

71
2361 084

V ZR 152/51

Verkündet am 27. Februar 1953
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

des Landwirts Johann Peter Klaus B [REDACTED] in Os [REDACTED]/O [REDACTED]
Nr [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Tierarzt Dr. Heinrich V [REDACTED] in G [REDACTED]
bei St [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 27. Februar 1953 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr.
Heck, Schuster, Dr. Oechßler und Dr. Piepenbrock

für Recht erkannt:

Die Revision des Klägers gegen das Urteil der 3. Zi-
vilkammer des Landgerichts in Stade vom 23. Oktober
1951 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger erwarb im Jahre 1916 von den Erben des Gutsbesitzers Karl L. das im Grundbuch von Ba. eingetragene Gut H. bei F. an d. E. zum Preis von 350 000 M, wobei 230 000 M für den Grundbesitz und 120 000 M für das Inventar gerechnet wurden. In Anrechnung auf den Kaufpreis übernahm der Kläger 125 000 M Hypotheken und zahlte 200 000 M, die von dem Bankier S., seinem späteren Schwiegervater herrührten, in bar. Der Rest wurde gestundet und für die Verkäufer hypothekarisch gesichert.

Am 2. Februar 1920 verpachtete der Kläger das Gut auf 14 Jahre an den Landwirt Amandus K. und verkaufte das ganze Gutsinventar. Anfang 1922 verkaufte er das Gut an den Bankdirektor Eg. in Berlin, der als Eigentümer eingetragen wurde. Mit dem Erlös erwarb der Kläger Anteile einer Hotel- und Gaststätten-GmbH in Berlin und betrieb dort ein Hotel. Auf Grund einer Klage auf Rückauflassung wegen Schwarzkaufs wurde Eg. durch Urteil des Oberlandesgerichts in Celle vom 12. Juli 1929 zur Herausgabe des Grundstücks und zur Grundbuchberichtigung dahin verurteilt, daß der Kläger der Eigentümer sei. Darauf wurde der Kläger wieder als Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

Im November 1931 beantragten zwei Hypothekengläubiger die Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens. Der am 30. Januar 1933 dem Landwirt Gr. erteilte Zuschlag erlangte keine Rechtskraft, weil auf Grund der Notverordnung des Reichspräsidenten über den landwirtschaftlichen Vollstreckungsschutz vom 14. Februar 1933 der Zuschlagsbeschluß wieder aufgehoben wurde. Da jedoch die Fortsetzung des Verfahrens wegen Überschuldung des Grundbesitzes angeordnet wurde, be-

- 3 -

antragte der Kläger erfolglos die einstweilige Einstellung des Verfahrens. Auf den Antrag des Klägers auf Feststellung der Erbhofeigenschaft stellte das Landeserbhofgericht in Celle durch Beschluß vom 8. März 1935 fest, daß der Grundbesitz kein Erbhof sei, und verneinte die Bauernfähigkeit des Klägers. Dieser Beschluß erlangte Rechtskraft, da die weitere Beschwerde zum Reichserbhofgericht zurückgenommen wurde. Das Zwangsversteigerungsverfahren nahm seinen Fortgang, und es wurde Versteigerungstermin auf den 25. Januar 1937 anberaumt. Durch Kaufverträge vom 19. und 20. November 1936 und 14. Januar 1937 verkaufte der Kläger zur Verhinderung der Versteigerung einen Teil des Guts durch den Gütermakler Theodor J. [REDACTED] an drei Käufer. Der Bauer R. [REDACTED] kaufte ein Trennstück von 5,5725 ha Größe, der Landwirt Johannes V. [REDACTED] ein solches von 16,3266 ha und der Landwirt Dr. Ste. [REDACTED] ein solches von 9,5774 ha Größe. Die von dem Kläger gemäß § 1 der Bekanntmachung über den Verkehr mit landwirtschaftlichen Grundstücken vom 15. März 1918 beim Landrat in Stade beantragten Genehmigungen vom 18. Januar 1937 wurden u.a. mit folgender Auflage erteilt:

1. Der Veräußerer hat binnen Jahresfrist den Resthof in H. [REDACTED] an eine bauernfähige Person aufzulassen.

2. Auf den Parzellen muß folgende Grunddienstbarkeit eingetragen werden:

"Der jeweilige Eigentümer der Parzellen ist verpflichtet, eine ordnungsmäßige Einfriedigung, sei es durch einen breiten Graben, sei es durch einen Zaun auf der Grenze zwischen den Parzellen auf der einen Seite und Parzelle zu unterhalten."

