

V ZR 153/55

2536 087

Verkündet
am 31. Oktober 1956
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

des Landwirts Curt D. [REDACTED] in Ho [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Dipl.Ing. Martin R. [REDACTED] in Ho [REDACTED], F [REDACTED] hof,

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 31. Oktober 1956 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster und Dr. Dorschel

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln
vom 9. Februar 1955 wird auf Kosten des Klä-
gers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte ist Eigentümer des Gutes H[REDACTED]hof in Ho[REDACTED], das er am 8. Juni 1941 von dem damaligen Eigentümer Dr. Hö[REDACTED] zum Preise von 350 000 RM kaufte und das damals 133,75 ha umfaßte. Das Gut hat jetzt einen Einheitswert von 166 870 DM und eine Größe von 131,1296 ha. Rund 100 ha sind Holzung. Das im Grundbuch von Ho[REDACTED] Band 117 Blatt 4210 eingetragene Gut fällt unter das Bodenreformgesetz.

Der Kläger war früher in Ostdeutschland als Landwirt ansässig und hielt sich nach dem Zusammenbruch zunächst in West-Berlin auf. Da er sich in Westdeutschland wieder als Landwirt betätigen wollte, trat er an den Beklagten wegen Ankaufs des H[REDACTED]hofes heran, den dieser veräußern wollte. Nach verschiedenen Besprechungen, die wegen der damals in Kürze zu erwartenden Währungsreform nicht zu einem endgültigen Vertragsschluß führten, machte der Kläger dem Beklagten am 6. Mai 1948 vor dem inzwischen verstorbenen Notar Dr. Li[REDACTED] in Ho[REDACTED] (U.R. Nr 506/48) ein Kaufangebot bezüglich des H[REDACTED]hofes einschließlich des Inventars. In diesem Kaufangebot ist u.a. gesagt:

"Er (D[REDACTED]) kauft von Herrn Martin R[REDACTED] dessen Gutsbesitz H[REDACTED]hof in Ho[REDACTED] mit allem dazugehörigen lebenden und toten Inventar, mit Ausnahme der Wohnungseinrichtung. Als Kaufpreis zahlt der Käufer dem Verkäufer wertmäßig alles das, was dieser für Anschaffung und Verbesserung des Hofes mit Inventar bis zum Tage der Annahme dieses Kaufangebots aufgewendet hat, in der alsdann gültigen Währung. Die Summe wird mangels einer Einigung über ihre Höhe durch ein Schiedsgericht festgestellt. Das Schiedsgericht wird gebildet durch zwei Sachverständige, von denen jede Partei einen zu benennen hat.

- 3 -

Der Kaufpreis ist fällig sofort nach Annahme dieses Kaufangebots und zu Händen des Notars zu zahlen, der zugunsten des Verkäufers über denselben verfügt, sobald die lastenfreie Eintragung des Käufers als Eigentümer in das Grundbuch gewährleistet ist.

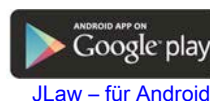
Mit der Annahme des Angebots geht das dem Käufer jetzt bereits übergebene Inventar in das Eigentum desselben über.

Erfolgt die Annahme des Angebots nicht, so bestimmen sich die Rechte des Verkäufers nach den Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches über Rückgabe eines Pachtgutes nach beendigter Pachtzeit.

Im übrigen sollen dem Kaufvertrag noch folgende Bedingungen zugrunde gelegt werden:

- 1)
- 2) Der Besitz und die Nutzungen gehen schon jetzt auf den Käufer über.
- 3)
- 4) Bis zur Annahme des Angebots hat der Käufer für die Überlassung des Besitzes und der Nutzungen dem Verkäufer fünf Prozent der noch festzusetzenden Kaufsumme als Entschädigung zu zahlen, fällig gleichzeitig mit der Fälligkeit der Kaufsumme. In Anrechnung auf diese Summe und, soweit sie dieselbe überschieß, auf die Kaufsumme selbst zahlt der Käufer sofort 250 000 RM an den Verkäufer. Diese Summe wird nicht verzinst.

Der Käufer hält sich an dieses Angebot bis ein Jahr nach der in Aussicht stehenden Währungsreform gebunden. Die Annahme des Angebots muß innerhalb dieser Frist zu Protokoll des Notars erklärt werden."



Der Beklagte war bei der notariellen Beurkundung des Kaufangebots zugegen, nahm von ihm Kenntnis und bewilligte für den Kläger die Eintragung einer Auflassungsvormerkung. Auch räumte er dem Kläger ein Vorkaufsrecht ein. Die Parteien vereinbarten ferner in dieser Verhandlung, daß der Beklagte dem Kläger außer den jetzt gezahlten 250 000 RM, soweit sie nicht als Entschädigung für die Besitz- und Nutzungsüberlassung verbraucht seien, auch alle Aufwendungen, die der Kläger im Vertrauen auf das Zustandekommen des Kaufvertrages gemacht habe, ohne Rücksicht darauf zurückzuerstatten habe, ob sie wertverbessernd gewesen seien oder nicht. Die Parteien beantragten außerdem die zu diesem Vertrage erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Der Kläger zahlte die 250 000 RM in drei Teilbeträgen von 150 000 RM, 70 000 RM und 30 000 RM am 22. Mai, 5. und 14. Juni 1948 an den Beklagten. Die Auflassungsvormerkung und das Vorkaufsrecht wurden am 30. Juni 1948 für den Kläger im Grundbuch eingetragen.

Unter dem 31. Mai 1948 schlossen die Parteien außerdem einen Pachtvertrag. In ihm ist eingangs gesagt, der Beklagte habe dem Kläger auf Grund einer vertraglichen Bindung seinen Gutsbesitz Hof mit allem dazu gehörigen lebenden und toten Inventar zur Bewirtschaftung übergeben. Anschließend heißt es, der Kläger werde das Gut als Pächter bewirtschaften, solange er nicht durch einen beabsichtigten Kauf desselben Eigentümer geworden sei. Nach diesem Vertrage sollte sich das Pachtverhältnis nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Pacht regeln, soweit nicht besondere Vereinbarungen getroffen seien. Die Parteien setzten den Beginn der Pacht-

zeit auf den 15. Mai 1948 fest und vereinbarten als Pachtzins eine am ersten eines jeden Monats im voraus zu entrichtende Summe von 1 000 RM. Für den Fall, daß der Kläger das Pachtgut nicht zu Eigentum erwerbe und das Pachtverhältnis aus irgendeinem Grunde beendet sei, wurde vereinbart, daß der Beklagte ihm den noch vorhandenen Wert der von ihm errichteten Um- und Neubauten zu vergüten habe.

Dieser Pachtvertrag wurde behördlich am 24. und 28. Mai 1948 genehmigt.

Am 3. Juli 1948 nahm der Beklagte zu Protokoll des Notars Li [REDACTED] (U.R. Nr 767/48) das Kaufangebot des Klägers an.

Gleichzeitig trat der Kläger seine Forderung gegen den Beklagten aus dem Verträge vom 6. Mai 1948 vor Notar Li [REDACTED] in Höhe von 250 000 RM = heute 25 000 DM an die Volksbank in Ho [REDACTED] ab.

Der Kläger zahlte nach der Annahme des Kaufangebots keinen Kaufpreis und hinterlegte auch keine Kaufsumme beim Notar.

Im Oktober 1948 wurde das Vermögen des Beklagten auf Grund des Kontrollratsgesetzes Nr 52 gesperrt. Zum Treuhänder wurde der Dipl.-Kaufmann Dr. Sc [REDACTED] in S [REDACTED] bestellt. Die Vermögenssperre wurde spätestens im Oktober 1949 aufgehoben.

Nach der Annahme des Kaufangebots gingen die Ansichten der Parteien über die Höhe des Kaufpreises auseinander. Im Laufe der Verhandlungen über diesen Streitpunkt teilte der Treuhänder Dr. Sc [REDACTED] am 7. Dezember 1948 dem Kläger mit, der Beklagte sei grundsätzlich bereit,

11

seinem Vorschlag - Kaufpreis von 250 000 DM, Übernahme des Lastenausgleichs durch den Kläger und sofortige Anzahlung von 75 000 DM - näherzutreten und auf dieser Grundlage die endgültigen Vertragsverhandlungen zum Abschluß zu bringen. Er wies darauf hin, daß der Beklagte die sofortige Leistung bzw. Hinterlegung der Anzahlung zur Bedingung mache und hierzu eine Frist bis zum 15. Dezember 1948 setze. Der Treuhänder gab ferner seiner Erwartung einer fristgerechten Zahlung Ausdruck, zumal da der Kläger in der Besprechung vom 28. November 1948 erklärt habe, hierzu in der Lage zu sein.

Am 7. Januar 1949 hinterlegte die C [REDACTED] Lebensversicherung AG in K [REDACTED] bei Notar Li [REDACTED] einen Verrechnungsscheck über 75 000 DM, von dem nur nach Eintragung einer erststelligen Hypothek von 100 000 DM auf dem H [REDACTED]hof Gebrauch gemacht werden durfte. Diesen Scheck gab der Notar am 20. Januar 1949 der Versicherungsgesellschaft zurück.

