

V e r k ü n d e t

am 15. Dezember 1961
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Fleischermeister Heinrich B. in M. Nr. ,

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

den Bauern Heinrich B. in M. Nr. ,

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 15. Dezember 1961 unter
Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Hückinghaus,
Dr. Augustin, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Ofterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das
Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Oldenburg (Oldb.) vom 24. Juni 1960 aufgehoben
und die Sache zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht, dem auch
die Entscheidung über die Kosten der Revision
übertragen wird, zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verkaufte nach mündlichen Verhandlungen, deren Inhalt über den Kaufpreis streitig ist, am 13. Oktober 1958 in einem notariell beurkundeten Kaufvertrag an den Beklagten eine Restfläche von zwei zum Teil anderweitig verkauften Parzellen (161/46 und 104/47). Die gekaufte Fläche wurde nach ihren Grenzen in der Natur umschrieben (§ 2); die Parteien schätzten sie auf etwa 1 ha (§ 1). § 3 und § 9 des Vertrages lauten:

" § 3 .

Der Kaufpreis beträgt pro Quadratmeter 0,80 DM = 8000 DM. Er vermindert bzw. erhöht sich, falls nach der Vermessung die gekaufte Fläche kleiner oder größer als angegeben sein sollte.

§ 9 .

..... Die Parteien versichern, daß hinsichtlich des Kaufpreises keinerlei Nebenabreden getroffen sind. Eine entsprechende Belehrung ist erfolgt.
..... "

In Wirklichkeit hat der Beklagte 12 000 DM bezahlt. Der Kläger behauptet, der Kaufpreis sei mündlich ohne Rücksicht auf die genaue Größe auf 14 000 DM vereinbart worden, während der Beklagte vorbringt, der Vertrag sei entsprechend dem Wortlaut der notariellen Urkunde vereinbart; er habe dem in Geldnot befindlichen Kläger auf seine Bitten 12 000 DM bezahlt in der Hoffnung, daß dieser ihm einen eventuell zuviel bezahlten Betrag anstandslos zurückzahlen werde.

- 3 -

Entsprechend § 6 des Vertrags wurde zugunsten des Beklagten eine Auflassungsvormerkung eingetragen.

Als sich bei der Vermessung des Grundstücks im Februar 1959 herausstellte, daß die verkaufte Restfläche nur 0,745 ha groß war, fanden weitere mündliche Besprechungen statt, deren Inhalt zwischen den Parteien ebenfalls streitig ist. Als der Kläger - nach der Darstellung des Beklagten zu seiner Überraschung - weitere 2000 DM für das verkaufte Grundstück verlangte, holte sich der Beklagte den Rat seines erstinstanzlichen Prozeßbevollmächtigten (Rechtsanwalt Dr. W. [REDACTED]), der ihn über die Rechtslage aufklärte, insbesondere auf § 4 GrundstückspreisVO hinwies sowie belehrte, daß nur der notarielle Kaufvertrag maßgebend sei und der zuviel gezahlte Kaufpreis zurückgefordert werden könne. Rechtsanwalt Dr. W. [REDACTED] forderte durch Schreiben vom 16. März 1959 6400 DM vom Kläger zurück, zeigte aber gleichzeitig die Bereitschaft des Beklagten an, für die Rückforderung eine weitere (angrenzende) Grundstückfläche anzunehmen. Nach der Behauptung des Beklagten kam es im April 1959 zu einer entsprechenden Vereinbarung. Unstreitig ließ der Kläger aber eine Vermessung durch den vom Beklagten bestellten Geometer am 27. Juni 1959 nicht zu. Er behauptete, bei dieser Gelegenheit dem Beklagten erklärt zu haben, entweder nehme der Beklagte das Grundstück in den vermessenen Grenzen oder der ganze Kauf gehe zurück. Der Beklagte suchte darauf Rechtsanwalt Q. [REDACTED] auf, der am 1. Juli 1959 an den Kläger schrieb:

"Namens des Fleischermeisters Heinrich B. [REDACTED]
habe ich Ihnen folgendes mitzuteilen:



Auch Ihnen ist bekannt, daß der am 13. Oktober 1958 vor Herrn Notar Dr. F. geschlossene Kaufvertrag unwirksam ist. In der vorigen Woche haben Sie darüber verhandelt, wie beide Vertragsschließenden zu ihrem Recht kommen könnten.

