDACTED] zu übernehmen. Dabei sei es unerheblich, ob [REDACTED] und [REDACTED] das Wiederkaufsrecht als dingliche Belastung angesehen oder erkannt hätten, daß es sich in Wahrheit um einen schuldrechtlichen Wiederkaufsanspruch gehandelt habe. Als Laien dürften sie sich - mangels Rechtsbelehrung - hierüber keine Gedanken gemacht haben. Für die Auslegung ihrer Erklärung sei ihr Wille entscheidend, daß das Wiederkaufsrecht nunmehr gegen [REDACTED] "wirken" und der Käufer auch insoweit in die Rechtsstellung einrücken sollte, die bis dahin [REDACTED] eingenommen hatte.

Der Revisionskläger greift die Auslegung durch das Oberlandesgericht an und vertritt die Ansicht, sie sei ebenso wenig mit dem Wortlaut wie mit dem allgemeinen Sprachgebrauch zu vereinbaren. Die Klausel in § 6 des Vertrages vom 8. Dezember 1953 und § 4 des Vertrags vom 14. Februar 1957 besage wörtlich lediglich, daß "der Erwerber diese Beschränkungen und Lasten übernimmt". Sie beziehe sich ersichtlich nur auf die zu Anfang der Klausel genannten dinglichen Rechte. Das allein entspreche dem allgemeinen Sprachgebrauch, wonach unter "Beschränkungen und Lasten" nur solche dinglicher Natur zu verstehen seien. Ein Abweichen von dieser herkömmlichen Ausdrucksweise könne hier umso weniger angenommen werden, als die Verträge vor einem Notar abgeschlossen

worden seien und man daher davon auszugehen habe, daß der Notar seiner Amtspflicht entsprechend auf eine eindeutige und unmißverständliche Festlegung des Parteiwillens hingewirkt habe. Das Oberlandesgericht hätte beachten müssen, daß der übliche Sinn solcher Übernahme Klauseln nur der sei, den Verkäufer von der Verpflichtung, die dinglichen Belastungen zu beseitigen, zu entbinden.

Auch daraus, daß in den Verträgen vor der Wendung, der Erwerber übernehme die Beschränkungen und Lasten, die Feststellung ausgesprochen sei, der Inhalt der Urkunde vom 17. Dezember 1947 sei dem Erwerber bekannt, könne keine Schuldübernahme, geschweige denn ein Vertragseintritt hergeleitet werden. Im Zusammenhang mit der vorgenannten Bedeutung der ganzen Klausel habe auf den Vertrag vom 17. Dezember 1947 deshalb verwiesen werden müssen, weil er die schuldrechtliche Verpflichtung enthalte, die erst die Tragweite der Vormerkung näher bestimme. Die Auffassung des Oberlandesgerichts, die Erklärung der jeweiligen Erwerber, den Vertrag vom 17. Dezember 1947 zu kennen, lasse sich nur als Verpflichtung, die Wiederkaufsschuld zu übernehmen, verstehen, gehe daher fehl.

Die Rüge greift nicht durch.

Die Ausführungen im Berufungsurteil haben die Auslegung eines nichttypischen Vertragswerks zum Inhalt. Sie ist Sache des Tatrichters und kann in der Revisionsinstanz nur daraufhin nachgeprüft werden, ob sie gegen gesetzliche Vorschriften oder allgemeine Auslegungsgrundsätze verstößt. Der Revisionskläger vermag einen solchen Verstoß nicht darzutun. Der Wortlaut der Verträge und der allgemeine Sprachgebrauch stehen der Auslegung durch das Berufungsgericht nicht entgegen.