In den Gründen dazu ist gesagt:

"Diese Auflagen sind erforderlich, um eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung des alten Hofs und der neuerworbenen Grundstücke sicherzustellen und außerdem den Hof end-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

gültig in bauernfähige Hände zu bringen. Die Eintragung der Grunddienstbarkeit ist gefordert, da der Resthof die Unterhaltung der verhältnismäßig langen Gräben nicht tragen kann und ohne diese Bestimmung eine unwirtschaftliche Zerschlagung des Hofes eintreten würde.

Gegen diesen Bescheid steht sowohl dem Käufer wie dem Verkäufer binnen zwei Wochen, vom Tag nach der Zustellung ab gerechnet, die Beschwerde an den Herrn Regierungspräsidenten in Stade zu. Die Beschwerde kann schriftlich oder zu Protokoll beim Herrn Regierungspräsidenten oder bei mir eingelegt werden."

Da der Kläger der Auflage, den Resthof zu verkaufen, nicht nachkam, erstattete der Landrat in Stade gegen ihn eine Strafanzeige, die nach Behauptung des Klägers dazu führte, daß gegen ihn ein Strafbefehl über drei Monate Gefängnis erging. Die Strafe ist nicht vollstreckt worden, da das Strafverfahren nach Angabe des Klägers - die Akten sind nicht mehr vorhanden - auf Grund einer Amnestie eingestellt worden ist.

Auf Grund eines Verkaufsauftrags und einer Vollmacht des Klägers vom 13. Mai 1939 veräußerte der Gütermakler J. [REDACTED] durch Vertrag vom 29. Januar 1940 den Resthof an den Tierarzt Dr. Heinrich V. [REDACTED], den Beklagten. Dieser veräußerte einen Teil des Hofes an den Bauern Karl L. [REDACTED] weiter, so daß schließlich der Beklagte das Grundstück Grundbuch von Ba. [REDACTED] Bd XX Bl 608 in Größe von 30,7616 ha und L. [REDACTED] das Grundstück Grundbuch von Ba. [REDACTED] Bd XX Bl 606 in Größe von 33,2594 ha erhielten; daneben wurden beide Miteigentümer eines Stiegengrundstücks von 21,35 a Größe, eingetragen im Grundbuch von Ba. [REDACTED] Bd XX Bl 607.

Der Kläger erstrebt seit Jahren die Wiedererlangung des Gutes H [REDACTED] und seine Wiedereintragung als Eigentümer. Am 16. Juni 1949 ließ er durch einen Rechtsanwalt dem Beklagten gegenüber den Verkauf und die Auflassung anfechten. Er reichte ferner in den Jahren 1949 und 1950 bei dem Landgericht Stade gegen die eingetragenen Eigentümer seiner früheren Grundstücke Anträge auf Erlangung des Armenrechts für Klagen auf Rückauflassung der Grundstücke ein, die sämtlich, zum Teil auch in der Beschwerdeinstanz, abgelehnt wurden.

Am 13. November 1950 hat der Kläger gegen den Beklagten Klage erhoben und den Antrag gestellt, den Beklagten zu verurteilen, darin einzuwilligen, daß das Grundbuch Ba [REDACTED] Bd XX Bl 608 Kartenblatt 37, Parzelle 263/124 berichtigt wird dahin, daß Eigentümer des dort bezeichneten Grundstücks in Größe von 2,3804 ha nicht der Beklagte, sondern der Kläger ist.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage kostenpflichtig abzuweisen.

Das Landgericht hat durch Beschluß vom 12. Dezember 1950 das Verfahren bis zur Entscheidung der Wiedergutmachungskammer darüber ausgesetzt, ob der Kläger ermächtigt werden soll, seinen Anspruch gerichtlich weiterzuverfolgen. Durch Beschluß vom 15. Januar 1951 hat die Wiedergutmachungskammer beim Landgericht Hannover die Übernahme des Rechtsstreits abgelehnt. Durch Beschluß vom 22. März 1951 ist von der Wiedergutmachungskammer der Rückerstattungsanspruch des Klägers gegen die jetzigen Eigentümer seines früheren Besitzes - bezüglich der im gegenwärtigen Rechtsstreit in Streit befangenen Parzelle hatte der Kläger den Rückerstattungsanspruch zurückgenommen - als unbegründet zurückgewiesen worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Mit der Sprungrevision erstrebt der Kläger die Verurteilung des Beklagten entsprechend dem Klagantrag. Der Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

A.