Am 8. Mai 1949 hinterlegte diese Gesellschaft bei dem Notar einen Scheck über 100 000 DM, über den ebenfalls nur nach vorheriger Grundschuldeintragung auf dem H [REDACTED]hof verfügt werden durfte. Dieser Scheck wurde der C [REDACTED] am 26. Oktober 1949 wieder ausgehändigt.

Da sich die Parteien auch in der Folgezeit über die Höhe des Kaufpreises nicht einigen konnten, benannte jede von ihnen im November 1949 einen Sachverständigen, und zwar der Kläger den Dipl.-Landwirt Dr. Sch [REDACTED] und der Beklagte den Landwirt Schu [REDACTED]-Be [REDACTED]. Diese erstatteten gemäß der Vereinbarung im Kaufangebot am 1. Februar 1950 ein Gutachten, in dem sie übereinstimmend feststellten, daß der Beklagte für Anschaffung und Verbesserung des Hofes nebst Inventar bis zum 3. Juli 1948 insgesamt 406 289 RM aufgewandt habe.

Der Beklagte ging von einer Umstellung 1 : 1 aus und verlangte als Kaufpreis 406 289 DM. Der Kläger trat dieser Kaufpreisberechnung mit dem Hinweis darauf entgegen, daß die Sachverständigen den Wert des H[REDACTED]hofes im Zeitpunkt des Vertragsschlusses auf 183 000 DM geschätzt hätten, der von dem Beklagten geforderte Kaufpreis danach bei weitem übersetzt und es auch nicht der Sinn der Abmachungen über den Kaufpreis gewesen sei, die Aufwendungen für Anschaffung und Verbesserung des H[REDACTED]hofes zu addieren, diese vielmehr nach dem Wortlaut des Vertrages nur wertmäßig in Rechnung zu stellen seien. Der Kläger war schließlich bereit, den von dem Beklagten geforderten Betrag anzuerkennen, wenn die vor dem 20. Juni 1948 gezahlten 250 000 RM im Verhältnis 1 : 1 umgestellt und voll auf den Kaufpreis angerechnet würden. Er gelangte so zu einem Restkaufpreis von 156 289 DM. Am 13. Juni 1950 erklärte sich der Kläger bereit, 220 000 DM bar zu zahlen unter der Bedingung, daß damit alle gegenseitigen Ansprüche abgegolten seien. Der Beklagte lehnte dieses Angebot und auch eine Erhöhung auf 235 000 DM ab.

Am 23. September 1950 forderte der Beklagte den Kläger auf, den Kaufpreis von 406 289 DM abzüglich 20 000 DM neuer Belastung bis zum 10. Oktober 1950 bei dem Notar zu hinterlegen. Da keine Hinterlegung erfolgte, setzte der Beklagte am 26. Oktober 1950 eine Nachfrist bis zum 15. November 1950 unter gleichzeitiger Androhung des Rücktritts vom Vertrage. Da der geforderte Betrag nicht hinterlegt wurde, trat der Beklagte am 30. Januar 1951 vom Kaufvertrag zurück.

Inzwischen hatte auf Veranlassung des Klägers dessen Sachverständiger Dr. Sch[REDACTED] am 30. Oktober 1950 ein Gutachten über den Wert des H[REDACTED]hofes erstattet, in dem er diesen mit etwa 230 000 DM bezifferte.

Am 23. Juni 1951 schrieb der Ernährungsminister des Landes Nordrhein-Westfalen, bei dem der Kläger um eine Kreditgewährung zur Gründung einer landwirtschaftlichen Existenz nachgesucht hatte, u.a. folgendes an diesen:

"Ich gehe zunächst nach Ihrer Mitteilung davon aus, daß die derzeitigen bei Gericht schwebenden Verhandlungen mit dem Verkäufer R. kurzfristig zu einer vergleichweisen Regelung reif sein sollen. Unter der Voraussetzung, daß ein Vergleich auf der Basis des 1948 abgeschlossenen Kaufvertrages in dem Sinne rechtskräftig zustande kommt, daß der von Ihnen aufzubringende Kaufpreisrest nicht mehr als 170 000 DM beträgt, kann diesseits eine Förderung Ihrer Existenzgründung in der Weise erfolgen, daß für die Gewährung des Ihnen zur Übernahme des H. Hofes fehlenden Kapitals ein langfristiger Realkredit im Betrage bis zu 70 000 DM meinerseits befürwortet wird.

Ich habe die Landwirtschaftliche Rentenbank gebeten, diesem Kreditbegehren Förderung zuteil werden zu lassen mit Rücksicht darauf, daß der seinerzeit aus ERP-Mitteln vorgesehene Kredit von 55 000 DM nicht abgerufen werden konnte, weil die von Ihnen mit R. geführten Verhandlungen damals noch nicht zum Abschluß kommen konnten.

Wunschgemäß bestätige ich Ihnen, daß in der diesjährigen Haushaltsplanung für die käufliche Übernahme der zum H. Hof gehörenden Waldflächen ein Betrag von 100 000 DM vorgesehen ist, der jedoch erst nach Verabschiedung des Haushalts verfügbar gemacht werden kann."

Der Sachverständige Dr. Sch[REDACTED] hat in einem im Auftrage des Klägers erstatteten Gutachten vom 1. August 1948 den Wald des H[REDACTED]hofes mit 56 000 DM bewertet.

Gleichzeitig mit der Nachfristsetzung vom 26. Oktober 1950 kündigte der Beklagte dem Kläger den Pachtvertrag über den H[REDACTED]hof fristlos, weil er mit fünf aufeinanderfolgenden Pachtzinsraten im Rückstand sei und durch Nichtzahlung der Feuerversicherungsprämie die wertvollen Gebäude des H[REDACTED]hofes gefährde. Er machte außerdem im November 1950 ein Verfahren bei dem Landwirtschaftsgericht anhängig (4 LwP 4/50 des Amtsgerichts Königswinter), in dem er die rückständigen Zahlungen einklagte und weiter die Verurteilung des Klägers zur Räumung des H[REDACTED]hofes zum 1. Dezember 1950 begehrte. In diesem Verfahren vertrat der Kläger den Standpunkt, daß es für die Berechnung des Kaufpreises auf das Wort "wertmäßig" entscheidend ankomme; denn darin sei zum Ausdruck gekommen, daß der Beklagte nicht mehr erhalten solle, als dem Wert des Hofes entspreche; die Bezugnahme auf Anschaffung und Verbesserung habe nur den Sinn gehabt, daß wertmäßig die Substanz des Hofes einschließlich der Verbesserungen habe erfaßt werden sollen.

Das Amtsgericht verurteilte den Kläger zur Zahlung des Pachtzinses und zur sofortigen Herausgabe des H[REDACTED]hofes. Im Beschwerdeverfahren ließ der Beklagte den Zahlungsanspruch fallen und hielt nur noch den Räumungsanspruch aufrecht. Das Beschwerdegericht wies die Beschwerde des Klägers, soweit sie sich gegen die Verurteilung zur Herausgabe des Hofes und gegen die Versagung einer Räumungsfrist richtete, zurück, weil sich die Parteien über den Kaufpreis in Wirklichkeit nicht geeinigt hätten, der Kaufvertrag danach nicht zustande gekommen sei und der Pachtvertrag damit sein Ende erreicht habe. Der erkennende Senat hob als Senat für Landwirtschaftssachen diese Entscheidung auf

und verwies die Sache an das Beschwerdegericht zurück. Er sah die Frage des Dissenses als nicht hinreichend geklärt an und hielt für entscheidend, ob der Beklagte die Rückgabe des Hofes wegen Beendigung des Pachtverhältnisses verlangen könne (Beschuß vom 19. Februar 1952, V BLw 57/51).

In dem weiteren Beschwerdeverfahren teilte der Kläger dem Gericht am 17. Mai 1952 mit, daß er voraussichtlich in der Lage sein werde, den der Höhe nach noch zu bestimmten Kaufpreis nicht nur hinsichtlich eines Teilbetrages von 230 000 DM, sondern hinsichtlich des vollen Preises in bar zu zahlen. Am 29. Mai 1952 gab der Kläger dem Oberlandesgericht davon Kenntnis, daß die Absicht, bis zum 28. Mai 1952 ein konkretes Angebot über die Zahlung des Hauptteils der zu vereinbarenden Kaufsumme vorzulegen, nicht rechtzeitig habe verwirklicht werden können. Das Oberlandesgericht (Beschuß vom 18. Juni 1952, 2 Wlw 31/52) wies die Beschwerde des Klägers erneut zurück, soweit dieser zur Herausgabe des H[]hofes verurteilt worden war, weil der Pachtvertrag spätestens zum 15. Mai 1952 wirksam gekündigt worden sei. Die Bewilligung einer Räumungsfrist lehnte das Beschwerdegericht mit der Begründung ab, daß es bei den Vergleichsverhandlungen den Eindruck gewonnen habe, es werde nicht mehr zur Erfüllung des Kaufvertrages kommen, da der Kläger die in dem Vertrage vorgesehene Barzahlung des ganzen Kaufpreises nicht alsbald werde bewirken können. Die Rechtsbeschwerde des Klägers wies der erkennende Senat als unbegründet zurück (Beschuß vom 17. Dezember 1952, V BLw 78/52). Er billigte die Ansicht des Beschwerdegerichts, daß das Pachtverhältnis am 15. Mai 1952 sein Ende gefunden habe und der Kläger daher zur Herausgabe des H[]hofes verpflichtet sei.

