

Verkündet am
4. November 1964
Becker, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2186 042

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

In dem Rechtsstreit

des Landwirts Kurt V. [REDACTED] in I. [REDACTED]-H. [REDACTED],
Post M. [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kreis M. [REDACTED], vertreten durch den Oberkreis-
direktor in M. [REDACTED] ([REDACTED]),

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisions-
beklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 4. November 1964 unter Mit-
wirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der
Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Mattern
und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Köln vom
21. Mai 1962 wird auf Kosten des Klägers
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger verlangt von dem Beklagten auf Grund folgenden Sachverhalts Schadensersatz für die Erbgemeinschaft nach seinem im Jahr 1960 verstorbenen Vater Carl V. [REDACTED], der in I. [REDACTED]-H. [REDACTED] an der belgischen Grenze eine Landwirtschaft betrieben hat.

Carl V. [REDACTED] hat durch schriftlichen Vertrag vom 11. Juli 1936 neben 8 Morgen kultiviertem Land auf deutschem Gebiet etwa 52 Morgen Ödland, das im Kreise E. [REDACTED] liegt, und an sein auf deutschem Gebiet gelegenes Land angrenzt, vom Beklagten mit der Verpflichtung gepachtet, das Ödland fortschreitend jährlich im Ausmaß von mindestens 5 Morgen auf eigene Kosten zu kultivieren, alsdann landwirtschaftlich zu bewirtschaften und bis zum Jahre 1965 auf dieser Fläche eine neue ausreichende Siedlung zu erstellen. § 5 des Vertrags lautet:

- "1. Für den Fall, daß beim Ablauf des gegenwärtigen Vertrages oder früher das verpachtete Gebiet wieder unter deutsche Staatshoheit zurückfällt und der Anpächter die Bedingungen des gegenwärtigen Vertrages angemessen erfüllt hat, verpflichtet sich der Verpächter, das Land dem Anpächter zum Kauf anzubieten gegen den Preis von 80,- Rmk. pro Morgen für die 50 Morgen große Ödlandfläche und 200,- Rmk. pro Morgen für die 8 Morgen große Kulturlandfläche. Die etwaige Veräußerung erfolgt sodann unter folgenden Bedingungen:

Der Kaufpreis im Gesamtbetrage von 5 600,- Rmk. wird auf den Grundbesitz als 1. Hypothek eingetragen. Der Kaufpreis ist mit jährlich 4 % zu verzinsen und 2 % zu tilgen zuzüglich der ersparten Zinsen. Die Zahlung der Zins- und Tilgungsbeträge erfolgt am 1.4. und 1.10. jeden Jahres zu gleichen Teilen.

- 3 -

2. Sofern bei Ablauf des gegenwärtigen Vertrages das Land noch unter belgischer Staatshoheit steht und der Anpächter die Bedingungen des gegenwärtigen Vertrages angemessen erfüllt hat, verlängert sich der gegenwärtige Pachtvertrag unter den gleichen Bedingungen auf weitere 40 Jahre. Das gleiche gilt bei Ablauf dieser zweiten und jeder fernerer Pachtperiode."

Nach der Besetzung Belgiens fanden Verhandlungen zwischen dem Beklagten und Carl V. [REDACTED] über den Erwerb der ganzen Pachtfläche statt; dieser wollte für das Land jedoch im Hinblick auf den Erwerbspreis anderer Siedler nur 40 RM je Morgen bezahlen, womit sich der Landrat schließlich auch einverstanden erklärte. Die Vermessung war am 23. Mai 1944 durchgeführt. Zum Abschluß eines förmlichen Kaufvertrags und der Auflassung kam es jedoch nicht mehr; das Pachtland auf belgischem Gebiet wurde mit Wirkung vom 4. September 1944 gemäß dem belgischen Gesetz vom 23. August 1944 über die Beschlagnahme von Feindvermögen (Belgischer Staatsanzeiger, London vom 4. September 1944) unter einen belgischen Sequester gestellt.