Der Revision kann zunächst nicht darin zugestimmt werden, daß unter "Beschränkungen und Lasten" nach dem allgemeinen Sprachgebrauch stets nur solche dinglicher Natur zu verstehen seien. Nur der Ausdruck Lasten wird in Bezug auf ein Grundstück allgemein in einem bestimmten Sinne und zwar dahin verstanden, daß unter Lasten die auf dem Grundstück selbst ruhenden Verpflichtungen oder die aus dem Grundstück zu entrichtenden Leistungen verstanden werden (Urteil des erkennenden Senats vom 8. März 1961, V ZR 24/60, BB 1961, 770). Für den Ausdruck "Beschränkungen" gilt der vom Kläger behauptete Sprachgebrauch nicht. Die Vertragspartner haben nach der rechtsirrtumsfreien Auffassung des Oberlandesgerichts damit die außer den Lasten sonst noch dem Verkäufer [REDACTED] obliegenden, das Kaufgrundstück betreffenden Verpflichtungen, also solche schuldrechtlicher Art, gemeint. Das Berufungsgericht hat diese Bedeutung des Wortes aus dem Zusammenhang aller in § 6 des Vertrages vom 8. Dezember 1953 und § 4 des Vertrages vom 14. Februar 1957 enthaltenen Erklärungen ermittelt und ist damit seiner Aufgabe gerecht geworden, den wirklichen Willen der Vertragspartner zu erforschen (§ 133 BGB).

Es liegt kein Anhalt dafür vor, daß das Oberlandesgericht den Vortrag des Klägers übersehen hat, der übliche Sinn solcher Übernahme Klauseln sei nur der, den Verkäufer von der Verpflichtung, die dinglichen Belastungen zu beseitigen, freizustellen. Das Berufungsgericht ist aber nach dem Wortlaut und dem Aufbau des § 6 des Vertrages vom 8. Dezember 1953 zu der Annahme gelangt, [REDACTED] habe eine Verpflichtung des [REDACTED] auf sich genommen, die Beteiligten hätten nicht lediglich einen Verzicht [REDACTED] auf lastenfreie Übergabe vereinbaren wollen. Diese Auslegung ist möglich. Nach Lage des Falles war [REDACTED] nach den Urteilsfeststellungen daran interessiert, von den Verpflichtungen aus der Wiederkauftsabrede befreit zu werden. Weder konnte ihm dann nach der

Veräußerung des Grundstücks an der gegen die Wiederkäuferin gerichteten Forderung auf den Kaufpreis gelegen sein, den er dem vom Wiederkauf betroffenen Eigentümer hätte überlassen müssen, noch ist ein Grund dafür ersichtlich, daß er verpflichtet bleiben wollte, später das Grundstück, das ihm nicht mehr gehörte, der Beklagten wieder zu verschaffen.

Die Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs betrafen ein dingliches Vorkaufsrecht und eine Vormerkung. Die Vormerkung sichert nur einen schuldrechtlichen Anspruch. Zu dessen näherer Bestimmung ist in § 6 des Vertrags vom 8. Dezember 1953 und § 4 des Vertrags vom 14. Februar 1957 die Verhandlung vom 17. Dezember 1947 angeführt worden. Die Revision geht von ihrer Auslegung der Übernahmeklausel als eines bloßen Verzichts des Käufers auf lastenfreie Übergabe aus und meint, durch die Erwähnung des Vertrags vom 17. Dezember 1947 habe man nur die Tragweite der Vormerkung näher bestimmen wollen. Das Berufungsgericht sieht hingegen in der Erklärung [REDACTED], ihm sei jene Verhandlung bekannt, in der ein Wiederkaufsrecht mit Wirkung gegen den jeweiligen Eigentümer vereinbart war, er übernehme diese Beschränkungen und Lasten, sein Einverständnis mit den sich aus dem Wiederkaufsrecht auch gegen ihn richtenden Folgen und ein Anzeichen für seinen Willen, an Stelle von [REDACTED] in dessen Verpflichtungen einzutreten. Allein damit, daß der Revisionkläger in dieser Auslegungsfrage eine andere Meinung als das Oberlandesgericht vertritt, erweist sich das im Berufungsurteil niedergelegte Ergebnis noch nicht als fehlerhaft. Es hält sich im Rahmen zulässiger tatrichterlicher Würdigung.