Im August 1952 klagte der Beklagte bei dem Landwirtschaftsgericht rückständige Pacht für 50 Monate ein. Auf den geschuldeten Betrag von 50 000 DM rechnete er die von dem Kläger gezahlten 250 000 RM mit 25 000 DM an. Dieses Verfahren ruht bis zur Erledigung des gegenwärtigen Rechtsstreits.

Im Juli 1953 gab der Kläger den H[REDACTED]hof an den Beklagten heraus.

In dem gegenwärtigen Verfahren hat der Kläger den Beklagten zunächst vor allem auf Auflassung des H[REDACTED]hofes Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreisrestes in Anspruch genommen. Er hat den Standpunkt vertreten, daß der Kaufvertrag wirksam zustande gekommen und der Beklagte zum Rücktritt vom Vertrage nicht berechtigt gewesen sei. Der Kläger hat vorgebracht:

Die in dem Kaufangebot vom 6. Mai 1948 enthaltene Kaufpreisklausel sei dahin auszulegen, daß für die Berechnung des Kaufpreises der Wert des Hofes sowie der Verbesserungen im Zeitpunkt der Annahme des Kaufangebots (3. Juli 1948) festzustellen sei. Der Kaufpreis ergebe sich nicht, wie der Beklagte meine, aus der im Verhältnis 1 : 1 von Reichsmark auf Deutsche Mark umgestellten ziffernmäßig zusammengezählten Summe der vom Beklagten in der Reichsmarkzeit für Anschaffung und Verbesserung des Hofes aufgewandten Beträge. Der Beklagte habe die Kaufpreisklausel im Mai und Juli 1948 ebenso ausgelegt, wie er (Kläger) sie auffasse, so daß von einem versteckten Dissens nicht die Rede sein könne. Dem Beklagten könne unmöglich für den Hof, den der Sachverständige Dr. Sch[REDACTED] nach dem Stand vom Juli 1948 auf 183 000 DM und vom Oktober 1950 auf 230 000 DM geschätzt habe, ein Kaufpreis von mehr als 400 000 DM zustehen. Da die Sachverständigen ein Schiedsgutachten über den Wert des Ho-

11

fes noch nicht abgegeben hätten, stehe der Kaufpreis noch nicht fest; infolgedessen könne er (Kläger) gar nicht in Verzug geraten sein und sei der Rücktritt des Beklagten vom Vertrage unberechtigt und unwirksam. Falls aber in der Aufstellung der beiden Sachverständigen etwa eine Feststellung des Kaufpreises liegen sollte, fechte er diese an; sie würde zudem offenbar unbillig und infolgedessen für die Vertragsparteien nach § 319 BGB nicht verbindlich sein. Außerdem habe der Beklagte die vor der Währungsreform erhaltenen 250 000 RM als Vorauszahlung und in Anrechnung auf den Kaufpreis angenommen, so daß dieser Betrag im Verhältnis 1 : 1 umzustellen und auf den endgültigen Kaufpreis zu verrechnen sei. Er sei bereit, den etwa noch geschuldeten Restbetrag zu zahlen, und werde die hierzu nötigen Mittel aus einem Gemeinschaftshilfskredit des Landes Nordrhein-Westfalen erhalten.

Der Kläger hat beantragt:

1. festzustellen, daß
 - a) der Kaufvertrag vom 6. Mai/3. Juli 1948 rechtswirksam bestehe,
 - b) der vom Beklagten erklärte Rücktritt unwirksam sei,
 - c) die Anzahlung von 250 000 RM 1 : 1 auf 250 000 DM umzustellen und in voller Höhe auf den Kaufpreis anzurechnen sei;
2. den Beklagten zu verurteilen, das Gut H[REDACTED]hof Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreisrestes aufzulassen, dessen Höhe noch gegebenenfalls unter Zuziehung eines Sachverständigen zu ermitteln sei.

Der Beklagte hat um Abweisung der Klage gebeten und entgegnet:

Als Kaufpreis sei nicht der Wert des Hofes vereinbart, vielmehr solle die Summe ermittelt werden, die er als Verkäufer für Anschaffung und Verbesserung des Hofes mit Inventar bis zur Annahme des Kaufangebotes aufgewendet habe. Diese Reichsmarksumme müsse 1 : 1 in Deutscher Mark gezahlt werden. Das ergebe sich auch aus einem Schreiben des Notars Li [REDACTED] an den Kläger vom 14. August 1948. Falls der Kläger nicht ebenfalls dieser Auffassung gewesen sei, sei der Kaufvertrag wegen Dissenses nichtig.

Der Kläger habe die zur Begleichung des Kaufpreises erforderlichen Mittel überhaupt nicht zur Verfügung gehabt, wie sich daraus ergebe, daß fortgesetzt gegen ihn vollstreckt werde und er wegen einer Schuld von 20 DM den Offenbarungseid habe leisten müssen. Er sei dadurch auf jeden Fall in Verzug geraten, so daß der Rücktritt berechtigt gewesen sei. Die 250 000 RM seien auch nicht zur Erfüllung des Kaufpreises, sondern zur Verrechnung auf den Pachtzins gezahlt worden und hätten ihm (Beklagten) als Sicherheit dienen sollen. Der Kläger habe sie zudem, wie die Abtretung an die Ho [REDACTED] Volksbank zeige, selbst im Verhältnis 10 : 1 umgestellt.

Der Kläger hat bestritten, den Brief des Notars Li [REDACTED] vom 14. August 1948 erhalten zu haben.

Das Landgericht hat nach schriftlicher Anhörung der beiden Schiedsgutachter die Klage abgewiesen. Es hat den Rücktritt vom Vertrage als wirksam angesehen und den Standpunkt vertreten, daß die gezahlten 250 000 DM nicht im Verhältnis 1 : 1 umgestellt seien.

Der Kläger hat dieses Urteil mit der Berufung angefochten und im zweiten Rechtszuge zuletzt beantragt:

1. festzustellen, daß
 - a) der Kaufvertrag nach Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen rechtswirksam bestehe,
 - b) der vom Beklagten erklärte Rücktritt unwirksam sei,
 - c) die Anzahlung von 250 000 RM im Verhältnis 1 : 1 auf 250 000 DM umgestellt und in voller Höhe auf den Kaufpreis anzurechnen sei;
2. festzustellen, daß der Beklagte verpflichtet ist, das Gut H[REDACTED]hof an den Kläger nach Erteilung aller etwa erforderlichen Genehmigungen aufzulassen, und zwar Zug um Zug gegen Zahlung des vom Kläger etwa noch geschuldeten Kaufpreisrestes, dessen Höhe entweder durch Sachverständige oder Schiedsgutachter unter Hinzuziehung eines Obmannes gemäß den Weisungen des Gerichts zu ermitteln ist.

Der Kläger hat sich gegen die Annahme gewandt, daß er sich in Verzug befunden habe, und geltend gemacht, er habe dem Beklagten 235 000 DM als Gesamtkaufpreis angeboten, deren Annahme dieser abgelehnt habe, weil er 406 000 DM zu beanspruchen habe. Dadurch sei der Beklagte, der gar nicht mehr erfüllungsbereit gewesen sei, in Gläubigerverzug gekommen. Zudem würde, wenn der Kaufpreis über der von ihm angebotenen Summe liege, ein Anbieten von nur 235 000 DM eine unzulässige Teilleistung gewesen sein, deren Unterlassen keinen Schuldnerverzug herbeiführen können, zumal da die geschuldete Gesamtleistung noch gar nicht feststehe. Hinsichtlich der Bedeutung des Wortes "wertmäßig" halte er an seiner bisherigen Auffassung fest. Das Schreiben des Notars Li[REDACTED] vom 14. August 1948 gebe dessen

wirkliche Meinung nicht wieder. Dessen Ehefrau habe in einem an ihn (Kläger) gerichteten Schreiben versichert, er könne ohne Sorge sein, da ihr Ehemann stets betont habe, es sei nur das zu zahlen, was der Hof wert sei. Auch stelle er unter Beweis, daß der Notar immer der Ansicht gewesen sei, mangels einer Einigung über den Kaufpreis müsse das Schiedsgericht angerufen werden.

Der Beklagte hat um Zurückweisung der Berufung gebeten und noch geltend gemacht: Nach den besonderen vertraglichen Abmachungen hätte der Kläger den unbestrittenen Teil des Kaufpreises auf jeden Fall entrichten müssen, wenn er nicht in Verzug habe kommen wollen; denn nach Lage des Falles könne § 266 BGB hier nicht zur Anwendung kommen. Tatsächlich sei der Kläger gar nicht in der Lage gewesen, auch nur geringe Teilbeträge zu entrichten. Dieser habe im übrigen in einem Schreiben an den Notar vom 21. Juni 1949 der Kaufpreisklausel die von ihm (Beklagten) vertretene Auslegung gegeben. Wenn der Kläger seinerzeit wirklich anderer Auffassung gewesen sein sollte, liege versteckter Dissens vor und sei die Klage aus diesem Grunde unbegründet. Bezeichnend für die Einstellung des Klägers sei, daß er den H. Hof an einen Interessenten zum Preise von 550 000 DM habe weiterverkaufen wollen.