Im Jahre 1947 bezahlte Carl V. [REDACTED] 2 400 RM (40 x 52 = 2 080 RM und 40 x 8 = 320 RM) als Kaufpreis; in einer Aktennotiz vom 26.8.1947 des Beklagten ist dazu unter Nr. 2 ausgeführt:

"Die Angelegenheit kann erst restlos bereinigt werden, wenn die seitens der Militärregierung verhängte Grundstück-Verkaufssperre aufgehoben ist, so daß dann offiziell im Haushaltesplan entsprechender Ansatz erfolgen kann. Im Interesse des Landwirts V. [REDACTED] wird die Zahlung, welche bereits 1944 genehmigt aber noch nicht gezahlt wurde, angenommen; d.h. die Kreiskommunalkasse nimmt die Buchung vereinbarungsgemäß auf Verwahrgelder vor"

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



In der Quittung ist der Empfang von 2 400 RM Pacht und Kaufpreis bescheinigt. Ende 1948 rechnete der Beklagte den Betrag als Kaufpreis aus einem anderen Kaufvertrag und als Pacht ab. Auf Anfrage des Sequester-
amts vom 25. Februar 1950 über die Besitzverhältnisse teilte der Beklagte diesem Amt mit Schreiben vom 11. April 1950 mit, daß es sich um ertragsloses Venn-
land handle, für dessen Überlassung seit 1944 keine Pacht mehr erhoben worden sei, da vor diesem Zeitpunkt bereits Verhandlungen zur Übertragung desselben geführt worden seien, die bis heute nicht abgeschlossen hätten werden können. Im Schreiben vom 11. September 1951 teilte das Sequesteramt nach einer Besichtigung des Landes und nach einer Unterredung mit Carl V. [REDACTED] dem Beklagten mit, daß Vermögenssteuer eingefordert werde und das Sequesteramt Vorschläge für deren Bezahlung zu machen habe; weiter wurde der Beklagte in diesem Schreiben um die Abschrift des Pachtvertrags, um eine Bestätigung der Angaben des Klägers über die Zahlung des Kaufpreises und über die Vereinbarungen bezüglich der Übertragung der verpachteten Grundstücke gebeten; schließlich teilte der Leiter des Sequester-
amts in dem Schreiben seine Absicht mit, zur Erlangung von flüssigen Mitteln den Vorschlag zu machen, einen Teil der Liegenschaften, und zwar die urbar gemachten Ländereien entgegen der Regel unter der Hand an die Pächter zu übertragen; er bat um Stellungnahme des Beklagten und um Mitteilung des angemessenen Kaufpreises. Der Beklagte hat dieses Schreiben absichtlich nicht beantwortet, da ihm nicht daran gelegen war, daß das Grundstück zu seinem, des Beklagten, Nachteil an Carl V. [REDACTED] verkauft wurde.

Nach Inkrafttreten des Vertrages zur Berichtigung der deutsch-belgischen Grenze vom 24. September 1956 (BGBl II, 1958, S. 263) konnte Carl V. die Grundstücke nicht zum Einheitswert (232 500 bfrs) erwerben, wie dies für grenzdurchschnittenen Grundbesitz deutscher Grenzbauern in diesem Vertrag vorgesehen ist, weil die Grundstücke noch dem Beklagten gehörten. Im Jahre 1960 erwarb schließlich der Kläger als Miterbe seines Vaters entsprechend dessen Vereinbarungen mit dem belgischen Staat die Grundstücke in freihändigem Kauf um 425 000 bfrs.

Der Kläger vertritt den Standpunkt, der Beklagte sei auf Grund des § 5 des Pachtvertrages und der späteren abgeschlossenen Kaufvertragsverhandlungen verpflichtet gewesen, alles in seiner Macht stehende zu tun, seinem Vater das Eigentum an den Pachtgrundstücken zu verschaffen. Diese Verpflichtung habe der Beklagte schuldhaft dadurch verletzt, daß er die Anfrage des belgischen Sequesters vom 25. Februar 1950 unvollständig und unrichtig und die Anfrage vom 11. September 1951 überhaupt nicht beantwortet habe. Bei einer wahrheitsgemäßen, erschöpfenden Beantwortung dieser Anfragen hätte sein Vater im Jahre 1951 die Grundstücke vom belgischen Sequester weit billiger erwerben können als durch den Vertrag vom Jahre 1960. Zumindest hätte sein Vater dann im Jahr 1960 die Aufhebung der Beschlagnahme gegen Zahlung des weit günstigeren Einheitswerts erreicht.