Die Revision wendet sich weiterhin dagegen, daß, weil auf den Vertrag vom 17. Dezember 1947 in seiner Gesamtheit und ohne Hervorhebung einzelner Teile verwiesen worden sei, dieser

unterschiedslos und ohne Rücksicht auf seine sachliche Bedeutung für die Kaufverträge zum Inhalt derselben gemacht worden sein soll. Das erscheine schon deswegen bedenklich, weil der Vertrag vom 17. Dezember 1947 auch noch andere Bestandteile, wie die Vormerkung und das Wiederkaufsrecht, enthalte, auf die nicht erneut Bezug genommen werden mußte.

Der Einwand ist nicht stichhaltig.

In der Verhandlung vom 17. Dezember 1947 sind, soweit es sich um das von [REDACTED] und dem Kläger in den Verträgen vom 8. Dezember 1953 und 14. Februar 1957 gekaufte, in Grundbuch von [REDACTED] Blatt [REDACTED] eingetragene und hier allein in Betracht kommende Grundstück handelt, nur das Wiederkaufsschuldverhältnis und das Vorkaufsrecht der Beklagten geregelt. Diese beiden Rechtsverhältnisse liegen den in § 6 des Vertrages vom 8. Dezember 1953 und § 4 des Vertrags vom 14. Februar 1957 aufgeführten Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs zugrunde. Die uneingeschränkte Verweisung auf die Vereinbarung vom 17. Dezember 1947 erfaßt also unmißverständlich nur die Absprachen über das Wiederkaufsschuldverhältnis und das Vorkaufsrecht. Sie sollten ersichtlich zum Inhalt der Verträge gemacht werden, durch die [REDACTED] und später der Kläger das Grundstück erworben haben.

Das Berufungsgericht hat nach Ansicht der Revision ferner übersehen, daß gerade die angenommene dingliche Wirkung des Wiederkaufsrechts nichtig gewesen ist und daher nicht als Anknüpfungspunkt für die Gestaltung der Rechtsbeziehungen zwischen den jeweiligen Vertragspartnern dienen konnte. Der Kläger meint, es hätte dann schon angenommen werden müssen, daß das dingliche Wiederkaufsrecht zugleich in eine Verpflichtung des [REDACTED], etwaigen Erwerbern die Schuld zu übertragen, umzuwandeln wäre.

Auch hiermit hat die Revision keinen Erfolg.

Das Berufungsurteil stellt klar heraus, daß für die Auslegung nicht die rechtliche Wertung der Erklärung, sondern der Wille der Parteien entscheidend ist, daß das Wiederkaufsrecht jetzt gegen [REDACTED] "wirken" und er in die Rechtsstellung einrücken sollte, die bis dahin [REDACTED] eingenommen hatte. Diese Erwägung des Tatrichters ist frei von Rechtsirrtum. Das Berufungsgericht hat, wie oben schon ausgeführt, die nichtige Vertragsregelung in eine schuldrechtliche Vereinbarung umgedeutet, ohne daß seine Auffassung zu beanstanden wäre. Infolgedessen kommt es auf die weiteren Ausführungen des Revisionsklägers, soweit sie die Umdeutung in eine Verpflichtung des [REDACTED], seine Schuld auf etwaige Erwerber zu übertragen, als mit der Interessenlage auf seiten der Beklagten und der späteren Erwerber des Grundstücks für unvereinbar halten, nicht mehr an.