Sie haben in Gegenwart von Frau B. Abmachungen getroffen, die Sie aber später nicht mehr einhalten wollten.

Unter diesen Umständen bleibt meinem Auftraggeber nichts anderes übrig, als sofortige Rückzahlung seiner Leistungen zu fordern.

..... "

Der Beklagte verlangte die Zahlung von 12 000 DM nebst Zinsen, Ersatz der Aufwendungen, die er auf das Grundstück gemacht hat (Düngung, Einsaat, Errichtung eines Zaunes), und Ersatz der Anwaltskosten. Der Prozeßbevollmächtigte des Klägers antwortete am 3. Juli 1959:

"
.....

2.

Der abgeschlossene Kaufvertrag kann nicht aus sich heraus als unwirksam bezeichnet werden. Ihr Schreiben vom 1. d.M. wird als Rücktritt vom Vertrag angesehen. Herr B. ist mit diesem Rücktritt einverstanden.

3.

.....

4.

Da durch beiderseitige Übereinkunft der Kaufvertrag nunmehr als aufgehoben betrachtet wird, mag alles Vergangene auf sich beruhen. Herr B. erkennt die Verpflichtung zur Rückzahlung der 12 000 DM an. Eine Zinsforderung ist jedoch nicht begründet, ebenfalls nicht eine andere Entschädigungsforderung."

Im weiteren ist in diesem Schreiben ausgeführt, daß die Rückzahlung der 12 000 DM nur innerhalb angemessener Frist erfolgen könne, eine Kostenforderung könne mangels Verzugs nicht anerkannt werden, Forderungen wegen Aufwendungsersatz könne der Beklagte nicht stellen; da der Vertrag im beiderseitigen Einverständnis aufgehoben sei, möge er etwaige Einrichtungen wieder wegnehmen, müsse aber auch andererseits den früheren Zustand des Grundstücks wieder herstellen. Gleichzeitig zahlte er 3 000 DM an den Beklagten zurück.

Am 7. Juli 1959 antwortete Rechtsanwalt Q. dem Prozeßbevollmächtigten des Klägers bezugnehmend auf eine mündliche Unterredung, er teile seine Meinung, daß der Kaufvertrag nicht unwirksam sei; er könne aus dem Brief vom 1. Juli 1959 nicht schließen, daß der Beklagte von diesem gültigen Vertrag habe zurücktreten wollen. Am 10. Juli zahlte der Kläger 9 000 DM auf ein Konto Rechtsanwalt Q.

Mit vorliegender Klage verlangt der Kläger die Bewilligung zur Löschung der Auflassungsvormerkung. Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat entsprechend dem Klageantrag erkannt.

Die Berufung des Beklagten blieb ohne Erfolg, seine in zweiter Instanz erhobene Widerklage (Auflassung des Grundstücks und Eintragungsbewilligung) wurde abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte die abgewiesenen Anträge weiter. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht erblickt in den Schreiben vom 1. und 3. Juli 1959 das Angebot und die Annahme für eine vertragliche Aufhebung des Kaufvertrages.