Das Berufungsgericht hat Beweis erhoben und die Parteien selbst vernommen. Es hat sodann die Berufung des Klägers als unbegründet zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine in der Berufungsinstanz zuletzt gestellten Anträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Oberlandesgericht hat die in der Berufungsinstanz vorgenommene Klageänderung als zulässig angesehen, weil die bestehenden Streitpunkte durch die bisher zwischen den Parteien geführten Rechtsstreitigkeiten nicht geklärt worden seien und die Klageänderung zur Vermeidung neuer Prozesse sachdienlich sei, der Beklagte sich außerdem in der mündlichen Verhandlung auf die Klageänderung eingelassen habe.

Es hat ferner ein rechtliches Interesse des Klägers an der Klärung der streitigen Rechtsverhältnisse bejaht, da der Kaufvertrag der Genehmigung der Landwirtschaftsbehörde bedürfe, diese aber die Angemessenheit des Kaufpreises prüfen müsse, wozu sie nicht in der Lage sei, solange dieser nicht ziffernmäßig feststehe, so daß das Genehmigungsverfahren voraussichtlich vor eindeutiger Festlegung des Kaufpreises nicht werde zum Abschluß gelangen können. Diese Auffassung ist rechtlich nicht zu beanstanden.

II.

In der Sache selbst hat sich das Berufungsgericht zunächst mit der Frage auseinandergesetzt, ob der Kaufvertrag wegen versteckten Dissenses unwirksam ist. Es hat diese Frage offen gelassen und anschließend untersucht, ob der Beklagte wirksam vom Vertrage zurückgetreten ist. Letzteres hat das Oberlandesgericht bejaht.

Die Revision greift das angefochtene Urteil in vollem Umfang an und rügt insbesondere Verletzung der

§§ 157, 242, 266, 284, 326 BGB, des § 16 UmstG, des § 286 ZPO sowie von Denkgesetzen und Beweislastregeln.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts, nach der die Frage der Unwirksamkeit des Vertrages wegen versteckten Dissenses ungeklärt geblieben ist, beruht auf der Feststellung, daß der Beklagte zum Rücktritt vom Vertrage berechtigt war. Es war daher zunächst zu prüfen, ob die Rügen der Revision zu diesem Punkte gerechtfertigt sind.

1. Das Berufungsgericht hat erwogen, daß, wenn man die Unwirksamkeit des Vertrages wegen Dissenses verneine und als Kaufpreis in Deutscher Mark die Summe der Aufwendungen mit 406 000 DM oder den Wert des Hofes mit 235 000 DM unterstelle, für die Beurteilung des Rücktritts des Beklagten die Umstellung und die Aufrechenbarkeit der vor dem 20. Juni 1948 vom Kläger gezahlten 250 000 RM wesentlich sein könne, da der Rücktritt wirkungslos sein würde, wenn der Kaufpreis nur 235 000 DM betragen habe und auf ihn die gezahlte Summe mit 250 000 DM anzurechnen sein würde; denn in diesem Falle würde der Kaufpreis getilgt sein.

a) Das Oberlandesgericht hat eine Umstellung im Verhältnis 10 : 1 als gegeben angesehen und hierzu ausgeführt:

Dem Kläger sei zwar zuzugeben, daß nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs vor dem Währungsstichtag vereinbarungsgemäß geleistete Zahlungen auf einen Kaufpreis diesen in Höhe der Anzahlung zum Erlöschen gebracht hätten und deshalb für eine Umstellung keinen Raum mehr ließen. Dieser Grundsatz sei indessen hier nach den Vereinbarungen der Parteien und dem gan-

zen Sach- und Rechtsstand nicht anwendbar. Ein Erlöschen der Kaufpreisforderung entfalle im vorliegenden Falle, weil vor der Währungsreform lediglich ein Kaufangebot, aber noch kein bindender Kaufvertrag vorgelegen habe, so daß irgendein zu tilgender Kaufpreis weder dem Grunde noch der Höhe nach geschuldet worden sei. Ein in dem Kaufangebot etwa liegendes bedingtes Schuldversprechen sei auch nicht durch die Hingabe der 250 000 RM getilgt worden, weil das Schuldversprechen erst nach der Währungsreform wirksam geworden sei und die 250 000 RM infolgedessen umbewertet werden müßten.

Aus der Diskussionsunterlage des Beklagten vom 1. Mai 1948 gehe deutlich hervor, daß die Parteien diese Summe nur mit dem am Währungsstichtag vorhandenen Werte ansetzen wollten. Denn dort spreche der Beklagte von einer Anzahlung von rund 300 000 RM heutigen Geldes als zinsloses Darlehen und davon, daß diese Summe zur Pachtzahlung und, soweit bei der Währungsreform vorhanden, als Anzahlung auf den Kaufpreis dienen solle. Der durch die Pacht nicht verbrauchte Teil der 250 000 RM sei nach der Währungsreform nur in Höhe von 1/10 dieses Betrages vorhanden gewesen. Davon seien die Parteien und der Notar nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme übereinstimmend ausgegangen. Bei der Annahme des Kaufangebots habe der Beklagte dem Notar nämlich eine Kaufpreisberechnung überreicht, in der die 250 000 RM mit 25 000 DM eingesetzt gewesen seien. An demselben Tage habe der Kläger seine Rechte aus der Zahlung der 250 000 RM an die Ho[REDACTED] Volksbank abgetreten und diesen Betrag ebenfalls mit 25 000 DM bewertet. Auch gingen die in den Handakten des Notars befindlichen Schreiben des Notars an die Parteien durchweg von einer Umstellung dieser Zahlung auf 25 000 DM aus. Daß der Kläger selbst von einer Umstellung

10 : 1 ausgegangen sei, ergebe sich schon daraus, daß er, obwohl er sich später auf einen höheren Kaufpreis als 235 000 DM nicht habe einlassen wollen, niemals ernstlich erklärt habe, mit der Zahlung der 250 000 RM sei der ganze Kaufpreis getilgt. Ein derartiges Ergebnis sei von keinem der Beteiligten bei der Beurkundung des Kaufangebots und dessen Annahme auch nur irgendwie in Erwägung gezogen worden, und der Beklagte würde, wenn der Kläger unmittelbar nach der Währungsreform eine derartige Ansicht geäußert hätte, das Kaufangebot sicher nicht angenommen haben. In seinem Vergleichsangebot vom 13. Juni 1950, mit dem er einen Kaufpreis von 220 000 DM angeboten habe und das später auf 235 000 DM erhöht worden sei, habe der Kläger ausdrücklich hervorgehoben, daß damit alle gegenseitigen Ansprüche abgegolten sein sollten. Auch bei diesem Angebot habe er also die 250 000 RM nur zu 1/10 bewertet. Aus alledem ergebe sich, daß die Parteien die Umstellung der 250 000 RM auf 25 000 DM als Vertragsgrundlage angesehen hätten, von der der Kläger später nicht einseitig habe abrücken können.

Die Revision wendet sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die 250 000 RM im Verhältnis 10 : 1 umgestellt seien und eine Tilgung des Kaufpreises wegen der besonderen Lage des Falles nicht eingetreten sei. Sie hält es für unerheblich, daß vor der Währungsreform noch kein Kaufvertrag bestanden habe, und will ausschlaggebend sein lassen, ob diese Summe als Kaufpreis gezahlt worden ist, da mit ihr auch eine künftige Forderung habe getilgt werden können. Auch hinsichtlich des in dem Kaufangebot etwa liegenden bedingten Schuldversprechens hat das Berufungsgericht nach Ansicht der Revision die Zweckbestimmung der Zahlung verkannt, da für diese kein Anlaß vorgelegen habe, wenn sie keine tilgende Wir-

kung auslösen sollte. Die Revision meint, man könne auch nicht von der Diskussionsgrundlage vom 1. Mai 1948 ausgehen, von der die Parteien in dem Kaufangebot gerade durch Einfügung des Wortes "wertmäßig" abgewichen seien, und bemängelt, daß das Berufungsgericht von dem Vorhandensein der Anzahlung "nach" der Währungsreform spreche, während in der Diskussionsgrundlage von der vorhandenen Anzahlung "bei" der Währungsreform die Rede sei. Sie meint, das Oberlandesgericht habe damit dieser Unterlage einen Sinn gegeben, der in ihr nicht enthalten sei. Im Zeitpunkt der Währungsreform seien von der Anzahlung noch 249 000 RM vorhanden gewesen, die als Anzahlung auf den Kaufpreis gedient und ihn in dieser Höhe getilgt hätten. Es sei nicht angängig, die 250 000 RM wie ein Darlehen zu behandeln. Das Berufungsgericht habe verkannt, daß die Hingabe dieses Geldes als Anzahlung auf den Kaufpreis gedacht gewesen sei und ihn daher im Nennbetrag von 249 000 RM getilgt habe. Es treffe auch nicht zu, daß die Parteien und der Notar übereinstimmend von einer Umstellung 10 : 1 ausgegangen seien. Die Kaufpreisberechnung des Beklagten vom 3. Juli 1948 lasse keine Rückschlüsse auf den Willen der Parteien im Zeitpunkt des Kaufangebots zu. Auch die Bewertung der Forderung gegen den Beklagten mit 25 000 DM bei ihrer Abtretung an die Ho[REDACTED] Volksbank spreche nicht für die Ansicht des Berufungsgerichts, das nicht berücksichtigt habe, daß hier die Rückzahlung in Frage stand, die eine reine Geldforderung gewesen sein und infolge Umwandlung des Anspruchs anderen Umstellungsvorschriften unterlegen haben könne, als sie für die Tilgung einer Kaufpreisschuld in Frage kämen. Belanglos sei ferner, daß der Kläger niemals den Kaufpreis als durch die Zahlung der 250 000 RM getilgt angesehen habe; denn der Kläger habe mit einem über diese Summe hinausgehenden Kaufpreis rechnen müssen, zumal da der Beklagte