Den Klagantrag, den Beklagten zur Zahlung von 21 300 DM nebst Zinsen zu verurteilen, hat das Landgericht abgewiesen. In der Berufungsinstanz hat der Kläger den Antrag gestellt, den Beklagten zur Zahlung

von 21 300 DM an die Erbgemeinschaft nach Carl V. zu seinen Händen zu verurteilen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger den Berufungsantrag weiter. Der Beklagte hat beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht unterstellt bei der Prüfung vertraglicher Schadensersatzansprüche, daß der Beklagte auf Grund des Vertrags vom 11. Juli 1936 verpflichtet war, die Pachtgrundstücke unter einer bestimmten Bedingung zum Kauf anzubieten und daß diese Bedingung (Rückfall des verpachteten Gebiets unter deutsche Staatshoheit) eingetreten sei. Es stellt fest, daß der Beklagte die Grundstücke Carl V. zum Kauf angeboten hat und daß es zu der beabsichtigten Veräußerung der Grundstücke nur deshalb nicht gekommen ist, weil die Beschlagnahme der Grundstücke durch Belgien es dem Beklagten unmöglich gemacht habe, die Grundstücke zu übereignen. An anderer Stelle (S. 24 BU) würdigt das Berufungsgericht die Zahlung der von Carl V. als Kaufpreis gedachten 2 400 RM und führt dazu aus, solange das Pachtland unter belgischer Beschlagnahme gestanden habe, habe es der Beklagte nicht verkaufen können und habe ihm Carl V. auch keinen "Kaufpreis" geschuldet.

Im Hinblick auf diese Ausführungen vermeint die Revision (II, 2), einen Rechtsirrtum des Berufungsgerichts darin erblicken zu können, daß dieses den obligatorischen Kaufvertrag nicht vom dinglichen Erfüllungsgeschäft getrennt, während in Wirklichkeit die Beschlagnahme den Abschluß eines Kaufvertrags

nicht behindert habe. Dem Berufungsgericht ist jedoch ein solcher Rechtsirrtum nicht unterlaufen, es hat vielmehr zum Ausdruck gebracht, dem Beklagten sei die Übereignung schuldlos unmöglich geworden und aus diesem Grund sei die Veräußerung (Kaufvertrag und dingliches Erfüllungsgeschäft) unterblieben. Die angeführte Bemerkung auf S. 24 des Berufungsurteils ist daher dahin zu verstehen, daß der Beklagte während der Beschlagnahme zwar rechtlich nicht gehindert gewesen wäre, einen Kaufvertrag abzuschließen, aber im Hinblick auf die Unmöglichkeit der Erfüllung eines Kaufvertrags einen solchen sinnvollerweise nicht schließen "konnte" und dazu während der Zeitspanne, binnen welcher der Vertrag nicht habe erfüllt werden können, auch nicht auf Grund des Vorvertrags verpflichtet gewesen sei.

Aus dem Umstand, daß der Beklagte nach dem Vorvertrag zu einem Kaufangebot verpflichtet war, will die Revision in Verbindung mit der Zahlung und Annahme von 2 400 RM als Kaufpreis und unter Berücksichtigung des weiteren Umstandes, daß der Beklagte auch nach der Beschlagnahme rechtlich nicht gehindert war, einen Kaufvertrag abzuschließen, entnehmen, daß das Verpflichtungsgeschäft, also der Kaufvertrag, mit der Zahlung "als zustandegekommen angesehen werden" müsse. Auch dieser Ansicht der Revision kann nicht gefolgt werden. Die 2 400 RM sind am 26. August 1947 nach den Feststellungen des Berufungsgerichts auf "Verwahrgelder" gebracht worden mit dem Vermerk, daß die Angelegenheit erst nach Aufhebung der Grundstücksverkaufesperre restlos bereinigt werden könne. Es kann in der Annahme dieses Geldes somit keine rechtsgeschäftliche Willenserklärung und damit,

abgesehen von der Frage der gehörigen Form eines Kaufvertrags, auch nicht der Abschluß eines Kaufvertrags über die Grundstücke erblickt werden. Wäre ein solcher Kaufvertrag nach der Beschlagnahme zustandeg gekommen, so hätte der Beklagte ihn auch erfüllen müssen, da es sich alsdann um ein ursprüngliches Unvermögen, nicht aber um eine nachträgliche Unmöglichkeit der Leistung gehandelt hätte.