Das Landgericht hat die vom Beklagten erhobene Einrede der Unzuständigkeit des Gerichts ohne Rechtsverstoß für unbegründet erachtet. Die Parteien sind in der Revisionsinstanz auf diesen Einwand nicht mehr zurückgekommen.

B.

Der Kläger hat seinen Anspruch auf Berichtigung des Grundbuchs auf die Nichtigkeit des Kaufvertrags vom 29. Januar 1940 und der darauf folgenden Auflassung gestützt. Diese macht er auf Grund der §§ 123, 124, 138 BGB geltend.

I.

Das Landgericht lehnt die Auffassung des Klägers ab, der Kaufvertrag vom 29. Januar 1940 sei wegen Verstoßes gegen die guten Sitten nichtig, weil der Beklagte bei Abschluß des Kaufvertrags die schwierige Lage des Klägers bewußt ausgenutzt habe. Es sagt dazu, ein solcher Verstoß liege nicht vor, selbst wenn man davon ausgehe, der Beklagte habe die dem Kläger vom Landrat auferlegte Verkaufsverpflichtung gekannt. Es wäre vielmehr notwendig gewesen, daß dem Beklagten auch die Umstände bekannt gewesen wären, die nach der Behauptung des Klägers zu der Auflage geführt hätten, und die Absichten, die nach der Meinung des Klägers mit der Auflage verfolgt worden

seien, daß nämlich der Kläger aus politischen und rassischen Gründen zum Verkauf des Resthofs gezwungen werden sollte und daß der Plan der interessierten Kreise dahin gegangen sei, den Resthof einem der drei Käufer der vorher verkauften Teile zuzuschancen. Dafür, daß der Beklagte diese Umstände gekannt habe, liege nichts vor. Auch der Kläger könne nicht mehr als Vermutungen aussprechen, die im übrigen seinen eigenen früheren Behauptungen widersprüchen, daß das Ziel des Landrats praktische Bodenlenkung gewesen sei, damit der Resthof in die Hände eines bauernfähigen Landwirts komme, keinesfalls die Bemühung, daß die Teile wieder in einer Hand vereinigt würden.

Die Revision macht geltend, die Annahme, der Beklagte habe die das Zwangsversteigerungsverfahren beendigenden Vorgänge nicht gekannt, widerspreche der allgemeinen Lebenserfahrung. Da diese Vorgänge höchst auffällig gewesen seien, sich vor der breiten Öffentlichkeit abgespielt hätten, auch in der dortigen Gegend allgemeines Gesprächsthema gewesen seien, ergebe sich für die Kenntnis des Beklagten ein Beweis des ersten Anscheins und es wäre Sache des Beklagten gewesen, diesen zu widerlegen. Im übrigen genüge es, daß der Beklagte die "Auflage" gekannt habe, denn damit habe er die Zwangslage gekannt, in der sich der Kläger befunden habe. Es könne dem Beklagten nicht geglaubt werden, daß er von dem Kampf des Klägers um die Erhaltung des Restguts und von den Zwangsmaßnahmen nichts gewußt habe, die gegen den Kläger bereits ergriffen worden seien und die ihm weiter gedroht hätten. Die verwerfliche Gesinnung, die sich aus der Ausnutzung dieser Not- und Zwangslage des Verkäufers ergeben habe, mache das Geschäft sittenwidrig.