von einem Kaufpreis von 375 000 RM ausgegangen sei. Mit der Umstellungsfrage habe das auch nichts zu tun. Es sei ferner nicht unerheblich, wie der Beklagte den gezahlten Betrag verwandt habe, da eine wertbeständige Anlage durch ihn dafür sprechen dürfte, daß er auch seinerseits die Tilgung des Kaufpreises hingenommen habe. Aus dem Vergleichsangebot vom 13. Juni 1950 ließen sich keine Schlüsse auf den früheren Willen der Parteien ziehen; die gegenteilige Ansicht des Berufungsgerichts verstoße gegen Denkgesetze. Es könne danach nicht als erwiesen angesehen werden, daß die Parteien die Umstellung der 250 000 RM auf 25 000 DM als Vertragsgrundlage angesehen hätten.

Diesen Rügen war der Erfolg zu versagen.

Da der Beklagte wegen Verzuges des Klägers mit der Kaufpreiszahlung vom Vertrage zurückgetreten ist, war, wie das Berufungsgericht richtig erkannt hat, zunächst zu prüfen, ob und inwieweit die Zahlung der 250 000 RM auf die Verpflichtung des Klägers aus dem Kaufvertrage Einfluß gehabt hat und die Kaufpreisforderung des Beklagten durch sie etwa getilgt ist. Dem Oberlandesgericht ist darin beizutreten, daß zur Zeit der Zahlung und der Währungsreform ein bindender Kaufvertrag noch nicht abgeschlossen war und auch ganz dahinstand, ob ein solcher zustandekommen werde. Die Ansicht der Revision, daß dies unerheblich sei, da die strittige Zahlung der Tilgung der künftigen Kaufpreisforderung habe dienen sollen, ist mit dem festgestellten Sachverhalt nicht vereinbar. Nach dem Kaufangebot sollten die 250 000 RM eine Entschädigung des Beklagten für die Überlassung des Besitzes und der Nutzungen des H. Hofes sein und nur insoweit, als sie hierfür nicht verbraucht wurden, auf die Kaufsumme in Anrechnung gebracht werden. Sie sollten danach, was die Revision übersieht, in erster Linie den Beklagten wegen seiner Pacht-

zinsansprüche sichern. Das ergibt sich schon aus der Diskussionsunterlage vom 1. Mai 1948; denn dort hat der Beklagte diese Summe als zinsloses Darlehn vorgesehen und ihren vornehmlichen Zweck, auf die Pachtzinsen angerechnet zu werden, hervorgehoben. Dem entsprechen die in dem Kaufangebot getroffenen diesbezüglichen Vereinbarungen der Parteien. Dem Berufungsgericht ist demnach darin beizupflichten, daß es nicht der eigentliche Zweck dieser Zahlung war, eine noch gar nicht bestehende Kaufpreisforderung zu tilgen. Das gilt umso mehr, als die Parteien von einer Zahlung des Kaufpreises in der zu erwartenden neuen Währung ausgegangen sind. Es ist infolgedessen auch nicht richtig, daß, wie die Revision meint, das Berufungsgericht den Zweck der Zahlung auch im Hinblick auf das in dem Kaufangebot etwa liegende bedingte Schuldversprechen verkannt hat. Für die Frage, welchem Zweck die Zahlung dienen sollte, ist der Hinweis des Oberlandesgerichts auf die Diskussionsunterlage ohne Bedeutung; denn die Einfügung des Wortes "wertmäßig" in das Kaufangebot betraf die Berechnung des Kaufpreises, nicht aber die Abreden über die Verwendung der 250 000 RM. Vor allem kann der Revision auch darin nicht beigespflichtet werden, daß der in erster Linie vorgesehene Verwendungszweck bereits im Zeitpunkt der Währungsreform entfallen sei. Richtig ist zwar, daß in der Diskussionsgrundlage gesagt ist, der bei der Währungsreform vorhandene Betrag solle als Anzahlung auf die Kaufsumme dienen. Wenn das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang gleichwohl diese Summe auch auf die nach der Währungsreform fällig gewordenen Pachtzinsen verrechnet hat, so ist das nicht zu beanstanden. Die Revision läßt die vertraglichen Abmachungen der Parteien außer Betracht. Die in dem Kaufangebot enthaltenen Vereinbarungen über die Überlassung und die Nutzung des H. Hofes haben nämlich durch den

Pachtvertrag vom 31. Mai 1948 ein Ergänzung erfahren. Nach dem Inhalt dieses Vertrages haben die Parteien mit der Möglichkeit einer längeren Pachtdauer gerechnet. Das war ohne weiteres gerechtfertigt; denn im Mai 1948 ließ sich der Zeitpunkt der erwarteten Währungsreform noch nicht vorhersehen. Außerdem war die Annahme des Kaufangebots bis zum Ablauf eines Jahres nach der Währungsumstellung möglich. Auch sind die Parteien offensichtlich davon ausgegangen, daß eine etwaige Annahme des Angebots jedenfalls erst nach der Währungsreform in Frage komme. Es konnte danach nicht der Sinn der getroffenen Abreden sein, die geleistete Zahlung nur bis zur Währungsumstellung auf die Pachtzinsen zu verrechnen. Die Ansicht der Revision, daß 249 000 RM auf den Kaufpreis in Anrechnung zu bringen seien, ist danach auf jeden Fall irrig. Von einer Tilgung des Kaufpreises in dieser Höhe kann also nicht die Rede sein.

Die Ansicht der Revision, die gezahlten 250 000 RM seien im Verhältnis 1 : 1 umgestellt, ist nicht begründet. Da im Zeitpunkt der Zahlung und der Währungsreform noch kein Kaufvertrag geschlossen war, war auch keine auf Reichsmark lautende Kaufpreisforderung vorhanden, die hätte umgestellt werden können. Die Voraussetzungen, unter denen § 18 Abs 1 Nr 2 UmstG Verbindlichkeiten aus Kaufverträgen zugunsten des Verkäufers im Verhältnis 1 : 1 umgestellt hat, liegen hier nicht vor. Die Kaufpreisforderung ist erst mit der Annahme des Angebots am 3. Juli 1948 in Deutscher Mark entstanden. Es lag danach lediglich eine Leistung des Klägers zur Reichsmarkzeit vor, die in erster Linie der Pachtzinszahlung dienen und gegebenenfalls auf den zu zahlenden Kaufpreis angerechnet werden sollte. Hätte der Beklagte beispielsweise das Kaufangebot nicht angenommen, so wäre eine Anrechnung auf den

Kaufpreis entfallen und der Kläger hätte, wenn das Pachtverhältnis bereits nach wenigen Monaten beendet worden wäre, lediglich einen Anspruch auf Rückzahlung des zur Begleichung der Pachtzinsschuld nicht verbrauchten Betrages gegen den Beklagten gehabt. Diese Forderung hätte aber der Umstellung im Verhältnis 10 : 1 unterlegen (vgl. wegen eines ähnlichen Falles BGHZ 16, 153 = NJW 1955, 417 = JZ 1955, 245). Der Kläger ist danach bei der Abtretung des Anspruchs an die Ho[REDACTED] Volksbank zutreffend von einem Betrage von 25 000 DM ausgegangen. Nur diesen DM-Betrag hatte der Kläger gegebenenfalls zu beanspruchen. Da eine Kaufpreisforderung zur Zeit der Währungsreform noch nicht bestand, konnte eine Anrechnung der Zahlung auf die erst nach dem 20. Juni 1948 entstandenen Verpflichtungen des Klägers auch nur in Höhe seiner nunmehrigen DM-Forderung gegen den Beklagten Platz greifen. Ohne Rechtsirrtum hat das Berufungsgericht danach die Zahlung des Klägers mit 25 000 DM bewertet. Es kommt mithin nicht entscheidend darauf an, ob das Berufungsgericht mit Recht angenommen hat, der Kläger sei selbst von einer Umstellung 10 : 1 ausgegangen. Infolgedessen kann dahingestellt bleiben, ob der Kaufpreisberechnung des Beklagten vom 3. Juli 1948 etwas über den Willen der Parteien im Zeitpunkt des Kaufangebots zu entnehmen ist und ob die Bewertung der Forderung gegen den Beklagten mit 25 000 DM bei der Abtretung an die Ho[REDACTED] Volksbank für die von dem Oberlandesgericht vertretene Auffassung spricht oder ob dieser Schluß nicht zwingend ist. Nicht zu beanstanden ist im übrigen, daß das Berufungsgericht für seine Auffassung die Tatsache verwertet hat, daß der Kläger, wovon auch die Revision ausgeht, niemals die Tilgung der ganzen Schuld durch die Zahlung der 250 000 RM geltend gemacht hat. Die Revision kann sich nicht mit Erfolg darauf beru-