5. Das Berufungsgericht hat angenommen, die Beklagte habe zu Recht die Wiederkaufserklärung gegenüber dem Kläger abgegeben. Er sei der Verpflichtete gewesen, da er wie vor ihm [REDACTED] in das Wiederkaufsschuldverhältnis eingetreten sei. Dazu habe es allerdings der Abtretung der Gläubigerrechte, insbesondere der aufschiebend bedingten Kaufpreisforderung aus dem Wiederkaufsvertrag bedurft. Diese Abtretungen seien jedoch erfolgt. Sie seien stillschweigend mit der Übertragung der Wiederkaufsverpflichtung erklärt. Aus den Übernahme klauseln in den Verträgen vom 8. Dezember 1953 und 14. Februar 1957 gehe hervor, daß [REDACTED] und der Kläger nicht nur die Wiederkaufsschuld übernehmen, sondern an Stelle der Veräußerer in das Wiederkaufsverhältnis eintreten sollten. Denn

die Klauseln nähmen auf die gesamte Vereinbarung vom 17. Dezember 1947 und nicht allein auf die Wiederkaufsverpflichtung Bezug.

Dagegen wendet die Revision ein, die Ausführungen des Oberlandesgerichts seien nicht eindeutig. Einerseits solle der Vertragseintritt stillschweigend erfolgt sein, andererseits solle er sich aus der Bezugnahme auf die Urkunde vom 17. Dezember 1947 ergeben. Die Begründung des Berufungsgerichts lasse nicht erkennen, worin es im einzelnen einen Abtretungswillen gesehen habe. Sollte seine Ansicht darauf beruhen, daß in den Kaufverträgen jeweils auf die g a n z e Vereinbarung vom 17. Dezember 1947 Bezug genommen ist, so wäre dies verfehlt, da die Urkunde noch andere im Zusammenhang der Kaufverträge unwesentliche Umstände enthielt. Inwieweit jene Verhandlung für die Kaufverträge erheblich war, habe allein aus den Kaufverträgen selbst entnommen werden können. Hier beständen aber Anhaltspunkte nur insoweit, als die Bedeutung der Vormerkung einer näheren Erläuterung bedurfte. Gründe dafür, daß auch der übrige Inhalt des Vertrags vom 17. Dezember 1947 in die Kaufverträge eingehen sollte, habe das Oberlandesgericht nicht aufzuzeigen vermocht. Im übrigen hätte es aber auch von seinem Standpunkt aus beachten müssen, daß der Vertrag vom 17. Dezember 1947 allenfalls ergebe, daß das Wiederkaufsrecht g e g e n , nicht aber daß es auch f ü r jeden Eigentümer des Grundstücks gelten solle.

Die Rüge ist ebenfalls nicht begründet.

Das Berufungsgericht hat angenommen, [REDACTED] und der Kläger seien in das Wiederkaufsverhältnis an Stelle von [REDACTED] eingetreten. Es sieht die Lage wie bei einer sogenannten Vertragsübernahme an. In der Regel werden in einem solchen Fall eine befreiende Schuldübernahme und eine Abtretung verbunden sein (BGH NJW 1959, 1536, 1538). Davon

geht nach dem Zusammenhang der Urteilsgründe auch das Berufungsgericht aus. Die Bezugnahme auf die gesamte Vereinbarung vom 17. Dezember 1947 in Verbindung mit der Übernahmeerklärung des Grundstückserwerbers liefert dem Oberlandesgericht die Grundlage für die Feststellung des Abtretungswillens. Sie läßt keinen Rechtsirrtum erkennen. Soweit der Kläger dagegen anführt, daß die Verhandlung vom 17. Dezember 1947 noch andere im Zusammenhang mit den Kaufverträgen unwesentliche Umstände enthalte, ist bereits oben dargetan worden, daß die uneingeschränkte Verweisung nur die Absprache über das Wiederkaufsschuldverhältnis und das Vorkaufsrecht erfassen und in diesem ganzen Umfang zum Inhalt der Verträge gemacht werden sollte, durch die [REDACTED] und später der Kläger das Grundstück erworben haben. Zwar ist der Revision zuzugeben, daß das Wiederkaufsrecht gegen und nicht für jeden Eigentümer des Grundstücks gelten soll. Aus dem Wiederkaufsschuldverhältnis folgen aber auch Rechte des Verpflichteten, insbesondere die aufschiebend bedingte Kaufpreisforderung. Der Inhalt der Verhandlung vom 17. Dezember 1947 läßt keine Beschränkung des Wiederkaufsvpflichteten erkennen, dem Schuldübernehmer zugleich seine Rechte zu übertragen.