Es führt aus, der Kläger habe nach den vorausgegangenen Verhandlungen der Aufforderung, den Kaufpreis sofort zurückzuzahlen, entnehmen müssen, daß der Beklagte nunmehr willens sei, sich unter allen Umständen von dem Vertrag zu lösen. Er habe das Schreiben vom 1. Juli 1957 so verstanden, wie es habe unter Berücksichtigung aller Umstände und nach dem Grundsatz von Treu und Glauben verstanden werden müssen,

nämlich als Antrag auf Abschluß eines Aufhebungsvertrages. Allein dem einleitenden Hinweis auf die Unwirksamkeit des Vertrags habe der Kläger nicht entnehmen können, daß der Beklagte im Fall der Wirksamkeit des Vertrags etwa weiterhin an dieser Bindung habe festhalten wollen. Die Rückforderung des Kaufpreises sei nicht eine zwangsläufige Folge der Unwirksamkeit gewesen, da es dem Beklagten offengestanden habe, dem Kläger eine vernünftige wirtschaftliche Lösung gleichen oder ähnlichen Inhalts vorzutragen. Dieser Hinweis sei daher gegenüber der Rückforderung des Kaufpreises bedeutungslos. Der Beklagte könne nicht damit gehört werden, er habe seine Erklärung anders gemeint; ebenso wäre auch ein Irrtum des Rechtsanwalts Q. über die Rechtslage (ein Irrtum, der sehr unwahrscheinlich sei), unbeachtlich. Eine Anfechtung der Erklärung vom 1. Juli 1959 wegen Irrtums über den Inhalt scheide aus. Selbst wenn der Beklagte den Vertrag irrtümlicherweise etwa als nichtig erachtet habe (folgerichtig also kein Angebot zur Aufhebung des Vertrags habe abgeben wollen), so sei dieser Irrtum über den objektiven Inhalt seiner Erklärung nicht für die abgegebene Erklärung kausal gewesen, da der Beklagte auch bei Wirksamkeit des Vertrages, also auch ohne Befangenheit in einem Irrtum, an dem Vertrag nicht habe festhalten wollen. Der Tatrichter, der in diesem Zusammenhang dahingestellt läßt, ob sich etwa Rechtsanwalt Q. über die Rechtslage geirrt hat, begründet diese Feststellung damit, daß jedenfalls der Beklagte bei der Instruktion des Rechtsanwalts Q. § 4 GrundstückspreisVO gekannt und auf Grund der Belehrungen des Notars Dr. F. und seines Rechtsanwalts Dr. W. auch gewußt habe, daß der notariell

beurkundete Vertrag selbst bei Verabredung eines Schwarzpreises gültig sei. Hätte er nicht gerade auch im Fall der Gültigkeit des Kaufvertrags sich von ihm lösen wollen, so hätte er eine seinem Wissen widersprechende Ansicht des Rechtsanwalts Q [REDACTED] nicht ohne Widerspruch hingenommen. Eine - unterstellt - abweichende Auskunft des Rechtsanwalts Q [REDACTED] über die Gültigkeit des Kaufvertrags habe er nur deshalb widerspruchslos hingenommen, weil diese Frage für seine EntschlieÙung und seine Erklärung unerheblich gewesen sei. Der Umstand, daß er nach dem 3. Juli 1959 seine Absicht geändert und wieder am Vertrag habe festhalten wollen, berechtige ihn nicht zur Anfechtung.

Auch auf einen Rechtsirrtum des Rechtsanwalts Q [REDACTED] (Unkenntnis der Grundstückspreisverordnung), könne sich der Beklagte nicht berufen, da ein solcher Irrtum gemäß § 166 Abs. 2 BGB unerheblich wäre. Rechtsanwalt Q [REDACTED] habe nämlich die Rückzahlung des Kaufpreises in Vollmacht und auf Weisung des Beklagten gefordert; der Beklagte selbst habe aber § 4 GrundstückspreisVO gekannt und gewußt, daß der notarielle Vertrag selbst dann gültig war, wenn Nebenabreden über die Höhe des Kaufpreises getroffen sein sollten. Wenn er je von Rechtsanwalt Q [REDACTED] eine abweichende Auskunft erhalten habe, habe er sie nicht widerspruchslos hinnehmen dürfen, sondern zumindest auf die bestehenden Vorschriften und die früher erhaltenen Auskünfte hinweisen müssen.