Dieser Angriff kann keinen Erfolg haben. Es widerspricht nicht der Lebenserfahrung, anzunehmen, daß ein Käufer, der mit einem vom Verkäufer beauftragten Makler in Verkaufsverhandlungen tritt und mit diesem auch einen Kaufvertrag abschließt, nicht über alle Motive unterrichtet ist, die den Verkäufer zu dem Verkauf bestimmen, und alle Pläne kennt, die dritte Personen hegen und ausführen, um den Verkäufer zu dem Verkauf zu veranlassen, auch wenn, was noch nicht einmal erwiesen ist, einige Jahre vorher über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Verkäufers in den beteiligten Kreisen gesprochen worden sein mag. Es entspricht daher durchaus der Sachlage, daß das Landgericht einen Beweis für notwendig hält, inwieweit der Beklagte darüber unterrichtet gewesen sei, daß bei dem Vorgehen gegen den Kläger eigensüchtige Beweggründe mitgespielt hätten mit dem Zweck, das Gut bestimmten Dritten "zuzuschancen". Ein solcher Nachweis konnte um so eher verlangt werden, als nachher das Restgut gar nicht mit einem der früher verkauften Teile vereinigt worden ist. Den Beweis dafür, daß hinterhältige Quertreibereien zugunsten bestimmter Personen getätigt worden seien und daß der Beklagte dies gewußt habe, hat das Landgericht ohne Rechtsverstoß nicht für erbracht angesehen. Es ist also davon auszugehen, daß der Beklagte lediglich die Auflage kannte, daß der Kläger das Restgut an eine bauernfähige Person verkaufen mußte. Diese Auflage ist ein Verwaltungsakt. Der Landrat war, wie nicht bestritten wird, zu der Entscheidung über die Genehmigung des Verkaufs der Teilgrundstücke zuständig. Er war auch berechtigt, die Genehmigung von Bedingungen abhängig zu machen oder sie mit einer Auflage zu versehen. Selbst wenn man nun annimmt, daß der Landrat nicht berechtigt gewesen sei, eine Auflage dieses Inhalts anzuordnen, so kann darin doch kein nichtiger, sondern höchstens ein anfechtbarer Verwaltungsakt gesehen werden. Solange dieser aber nicht

durch Anfechtung beseitigt ist, muß er von den Gerichten als bestehend behandelt werden. Dann kann aber auch ein Privatmann eine solche behördliche Weisung, den Hof zu verkaufen, als zu Recht bestehend ansehen. Es kann also darin allein kein Verstoß gegen die guten Sitten gesehen werden, daß der Beklagte sich auf das vom Kläger ausgehende Verkaufsangebot in Kenntnis dessen einließ, daß der Kläger nicht freiwillig verkaufte, sondern dazu irgendwie gezwungen war. Dabei ist es für die vom Beklagten gezeigte Gesinnung gleichgültig, ob der Kläger durch schlechte Vermögensverhältnisse zum Verkauf veranlaßt wurde oder durch eine behördliche Weisung, die der Beklagte als rechtmäßig ansehen durfte, zumal der Kläger selbst sich dagegen nicht zur Wehr gesetzt hatte. Es sind ja auch in den Rückerstattungsgesetzen Verträge mit politisch und rassisch Verfolgten, die eine Vermögensentziehung zur Folge hatten, nicht schlechthin als nichtig behandelt worden, sondern es wurde nur auf Grund besonderer gesetzlicher Vorschriften die Rückgängigmachung dieser Verträge angeordnet.

Eine Sittenwidrigkeit könnte in dem Verkauf selbst nur dann gesehen werden, wenn der Beklagte die Zwangslage des Klägers dazu benutzt hätte, ihm ungünstige Vertragsbedingungen abzunötigen.

II.

Das Landgericht hat aber die Nichtigkeit auch durch § 138 Abs 2 BGB nicht für begründet erachtet. Es führt aus, der Kläger habe für den Resthof einen Kaufpreis von 2 000 RM für jeden Hektar erhalten, der dem höchsten Preis entspreche, der damals für Höfe dieser Art ordnungsmäßig habe erzielt werden können. Denn der Kläger könne sich nicht auf die Preise berufen, die damals auf dem Grundstücksmarkt unter der Hand

hätten erzielt werden können. Ein Kaufpreis von 2 000 RM für den Hektar bedeute also kein auffälliges Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung.

Diese Ausführungen, die von der Revision auch nicht angegriffen werden, lassen keinen Rechtirrtum erkennen.

III.

Das Landgericht hält endlich die Voraussetzungen der Anfechtung nach §§ 123, 124 BGB nicht für gegeben. Es führt dazu aus:

Es könne dahingestellt bleiben, ob die "Auflage" des Landrats, wie der Kläger behauptete, unwirksam sei. Selbst wenn der Kläger durch diese Auflage als eine rechtswidrige Drohung zum Abschluß des Kaufvertrags bestimmt worden sei, habe er binnen Jahresfrist nach Aufhören der Zwangslage den Vertrag wegen Drohung anfechten können.