6. Weiterhin führt die Revision an, die Formvorschrift des § 313 BGB stehe der Auslegung durch das Oberlandesgericht entgegen. Nicht nur die Schuldübernahme, sondern auch die Abtretung der Gläubigerrechte bedürfe der Form, da sie insoweit die wesentliche Gegenleistung darstellen sollen. Der Auslegung eines formbedürftigen Vertrags sei aber dadurch eine Grenze gesetzt, daß das Auslegungsergebnis wenigstens in irgendeiner Weise aus der Urkunde selbst zu entnehmen sein müsse. Die bloße Verweisung auf ein anderes Schriftstück reiche nicht aus. Mehr als eine Bezugnahme stelle aber die Klausel, daß der Inhalt der Vereinbarung vom 17. Dezember 1947 bekannt sei, nicht dar.

Das Berufungsgericht hat, wenn auch ohne besondere Erörterung der vom Kläger aufgezeigten Gesichtspunkte, dargetan (Bl. 17 des Berufungsurteils), daß die Form für das Wiederkaufsschuldverhältnis gewahrt sei.

Dieser Ansicht ist beizutreten.

Wie bereits ausgeführt, sind im allgemeinen bei einer sogenannten Vertragsübernahme eine befreiende Schuldübernahme und eine Abtretung verbunden. Während der Inhalt der übernommenen Pflicht im Hinblick auf die Vorschrift des § 313 Satz 1 BGB hier eine Form erzwingt (Erman, BGB 3. Aufl. § 414 Anm. 2), bedarf die Abtretung selbst dann keiner Form, wenn die Begründung der Forderung nur unter Beachtung einer bestimmten Form möglich ist (BGB RGRK 11. Aufl. § 398 Anm. 11 a). Es kann dahingestellt bleiben, ob dieser Gesichtspunkt bereits die Rüge des Revisionsklägers ausräumt. Nach der rechtsirrtumsfreien Auffassung des Oberlandesgerichts ist die Form des § 313 BGB gewahrt, weil nach seiner Auslegung die Abtretung in den beiden in Frage kommenden notariellen Verträgen enthalten ist. Im übrigen käme auch § 313 Satz 2 BGB zum Zuge. Die vom Berufungsgericht festgestellten Vereinbarungen, denen zufolge [REDACTED] und der Kläger in das Wiederkaufsverhältnis zugleich als Schuldner und Gläubiger eingetreten sind, wurde ihrem ganzen Inhalt nach, also mit Schuldübernahme und Abtretung, durch die sich jeweils anschließende Eintragung der Erwerber als Eigentümer im Grundbuch gültig. Bei dieser rechtlichen Würdigung kommt es auf die Ausführungen der Revision über die Grenzen, die der Auslegung eines formbedürftigen Vertrags gesetzt sind, nicht an.

7. Die Revision beanstandet ferner, daß das Oberlandesgericht angenommen hat, die Beklagte habe bereits im

Vertrag vom 17. Dezember 1947 in die Schuldübernahme eingewilligt. Das Berufungsgericht hat hierzu ausgeführt: Zwar habe die Beklagte nicht ausdrücklich in die Schuldübernahme eingewilligt, sie habe die Zustimmung aber stillschweigend erklärt. Ein dahingehender Wille ergebe sich aus jener Verhandlung, die im Zeitpunkt der Schuldübernahme auch dem Übernehmer [REDACTED] bekannt gewesen sei. Aus der Urkunde vom 17. Dezember 1947 gehe eindeutig hervor, daß die Beklagte mit einer Übernahme der Wiederkaufsverpflichtung durch etwaige Erwerber des Grundstücks einverstanden gewesen sei. Denn es sei ihr erklärter Wille gewesen, daß ihr Wiederkaufsrecht gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks wirke.