Schließlich meint das Berufungsgericht, der Umstand, daß der Kläger, abgesehen von der Rückforderung des Kaufpreises alle übrigen in dem Schreiben vom 1. Juli 1959 geltend gemachten Forderungen bestritten habe, hindere das Zustandekommen des Aufhebungsvertrages nicht. Diese Forderungen seien nicht als Bedingungen für den Rücktritt des Beklagten anzusehen, sondern als von ihm begehrte Folgen. Ihre Anführung in dem Schreiben vom 1. Juli 1959 bringe lediglich zum Ausdruck, wie der Beklagte sich die weitere Abwicklung nach Aufhebung des Vertrages gedacht habe. Wesentlich für die Beurteilung des Schreibens als eine auf den Vertragsabschluß gerichtete Erklärung sei allein die Rückforderung des Kaufpreises, und in dem Schreiben komme zum Ausdruck, daß dem Beklagten in erster Linie an dieser Rückzahlung gelegen habe. Hinsichtlich der übrigen Forderungen habe dagegen der Beklagte noch mit sich verhandeln lassen wollen und ihre Regulierung späteren Vereinbarungen vorbehalten. Die Rückgängigmachung des Kaufvertrages sei demnach von ihm bedingungslos gewünscht worden.

II.

Die Revision erhebt materiell-rechtliche Rügen zur Auslegung der Schreiben vom 1. Juli und 3. Juli 1959, zur Irrtumsanfechtung, zu der Beurteilung der Vollmacht des Rechtsanwalts Q., hilfsweise zur inhaltlichen Würdigung des Schreibens vom 1. Juli 1959 als Angebot zur Vertragsaufhebung, in prozeßrechtlicher Hinsicht rügt sie verschiedentlich die Verletzung des § 286 ZPO.

1. Das Berufungsgericht greift aus dem Schreiben vom 1. Juli 1959 die Aufforderung zur Rückzahlung des Kaufpreises heraus und will diese Aufforderung unter Heranziehung der gesamten Entwicklung seit Abschluß des Kaufvertrags würdigen, insbesondere unter Berücksichtigung der Ergebnislosigkeit aller Einigungsversuche, einschließlich der Bemühungen des Beklagten, weitere Grundflächen dazu zu erwerben, und einer Bemerkung des Klägers vom 27. Juni 1959, als die Parteien im Streit auseinandergegangen waren, über eine Rückgängigmachung des Vertrags.

Richtig ist, die Erklärung des Beklagten im Zusammenhang mit allen vorausgegangenen Verhandlungen zu würdigen. Mit Recht vermißt die Revision aber im einzelnen eine hinreichende Berücksichtigung des gesamten Wortlauts des Schreibens und eine genügende Begründung der vom Berufungsgericht festgestellten und für erheblich befundenen vorausgegangenen Erklärung des Klägers vom 27. Juni 1959. Obwohl nach dem Tatbestand die Äußerung des Klägers am 27. Juni 1959 (entweder Abnahme des Grundstücks in den vermessenen Grenzen oder Rückgängigmachung des Vertrags) bestritten ist, fehlen Gründe, die für die richterliche Überzeugung von der Wahrheit dieser Tatsache leitend gewesen sind (§ 286 Abs. 1 Satz 2 ZPO). Solche können nicht entbehrt werden, wenn über eine bestrittene Tatsache kein Beweis erhoben worden ist, wie im vorliegenden Fall.

Liest man das Schreiben vom 1. Juli 1959 aber auf dem Hintergrund des unbestrittenen Ablaufs der Verhandlungen bis zum 1. Juli 1959, so gewinnen Ausführungen,

