

2381 088

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

UmsG § 18 Abs. 1 Nr. 2; MilRegG 52 Art. II.

Wurde ein nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 genehmigungsbedürftiger Kaufvertrag bis zum Währungsstichtag nicht genehmigt, so war - auch wenn der Verkäufer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bereits alles getan hatte, wozu er zwecks Ermöglichung der Umschreibung des Eigentums im Grundbuch verpflichtet war - die Gegenleistung vor dem 21. Juni 1948 noch nicht bewirkt; die Kaufpreisverbindlichkeit ist daher im Verhältnis 1:1 umgestellt.

BGH, Urteil v. 28. Januar 1959 - V-ZR 153/57 - OLG Frankfurt
(2. Zivilsenat in Kassel)
LG Marburg (Lahn)

V e r k ü n d e t
am 28. Januar 1959
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der I. [REDACTED] mit beschränkter Haftung
in Bad G. [REDACTED], vertreten durch ihre Geschäftsführer,
Dipl.-Kaufmann Herbert Kö [REDACTED] und Dr.-Ing. Konrad E. [REDACTED],
Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Gemeinde M. [REDACTED], Kreis M. [REDACTED] (L. [REDACTED]), vertreten
durch ihren Bürgermeister,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 28. Januar 1959 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats
in Kassel des Oberlandesgerichts Frankfurt/Main
vom 4. Juli 1957 wird auf Kosten der Beklagten zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Beklagte, damals ein reichseigenes Unternehmen, hatte im Jahre 1938 den etwa 85 ha großen Wald der klagenden Gemeinde in Besitz genommen, weil das Gelände zum Aufbau eines Rüstungswerkes benötigt wurde. Nachdem ihr vom Preußischen Staatsministerium das Enteignungsrecht verliehen worden war, kam es am 19. Juni 1942 zwischen den Parteien zum Abschluß eines Vertrages, worin die Klägerin das Gelände freiwillig der Beklagten zu Eigentum überließ; die Auflassung wurde sofort erklärt; da sich die Parteien, wie es im Vertrage weiter hieß, über die Höhe des Kaufpreises noch nicht einig waren, wurde zwischen ihnen vereinbart, die Entschädigung für den Grundbesitz einschließlich des aufstehenden Holzes solle nachträglich auf Grund des preußischen Enteignungsgesetzes vom 11. Juni 1874 festgestellt werden. Nach längeren Verhandlungen einigten sich indessen die Parteien schließlich auch über die Entschädigungssumme – die unstreitig erst nach Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch gezahlt werden sollte – und schlossen darüber am 19. Dezember 1944 einen weiteren Vertrag; danach betrug der ab 1. Oktober 1938 mit 3 1/2 % verzinssliche Gesamtkaufpreis 252 754,03 RM, und zwar ohne Einrechnung einer auf Nachbargrundstücken der Klägerin durch die Baumaßnahmen der Beklagten eingetretenen Bodenwertminderung von 11 632 RM sowie sonstiger Schäden.

Zu der von der Beklagten beantragten Grundbuchumschreibung kam es wegen Fehlens einer Grunderwerbsteuerbescheinigung bis Kriegsende nicht mehr. Nach dem deutschen Zusammenbruch traten neue Hindernisse auf, da nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 die Beklagte unter Vermögenskontrolle stand und auch das Vermögen der Klägerin Verfügungs-



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

beschränkungen unterlag; eine Genehmigung der Militärregierung zur Eigentumsübertragung ist weder beantragt noch erteilt worden. Gegen Ende des Jahres 1953 hinterlegte die Beklagte bei dem Amtsgericht in Kirchhain zugunsten der Klägerin 40 511,63 DM; dieser Betrag setzt sich zusammen aus dem im Verhältnis 10:1 auf die neue Währung umgestellten Kaufpreis von 252.754,03 RM, aus den im selben Verhältnis umgestellten 11.632 RM für Bodenwertminderung und aus den Zinsen für beide Beträge bis zum 15. Dezember 1953. Etwa um die gleiche Zeit beantragte sie bei dem Grundbuchamt erneut ihre Eintragung als Eigentümerin. Die Erledigung dieses Antrages stand, als im vorliegenden Rechtsstreit das Berufungsurteil erlassen wurde, noch aus.

Die Klägerin hat die Annahme des von der Beklagten hinterlegten Betrages verweigert, weil sie sich nicht mehr an die Verträge vom 19. Juni 1942 und 19. Dezember 1944 gebunden fühlte, mindestens aber eine höhere Entschädigung haben wollte. Sie hat mit der Begründung, daß diese Verträge sittenwidrig und deshalb rechtsungültig seien oder daß sie sie wirksam wegen Drohung angefochten habe, Klage erhoben. Mit ihren in erster Linie gestellten Anträgen, die im wesentlichen auf Feststellung der Nichtigkeit oder schwebenden Unwirksamkeit der genannten Verträge oder der im Vertrag vom 19. Juni 1942 erklärten Auflassung gerichtet waren, ist sie in beiden Vorinstanzen rechtskräftig abgewiesen worden. Dagegen hat das Landgericht dem Hilfsantrag der Klägerin, mit dem sie Zahlung eines im Verhältnis 1:1 umgestellten Kaufpreises forderte, stattgegeben und demgemäß die Beklagte verurteilt, außer den hinterlegten 40 511,63 DM nach ihrer grundbuchlichen Eintragung als Eigentümerin an die Klägerin weitere 223.874,40 DM nebst 3,5 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1938 zu zahlen. Die Berufung der Beklagten gegen dieses Urteil ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Der Streit geht im jetzigen Stande des Verfahrens nur noch um die umstellungsrechtliche Behandlung des Entgeltes, das der klagenden Gemeinde für die Hergabe ihres Gemeindewaldes auf Grund der beiden Verträge aus den Jahren 1942 und 1944 zusteht. Sie verlangt den Nennbetrag der damals vereinbarten Reichsmarksumme in jetziger Währung, während die Beklagte sich lediglich zur Bezahlung eines Zehntels für verpflichtet hält. Das Berufungsgericht hat der Klägerin Recht gegeben. Es ist - abweichend von der Auffassung des Landgerichts, das zwar im Ergebnis ebenso entschieden, aber die Klageforderung als einen nicht unter die Vorschriften des Umstellungsgesetzes fallenden Wertersatzanspruch angesehen hatte - davon ausgegangen, daß die damalige Vereinbarung der Parteien, wenn sie auch nach "Erlaß einer Enteignungsanordnung" (gemeint ist: Verleihung des Enteignungsrechts) und zur Vermeidung der drohenden Enteignung abgeschlossen worden sei, einen bürgerlich-rechtlichen Kaufvertrag dargestellt habe und daß die Zahlungsverpflichtung der Beklagten deshalb eine sogenannte Geldsummenschuld sei. Nach seiner Ansicht findet jedoch auf diese Schuld die Ausnahmebestimmung des § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG Anwendung, wonach Verbindlichkeiten aus Kaufverträgen, wenn und soweit die Gegenleistung vor dem 21. Juni 1948 noch nicht bewirkt war, im Verhältnis 1:1 auf die neue Währung umgestellt worden sind.

Anknüpfend an die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu der Frage, was bei Grundstückskaufverträgen unter einem "Bewirken" der dem Verkäufer obliegenden Leistung im Sinne der genannten Gesetzesvorschrift zu verstehen sei, führt das angefochtene Urteil aus, daß es dafür nicht auf den öffentlich-rechtlichen Akt der Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch ankommen könne, da deren Zeitpunkt von Zufälligkeiten abhängt, und auch nicht auf den Eingang des Umschreibungsantrages bei dem Grundbuchamt. Andererseits genüge es aber auch noch nicht, wenn - wie im vorliegenden Fall - Auflassung und Eintragungsbewilligung sowie Besitzübergabe bereits bis zum Währungstichtag stattgefunden hätten. Entscheidend sei vielmehr, ob der Käufer mit Aussicht auf Erfolg einen Eintragungsantrag hätte stellen können, ohne dessen Zurückweisung befürchten oder mit einer Zwischenverfügung des Grundbuchamts rechnen zu müssen. Deshalb müßten etwa erforderliche behördliche Genehmigungen erteilt gewesen sein, da vorher nicht davon gesprochen werden könne, daß der Verkäufer seine Gegenleistung, nämlich die Verschaffung des Eigentums, bewirkt habe. In dieser Hinsicht soll es nach Ansicht des Berufungsgerichts, wie dieses in anderem Zusammenhang ohne erkennbaren Rechtsverstöß dargelegt hat, den Vereinbarungen der Parteien weder an einer gültigen Genehmigung der Aufsichtsbehörde gemäß § 62 der Deutschen Gemeindeordnung gefehlt haben, noch an dem Erfordernis der preisrechtlichen Zulässigkeit nach Maßgabe der Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942; auch einer landwirtschaftlichen Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsbeskanntmachung in der Fassung vom 26. Januar 1937 und dem Kontrollratsgesetz Nr. 45 habe es im vorliegenden Falle nicht bedurft. Jedoch wäre - so führt das Urteil weiter aus - eine Genehmigung nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 erforderlich gewesen, das in seinem Art. II nicht nur Verfügungen im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches, sondern überhaupt

jeden Akt verboten habe, der den bestehenden Zustand in irgendeiner Weise beeinflusste; das bedeute, daß die Beklagte trotz Auflassung, Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag nicht als Eigentümerin im Grundbuch hätte eingetragen werden dürfen. Die Allgemeine Genehmigung Nr. 18, die eine Ausnahme von dieser umfassenden Verfügungsbeschränkung machte, habe nicht für Gemeinden gegolten; die Allgemeine Genehmigung Nr. 3 habe sich nur auf Geschäfte des normalen Aufgabenkreises erstreckt, zu denen die Veräußerung des gesamten Gemeindegewaldes nicht gehört habe; eine Sondergenehmigung zur Grundbuchumschreibung hätten die Parteien unstreitig nicht beigebracht. Die Verfügungsbeschränkungen der Gemeinden seien erst durch die . Durchführungsverordnung der Alliierten Hohen Kommission vom 1. Juni 1950 aufgehoben worden. Am Währungsstichtag habe daher ein Eintragungshindernis bestanden, auf dessen Behebung hinzuwirken die Klägerin mindestens insoweit vertraglich verpflichtet gewesen sei, als es sich um ihre eigene Verfügungsbeschränkung handelte. Sie habe mithin an diesem Tage die ihr obliegende Gegenleistung noch nicht bewirkt gehabt.

2. Die Revision bekämpft dies als rechtsirrig. Sie rügt Verletzung der §§. 16, 18 UmstG, des § 878 BGB und sonstiger Vorschriften des sachlichen Rechts sowie der verfahrensrechtlichen Bestimmung des § 286 ZPO. Die Entscheidung des Berufungsgerichts erweist sich jedoch als zutreffend und wird durch die Angriffe der Revision nicht erschüttert.

a) Zustimmung verdient der Ausgangspunkt des angefochtenen Urteils, wonach es darauf ankommen soll, ob die Klägerin als Grundstücksverkäuferin bis zum Währungsstichtag alles getan habe, was sie zur Ermöglichung der Umschreibung des Eigentums im Grundbuche leisten mußte, und ob die dazu notwendigen

behördlichen Genehmigungen vorgelegen hätten. Das entspricht der ständigen Rechtsprechung des erkennenden Senats zu § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG (vgl. insbesondere BGHZ 2, 369; 5, 173; 5, 214; 14, 313; LM UmstG § 18 Abs. 1 Ziff. 2 Nr. 17; § 18 Abs. 1 Ziff. 3 Nr. 26). Danach setzt die Bewirkung der dem Verkäufer obliegenden Leistung weder voraus, daß der Antrag auf Eigentumsänderung bereits eingereicht noch daß gar die Eintragung im Grundbuch vor dem 21. Juni 1948 vollzogen war. Als maßgebend ist vielmehr derjenige Zeitpunkt bezeichnet worden, in dem der Verkäufer die Zahlung des Kaufpreises, soweit er nicht gestundet ist, mangels besonderer Abrede verlangen könnte. Entscheidend ist infolgedessen, ob der Käufer in diesem Zeitpunkt mit Aussicht auf Erfolg den Eintragungsantrag bei dem Grundbuchamt hätte einreichen können, ohne mit einer Zurückweisung dieses Antrages oder mit einer Zwischenverfügung rechnen zu brauchen. Dazu aber gehört außer der Auflassung zugleich die Erfüllung der öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für die Eintragung des Eigentumsüberganges im Grundbuch. An dieser Rechtsauffassung, die im übrigen, soweit ersichtlich, allgemein geteilt wird, hält der Senat auch nach erneuter Prüfung fest.

Die Revision billigt ebenfalls den Ausgangspunkt als solchen, was aus ihrer Bemerkung hervorgeht, zur Leistungshandlung des Verkäufers gehöre, daß der Kaufvertrag nicht wegen Fehlens einer Genehmigung schwebend unwirksam sei. Sie macht indessen geltend, das Berufungsgericht habe die gedankliche Unterscheidung nicht vorgenommen, ob bei einer mangelnden Genehmigung ein "echtes Leistungshindernis" der Klägerin als Verkäuferin gegeben gewesen sei oder lediglich ein grundbuchmäßiges Eintragungshindernis; es komme nicht darauf an, daß die Beklagte, wie das angefochtene Urteil ausführe, trotz Auflassung, Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag

nicht mehr als Eigentümerin habe eingetragen werden dürfen; maßgebend sei vielmehr, ob der Grund hierzu in Handlungen der Verkäuferin gelegen habe oder "nur in formalen Dingen"; letzteres habe mit dem Bewirken der Leistung eines Verkäufers nichts zu tun. Um diese Unterscheidung durchführen zu können, ist nach Ansicht der Revision auf Art und Zweck der betreffenden behördlichen Genehmigung abzustellen und jeweils zu ermitteln, ob sie für das Grundgeschäft erforderlich ist und dieses "mit einer Genehmigung steht oder fällt". Zur Leistungshandlung des Verkäufers gehörten nur solche öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, deren Fehlen eine schwebende Unwirksamkeit zur Folge habe. Das sei aber hinsichtlich der Genehmigung nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 nicht der Fall.

Die Rüge ist unbegründet. Es kann dahingestellt bleiben, ob es angängig ist, in der angegebenen Weise zu unterscheiden zwischen echten Leistungshindernissen, deren Beseitigung zu den Pflichten des Verkäufers gehöre, einerseits und bloßen Förmlichkeiten, die mit dem Bewirken der Verkäufer-Leistung nichts zu tun haben sollen, auf der anderen Seite, oder ob nicht doch, wie das Berufungsgericht angenommen hat, bereits die objektive Tatsache, daß eine Eigentumsumschreibung im Grundbuch aus irgendwelchen Gründen nicht statthaft war, ausreichen würde, um die Gegenleistung als im Sinne von § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG "noch nicht bewirkt" anzusehen. Wenn der Senat in BGHZ 5, 173, 178 f der Unbedenklichkeitsbescheinigung der Grunderwerbsteuerbehörde - um das Fehlen dieser Bescheinigung ging es in der angeführten Entscheidung und nicht, wie die Revision irrigerweise meint, um dasjenige der preisrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 1 Abs. 2 der Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942 (RGBl I 451) - eine weniger weitgehende Bedeutung als anderen behördlichen

Genehmigungen beigegeben hat, weil sie "nur Voraussetzung der Eintragung im Grundbuch, also der Tätigkeit des Grundbuchamtes" sei (S. 179 aaO), so handelte es sich dabei nicht so sehr um die Grenzziehung zwischen vertraglich geschuldeten Leistungshandlungen und "nur formalen Dingen", sondern das maßgebliche Unterscheidungsmerkmal lag darin, daß ein Fehlen jener Bescheinigung der Grunderwerbsteuerbehörde "die bürgerlich-rechtliche Wirksamkeit des Kaufvertrages und der Auflassung ... nicht berührt"; außerdem lassen die Ausführungen des Urteils, die sich unmittelbar anschließen (eingeleitet durch die Worte "Vor allem aber"), erkennen, daß der Senat damals das Hauptgewicht wohl auf eine andere Erwägung gelegt hat, nämlich darauf, daß die Zahlung der Grunderwerbsteuer zumeist zu den Pflichten des Käufers gehört und daß es deshalb unangemessen wäre, die Beschaffung der steuerrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung dem Verkäufer zur Pflicht zu machen.

Diese Frage braucht indessen, wie gesagt, im vorliegenden Falle nicht entschieden zu werden. Denn bei der Genehmigung nach dem Militärregierungsgesetz Nr. 52, deren Fehlen hier allein zur Erörterung steht, handelt es sich gerade nicht um ein bloßes Eintragungshindernis, um eine lediglich für die Tätigkeit des Grundbuchamtes bedeutungsvolle Förmlichkeit, sie berührt vielmehr - anders als die steuerrechtliche Genehmigung - unmittelbar die bürgerlich-rechtliche Wirksamkeit des Kaufvertrages und der Auflassung; von dieser Genehmigung könnte man in der Tat sagen, daß mit ihr - wie es die Revision ausgedrückt hat - "das Grundgeschäft steht oder fällt". Daß Rechtsgeschäfte der in Art. II MilRegG 52 genannten Art, wenn sie ohne ordnungsgemäß erteilte Genehmigung oder Ermächtigung der Militärregierung abgeschlossen werden, der Rechtswirksamkeit entbehren, ergibt sich unmittelbar

aus dem Gesetz (Art. V aaO): Nach herrschender Ansicht, der sich auch der Bundesgerichtshof angeschlossen hat, sind sie nicht schlechterdings und endgültig nichtig, sondern schwebend unwirksam (Urteile des Senats vom 20. März 1953, V ZR 143/51, IM MRG 52 Art. II Nr. 2, und vom 19. Juni 1953, V ZR 83/51, NJW 1953, 1587); also auch das Erfordernis der schwebenden Unwirksamkeit, auf das die Revision besonderen Wert legt, ist erfüllt. Ob hieraus, wie das Berufungsgericht angenommen hat, zugleich für die Vertragspartner - also insbesondere auch für den Grundstücksverkäufer - unter dem Gesichtspunkt der gegenseitigen Treuepflicht eine rechtliche Verpflichtung entstanden war, auf eine Genehmigungserteilung hinzuwirken (so OLG Stuttgart NJW 1953, 670), oder ob eine solche Verpflichtung möglicherweise nicht früher zur Entstehung gelangen konnte als diejenige aus § 433 Abs. 1 Satz 1 BGB zur Verschaffung des Eigentums (die aber ihrerseits erst mit der Genehmigung selbst entsteht), hat der Senat in BGHZ 5, 173, 178 offen gelassen. Auch hier bedarf es keiner abschließenden Stellungnahme. Denn hier wie dort greift auf jeden Fall die weitere Erwägung Platz, daß von einem Bewirken der dem Verkäufer obliegenden Leistung im Sinne von § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmwG solange nicht gesprochen werden kann, als der Vertrag noch schwebend unwirksam ist; während des Schwebezustandes stellen etwaige Leistungen des Verkäufers, wie z.B. die Erklärung der Auflassung, nur eine Vorbereitung der ihr obliegenden Eigentumverschaffung, nur einen Erfüllungsversuch dar, aber noch nicht die Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen selbst (BGHZ aaO).

b) Die Revision rügt ferner, das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Klägerin als Grundstücksverkäuferin ihre Leistungshandlung, nämlich Auflassung und Eintragungsbewilligung, bereits vor dem 8. Mai 1945, dem Tage des

Inkrafttreten des Militärregierungsgesetzes Nr. 52, restlos bewirkt gehabt habe. Nur hierauf aber komme es für die Anwendung des § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG an. Da das genannte Militärregierungsgesetz sich keine rückwirkende Kraft beigelegt habe, sei es ohne Einfluß auf die früheren Willenserklärungen der Klägerin geblieben. Die Rechtsstellung der Parteien habe durch das erst später in Kraft getretene Gesetz nicht mehr verändert werden können.

Die Rüge greift nicht durch. Maßgebend für die Frage, ob der Verkäufer die ihm nach dem Kaufvertrag obliegende Leistung bewirkt hat, ist der Währungsstichtag, also der 21. Juni 1948. Das ergibt sich aus der Vorschrift des § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG, die diesen Tag ausdrücklich nennt. Infolgedessen spielt es für die Anwendbarkeit der Vorschrift keine Rolle, ob in einem früheren Zeitpunkt der Verkäufer alles, was ihm nach der damaligen Rechtslage oblag, getan hatte. Ist in der Folgezeit, ohne daß die vertraglichen Pflichten bisher vollständig erfüllt waren, ein neues Gesetz in Kraft getreten, durch das - wie dies bei dem Militärregierungsgesetz Nr. 52 der Fall war - nicht nur die Erfüllungshandlungen, sondern auch die Gültigkeit des Vertrages selbst von einer behördlichen Genehmigung abhängig gemacht wurde, und stand diese Genehmigung am Währungsstichtage noch aus, so kann von einem Bewirken der Leistung im Sinne von § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG nicht mehr gesprochen werden. Die Genehmigungsbedürftigkeit richtet sich in einem solchen Falle auch für vorher abgeschlossene Verträge allein nach dem neuen Gesetz (vgl. Beschluß des Senats vom 8. April 1952, V BLW 55/51, S. 4 f). Für eine abweichende rechtliche Beurteilung wäre nur dann Raum, wenn etwa Auflassungserklärung und Eintragungsbewilligung der Klägerin, nachdem einmal der Eintragungsantrag bei dem Grundbuchamt gestellt worden war, gemäß §§ 878, 873 Abs. 2 BGB durch die später eingetretenen Verfügungsbeschränkungen nicht mehr in ihrer Wirksamkeit hätten berührt werden können. Daß

der Grundsatz des § 878 BGB an und für sich auch gegenüber gesetzlichen Veräußerungsverboten Platz greift, ist allgemein anerkannt. Eine Ausnahme in dieser Hinsicht bilden jedoch, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, die Anordnungen der ehemaligen Besatzungsmächte, die dem deutschen Recht grundsätzlich vorgingen (vgl. Dölle/Zweigert, Gesetz Nr. 52 Randziffer 244, S. 291). Zum mindesten auf das hier in Betracht kommende Militärregierungs-gesetz Nr. 52 findet deshalb § 878 BGB keine Anwendung; der erkennende Senat schließt sich insoweit unbedenklich der wohl einhelligen Meinung in Schrifttum und Rechtsprechung an (BGB RGRK 11. Aufl. § 878 Anm. 10; Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 878 Anm. 10; Palandt/Höche, BGB 17. Aufl. § 878 Anm. 3 a bb; BayObLGZ 1949-1951, 360; 367; OLG Celle MDR 1948, 252; vgl. auch - zur Wirkung des Veräußerungsvorbehalts aus Anlaß der Bodenreform - Urteil des Senats vom 14. November 1952, V ZR 95/51, LM UmstG § 18 Abs. 1 Ziff. 2 Nr. 17).

Bei dieser Sachlage ist es, entgegen der Meinung der Revision, auch ohne Bedeutung, ob zu den Grundakten der Klägerin in der Zeit zwischen dem 2. Februar 1945 und dem Inkrafttreten des Militärregierungs-gesetzes Nr. 52 keine neuen Anträge mehr gestellt worden sind; ihre Rüge, das Oberlandesgericht habe den Inhalt der Grundakten und den hierauf bezüglichen Sachvortrag der Klägerin im Schriftsatz vom 31. Dezember 1956 nicht berücksichtigt (§ 286 ZPO), geht somit ins Leere.

o) Soweit das Berufungsgericht unter Hinweis auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG, die entscheidend auf den Zeitpunkt der Fälligkeit des Kaufpreises abstelle, ausgeführt hat, daß im vorliegenden Falle der Kaufpreis erst nach erfolgter Grundbuchumschreibung

habe gezahlt werden sollen und daß dieser Umstand ebenfalls die Gegenleistung der Klägerin als "noch nicht bewirkt" erscheinen lasse, handelt es sich um eine Hilferwägung, auf der die Entscheidung nicht beruht; sie wird vielmehr bereits durch das Fehlen der nach dem Militärregierungs-gesetz Nr. 52 erforderlichen Genehmigung getragen. Wenn die Revision in diesem Zusammenhang von einer Stundung des Kaufpreises spricht, die nach der Entscheidung des erkennenden Senats in BGHZ 2, 369 die Anwendbarkeit des § 18 Abs. 1 Nr. 2 UmstG ausschließe, so mißversteht sie die angeführte Entscheidung. Dort ist lediglich dargelegt worden, daß es für die Anwendung der genannten Bestimmung, ähnlich wie bei § 454 BGB, auf den Zeitpunkt ankomme, von welchem ab der Verkäufer in der Regel, d.h. wenn der Kaufpreis nicht gestundet sei, diesen verlangen könne (aaO S. 375 ff; vgl. auch LM UmstG § 18 Abs. 1 Ziff. 2 Nr. 17 am Ende). Daraus folgt aber keineswegs, daß bei vereinbarter Hinausschiebung der Fälligkeit des Kaufpreises etwa auch der Verkäufer seine Leistung noch nicht bewirkt habe; er hat dies vielmehr in dem Zeitpunkt getan, von dem ab er, falls er die Stundung nicht bewilligt hätte, kraft Gesetzes Zahlung hätte beanspruchen können. Etwas Abweichendes besagt auch die Entscheidung BGHZ 5, 214 nicht, auf die sich die Revision ferner beruft; wenn der Senat dort entschieden hat, daß eine Kaufpreisforderung, deren Fälligkeit die Vertragsparteien im Wege der Stundung bis nach der Währungsreform hinausgeschoben hatten, gleichwohl unter das Umstellungsgesetz falle, so ergab sich daraus noch nicht, daß sie nach dessen § 16 im Verhältnis 10:1 umgestellt worden sei; diese Frage hing vielmehr, ohne daß es auf die Stundung ankam, davon ab, ob die Ausnahmenvorschrift des § 18 aaO Anwendung zu finden hatte oder nicht. Im übrigen stellte im vorliegenden Fall die Vereinbarung der Parteien, wonach die Beklagte den Kaufpreis erst nach Eintragung des Eigen-

tumswechsels im Grundbuch zu zahlen und bis dahin zu verzinsen hatte, keine Stundung dar. Von einer solchen kann, wie der Senat in dem bereits erwähnten Urteil vom 14. November 1952, V ZR 95/51 ausgeführt hat (insoweit in LM UmstG § 18 Abs. 1 Ziff. 2 Nr. 17 nicht abgedruckt), nur gesprochen werden, wenn eine Zahlung durch Vereinbarung über den Zeitpunkt, an dem sie kraft Gesetzes fällig werden würde, hinausgeschoben wird. Etwas Derartiges ist hier aber nicht geschehen. Die erwähnte Vereinbarung der Parteien enthält nichts anderes als eine Klarstellung dessen, was ohnehin rechters war, nämlich daß die Beklagte vor Erbringung der Gegenleistung nicht zu bezahlen brauchte (§ 320 BGB); eine Verselbständigung der Kaufpreisforderung gegenüber der Sachleistung der Klägerin war darin den ganzen Umständen nach nicht zu erblicken (RGZ 50, 138, 140). Wenn die Revision schließlich noch auf die Entscheidung des Senats in BGHZ 6, 91 verweist, die für eine Umstellung im Verhältnis 10:1 spreche, so übersieht sie, daß es sich dort nicht um eine Kaufpreisforderung gehandelt hat, sondern um einen Entschädigungsauspruch wegen Entsignung; außerdem ist die angeführte Entscheidung durch den Beschluß des Großen Senats für Zivilsachen BGHZ 11, 156 überholt (S. 167 aaO; vgl. auch das Urteil des erkennenden Senats BGHZ 12, 357).

3. Die Revisionsrügen erweisen sich somit als unbegründet. Da das Berufungsurteil auch sonst zu Beanstandungen keinen Anlaß gibt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Freitag