Die Revision greift auch diese Feststellungen vergeblich an.

Die - unwirksame - Vereinbarung über die dingliche Wirkung des Wiederkaufsrechts läßt die vom Berufungsgericht bezeichnete Willensrichtung der Beklagten klar erkennen. Die Beklagte selbst ist zudem in jener Urkunde gegenüber dem künftigen Wiederkaufsschuldner ausdrücklich Verpflichtungen eingegangen. So hat sie erklärt, wenn das Wiederkaufsrecht geltend gemacht werde, sei "dem Eigentümer des Grundstücks" (d.h. dem jeweiligen Eigentümer) mindestens sechs Monate vor dem 28. August 1962 hiervon Mitteilung zu machen. Weiterhin hat sie sich gegenüber dem Grundstückseigentümer und Wiederkaufsschuldner verpflichtet, den Wert eines Gebäudes zu vergüten, das bis zum Wiederkaufsfall auf dem Grundstück etwa errichtet wird, und bei Meinungsverschiedenheit über den Wert einen "Schiedsrichter" zu ernennen. Ohne Rechtsirrtum hat das Oberlandesgericht daraus entnommen, daß sie mit einer Auswechslung ihres Wiederkaufsschuldners von vornherein einverstanden war. Dabei spielt es entgegen der von der Revision vertretenen Auffassung keine

Rolle, ob schon die Vormerkung die Rechtsposition der Beklagten hinlänglich sicherte und ihre Lage durch einen Schuldübergang nicht weiter verbessert werden konnte.

8. Ferner beanstandet die Revision die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die Beklagte tatsächlich eine Wiederkaufserklärung, wie sie von § 497 Satz 1 BGB gefordert wird, gegenüber dem Kläger abgegeben hat.

Das Oberlandesgericht hat hierzu ausgeführt:

Die Beklagte habe sowohl unter Einhaltung der im Vertrag vom 17. Dezember 1947 festgelegten Mitteilungsfrist als auch am 24. Februar 1962 eindeutig erklärt, sie übe ihr Wiederkaufsrecht aus. Im Schreiben vom 15. März 1961 habe sie unmißverständlich davon gesprochen, daß sie von ihrem Recht Gebrauch mache. Zwar habe sie in ihrem späteren Schreiben vom 24. Februar 1962 erklärt, daß sie ihr Recht ausüben werde. Auch diese Erklärung sei aber als Ausübung des Wiederkaufsrechts im Sinne des § 497 Abs. 1 BGB zu werten. Hieraus ginge ebenfalls eindeutig hervor, daß sie die für den Eintritt des Wiederkaufsfalls gesetzte Bedingung herbeiführen wolle. Im übrigen habe die Beklagte aber in der Besprechung bei dem Notar Dr. [REDACTED] am 28. August 1962 eindeutig erklärt, sie wolle das Grundstück zurückkaufen. Zwar habe der Kläger an dieser Besprechung nicht teilgenommen. Seine damals anwesende Ehefrau und sein mit ihr erschienener Prozeßbevollmächtigter hätten aber, auch wenn sie nicht vom Kläger zur Entgegennahme der Erklärung bevollmächtigt gewesen seien, doch hierfür als bevollmächtigt zu gelten. Der Kläger habe den Anschein erweckt, als seien sie von ihm bevollmächtigt worden. Den Rechtsschein müsse er gegen sich gelten lassen.