die vom Tatrichter nicht gewürdigt sind, Bedeutung: Nach dem ersten gescheiterten Versuch einer Einigung im März 1959 verlangte Rechtsanwalt Dr. W. [REDACTED] den nach dem beurkundeten Kaufvertrag in Verbindung mit dem Ergebnis der Vermessung der verkauften Fläche zuviel bezahlte Betrag zurück, bot aber gleichzeitig an, statt dieses Betrags ein Ersatzgrundstück anzunehmen. Ob dieses Angebot im April zu einer mündlichen Einigung über den Verkauf einer weiteren Grundstücksfläche geführt hat, ist nicht festgestellt; jedenfalls ließ der Kläger am 27. Juni 1959 eine Neuvermessung nicht zu und die Parteien schieden im Streit. Der Tatrichter stützt seine Auslegung entscheidend auf den Satz: "Unter diesen Umständen bleibt meinem Auftraggeber nichts anderes übrig, als sofortige Rückzahlung seiner Leistungen zu fordern." Er meint, der Kläger habe dieser Aufforderung entnehmen müssen, daß der Beklagte nunmehr willens gewesen sei, "sich unter allen Umständen von dem Vertrag zu lösen." Diese Wendung kann nur dahin verstanden werden, der Kläger habe aus der genannten Aufforderung die Erklärung entnehmen dürfen, der Beklagte gehe nicht mit Sicherheit von der Nichtigkeit des Vertrages aus; für den andern Fall, daß der Vertrag nämlich wirksam sein sollte, wolle er vom Vertrag loskommen (sei es durch einseitigen Gestaltungsakt, sei es durch Vertrag). Zusammenfassend meint das Berufungsgericht (BU S. 11 unten), diese Auslegung des Schreibens entspräche der gesamten Entwicklung seit Abschluß des Kaufvertrages und der darin gestellten Forderung. Dieser Auslegung fehlt eine Begründung im einzelnen.

Der Umstand, daß der Beklagte entgegen seinen früheren Bemühungen um zusätzlichen Landerwerb nun erstmals die Rückzahlung forderte, findet ihre Begründung in dem Schreiben selbst, nämlich einerseits in der vorangestellten Rechtsansicht, der Kaufvertrag sei unwirksam, und andererseits in der Feststellung, die seitherigen Verhandlungen über eine Einigung seien ergebnislos und darüberhinaus weitere Verhandlungen aussichtslos (vgl. die Bemerkung, der Kläger habe eine getroffene Abmachung nicht eingehalten). Die vom Kläger behauptete Äußerung vom 27. Juni 1959 ist nicht mit hinreichender Begründung festgestellt. Dafür, daß der Beklagte im Falle der Wirksamkeit des Kaufvertrages sich durch das Schreiben vom 1. Juli 1959 von ihm lösen wollte, ist diese Bemerkung jedenfalls nicht schlüssig, wie die Revision zutreffend bemerkt.

Das Berufungsgericht hält den Hinweis auf die Unwirksamkeit des Kaufvertrags für bedeutungslos, weil der Kläger daraus nicht habe entnehmen können, daß der Beklagte bei Wirksamkeit des Vertrags weiterhin habe an diesem festhalten wollen. Fehlt es aber schon an einem Anhaltspunkt für eine Auslegung dafür, daß der Beklagte in diesem Falle die Aufhebung des Vertrages anbieten wollte, so kommt es nur darauf an, ob diese einleitende Bemerkung nicht ohne weiteres und ihrem Zusammenhang nach die Rückforderung der Geldleistung hinreichend und einleuchtend begründet und erklärt. Daß dies der Fall ist, ist schon ausgeführt.

Die Auslegung des Berufungsgerichts findet letztlich in dem Umstand, daß der Beklagte nicht gleichzeitig

eine vernünftige Lösung vorgeschlagen hat, ebenfalls keine Begründung. Aus dem Schreiben läßt sich nämlich ohne weiteres entnehmen, aus welchem Grund der Beklagte von weiteren Vorschlägen dieser Art abgesehen hat. Auch dieses Verhalten wäre übrigens noch einleuchtender, wenn der Kläger die vom Berufungsgericht festgestellte Bemerkung am 27. Juni 1959 gemacht hätte. Der vom Berufungsgericht im Wege der Auslegung festgestellte objektive Erklärungsinhalt des Schreibens vom 1. Juli 1959 findet daher bei der gebotenen Berücksichtigung des ganzen Wortlauts der Erklärung und der gesamten vorausgegangenen Verhandlungen und Äußerungen weder im Wortlaut der Erklärung noch in den Umständen, unter denen sie abgegeben worden ist, eine Stütze und ist daher wegen Verstoßes gegen Auslegungsgrundsätze für das Revisionsgericht nicht bindend.