fen, daß der Kläger mit einem über diesen Betrag hinausgehenden Kaufpreis habe rechnen müssen. Wenn er nämlich von einer Tilgung der Forderung in Höhe von 250 000 DM ausgegangen wäre, würde er sicher nicht weitere 235 000 DM geboten haben; denn das wäre auf eine Zahlung von insgesamt 485 000 DM hinausgelaufen, also auf einen Betrag, der weit über die Forderung des Beklagten hinausgegangen wäre. Das Oberlandesgericht konnte hiernach aus dem Verhalten des Klägers schließen, daß er selbst seine Zahlung nur mit 25 000 DM bewertet hat, und zwar auch bei seinem Vergleichsangebot vom 13. Juni 1950, nach dem durch eine Zahlung von 220 000 DM alle gegenseitigen Ansprüche abgegolten sein sollten. Ein Verstoß gegen ein Denkgesetz liegt danach nicht vor. Schließlich ist es für die Frage der Umstellung auch ohne Bedeutung, wie der Beklagte die gezahlte Summe verwendet hat. Das Beschwerdegericht ist nach alledem zutreffend von einer Umstellung im Verhältnis 10 : 1 ausgegangen.

2. Bei der weiteren Frage, in welcher Höhe der Kläger die gezahlten 250 000 RM = 25 000 DM als Zahlung auf den Kaufpreis in Anrechnung bringen könne, ist das Berufungsgericht davon ausgegangen, daß er nach dem Pachtvertrag vom 31. Mai 1948 monatlich 1000 RM/DM als Pacht zu zahlen hatte. Da der Kläger den Hof erst im Juli 1953 geräumt hat, hat das Berufungsgericht eine Gesamtpacht von 61 000 RM/DM errechnet, von der 1000 RM auf die Zeit vor der Währungsreform und 60 000 DM auf die spätere Zeit entfallen seien. Hieraus hat es abgeleitet, daß der umgestellte Betrag nicht einmal zur Tilgung der Pachtzinsschulden ausgereicht habe und infolgedessen die Möglichkeit einer Aufrechnung gegen die Kaufpreisforderung entfalle, die auch schon daran scheitern müsse, daß der Kläger die Forderung gegen den Beklagten

an die Ho[REDACTED] Volksbank abgetreten habe.

Die Revision rügt zu Unrecht, daß das Berufungsgericht bei der Frage, in welcher Höhe der Kläger die 25 000 DM zur Aufrechnung habe stellen können, die Diskussionsunterlage vom 1. Mai 1948 nicht herangezogen habe. Daß ihre Ansicht, bei der Währungsumstellung hätten 249 000 RM als Anzahlung auf den Kaufpreis zur Verfügung gestanden, unzutreffend ist, wurde oben bereits dargelegt, wo auch schon gesagt ist, daß es für die Verwendung der Zahlung nicht auf die Diskussionsgrundlage ankommen kann, sondern die Vereinbarungen in dem Kaufangebot maßgebend sind, die durch den Pachtvertrag eine Ergänzung erfahren haben. Daß die Zahlung des Klägers auch auf den Pachtzins anzurechnen ist, der nach der Währungsreform fällig geworden ist, hat das Berufungsgericht nach den obigen Darlegungen ebenfalls rechtsirrtumsfrei angenommen. Die Ansicht des Oberlandesgerichts, der Kläger habe auf den Kaufpreis nichts gezahlt, ist daher entgegen der Ansicht der Revision nicht zu beanstanden. Es kommt infolgedessen auch nicht darauf an, ob der Kläger schon wegen der Abtretung der Forderung an die Volksbank den Betrag von 25 000 DM nicht zur Aufrechnung stellen konnte. Nach dem Gesagten hat das Berufungsgericht auch nicht, wie die Revision meint, irrig angenommen, dem Kläger hätten keine ausreichenden Mittel für eine vertragsmäßige Vorleistung zur Verfügung gestanden; denn abgesehen davon, daß die 249 000 RM nicht zum Nennbetrag in Deutscher Mark anzurechnen waren, stand bei Annahme des Angebots noch dahin, inwieweit der gezahlte Betrag auf künftige Pachtzinsen zu verrechnen war. Daß dem Kläger aber zur Zeit der Annahme des Kaufangebots sonstige Gelder greifbar zur Verfügung gestanden hätten, behauptet die Revision selbst nicht. Ihr

Hinweis darauf, daß, wenn der Beklagte die 249 000 RM in voller Höhe auf den Kaufpreis angerechnet hätte, nur noch ein geringfügiger Kaufpreisrest offen geblieben wäre, den sich der Kläger ohne Schwierigkeiten hätte beschaffen können, geht von einer Verpflichtung des Beklagten aus, die tatsächlich nicht bestand. Nach dem Gesagten kann das Berufungsgericht auch nicht dadurch gegen die §§ 157 BGB und 286 ZPO verstoßen haben, daß es, wie die Revision meint, die Schwierigkeit der Geldbeschaffung auf dem Kreditwege kurz nach der Währungsreform nicht beachtet und nicht berücksichtigt habe, daß der Beklagte durch seine Weigerung, den gezahlten Betrag als Anzahlung in Höhe von 249 000 DM gelten zu lassen, dem Kläger die Erfüllung seiner Verpflichtung unmöglich gemacht habe. Auf die sonstigen Rügen, bei denen die Revision von einer Umstellung 1 : 1 ausgegangen ist, brauchte nicht eingegangen zu werden.

3. Das Berufungsgericht ist bei seinen weiteren Erwägungen davon ausgegangen, daß der bei dem Notar zu hinterlegende Kaufpreis mit der Annahme des Kaufangebots fällig geworden ist, der Kläger aber damals und auch später kein Geld bei dem Notar hinterlegt hat, so daß keinerlei Sicherheit für die Zahlung des Kaufpreises vorhanden gewesen sei. Es hat die Gründe, aus denen der Kläger nicht zur Zahlung in der Lage gewesen ist, als belanglos angesehen und allein auf die von ihm eingegangene Verpflichtung zur Hinterlegung der zur Durchführung des Vertrages notwendigen Gelder abgestellt, für deren Nichterfüllung der Kläger einzustehen habe.

Das Berufungsgericht hat den Standpunkt vertreten, der Kläger habe nicht über die Mittel zu einer vertragsgemäßen Vorleistung verfügt. Hierzu hat es ausgeführt:

Die dauernden Aufforderungen des Notars, die Anzahlung auf 100 000 DM zu erhöhen, seien ohne Erfolg geblieben. Die von der C [REDACTED] hinterlegten Schecks, deren Verwertung eine Belastung des Hagerhofes zur Voraussetzung gehabt hätte, seien nicht die ausbedungene Vorleistung gewesen, sondern eine aus dem Kaufobjekt gewonnene verspätete Nachleistung, auf die sich der Beklagte nicht habe einzulassen brauchen, da er sonst das Gut und die Sicherheit für die Erfüllung des restlichen Kaufpreises bereits aus den Händen gegeben hätte. Auch das Barzahlungsangebot vom 13. Juni 1950 und dessen Erhöhung auf 235 000 DM hätten nicht den Vereinbarungen entsprochen, da die Zahlung erst nach der Auflassung habe erfolgen sollen. Die Angebote des Klägers, 55 000 DM aus ERP-Mitteln und 70 000 DM aus Rentenbankmitteln zu zahlen, hätten den vertraglichen Vereinbarungen nicht entsprochen; denn auch diese Darlehen hätten eine hypothekarische Sicherstellung vorausgesetzt. Bezeichnend sei, daß der Kläger einen weiteren Teil des Kaufpreises in Höhe von 100 000 DM durch den Verkauf des Waldes des H [REDACTED]hofes habe beschaffen wollen, obwohl der Sachverständige Dr. Sch [REDACTED] den Wald nur mit 56 000 DM bewertet habe. Auch hierbei habe es sich um einen Zahlungsversuch gehandelt, der mit dem Vertrage nicht in Einklang gestanden habe. Sein Angebot vom 15. Mai 1952, den ganzen Kaufpreis in bar zu zahlen, sei daran gescheitert, daß der Kläger die erforderlichen Mittel nicht habe aufbringen können. Der Beklagte habe zudem in dem Verfahren 4 LwB 2/52 unbestritten vorgetragen, in den Jahren 1951 und 1952 seien gegen den Kläger 10 Haftbefehle zur Erzwingung des Offenbarungseides ergangen, den er am 2. August 1952 dahin geleistet habe, daß er - von 13,70 DM abgesehen - über Geldbeträge nicht verfüge und sein Inventar an seine Gläubiger zur Sicherheit

verpfändet oder übereignet habe. Der Kläger habe danach über Geldmittel, die ihm eine vertragsgemäße Vorleistung ermöglicht hätten, nicht verfügt.