Die Revision meint demgegenüber, das Schreiben der Beklagten vom 15. März 1961 stelle lediglich die im Verträge vom 17. Dezember 1947 vorgesehene Mitteilung dar. Auch das weitere Schreiben der Beklagten vom 24. Februar 1962 sei nur eine Ankündigung. Ferner könne nicht eine Anscheinsvollmacht der Ehefrau angenommen werden. Ein Vertragsgegner dürfe nicht in solchen für seinen Vertragspartner wichtigen und nicht alltäglichen Geschäften damit rechnen, daß der Verhandlungspartner auch empfangsbevollmächtigt sei. Damit würden auch der Beklagten nicht zumutbare Belastungen auferlegt. Sie hätte noch am selben Tage dem Kläger ihre Erklärung zugehen lassen können.

Das Berufungsgericht ist ohne Rechtsirrtum der Auffassung, daß die Beklagte die nach § 497 Abs. 1 Satz 1 BGB erforderliche Ausübungserklärung rechtzeitig abgegeben hat. Nach dem Zusammenhang der Urteilsgründe hat das Oberlandesgericht diese Meinung aus dem gesamten Verhalten der Parteien und insbesondere der Beklagten bis zum 28. August 1962 einschließlich gewonnen. Entscheidende Bedeutung kommt insoweit den Briefen der Beklagten vom 15. März 1961 und 24. Februar 1962 sowie dem Schreiben ihres Prozeßbevollmächtigten vom 8. August 1962 (Bl. 19 GA) zu, das dem Kläger unstreitig zugegangen ist und das seine Ehefrau am 18. August 1962 beantwortet hat. In seinem Schreiben vom 8. August 1962 führt der Prozeßbevollmächtigte der Beklagten an, seine Mandantin habe ihm, dem Kläger, am 24. Februar 1962 mitgeteilt, sie mache von ihrem Ankaufs- bzw. Wiederkaufsrecht Gebrauch, das habe sie auch schon früher zum Ausdruck gebracht; der Kläger sei von der Ausübung des Wiederkaufsrechts mindestens sechs Monate vor dem 28. August 1962 "informiert" worden. Sodann fragt der Prozeßbevollmächtigte den Kläger, ob er bereit sei, am 28. August 1962 beim Notar

Dr. [REDACTED] zu Protokoll zu geben, daß er das Grundstück an die Beklagte zum Preise von 2 250 DM wieder zurückverkaufe. In diesem Schreiben vom 8. August 1962 bringt der Prozeßbevollmächtigte klar zum Ausdruck, daß die Beklagte (nach rechtzeitiger Ankündigung) ihr Wiederkaufsrecht ausübe. Eine Annahme der Erklärung war nicht erforderlich (RGZ 126, 308, 312). Der Vorschrift des § 497 Abs. 1 BGB war damit genügt. Infolgedessen kommt es auf die Frage, ob der Kläger den Rechtsschein gegen sich gelten lassen müsse, den er durch die Entsendung seiner Frau zu der Besprechung beim Notar Dr. [REDACTED] am 28. August 1962 erweckt hat, nicht mehr an.

9. Die Revision wendet sich schließlich dagegen, daß das Berufungsgericht den Kläger als richtigen Adressaten der Wiederkaufserklärung bezeichnet hat. Sie meint, eine interessenjuristische Betrachtungsweise zwingt zu dem Ergebnis, daß die Wiederkaufserklärung dem ursprünglichen Schuldner gegenüber abzugeben sei, da ihm als dem Gläubiger der Gegenleistung nach wie vor an einer Unterrichtung über den Eintritt des Wiederkaufsfalles gelegen sei. Da die Beklagte gegenüber [REDACTED] oder seinen Erben eine rechtzeitige Erklärung nicht abgegeben habe, sei ihr Wiederkaufsrecht erloschen.