Soweit der Kläger die Zwangslage daraus folgere, daß er unter dem Druck einer möglichen weiteren Strafverfolgung oder einer Durchsetzung der Auflage im Verwaltungszwangsverfahren gestanden habe, sei fraglich, ob eine Zwangslage überhaupt bestanden habe, denn nach Wegfall der durch den Zwangsversteigerungstermin vom 27. (richtig 25.) Januar 1937 eingetretenen Zwangslage sei der Kläger nicht mehr gehindert gewesen, gegen die Auflage im Wege der Beschwerde vorzugehen. Jedenfalls sei die Zwangslage mit der Erfüllung der Auflage beendet gewesen.

Soweit der Kläger eine Zwangslage daraus herleite, daß er Vergeltungsmaßregeln politischer Art, insbesondere Verschleppung in ein Konzentrationslager, habe befürchten müssen, habe eine Zwangslage nicht bestanden.

Bei seiner Behauptung, er habe politische Vergeltungsmaßnahmen zu befürchten gehabt, gehe der Kläger von dem Beschluß des Landeserbhofgerichts Celle vom 8. März 1935 aus. Dieser sei aber nicht geeignet, Befürchtungen vor politischer Verfolgung zu erwecken. In diesem Beschluß sei zwar der Umgang des Klägers mit jüdischen Geschäftsleuten und seine frühere Ehe mit einer Jüdin nebenher und mehr zur Illustration erwähnt, die Bauernfähigkeit sei dem Kläger aber aus sachlich-wirtschaftlichen und ethischen Gründen abgesprochen worden, da er ein gewissenloser Spekulant sei, nicht genügend Kenntnisse und Erfahrungen zur Bewirtschaftung seines Gutes gehabt habe, die Bewirtschaftung aus Mangel an Barmitteln und Kredit nicht habe übernehmen können und kein Interesse an der Wirtschaft gehabt habe,

Dafür, daß er unter politischem Druck gestanden habe, könne sich der Kläger auch nicht auf die Auflage, den Resthof zu verkaufen, berufen. Denn diese Auflage, möge sie von rechtlichem Bestand sein oder nicht, basiere nicht auf politisch-rassischen Erwägungen, sondern auf rein wirtschaftlichen Gedankengängen, da der Kläger nach seinen Kenntnissen und Erfahrungen, nach seiner Lebensführung und seinem Charakter zur Bewirtschaftung des Resthofs nicht geeignet erschienen sei.

Der Kläger könne auch nicht behaupten, es seien sonst zu irgendeinem Zeitpunkt politische Verfolgungsmaßnahmen gegen ihn eingeleitet worden oder er habe solche zu befürchten gehabt, zumal er selbst behaupte, er habe sich politisch getarnt und sich als Nationalsozialist geriert. Dem Kläger könne daher nicht zugestanden werden, daß er in der Zeit des nationalsozialistischen Regimes unter politischem Druck gestanden und sich deswegen in einer Zwangslage befunden habe,

die es ihm unmöglich gemacht habe, eine Anfechtung des von ihm getätigten Verkaufs des Restguts gemäß § 124 BGB auszusprechen. Es dränge sich vielmehr der Eindruck auf, der Kläger habe diese Behauptung erst nachträglich zur Begründung seiner Ansprüche aufgestellt. Nach Erfüllung der Auflage zum Verkauf des Restguts sei für den Kläger demnach jede etwa bestehende Zwangslage beendet gewesen. Damit habe die Jahresfrist des § 124 BGB zu laufen begonnen. Im Jahre 1940 sei die Verjährung auf Grund der §§ 30 und 31 der Vertragshilfsverordnung vom 30. November 1939 (RGBl I, 2329) nur für und gegen Wehrmachtsangehörige und andere Personen, die von den Auswirkungen des Krieges betroffen worden seien, gehemmt gewesen. Zu diesen habe aber der Kläger nicht gehört. Die Anfechtungsfrist des § 124 BGB sei daher spätestens im Jahre 1941 abgelaufen gewesen, und die späteren Hemmungsvorschriften - VO vom 9. Dezember 1943 (RGBl I, 668), § 34 der Zweiten Kriegsmaßnahmenverordnung vom 27. September 1944 (RGBl I, 229), VO vom 16. Dezember 1946 und 17. Dezember 1947 (VOBl BrZ 1947, 9, 174), VO vom 13. Januar 1949 und vom 14. August 1949 (VOBl BrZ 1949, 19, 367) - hätten nur noch nicht verjährte Fristen betroffen und an der bereits eingetretenen Verjährung nichts mehr geändert. Die am 16. Juni 1949 erklärte Anfechtung des zwischen den Parteien abgeschlossenen Kaufvertrags sei sonach verspätet gewesen.