Die Revision wendet sich nicht gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, daß die verschiedenen Zahlungsangebote der Vorleistungspflicht des Klägers nicht entsprochen hätten. Sie bittet aber zu prüfen, ob der Beklagte nicht gegen Treu und Glauben verstoßen habe, indem er die Auflassung des H[REDACTED]hofes zu dessen Belastung wegen einer sicheren und sicherzustellenden Darlehnsaufnahme, die die Bezahlung des Kaufpreises bezweckt habe, verweigert habe. Die Revision meint, jede Partei habe zur Erfüllung des Vertrages beitragen müssen. Die Währungsreform habe aber zunächst jeden Privatmann von allen nennenswerten Geldmitteln entblößt. Diesen veränderten Umständen hätte der Beklagte mindestens insoweit Rechnung tragen müssen, daß er bei entsprechender Sicherung das Kaufobjekt zur Verfügung stellte. Er hätte gegebenenfalls dem Kläger anbieten müssen, daß der Hof mit dem Restkaufgeld zugunsten eines dritten Geldgebers belastet werde, der den Darlehnsbetrag an den Beklagten zu zahlen gehabt hätte. Stattdessen habe dieser die Auflassung verweigert und eine außerordentlich hohe Kaufpreisforderung gestellt, wobei er nicht einmal die erhaltenen 250 000 RM in voller Höhe auf den Kaufpreis habe anrechnen lassen wollen. Ein finanzielles Unvermögen des Klägers sei daher allein auf das Verhalten des Beklagten zurückzuführen und müßte daher zu dessen Lasten gewertet werden.

Der Revision ist zuzugeben, daß es kurz nach der Währungsreform an flüssigen Mitteln fehlte. Es hätte daher möglicherweise gegen Treu und Glauben verstoßen, wenn der Beklagte alsbald nach dem 3. Juli 1948 auf der

Hinterlegung des Kaufpreises bestanden hätte und bei Nichterfüllung dieser Verpflichtung schon damals vom Vertrage zurückgetreten wäre. Der Beklagte ist indessen nicht in dieser Weise vorgegangen, sondern hat zunächst mit dem Kläger über die Durchführung des Kaufvertrages verhandelt und ist erst nach fruchtloser Fristsetzung im Januar 1951 vom Vertrage zurückgetreten. Er hat danach dem Kläger Zeit gelassen, sich auf die veränderten Verhältnisse nach der Währungsreform einzustellen. Dem Beklagten ist nach den obigen Ausführungen auch kein Vorwurf daraus zu machen, daß er sich auf eine Anrechnung von 250 000 RM in voller Höhe nicht eingelassen hat, da er hierzu nicht verpflichtet war. Der Revision kann insbesondere darin nicht beigetreten werden, daß es einen Verstoß gegen Treu und Glauben bedeutete, wenn der Beklagte sich weigerte, den Hof vor Hinterlegung des Kaufpreises an den Kläger aufzulassen und ihn zu dinglicher Sicherung von Krediten zur Verfügung zu stellen. Dazu war der Beklagte nach dem Vertrage nicht verpflichtet, dessen Inhalt auch, wenn man der Revision folgen wollte, in das Gegenteil verkehrt würde; indem dem Beklagten die Vorleistungspflicht aufgebürdet würde und er, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, das Gut und damit die Sicherheit für die Erfüllung der restlichen Kaufpreisschuld aus der Hand gegeben hätte. Ein so weitgehendes Entgegenkommen war dem Beklagten keinesfalls zuzumuten, zumal da er dem Kläger hinreichend Zeit gelassen hat, sich auf die veränderten wirtschaftlichen Verhältnisse einzustellen, und dieser, wie das Oberlandesgericht zutreffend hervorgehoben hat, dafür einzustehen hat, wenn er kurz vor der erwarteten Währungsreform eine Zahlungsverpflichtung einging, ohne vorhersehen zu können, ob er sie nach der Währungsumstellung werde erfüllen

können. Es ist danach nicht angängig, das finanzielle Unvermögen des Klägers auf das Verhalten des Beklagten zurückzuführen und diesem als Verschulden anzurechnen. Die Ansicht der Revision ist danach irrig, dem Beklagten hätten, weil er die rechtzeitige Erfüllung des Kaufvertrages schuldhaft vereitelt habe, keine Pachtzinsforderungen zugestanden, da er sich so behandeln lassen müsse, als ob der Grundbesitz rechtzeitig an den Kläger aufgegeben worden sei. Es bedurfte ferner keiner Beweiserhebung über die unstreitige Tatsache, daß die C [REDACTED] einen Scheck über 100 000 DM bei dem Notar hinterlegt hat. Für die erforderliche dingliche Sicherung dieses Kredits brauchte der Beklagte den H [REDACTED] hof aber gerade nicht zur Verfügung zu stellen.

Die Revision vermag auch die Feststellung des Berufungsgerichts, daß dem Kläger die nötigen Mittel zu einer vertragsgemäßen Vorleistung gefehlt haben, nicht durch den Hinweis auf weitere Kreditmöglichkeiten zu erschüttern. Der Kläger hat allerdings im November 1952 vorgebracht, daß er durch einen Gemeinschaftshilfekredit des Landes Nordrhein-Westfalen die erforderlichen Mittel zur Zahlung des Kaufpreises erhalten werde. Ob diese Möglichkeit bestanden hat, kann auf sich beruhen, da eine Hinterlegung von Zahlungsmitteln bei dem Notar jedenfalls nicht vorgenommen worden ist. Aus demselben Grunde ist es auch unerheblich, daß der Kläger in den Jahren 1949 und 1950 49 550 DM von der Kreissparkasse in S [REDACTED] und weiter 15 000 DM von der Lastenausgleichsbank in Bad G [REDACTED] als Darlehn empfangen hat, die nach seinem eigenen Vortrag zweckgebunden waren und von ihm zum Aufbau des H [REDACTED] hofes verwendet worden sein sollen. In Ermangelung jeglicher Hinterlegung ist es ferner ohne Bedeutung, daß nach Ansicht der Kreissparkasse in

S [REDACTED] in den Jahren 1949 und 1950 die Möglichkeit einer Kreditbeschaffung zwecks Zahlung des Kaufpreises bestanden haben soll.

4. Angesichts dessen, daß der Kläger nicht in der Lage war, sich die zur Vorleistung erforderlichen Mittel zu verschaffen, hat das Berufungsgericht als unerheblich angesehen, ob der Kaufpreis 406 000 DM oder nur 235 000 DM beträgt, da der Kläger jedenfalls ohne vorhergehende Belastung des H [REDACTED]hofes zur Hinterlegung irgendeines größeren Betrages bei dem Notar nicht imstande gewesen sei und für dieses Unvermögen einstehen müsse. Das Oberlandesgericht hat Verzug des Klägers bejaht. Es hat angenommen, daß es zur Fälligkeit des Kaufpreises einer besonderen Mahnung nicht bedurft habe, weil die Annahme des Kaufangebots die sofortige Fälligkeit des Kaufpreises herbeigeführt habe, sie daher einer Kündigung ohne Kündigungsfrist gleichzusetzen sei und in der Kündigung zugleich die Mahnung gelegen habe.

Soweit die Revision den Schuldnerverzug des Klägers verneint, weil der Beklagte dessen Unvermögen verschuldet habe, kann ihr nach den obigen Ausführungen nicht gefolgt werden. Ob, wie die Revision meint, § 284 Abs 2 Satz 2 BGB hier nicht anwendbar ist, kann dahingestellt bleiben, da der Beklagte den Kläger am 23. September 1950 gemahnt, ihm am 26. Oktober 1950 eine Nachfrist gesetzt hat und erst nach fruchtlosem Ablauf dieser Frist vom Vertrage zurückgetreten ist.

Die Revision hält die Mahnung allerdings für unwirksam, weil der Beklagte mit dem Betrage von 386 289 DM einen viel zu hohen Kaufpreis gefordert habe. Nach der Auffassung des Berufungsgerichts ist eine Mahnung bei einer Zuviel-Forderung allerdings wirkungslos, wenn an-

zunehmen ist, daß der Gläubiger eine mindere Leistung als die geforderte nicht annehmen werde. Es hat dahingestellt gelassen, inwieweit das hier etwa der Fall ist, und auch die Frage offen gelassen, ob der Beklagte überhaupt zuviel gefordert hat. Das Berufungsgericht hat als ausschlaggebend angesehen, daß auch eine Mahnung auf Zahlung des minderen Betrages nicht gezeichnet hätte, da der Kläger auch über die hierzu notwendigen Barmittel nicht verfügt habe. In einem solchen Falle ist nach Ansicht des Oberlandesgerichts aber eine Mahnung trotz einer Zuviel-Forderung wirksam. Das Berufungsgericht hat angenommen, daß die endgültige Höhe des Kaufpreises den Schuldnerverzug des Klägers nicht entscheidend habe beeinflussen können und es infolgedessen auch nicht ins Gewicht falle, daß die wirkliche Höhe des Kaufpreises zwischen den Parteien streitig gewesen sei.