2. a) Da der Beklagte die Pflicht zum Abschluß eines Kaufvertrages nicht schuldhaft verletzt habe, so komme, führt das Berufungsgericht weiter aus, eine Schadensersatzpflicht des Beklagten nur in Betracht, wenn der Beklagte auch die Verpflichtung gehabt hätte, einen vom belgischen Sequester erwogenen Verkauf der Grundstücke an Carl V. [REDACTED] zu ermöglichen. Entgegen der Ansicht des Klägers könne eine solche Pflicht nicht aus § 5 des Vertrages vom 11. Juli 1936 abgeleitet werden. § 5 dieses Vertrages sei eindeutig und klar. Schon die unmißverständliche und klare Fassung dieser Vertragsbestimmung spreche gegen die Auffassung des Klägers, wonach der Beklagte schon dann zum Kaufangebot verpflichtet gewesen sei, sobald sich irgendeine rechtliche und tatsächliche Möglichkeit zum Verkauf und zur Eigentumsübertragung der verpachteten Grundstücke an seinen Vater ergeben würde. Selbst wenn man aber annehmen wolle, der Beklagte sei verpflichtet gewesen, die Grundstücke schon bei jeder sich bietenden Gelegenheit zum Kaufe an Carl V. [REDACTED] anzubieten, so doch nur mit der Maßgabe, daß der Beklagte selbst zum Verkauf verpflichtet gewesen wäre. Eine Verpflichtung des Beklagten, im Falle der Sequestrierung der Grundstücke durch einen fremden Staat eine vom Sequester

beabsichtigte Veräußerung an den Vater des Klägers zu ermöglichen, würde dagegen zu einer Umgestaltung des Vertragsinhalts führen, die auch unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben mit dem Parteiwillen nicht zu vereinbaren wäre. Unter den gegebenen Umständen habe der Beklagte nicht schuldhaft pflichtwidrig gehandelt, wenn er sich einer Lösung versagt habe, die für ihn hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse endgültig gewesen wäre, und zwar um so weniger, als aus damaliger Sicht heraus noch nicht hätte übersehen werden können, ob der Beklagte die Verfügungsbefugnis über die Grundstücke nicht doch wieder erlangen und dann in der Lage sein würde, selbst das Pachtland an den Vater des Klägers zu verkaufen.

b) Die Revision meint dagegen, nach richtiger Auslegung des Vertrages vom 11. Juli 1936 habe dem Beklagten, nachdem Carl V. [REDACTED] seine Vertragspflichten erfüllt gehabt habe (Kultivierung des Ödlands, Zahlung des Kaufpreises), seinerseits die Pflicht obgelegen, alles zu tun, um die Übertragung des Eigentums herbeizuführen. Insbesondere habe der Beklagte gegenüber dem zur Übereignung bereiten Sequester das Schreiben vom 11. September 1951 beantworten müssen, stattdessen habe er absichtlich dieses Schreiben nicht beantwortet, er müsse daher für den Schaden, den diese Vertragsverletzung verursacht habe, aufkommen.

Diese Rüge scheitert schon daran, daß die Revision dem Vertrag vom 11. Juli 1936 einen anderen Inhalt geben will, als der Tatrichter festgestellt hat, wonach der