Das Berufungsgericht kommt allerdings nach Ausführungen über die Unerheblichkeit eines etwaigen Irrtums des Rechtsanwalts Q., in welchem Zusammenhang entscheidend auf die Kenntnis des Beklagten des § 4 GrundstückspreisVO und seiner Folgen abgestellt ist (Wirksamkeit des Kaufvertrages trotz Schwarzpreisvereinbarung), auf die Auslegung zurück (BU S. 13 zweiter Absatz) und wiederholt dort das Auslegungsergebnis unter Bezugnahme auf diese Ausführungen ("nach alledem"). Dies legt die Vermutung nahe, daß das Berufungsgericht im Anschluß an Ausführungen des Klägers im Schriftsatz vom 12. April 1960 (Bl. 89 R 8/90) auch diese festgestellte Rechtskenntnis des Beklagten für die Auslegung des Schreibens vom 1. Juli 1959 für erheblich hält. Diese Schlußfolgerung

wäre irrig. Selbst eine sichere Kenntnis des Beklagten über die Rechtslage, die er nach der Unterstellung des Tatrichters sogar gegenüber der Rechtsansicht des Rechtsanwalts Q. bewahrt hatte, wäre für die Auslegung des Schreibens vom 1. Juli 1959 ohne Bedeutung, wenn der Kläger nicht um diese Rechtskenntnis des Beklagten gewußt hätte. Erst seine Kenntnis davon, daß der Beklagte entgegen dem Wortlaut der Erklärung seines bevollmächtigten Rechtsanwalts mit Sicherheit gar nicht von der Unwirksamkeit des Kaufvertrages ausging, vielmehr in Kenntnis dessen Wirksamkeit den Kaufpreis zurückforderte, hätte in ihm den Gedanken aufkommen lassen können, der Beklagte ziehe nicht die Folgerung aus der Unwirksamkeit des Kaufvertrags, er mache vielmehr ein Angebot zur Aufhebung des ihm als wirksam bekannten notariell beurkundeten Kaufvertrags. Eine solche Kenntnis des Klägers ist mangels einer entsprechenden Behauptung nicht festgestellt. Allein die Vermutung des Klägers, der Beklagte habe ihn in der Spekulation auf seine (des Klägers) angebliche Geldnot durch die Forderung auf sofortige Rückzahlung schrecken und dadurch zu weiteren Landverkäufen zwingen wollen, kann dem Schreiben des Beklagten keinen anderen Inhalt geben, als darin zum Ausdruck gebracht ist. Eine solche Ansicht hat der Kläger auch selbst nicht vertreten, er vermehrte nur, der Beklagte könne sich unter diesen Umständen nach Treu und Glauben nicht auf den objektiven Inhalt seines Schreibens berufen (Bl. 90 GA). Sollte der Sachvortrag des Klägers jedoch zutreffen, so hätte er damit übrigens die wahre Absicht des Beklagten durchschaut und seinen wahren Willen erkannt, der nicht auf Aufhebung des Kaufvertrags,

sondern auf zusätzlichen Landkauf gerichtet gewesen wäre. Auch diese weiteren Ausführungen vermögen daher die Auslegung, die das Schreiben vom 1. Juli 1959 durch das Berufungsgericht erfahren hat, nicht zu stützen.