Die Revision wendet sich gegen die Annahme des Oberlandesgerichts, daß der Kläger auch bei Annahme eines minderen Betrages der Zahlungsaufforderung nicht nachgekommen sein würde, hält den Beklagten hierfür für beweispflichtig und diesen Beweis für nicht erbracht. Dabei übersieht die Revision, daß die Annahme des Berufungsgerichts bezüglich der Nichtzahlung auch des minderen Betrages nur auf den Feststellungen beruhen kann, die es im Hinblick auf die Vorleistungspflicht des Klägers hinsichtlich der Möglichkeit einer Kreditbeschaffung getroffen hat. Eines weiteren Beweises durch den Beklagten bedurfte es danach nicht. Die Revision kann sich auch nicht mit Erfolg darauf berufen, daß der Kläger kleinere Darlehen ohne weiteres hätte erhalten können. Dieser hat selbst den Wert des Hagerhofes im Oktober 1950 gemäß dem von ihm eingeholten Gutachten des Sachverständigen Dr. Sch[redler] mit etwa 230 000 DM bezif-

fert. Da er die Preisklausel des Kaufangebots dahin auslegt, daß der Kaufpreis dem Wert des Hofes entsprechen solle, würde er also jedenfalls 230 000 DM zu zahlen gehabt haben, auf welche die 250 000 RM günstigstenfalls mit 25 000 DM anzurechnen waren. Es blieb dann immer noch eine Summe von etwa 200 000 DM zu hinterlegen. Die Möglichkeit, kleinere Darlehen zu erhalten, hätte den Kläger also noch nicht in den Stand gesetzt, den geschuldeten Betrag zu hinterlegen, zumal da erfahrungsgemäß auch solche Darlehen nur gegen eine entsprechende Sicherung des Gläubigers gewährt zu werden pflegen. Der Standpunkt des Berufungsgerichts, die endgültige Höhe des Kaufpreises habe den Schuldnerverzug des Klägers nicht entscheidend beeinflussen können, ist danach nicht zu beanstanden. Nach dem Gesagten trifft ferner die Ansicht der Revision nicht zu, daß das Berufungsgericht mit einem nur sehr geringen Kaufpreisrest hätte rechnen müssen.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts steht dem Verzug des Klägers auch nicht entgegen, daß dem Schuldner nach § 266 BGB Teilzahlungen nicht gestattet sind, da dieses Verbot den Schuldner nicht der allgemeinen Verpflichtung enthebe, die geschuldete Leistung in der vereinbarten Weise zu erfüllen. Das Oberlandesgericht hat hierzu ausgeführt: Wenn - wie hier - zwischen dem Gläubiger und dem Schuldner Meinungsverschiedenheiten über die Höhe der Forderung beständen, könne der Schuldner nicht einfach jede Zahlung ablehnen, vielmehr müsse er zur Vermeidung von Rechtsnachteilen wenigstens die Summe zahlen, die er selbst für angemessen halte, da er anderenfalls gegen seine Leistungspflicht verstoße. Das Risiko der bestrittenen Mehrforderung gehe zu Lasten beider Parteien. Diejenige Partei, die hinsichtlich der Mehrforderung im Er-

gebnis unterliege, müsse die Folgen der Zuviel-Forderung oder der Minderzahlung gegen sich gelten lassen. Dabei könne allerdings ein Rechtsirrtum über die Vertragsauslegung entschuldbar sein und den Verzug der unterlegenen Partei ausschließen. Im vorliegenden Falle sei bei der Mehrdeutigkeit der Preisklausel des Kaufangebots ein Irrtum über die Errechnung des Kaufpreises für beide Parteien entschuldbar und schließe bezüglich des bestrittenen Mehrbetrages Schuldner- und Gläubigerverzug aus. Da der Kläger aber trotz Mahnung gar keine Zahlung oder Hinterlegung vorgenommen habe, sei er auf jeden Fall nach § 284 BGB in Verzug geraten. Der Beklagte sei danach zur Fristsetzung und zum Rücktritt vom Verträge berechtigt gewesen. Dabei sei die tatsächliche Höhe des Kaufpreises unerheblich. Da der Kläger keine vertragsmäßige Zahlung habe leisten können, sei der Kaufvertrag für den Beklagten auch dann ohne Interesse gewesen, wenn der Kaufpreis nur den von dem Kläger angenommenen Minderbetrag ausgemacht habe.

Die Revision tritt der Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger habe gar keine Zahlung oder Hinterlegung vorgenommen, mit dem Hinweis darauf entgegen, daß die 249 000 RM in Höhe des vollen Nennbetrages auf den Kaufpreis hätten angerechnet werden müssen und diese Zahlung daher eine hohe Teilerfüllung gewesen sei. Daß diese Ansicht unzutreffend ist, folgt aus dem zuvor hierzu Gesagten. Die Revision glaubt ferner, dem Kläger seien weitere hohe Zahlungen nicht zuzumuten gewesen, da der Beklagte die Auflassung des Grundbesitzes von der Entrichtung des von ihm geforderten Kaufpreises abhängig gemacht habe, also auch eine hohe, aber unter dem geforderten Betrag liegende Zahlung nicht zur Auflassung geführt hätte, so daß eine entsprechende Darlehnsaufnahme bei dem damaligen hohen Zinssatz von dem Kläger nicht habe erwartet werden können.

Dieser Auffassung der Revision kann ebenfalls nicht beigetreten werden. Sie berücksichtigt nicht, daß der Kläger sich zur Vorleistung durch Hinterlegung beim Notar verpflichtet hatte. Das nötigte ihn, für die Beschaffung der dazu erforderlichen Geldmittel zu sorgen. Daran hat der Kläger es aber gerade fehlen lassen. Die Revision meint in diesem Zusammenhang, der Beklagte habe eine Kreditaufnahme des Klägers auf vernünftiger Basis verhindert. Falls sie damit etwa sagen will, daß der Beklagte eine dingliche Belastung des H[REDACTED]hofes hätte zulassen müssen, kann ihr nach den obigen Ausführungen zu diesem Punkte nicht gefolgt werden. Soweit sie etwa behaupten will, der Beklagte würde sich auf eine unter 406 000 DM liegende Zahlung nicht eingelassen haben, gibt sie nur einer Vermutung Ausdruck. Diese Folgerung kann die Revision nicht daraus ziehen, daß der Beklagte von den hinterlegten Schecks der C[REDACTED] keinen Gebrauch gemacht hat, deren Verwertung eine dem Beklagten nicht zumutbare Belastung des H[REDACTED]hofes zur Voraussetzung gehabt hätte und deren Hinterlegung daher keine vertragsmäßige Vorleistung darstellte. Sonstige Hinterlegungen bei dem Notar hat der Kläger aber nicht vorgenommen. Daraus, daß der Beklagte von den Barschecks der C[REDACTED] keinen Gebrauch gemacht hat, folgt also noch keineswegs, daß er sich einer für beide Parteien annehmbaren Regelung und damit auch der Auflassung des Grundbesitzes widersetzt haben würde, wenn der Kläger durch Hinterlegung eines namhaften Betrages bei dem Notar seine Erfüllungsbereitschaft bekundet und nicht lediglich Versprechungen gemacht hätte, die er nicht erfüllte und nach den Feststellungen des Berufungsgerichts zu erfüllen auch gar nicht in der Lage war. Dem Oberlandesgericht ist darin beizutreten, daß der Kläger jedenfalls den von ihm

selbst als geschuldet erachteten und auch angebotenen Betrag bei dem Notar hätte hinterlegen müssen und sich jetzt nicht darauf berufen kann, zu einer Teilleistung nicht berechtigt gewesen zu sein. Es wäre nach Hinterlegung dieser Summe Sache der Parteien gewesen, ob sie den Streit über den strittigen Mehrbetrag vergleichsweise bereinigen oder gerichtlich entscheiden lassen wollten. Die Revision wendet sich denn auch - von den erörterten Rügen abgesehen - nicht ernstlich gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts zu § 266 BGB, sondern greift auch in diesem Zusammenhang unter Hinweis auf die Zahlung der 250 000 RM im wesentlichen die Auffassung des Oberlandesgerichts an, daß der Kläger gar keine Zahlung oder Hinterlegung vorgenommen habe. Dieser Punkt bedarf aber nach dem bereits Gesagten keiner weiteren Erörterung.

5. Nach alledem hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum angenommen, daß der Beklagte zum Rücktritt vom Vertrage berechtigt war.

Die Frage, ob der Kaufvertrag etwa wegen Dissenses von Anfang an unwirksam war, hat das Berufungsgericht offen gelassen. Auf sie kam es auch nicht entscheidend an, da der Beklagte jedenfalls wirksam von einem etwa wirksam zustande gekommenen Vertrage zurückgetreten ist. Auf die Erörterungen des Oberlandesgerichts zur Frage des Dissenses und die sie betreffenden Rügen der Revision brauchte daher nicht eingegangen zu werden.

Die Revision war nach alledem als unbegründet zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche	Dr. Hückinghaus	Dr. Augustin
Schuster	Dr. Dorschel	