Auf die vom Revisionskläger vorgenommene Interessenabwägung kommt es indessen nicht an, weil das Oberlandesgericht in rechtsfehlerfreier Auslegung des Vertragswerks zu dem Ergebnis gekommen ist, [REDACTED] habe nach dem Willen der Vertragsschließenden von 1953 mit dem Wiederkaufsrecht nichts mehr zu tun haben wollen. Da er nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auch seine Rechte aus dem Wiederkaufsverhältnis abgetreten hat, bestand für ihn entgegen der von der Revision vertretenen Ansicht keine Gefahr mehr, daß die Wiederkaufsberechtigte sich den Kaufgegen-

stand verschaffen, den Kaufpreis jedoch nicht zahlen könnte. Mit Recht bezeichnet die Beklagte die Auffassung der Revision als wirklichkeitsfremd. Abzuwickeln ist das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien, wozu der Kläger allein in der Lage ist. Er hat sich aus diesem Grund auch wiederholt vor Prozeßbeginn an die Beklagte gewandt.

II.

Das Berufungsgericht hält die Beklagte auch nicht für verpflichtet, in die Löschung der für sie eingetragenen Auflassungsvormerkung zu willigen, da diese Vormerkung wirksam eingetragen sei und mit der wirklichen Rechtslage in Einklang stehe. Zwar habe [REDACTED] die Eintragung nicht selbst bewilligt. Der Zeuge [REDACTED] habe die Bewilligung in der notariellen Verhandlung vom 23. Februar 1948 erteilt. Dabei habe [REDACTED] aber innerhalb der ihm zur Durchführung des Vertrags vom 5. Juni 1947 verliehenen Vertretungsmacht gehandelt.

Die Revision meint, [REDACTED] habe bei Einräumung der Vormerkung am 23. Februar 1948 den Vertrag vom 5. Juni 1947 nicht durchgeführt, sondern geändert und damit seine Vollmacht überschritten.

Die Rüge ist unbegründet.

Das Berufungsgericht hat die Feststellung, [REDACTED] habe noch in Durchführung des Vertrags vom 5. Juni 1947 gehandelt, rechtsirrtumsfrei getroffen.

In der notariellen Verhandlung vom 5. Juni 1947 haben die Partner [REDACTED] ermächtigt, alle zur Durchführung des

Vertrags nötigen Erklärungen abzugeben sowie alle dazu erforderlichen Handlungen und Maßnahmen vorzunehmen. Sie haben [REDACTED] von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Den Vertrag vom 17. Dezember 1947, der bereits die Bewilligung einer Auflassungsvormerkung durch [REDACTED] enthielt, haben die Beteiligten, wie sich aus der Präambel der Vereinbarung ergibt, zur Durchführung der Verhandlung vom 5. Juni 1947 geschlossen. Dabei gingen die Vertragspartner davon aus, daß [REDACTED] auch die Bewilligung der Auflassungsvormerkung zur Durchführung des Vertrags vom 5. Juni 1947 erteilte. Wenn [REDACTED] auf die Beanstandung des Grundbuchamts hin in der notariellen Urkunde vom 23. Februar 1948 erklärte, er ändere die von [REDACTED] am 17. Dezember 1947 gestellten Anträge ab und bewillige die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Eigentumsübertragung zugunsten der Beklagten aus dem Vertrag vom 17. Dezember 1947 über das Ankaufsrecht, so hat er sich, wie das Oberlandesgericht zutreffend erkannt hat, im Rahmen seiner Vollmacht gehalten. Das Berufungsgericht hat das nicht zu beanstandende Auslegungsergebnis noch durch den Hinweis auf das spätere Verhalten der Vertragspartner erhärtet. Die Beklagte hat nämlich der Vormerkung, wie [REDACTED] sie bewilligt hat, nicht widersprochen. [REDACTED] hat ebenfalls keine Einwendungen gegen die von [REDACTED] erteilte Bewilligung erhoben, von der er, [REDACTED], spätestens bei der Veräußerung des Grundstücks an [REDACTED] Kenntnis erlangt haben muß.

III.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechts-
irrtum zum Nachteil des Klägers enthält, war die Revision
mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Dr. Grell