2. Die Revision macht weiter geltend, das Schreiben des Rechtsanwalts G. vom 3. Juli 1959 stelle auch nicht die Annahme einer (nicht existenten) Offerte zur Vertragsaufhebung dar. Im ersten Satz der Nr. 2 sei zu der von Rechtsanwalt Q. geäußerten Rechtsansicht Stellung genommen; er stelle ein Bekenntnis dar, daß das Schreiben so verstanden worden ist, wie es gemeint war. Im zweiten Satz werde, wie das Wort "angesehen" erweise, dagegen durch den Empfänger von dem eigentlichen Inhalt des Schreibens bewußt abgegangen und die Erklärung in einen Rücktritt vom Vertrag umgedeutet. Der Kläger, nicht der Beklagte habe sich vom Vertrag lösen wollen.

Dieser Rüge kann allerdings insoweit nicht beigetreten werde, als Rechtsanwalt G. jedenfalls das Einverständnis des Klägers mit einem Rücktritt erklärt hat (Nr. 2 und 4). Richtig ist aber, dies bestätigt die Ausführungen unter 1, daß auch Rechtsanwalt G. im Schreiben des Rechtsanwalts Q. keine Rücktrittserklärung feststellen konnte und aus diesem Grunde die Wendung, das Schreiben werde "als Rücktritt vom Vertrag angesehen", gebraucht und damit zum Ausdruck gebracht hat, daß er oder der Kläger dem Schreiben einen bestimmten Sinn beilege.

3. Selbst wenn in dem Schreiben vom 1. Juli 1959 ein Antrag auf Aufhebung des Kaufvertrags zu erblicken wäre, so wäre nach Ansicht der Revision eindeutiger Inhalt dieser Offerte nicht allein die Rückforderung der erbrachten Geldleistung, sondern auch die Zahlung von Zinsen, Aufwendungsersatz und Ersatz der Anwaltskosten. Diese Leistungen habe jedoch der Kläger im Schreiben vom 3. Juli 1959 ausdrücklich abgelehnt. Dieses Schreiben könne daher gemäß § 150 Abs. 2 BGB allenfalls als Ablehnung verbunden mit einem neuen Antrag gelten. Unmöglich sei die Auslegung des Berufungsgerichts, diese weitergehenden Forderungen seien nicht als Bedingungen des Rücktritts, "sondern als die vom Beklagten begehrten Folgen anzusehen". Überdies liege hier ein Widerspruch zu den übrigen Gründen insoweit vor, als ein einseitiger Rücktritt vom Vertrag unterstellt werde.

Auch diese Rüge ist begründet.

Vorweg steht nicht in Frage, ob der Rücktritt unter Bedingungen im Sinne der §§ 158 ff BGB oder bedingungslos gewünscht würde, als vielmehr, welchen Inhalt das Angebot des Klägers, wenn das Schreiben vom 1. Juli 1959 überhaupt als solches ausgelegt wird, gehabt haben soll. Der Begriff der Bedingung ist hier in dem Sinne, wie bei Verkaufsbedingungen oder Lieferbedingungen gebraucht. Unklar bleibt gleichwohl der Satz, diese Forderungen seien "nicht als Bedingungen für den Rücktritt, sondern als von ihm (dem Beklagten) begehrte Folgen anzusehen". Sollte die Erfüllung dieser Forderungen nicht Inhalt des Aufhebungsvertrags werden, so könnten sie zwar gleichwohl vom

Beklagten begehrt worden sein, in diesem Fall jedoch nicht als rechtliche Folgen des "Rücktritts" im Sinne eines Aufhebungsvertrags. Ihre Erfüllung wäre dann nur als unverbindlicher Wunsch gedacht gewesen, über dessen Erfüllung später einmal verhandelt werden sollte. Eine Auslegung dieser Art scheint nach S.14 oben BU das Berufungsgericht im Auge gehabt zu haben. Eine andere Stelle (BU S. 13 unten: Die Anführung der Forderungen bringe lediglich zum Ausdruck, wie der Beklagte sich die weitere Abwicklung nach Aufhebung des Vertrages gedacht habe) spricht dagegen dafür, daß die Pflicht zu ihrer Erfüllung Inhalt des Aufhebungsvertrags werden sollte. Im Ergebnis (Ablehnung der erhobenen Forderungen durch den Kläger hindere den Vertragsabschluß nicht) betrachtet das Berufungsgericht diese Forderungen nicht als Inhalt des Aufhebungsangebots.