Die Revision sieht die Zwangslage darin,

1. daß nicht nur ein Verwaltungszwangsverfahren, sondern jederzeit auch ein neues Strafverfahren zur Erzwingung des Verkaufs hätte eingeleitet werden können,

2. daß der Kläger unter dem Druck der Mitteilung des Grundstücksmaklers J. gestanden sei, der Kreisbauernführer habe erklärt, alle Hebel in Bewegung setzen zu wollen, um die Erfüllung der Auflage zu erzwingen, und fest ent-

schlossen zu sein, alle Mittel zur Herbeiführung dieses Erfolgs anzuwenden. Der Kläger sei damit unter dem Druck gestanden, daß politische Zwangsmaßnahmen gegen ihn ergriffen würden und er, zumal wegen seiner jüdischen Beziehungen in ein Konzentrationslager verschleppt werden würde.

Aus der Äußerung des Kreisbauernführers und aus der Beurteilung der Persönlichkeit des Klägers im Beschluß des Landeserbhofgerichts in Celle vom 8. März 1935 ergebe sich, daß die maßgebenden Kreise des Dritten Reiches scharf gegen den Kläger eingestellt gewesen seien, dem man die Bauernfähigkeit abgesprochen, den man diffamiert und deklassiert habe. Es sei offensichtlich, daß der Kläger angesichts dieser Charakterisierung nicht habe wagen dürfen, sich der Auflage länger zu widersetzen und Rechtsmittel dagegen einzulegen. Die Zwangslage des Klägers habe demnach solange bestanden, wie das Dritte Reich an der Macht gewesen sei. Solange habe der Kläger gegen die Eintragung des Beklagten im Grundbuch nichts unternehmen können, ohne die Sicherheit und Freiheit seiner Person zu gefährden. Dann aber sei die Anfechtung vom 16. Juni 1949 rechtzeitig gewesen, weil inzwischen die zweite Kriegsmaßnahmenverordnung in Kraft getreten sei.

Gegenüber diesen Ausführungen der Revision wendet der Beklagte ein, eine Anfechtung des Vertrags wegen Drohung sei nicht möglich, da der Kläger bei Abschluß des Kaufvertrags durch den Makler J. vertreten gewesen und dieser nicht bedroht worden sei. Diese Einwendung ist nicht stichhaltig. Es ist nicht richtig, daß J. auf Grund einer Generalvollmacht handelte, die ihm schon vor dem Verkauf der drei Trennstücke im Jahre 1937 erteilt worden ist. Junge hat vielmehr bei der Beurkundung des Vertrags eine Vollmachtsurkunde vom 13. Mai 1939 vorgelegt. Das Landgericht stellt

auch unbestritten fest, daß Junge auf Grund eines Verkaufsauftrags des Klägers den Vertrag abschloß. Er hat also jedenfalls insoweit, daß überhaupt verkauft werden sollte, nach bestimmten Weisungen des Vollmachtgebers gehandelt, so daß dessen Willensbeeinträchtigung in Frage kam. Außerdem ergibt sich aus der Sachlage, daß J. in derselben Zwangslage gewesen wäre wie der Kläger; denn ein Druck, der auf den Kläger ausgeübt wurde, war auch für Junge bei der Abgabe seiner Willenserklärung bestimmend.

Die Einwendungen der Revision können aber im Endergebnis keinen Erfolg haben. Das Landgericht hat festgestellt, daß, abgesehen von der Verkaufsaufgabe durch den Landrat, zu keinem Zeitpunkt politische Verfolgungsmaßnahmen gegen den Kläger eingeleitet worden seien oder daß er sonst Anlaß gehabt habe, solche Verfolgungen zu befürchten. Das ist eine tatsächliche Feststellung, an die das Revisionsgericht gebunden ist. Das Urteil des Landgerichts befaßt sich allerdings mit der vom Kläger behaupteten Äußerung des Kreisbauernführers nicht ausdrücklich und im Verfahren nach Sprungrevision können nach § 566 a ZPO Mängel des Verfahrens nicht geltend gemacht werden. Da im übrigen keine Tatsachen vorgebracht sind, aus denen geschlossen werden könnte, daß der Kreisbauernführer auf ungesetzliche Weise vorgehen wollte, ist davon auszugehen, daß mit seiner Äußerung nur die gesetzlichen Mittel gemeint sind, mit denen die Auflage erzwungen werden konnte. Der Hinweis auf die Äußerung des Kreisbauernführers war also nicht geeignet, die Feststellung des Landgerichts zu erschüttern, daß der Kläger nach der Erfüllung der Auflage nicht unter allgemein ihn bedrohendem Druck gestanden und sich nicht in einer Zwangslage befunden habe, die es ihm unmöglich gemacht habe, eine Anfechtung anzusprechen.

Es kann sich also nur um die Zwangslage handeln, die durch die Auflage des Landrats in Stade vom 18. Januar 1937, auch den Resthof binnen eines Jahres an eine bauernfähige Person aufzulassen, und durch die Möglichkeit, dieser Auflage durch gesetzlich vorgesehene Zwangsmittel Nachdruck zu verschaffen, entstanden ist.

Hier ist zuerst zu prüfen, ob überhaupt eine widerrechtliche Drohung vorliegt. Von einer Drohung kann im allgemeinen nicht gesprochen werden, wenn objektiv ein Übel besteht oder zu befürchten ist und der Erklärende eine Erklärung abgibt, um aus dieser Zwangslage herauszukommen. Hier aber handelt es sich um eine Verfügung des Landrats, die von dessen Willen abhängig war und bezweckte, den Willen des Klägers in einem gewollten Sinn zu bestimmen. Es wird neuerdings auch die Möglichkeit einer Kollektivdrohung angenommen, durch die z.B. Juden im Dritten Reich genötigt wurden, ihre Habe zu veräußern (Palandt Anm 1 d zu § 123 BGB). Es kann also in der Auflage des Landrats und der dadurch begründeten Möglichkeit einer Bestrafung bei Nichterfüllung der Auflage wohl eine Drohung gesehen werden. Es fragt sich aber, ob diese Drohung widerrechtlich ist. Es handelt sich bei der Genehmigung der Teilkaufverträge um einen Verwaltungsakt, zu dem der Landrat zuständig war. Es ist nicht ohne weiteres gesagt, daß die Auflage ein offensichtlicher Willkürakt war, der dem Kläger nur schaden sollte. Der Landrat hätte möglicherweise Gründe gehabt, die Genehmigung ganz zu versagen, dann wäre es zur Zwangsversteigerung des ganzen Grundstücks gekommen. Durch die Genehmigung mit Auflage konnte vielleicht beabsichtigt sein, dem Kläger die Möglichkeit zu geben, ein ihm günstigeres Ergebnis im Wege des freien Verkaufs zu erzielen. Aber selbst wenn man annimmt, daß der Landrat von seinem Ermessen einen unrichtigen Gebrauch gemacht und eine unzulässige Auf-

lage ausgesprochen hat, kann dieser Verwaltungsakt nicht als nichtig, sondern höchstens als anfechtbar angesehen werden; er muß daher, solange er nicht durch einen anderen Verwaltungsakt beseitigt ist, von den Gerichten als gültig behandelt werden. Auch die Beantragung einer Bestrafung auf Grund der Auflage ist ein vorläufig als gültig zu behandelnder Verwaltungsakt. Es kann daher nicht davon gesprochen werden, daß der Kläger widerrechtlich durch Drohung zum Verkauf seines Restanwesens gezwungen worden ist.

Die Klage kann deshalb nicht auf § 123 BGB gestützt werden und es kommt nicht mehr darauf an, ob die Anfechtung rechtzeitig erfolgt ist oder nicht. Die Ausführungen des Landgerichts würden aber auch zu einer Beanstandung keinen Anlaß geben.

Die Klage war daher nicht begründet und die Revision war auf Kosten des Klägers zurückzuweisen.

Dr. Tasche Dr. Heck Schuster Dr. Oechßler Bundesrichter
Dr. Piepenbrock ist
infolge Urlaubs an
Beifügung der Un-
terschrift verhin-
dert.