16

Beklagte zwar verpflichtet war, unter Umständen das Pachtland selbst an den Pächter zu verkaufen, dem Beklagten aber nicht die Pflicht oblag, eine vom Sequester im eigenen Namen beabsichtigte Veräußerung zu ermöglichen. Das Revisionsgericht ist an diese Auslegung gebunden, soweit nicht gegen diese Feststellung ein begründeter Revisionsangriff erhoben ist. Dies ist nicht der Fall. Der Tatrichter hat nicht übersehen, daß Carl V. Kultivierungsarbeiten nach Maßgabe des Pachtvertrages durchgeführt und im Jahre 1947 2 400 RM an die Kreiskommunalkasse als Kaufpreis eingezahlt hat. Er hat die Annahme der 2 400 RM aber nicht als Annahme des Kaufpreises gewürdigt, vielmehr festgestellt, daß die Grundstücke nach ihrer Freigabe von dem Beklagten selbst verkauft werden sollten und alsdann die Anrechnung des eingezahlten Betrages als Kaufpreis in Aussicht genommen war. Bei der vom Berufungsgericht getroffenen Auslegung des Vertrags war der Beklagte unter den gegebenen Umständen auch nicht nach Treu und Glauben verpflichtet, die Fragen des Sequesters vom 11. September 1951 zu beantworten, so daß nicht erheblich ist, ob diese Antwort absichtlich oder aus Versehen unterblieben ist. Die Revision übersieht, daß ein Kaufvertrag zwischen den Parteien weder im Zeitpunkt der Beschlagnahme abgeschlossen war noch während der Beschlagnahme abgeschlossen worden ist und daher auch im Jahre 1951 noch keine verbindliche Regelung über die Herabsetzung des im Vorvertrag vorgesehenen Kaufpreises getroffen worden war. Unter diesen Umständen brauchte der Beklagte nicht dazu beizutragen, daß der Kaufpreis für das Grundstück, soweit darauf nicht schon eine geleistete Zahlung anzurechnen ist, einem Dritten zufloß. Ebensowenig

kann der Revision darin gefolgt werden, der Beklagte hätte vor der Beschlagnahme auf Grund des später im Grundgesetz niedergelegten Gleichheitsgrundsatzes zu dem herabgesetzten Preis anbieten müssen.

Fehl geht aber auch der Hinweis der Revision auf das Urteil des VII. Zivilsenats vom 25. Oktober 1962 (BGHZ 38, 146, 149), soweit die Verpflichtung aus dem Vorvertrag ins Auge gefaßt wird. Nach diesem Urteil ist eine Unmöglichkeit der Leistung dann zu verneinen, wenn die Verpflichtung des Schuldners in anderer Weise, als ursprünglich vorgesehen, erfüllbar ist und diese andere Art der Erfüllung dem Schuldner zugemutet werden kann. Der (wirksam unterstellte) Vorvertrag ging nach der bindenden Auslegung des Berufungsgerichts nicht unmittelbar auf Verschaffung des Eigentums, sondern auf Abschluß eines Kaufvertrages zwischen dem Beklagten und Carl V. unter bestimmten Bedingungen, insbesondere Zahlung eines bestimmten Kaufpreises. Während der unverschuldeten Unmöglichkeit der Erfüllung dieses abzuschließenden Kaufvertrags war der Beklagte vom Abschluß des Kaufvertrags entbunden oder jedenfalls nur zum Abschluß eines Kaufvertrags verpflichtet, der erst nach Beendigung der Beschlagnahme zur Übertragung des Eigentums verpflichtet hätte. Auf jeden Fall war dem Beklagten nicht zuzumuten, die Übertragung des Eigentums durch den Sequester unter Umständen herbeizuführen, die ihm den im Kaufvertrag vorgesehenen Kaufpreis nicht zukommen ließen.

3. Das Berufungsgericht verneint einen Schadensersatzanspruch auch insoweit, als ihn der Kläger darauf stützt, daß ihm der Beklagte durch das Verhalten

seiner Beamten einen Erwerb des Pachtlandes im Jahre 1960 gegen Zahlung des Einheitswerts gemäß Art. 6 Abs. 1 des deutsch-belgischen Grenzvertrags unmöglich gemacht habe. Mangels einer Verpflichtung des Beklagten, auf die Schreiben des belgischen Sequesters in den Jahren 1950 und 1951 zu antworten, führt das Berufungsgericht hierzu aus, könne aus ihrer Nichtbeantwortung überhaupt keine Ersatzpflicht abgeleitet werden. Schon diese Hauptbegründung hält einer rechtlichen Überprüfung stand, so daß auf die weiteren Angriffe der Revision (II, 4, S. 6 letzter Absatz) gegen die Hilfsbegründung nicht eingegangen zu werden braucht.

4. Da auch im übrigen kein Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers festgestellt werden kann, insbesondere nicht hinsichtlich der Ablehnung eines Schadensersatzanspruches aus Amtspflichtverletzung der Beamten des Beklagten, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin Schuster Dr. Piepenbrock
 Mattern Offterdinger