Diese Auslegung findet entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts keine Begründung in dem Satz, die vom Beklagten erhobenen Forderungen seien nicht Bedingungen für den Rücktritt, sondern die vom Beklagten begehrten Folgen. Hier scheint eine Verwischung in der Gedankenführung mit den gesetzlichen Folgen eines einseitig ausgeübten Rücktrittsrechts vorzuliegen; die Ausübung eines solchen Rücktrittsrechts zieht allerdings gesetzlich bestimmte Folgen nach sich. Die Folgen eines Vertrags, der die Aufhebung eines anderen Vertrags zum Inhalt hat, können dagegen nur durch den Inhalt des Aufhebungsvertrages bestimmt werden, soweit nicht die allgemeinen Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung und das Eigentümer-Besitzerverhältnis Platz greifen sollen.

Eine Begründung kann aber auch nicht darin erblickt werden, daß der Tatrichter allein die Rückforderung des Kaufpreises für die Würdigung des Schreibens unter dem Gesichtspunkt einer auf Vertragsabschluß (hier mit dem Inhalt, den Kaufvertrag aufzuheben) gerichteten Erklärung wesentlich erachtet. Damit ist allein - wiederum entgegen dem schon erwähnten Auslegungsgrundsatz - der übrige Teil der Erklärung kurzerhand negiert. Die Auslegung der Erklärung allein auf diesen Teil zu beschränken, findet vor allem darin keine Stütze, daß dem Beklagten zunächst (nicht "in erster Linie") an dem Empfang des Kaufpreises gelegen war und er den Zahlungsmodus und eventuell auch die Höhe der weiter geltend gemachten Forderungen späteren Verhandlungen vorbehalten wollte. Wenn das Schreiben überhaupt als Antrag auf Aufhebung des Kaufvertrags angesehen wird, so bleibt keine andere Möglichkeit, als die Erfüllung aller erhobenen Forderungen als Inhalt dieses Angebots anzusehen. Die Erfüllung dieser übrigen Forderungen, insbesondere der Zinsforderung hat der Kläger aber im Schreiben vom 3. Juli 1959 ebenso eindeutig abgelehnt, so daß ein Aufhebungsvertrag selbst in dem hier unterstellten Falle nicht zustandegekommen wäre.

Da auch im übrigen keine Tatsachen vorgetragen oder festgestellt sind, die eine Aufhebung des Kaufvertrags vom 13. Oktober 1958 bewirkt hätten, erweist sich die Klage nach den bisherigen Feststellungen als nicht begründet. Das angefochtene Urteil war aufzuheben, weil sich die Entscheidung danach auch nicht aus anderen Gründen als richtig darstellt.

III.

Da der Kaufvertrag vom 13. Oktober 1958 ein landwirtschaftliches Grundstück betrifft, bedurfte er zu seiner Wirksamkeit der Genehmigung der Landwirtschafts- oder der Preisbehörde. Mag das Erfordernis der Genehmigung der Preisbehörde zwischenzeitlich auch weggefallen sein, so ist doch keine Feststellung darüber getroffen, ob die etwa noch erforderliche Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde erteilt ist. Nach dem festgestellten Sachverhältnis ist daher eine Endentscheidung über die Klage und die vom Berufungsgericht zugelassene Widerklage nicht möglich, so daß die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen war (§ 565 Abs. I ZPO). Dabei wird Gelegenheit sein, die grundbuchmäßige Bezeichnung in der Widerklage und das vom Kläger im Schriftsatz vom 12. April 1960 (Bl. 88 GA) hilfsweise geltendgemachte Zurückbehaltungsrecht zu überprüfen. Dem Berufungsgericht war gleichzeitig die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger