

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: ja

ZPO § 128 Abs. 2

Das Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung ist nicht frei widerruflich. Ob es dann widerruflich ist, wenn eine wesentliche Änderung der Prozeßlage eintritt (BGHZ 11, 27, 32), bleibt dahingestellt.

BGH, Urt. v. 29. Oktober 1958 - V ZR 158/57 - LG Hamburg
OLG Hamburg

V ZR 158/57

Verkündet am 29. Oktober 1958
Hirth, 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

der Witwe Emma von Sn geb. He in H
L, F straße,

Klägerin, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

die Firma Axel S & Sohn in H, Ne-
straße,

Beklagte, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 29. Oktober 1958 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster, Dr. Rothe,
Dr. Freitag und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

I. Auf die Revision der Klägerin wird das den Parteien
am 19. Juli 1957 an Verkündungs Statt zustellte Ur-
teil des 2. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlan-
desgerichts zu Hamburg vom 13. Juli 1957 insoweit
aufgehoben, als die Klage wegen eines Betrages von
13 125 DM nebst Zinsen abgewiesen und die Klägerin
zur Tragung von mehr als 7/10 der Kosten verurteilt
ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.

II. Im übrigen wird die Revision zurückgewiesen.

III. Von den Kosten des Revisionsverfahrens hat die Klä-
gerin 7/10 zu tragen, während die Entscheidung über
die übrigen Kosten dem Berufungsgericht übertragen
wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Klägerin bot der Beklagten in notarieller Urkunde vom 22. Juli 1950 den Kauf ihres Grundstücks in H■■■■■, G■■■■■/■■ zum Preis von 423 000 DM und gegen Übernahme von zwei Umstellungsgrundschulden an.

In der Einleitung der Urkunde erklärte die Klägerin:

"Ich, Frau Emma von Sp■■■■■, ... biete den Abschluß des folgenden Kaufvertrages an mit der Maßgabe, daß dies Angebot grundsätzlich unbefristet und unwiderruflich ist, jedoch automatisch erlischt, wenn es nicht von der Firma S■■■■■ & Sohn spätestens innerhalb eines Monats nach meinem Tode angenommen sein sollte, und mit der weiteren Maßgabe, daß die Firma S■■■■■ & Sohn vor Annahme des Angebots berechtigt sein soll, Zahlungen auf den Kaufpreis zu leisten."

In § 2 des angebotenen Kaufvertrages heißt es u.a.:

- "2. a) Auf den verbleibenden Restkaufpreis von DM 420 000,- wird zunächst ein von der Käuferin an die Verkäuferin gewährtes Darlehn von DM 120 000,- verrechnet,
- b) auf den danach verbleibenden Restbetrag von DM 300 000,- zahlt die Käuferin am 1. Januar 1952, 1953, 1954, 1955 und 1956 je DM 30 000,- (in Worten: dreißigtausend Deutsche Mark) und am 1. Januar 1957, 1958 und 1959 je DM 50 000,- (in Worten: fünfzigtausend Deutsche Mark).
- c) Das Restkaufgeld ist unverzinslich.
3. Sollten bei Abschluß dieses Vertrages Kaufpreistraten fällig geworden und noch nicht von der Käuferin bezahlt worden sein; so sind die fällig gewordenen Raten bei Annahme des Angebots zu zahlen."

In § 5 des angebotenen Kaufvertrages ist bestimmt:



"Die Auflassung des Grundstücks soll unverzüglich nach Abschluß des Vertrages vorgenommen werden; die Auflassungsniederschrift soll jedoch dem Grundbuchamt vom Notar erst eingereicht werden, wenn die Käuferin nachgewiesen hat, daß der Kaufpreis voll bezahlt ist."

Am Tag der Beurkundung des Kaufangebots (22. Juli 1950) schlossen die Parteien mit Wirkung vom 1. August 1950 über das Grundstück einen privatschriftlichen Pachtvertrag.

Dieser sieht in § 3 b vor:

"Das Vertragsverhältnis wird abgeschlossen auf unbestimmte Zeit. Es endet, ohne daß es einer Kündigung bedarf, in dem Zeitpunkt, in dem der Pächter Eigentümer des Grundstücks werden sollte, bzw. einen Monat nach Tod der Verpächterin."

In § 5 des Pachtvertrages heißt es:

- "a) Als Gegenleistung für die Überlassung des Grundstücks nach den Bestimmungen des § 1 dieses Vertrages verpflichtet sich der Pächter, an die Verpächterin eine lebenslängliche Rente von DM 52 500,- (Zweiundfünfzigtausenfünfhundert Deutsche Mark) zu zahlen. Die Rente ist in gleichen monatlichen Teilbeträgen von 4 375,- DM fällig am 1. eines jeden Monats zu entrichten. Die Verpflichtung zur Zahlung der Rente beginnt mit dem 1. August 1950.
- b) Sollte das Pachtverhältnis, aus welchem Grunde auch immer, vor Ablauf von fünf Jahren, d.h. vor dem 31. Juli 1955, enden, so ist der Pächter gleichwohl verpflichtet, die Rente bis zu diesem Termin zu zahlen; auch falls die Verpächterin vorher versterben sollte. Die Rente ist alsdann an die Erben zu zahlen."

In § 7 des Pachtvertrages ist u.a. bestimmt:

- "a) Zur Sicherung der durch diesen Vertrag übernommenen Verpflichtungen gewährt der Pächter der Verpächterin ein Darlehn von DM 120 000,- (hundertzwanzigtausend Deutsche Mark). Das Darlehn ist

bis zum Tode der Verpächterin unkündbar. Das Darlehn ist unverzinslich. Es ist durch Eintragung einer Grundschuld auf dem Grundstück an rangbereitetester Stelle zu sichern.

- b) Für den Fall, daß der Pächter ein ihm gleichzeitig gemachtes Angebot auf Ankauf des Grundstücks nicht annimmt, ist das Darlehn binnen einem Monat nach dem Tode der Verpächterin kündbar, und zwar unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalendervierteljahres."

.....

- d) Für den Fall, daß der Pächter jedoch das Kaufangebot annimmt, ist das Darlehn auf den Kaufpreis zu verrechnen."

In notarieller Urkunde vom 31. Oktober 1955 nahm die Beklagte das Kaufangebot an.

Mit Schreiben vom 3. November 1955 teilte der Notar der Klägerin mit, daß der Restkaufpreis von 180 000 DM bei ihm hinterlegt worden sei und unverzüglich nach Beurkundung der Auflassungserklärung ausgezahlt werden könne. Die Klägerin war zu einer Auflassungserklärung nur unter dem Vorbehalt des § 5 zweiter Halbsatz des Kaufangebots bereit. Am 11. August 1956 hat die Beklagte den Restkaufpreis beim Amtsgericht unter Verzicht auf Rücknahme zugunsten der Klägerin hinterlegt.

Die Beklagte hat ab 1. November 1955 die Zahlung des Pachtzinses eingestellt und hinsichtlich der am 1. Januar 1956 fälligen Kaufpreisrate die Klägerin auf den hinterlegten Restkaufpreis verwiesen.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Beklagte sei mit Rücksicht auf die in § 2 Nr. 2 b des Kaufvertrages verein-

barte Zahlung des Restkaufpreises zur Vorleistung nicht berechtigt. Sie verlangt von der Beklagten Zahlung des Pachtzinses für die Monate November 1955 bis Januar 1956 (je 4 375 DM) und der am 1. Januar 1956 fälligen Kaufpreisrate von 30 000 DM und hat beantragt,

die Beklagte zu verurteilen, an sie
43 125 DM nebst 4 % Zinsen auf 8 750 DM
seit Klagerhebung und weitere 4 % Zinsen
auf 34 375 DM vom 1. Januar 1956 ab zu
zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Sie trägt vor, die Klägerin verhindere den Eintritt der in § 3 Nr. 2 b des Pachtvertrages vorgesehenen Bedingung für dessen Erlöschen, sodaß sie sich nicht darauf berufen könne, das Eigentum an dem Grundstück sei noch nicht auf die Beklagte übergegangen. Die Beklagte hält sich zur Vorleistung nach § 271 Abs. 2 BGB für berechtigt, da weder der Kauf noch der Pachtvertrag die Anwendung dieser Vorschrift ausschließe.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Das Berufungsgericht hat im Termin vom 4. Dezember 1956 eine Beweisaufnahme durchgeführt. Da die Klägerin, wie im Protokoll vermerkt, zu dem Ergebnis noch Stellung nehmen wollte, haben sich die Parteien in dem Termin mit schriftlicher Entscheidung einverstanden erklärt. In einem gemeinschaftlichen Schriftsatz vom 12. Januar 1957 haben sie dann wegen schwebender Vergleichsverhandlungen das Ruhen des Verfahrens beantragt. Auf diesen Antrag hat das Berufungsgericht ohne ausdrückliche Entscheidung Fristen verfügt. Da

eine vergleichsweise Regelung gescheitert ist, hat die Beklagte mit Schriftsätzen vom 25. April und vom 10. Juli 1957 um Erlaß der schriftlichen Entscheidung gebeten, während die Klägerin mit Schriftsatz vom 20. Juni 1957 der schriftlichen Entscheidung widersprochen und die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung beantragt, im übrigen aber auch zum Ergebnis der Beweisaufnahme vom 4. Dezember 1956 Stellung genommen hat.

Das Berufungsgericht hat mit im schriftlichen Verfahren ergangenem und den Parteien am 19. Juli 1957 zugestelltem Urteil vom 13. Juli 1957 das Urteil des Landgerichts abgeändert und die Klage abgewiesen.

Mit der Revision erstrebt die Klägerin Wiederherstellung des Urteils des Landgerichts.

Die Beklagte beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Revision rügt zunächst Verletzung des § 128 Abs. 2 ZPO, weil das Berufungsgericht ungeachtet des Widerrufs des Einverständnisses durch die Klägerin im schriftlichen Verfahren entschieden habe.

Die Rüge ist nicht begründet.

Die Vorschrift, daß das Gericht mit Einverständnis der Parteien ohne mündliche Verhandlung entscheiden kann, findet sich erstmalig in eingeschränkter Form in § 23 der Bekanntmachung zur Entlastung der Gerichte vom 9. September 1915 (RGBl 562). Wie sich aus dem Wortlaut dieser Vorschrift

ergibt, war damals offensichtlich an die Erspargung einer nurmehr formalen Schlußverhandlung gedacht. Den heutigen Wortlaut erhielt die Vorschrift durch die Verordnung zur Beschleunigung des Verfahrens in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten vom 22. Dezember 1923 (RGBl I 1239), durch deren Art. I A 2 sie als § 23 a Satz 1 in die erwähnte Bekanntmachung eingefügt wurde. In der auf Grund der Ermächtigung in Art. I B der Verordnung vom 22. Dezember 1923 ergangenen Bekanntmachung zur Entlastung der Gerichte vom 13. Mai 1924 (RGBl I 552) ist die Vorschrift als § 7 Satz 1 enthalten. Von dort wurde sie durch Art. 2 Nr. 14 des Vereinheitlichungsgesetzes vom 12. September 1950 (BGBl 455) als Abs. 2 des § 128 in die Zivilprozeßordnung übernommen, ohne daß damit eine sachliche Änderung verbunden war (Bülow SJZ 1950, 715, 717).

Ob das Einverständnis aus § 128 Abs. 2 ZPO bis zur Entscheidung jederzeit frei, also ohne Vorliegen besonderer Gründe widerrufen werden kann, ist (wie dies schon bei der Geltung der entsprechenden früheren Vorschriften der Fall war) umstritten (bejahend OLG Nürnberg JW 1929, 872 Nr. 13; KG JW 1932, 1981; OLG München HRR 1938, 696; Stein/Jonas/Schönke ZPO 18. Aufl. § 128 Anm. B IX 3; Sydow/Busch ZPO 22. Aufl. § 7 EntlVO Anm. 2; Wieczorek ZPO § 128 Anm. J II c 5; Zöllner ZPO 7. Aufl. § 128 Anm. 2; Heinsheimer JW 1915, 1384; Volkmar JW 1924, 17; de Boor ZZP 51, 80; Seuffert/Walsmann ZPO § 7 EntlVO Anm. 2 Anhang zu § 128; ferner grundsätzlich bejahend Rosenberg, Lehrbuch des deutschen Zivilprozeßrechts 7. Aufl. § 108 II 1 c S. 507; verneinend OLG Hamburg NJW 1954, 516; Baumbach/Lauterbach ZPO 25. Aufl. § 128 Anm. 5 C; Zöllner ZPO 8. Aufl. § 128 Anm. 2; Nikisch, Zivilprozeßrecht § 78 II 4 S. 308; Goldschmidt, Die neue Zivilprozeßordnung § 7 EntlVO Anm. 2 und § 349 Anm. 3 b unter Hinweis auf Warneier, Kriegsgesetze 1917, 236; Reinberger, Recht 1924, 69, 76/77; ferner grundsätzlich verneinend Schönke/Schröder/Niese, Zivilprozeßrecht 8. Aufl. § 81 III 2 S. 366).

Der Bundesgerichtshof hat zu der Streitfrage noch nicht abschließend Stellung genommen. Er hat in BGHZ 11, 27, 32 lediglich dahin entschieden, daß die Parteien ihr Einverständnis mit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung widerrufen können, wenn eine wesentliche Änderung der Prozeßlage eintritt (die in dem der Entscheidung zu Grunde liegenden Falle darin erblickt wurde, daß nach Abgabe der Einverständniserklärung einmal der Klageantrag erweitert worden ist und zum anderen die Kläger den bis dahin von einem Treuhänder geführten Rechtsstreit aufgenommen haben), im übrigen aber, wenn also nach der Abgabe der Einverständniserklärung eine wesentliche Änderung der Prozeßlage nicht eintritt, die Frage der Widerruflichkeit des Einverständnisses offen gelassen. Bei der Bejahung der Widerruflichkeit des Einverständnisses hat auch das Oberlandesgericht Celle (MDR 1954, 302) auf die Veränderung der Prozeßlage abgestellt, die es deshalb angenommen hat, weil nach seiner Auffassung die tatsächliche Erledigung des Rechtsstreits die Erhebung einer Widerklage als zweckmäßig erscheinen ließ. Entsprechend sind Schönke/Schröder/Niese (aaO) bei grundsätzlicher Ablehnung der Widerruflichkeit des Einverständnisses der Meinung, daß bei wesentlicher Änderung der Prozeßlage, für die sie als Beispiel die Auffindung neuer Beweismittel anführen, die Widerruflichkeit des Einverständnisses zuzulassen sein werde.

Die Meinung, das Einverständnis aus § 128 Abs. 2 ZPO könne jederzeit frei widerrufen werden, wird - wenn überhaupt - damit begründet, daß unter Einverständnis im Sinne dieser Vorschrift nicht Zustimmung, sondern ein Zustand (nämlich das Einverstandensein) zu verstehen sei und dieser Zustand des Einverständnisses bei der Entscheidung bestehen müsse (Stein/Jonas/Schönke aaO; ebenso wohl auch Sydow/Busch aaO; Volkmar aaO; a.M. Goldschmidt aaO § 7 EntlVO Anm. 2 mit der

Begründung, daß das Einverständnis nicht ein Zustand, sondern eine Erklärung sei). Damit soll offenbar gesagt werden, daß die Parteien, wenn sie dem Gericht ihr Einverständnis erklären, ihm nur ihr Einverständensein, da es als geistiger Zustand der unmittelbaren Wahrnehmung entzogen ist, zum Ausdruck bringen und das Gericht von dem Fortbestehen dieses Einverständenseins nur solange ausgehen kann, als nicht eine weitere Parteierklärung den Wegfall des Einverständnisses, da es als Änderung eines geistigen Zustands ebenfalls der unmittelbaren Wahrnehmung entzogen ist, dem Gericht erkennbar macht. Gegen eine solche Auslegung des Wortes Einverständnis spricht jedoch, daß sie einen Unsicherheitsfaktor in sich trägt. Sie würde nämlich die schwierige Frage aufwerfen, wie zu entscheiden wäre; wenn eine Partei nach Erlassung der Entscheidung oder gar nach Zustellung der Urteilsformel nach § 310 Abs. 2 ZPO auf den Wegfall ihres Einverständnisses sich berufen, insbesondere wenn aus dem den Widerruf des Einverständnisses enthaltenden, aber erst nachträglich eingegangenen Schriftsatz sich ergeben würde, daß das Einverständnis schon vor der Entscheidung nicht mehr bestanden hat. Eines näheren Eingehens hierauf bedarf es aber nicht, weil der Senat, auch wenn der Auslegung des Wortes Einverständnis in dem vorerwähnten Sinne beizutreten wäre, hieraus allein die Widerruflichkeit des Einverständnisses nicht zu entnehmen vermöchte.

Es liegt nun nahe, für die Entscheidung der umstrittenen Frage Anhaltspunkte in anderen Vorschriften der Zivilprozeßordnung zu suchen, in denen ebenfalls das Einverständnis der Parteien für den weiteren Verlauf des Verfahrens von Bedeutung ist. In Betracht kommt hier in erster Linie die Vorschrift des § 349 Abs. 3 ZPO, nach welcher der Einzelrichter bei Streitigkeiten über vermögensrechtliche Ansprüche im Einverständnis beider Parteien anstelle des Prozeßgerichts

entscheiden kann. Soweit zur Frage der Widerruflichkeit des Einverständnisses in dieser Vorschrift überhaupt Stellung genommen wird, ist sie jedoch ebenso umstritten wie die Frage der Widerruflichkeit des Einverständnisses in § 128 Abs. 2 ZPO (bejahend Stein/Jonas/Schönke aaO § 349 Anm. VII; Sydow/Busch aaO § 349 Anm. 14; Wieczorek aaO § 349 Anm. C II a; Sonnen GruchBeitr 67, 474, 515 mit zahlreichen weiteren Nachweisen; verneinend Baumbach/Lauterbach aaO § 349 Anm. 4; Goldschmidt aaO § 349 Anm. 3 b; ferner, obwohl für die Widerruflichkeit des Einverständnisses in § 128 Abs. 2 BGB eintretend, Rosenberg aaO § 109 IV 1 S. 513; Seuffert/Walsmann aaO § 349 Anm. 5, letztere mit der Begründung, daß alle derartigen eine Kompetenz begründenden Erklärungen, wenn sie im Prozeß abgegeben werden, nicht wider-
ruflich seien; vgl. auch Püschel, Der Einzelrichter und seine Zuständigkeit S. 40 ff).

Die Einigung der Parteien war weiterhin in zwei Vorschriften der bis 1933 geltenden Fassung der Zivilprozeßordnung von Bedeutung, nämlich in § 450 (Erweiterung der Zulässigkeit der Zuschiebung und Zurückschiebung des Eides, wenn u.a. die Parteien in Betreff des zu leistenden Eides einig waren) und in § 461 (Anordnung des Eides durch Beweisbeschluß, u.a. wenn die Parteien über die Erheblichkeit und die Norm des Eides einverstanden waren). Doch auch hier war die Frage der Widerruflichkeit, zum Teil auf Grund derselben Erwägungen, auf die sich die in der Frage der Widerruflichkeit des Einverständnisses nach § 128 Abs. 2 ZPO gegensätzlichen Meinungen stützen, umstritten (bejahend Förster/Kann ZPO 3. Aufl. § 461 Anm. 1 a in Verbindung mit § 450 Anm. 1; Stein/Jonas ZPO 12. Aufl. § 450 Anm. II; OLG Bamberg OLG 2, 149; Hoffmann, GruchBeitr 27, 177, 189 ff; Walsmann ZivArch 102, 1, 150/151; verneinend RG Recht 1912 Nr. 1059 und 1060

zu § 461; Bach, Die Zuschreibung und Zurückschiebung des Eides an Dritte S. 29). Aus der die Widerruflichkeit verneinenden Rechtsprechung des Reichsgerichts (aaO) vermag der Senat für die hier zu entscheidende Frage nichts zu entnehmen, weil das Reichsgericht seine Auffassung auf die Besonderheiten der damaligen Vorschriften über den Parteieid und die dazu von ihm entwickelte Rechtsprechung gestützt hat.

Schließlich bestimmt die Vorschrift des § 447 ZPO (in der heutigen Fassung), daß das Gericht über eine streitige Tatsache auch die beweispflichtige Partei vernehmen kann, wenn eine Partei es beantragt und die andere damit einverstanden ist. Hier wird zwar, wenn auch ohne oder ohne nähere Begründung, die Widerruflichkeit auch von Vertretern der freien Widerruflichkeit des Einverständnisses nach § 128 Abs. 2 BGB verneint (Stein/Jonas/Schönke aaO § 447 Anm. I 2; Sydow/Busch aaO § 447 Anm. 1; Wieczorek § 447 Anm. A II; Rosenberg aaO § 121 II 3 S. 574). Der Senat vermag aber auch hieraus die streitige Frage nicht im Sinne der Unwideruflichkeit zu entscheiden, weil die Vorschrift des § 447 noch nicht in der Zivilprozeßordnung enthalten war, als das mit Einverständnis der Parteien eine Entscheidung ohne mündliche Verhandlung ermöglichende Verfahren eingeführt wurde.

Der Senat vermag auch nicht der für die Unwideruflichkeit des Einverständnisses gegebenen Begründung beizutreten, das Einverständnis stelle, da es Voraussetzung für den Übergang in das schriftliche Verfahren sei, eine das Verfahren gestaltende Prozeßhandlung dar, Prozeßhandlungen dieser Art seien aber grundsätzlich unwiderruflich. Dieser Grundsatz ist zwar von der Rechtslehre entwickelt worden (vgl. Baumbach/Lauterbach aaO Grundzüge 5 G vor § 128; Schönke/Schröder/Niese aaO § 31 II 1 S. 147; Seuffert/Walsmann aaO Vorbem. 4 a vor § 128), in der Zivilprozeßordnung jedoch nicht ausnahmslos

durchgeführt (siehe z.B. die Klagerücknahme in § 271 Abs. 1 ZPO). Die Streitfrage kann deshalb auch hieraus nicht entscheidend im Sinne der Unwiderruflichkeit des Einverständnisses entschieden werden.

Ergeben sich somit für die Entscheidung der streitigen Frage weder aus dem Wortlaut des § 128 Abs. 2 BGB und dessen Vorgeschichte noch aus dem Vergleich mit anderen gesetzlichen Vorschriften ausreichende Anhaltspunkte, so muß die Entscheidung, wie auch der Prozeßbevollmächtigte der Beklagten in der mündlichen Verhandlung hervorgehoben hat, aus dem Zweck des schriftlichen Verfahrens getroffen werden. Dieser geht nach dem schon aus den Überschriften der gesetzlichen Vorschriften, die das schriftliche Verfahren eingeführt und erweitert haben, zu entnehmenden Willen des Gesetzgebers eindeutig dahin, die Gerichte zu entlasten und das Verfahren zu beschleunigen. Dem würde aber ein jederzeit möglicher freier Widerruf des Einverständnisses widersprechen, da er eine oder eine weitere mündliche Verhandlung erforderlich macht und dadurch gleichzeitig das Verfahren verzögert wie auch die Belastung des Gerichts vergrößert. Hiergegen kann auch nicht entscheidend der Umstand ins Gewicht fallen, daß, wenn das Gericht entsprechend dem Zweck des schriftlichen Verfahrens vorgeht, in der Regel schon alsbald nach Eingang der Einverständniserklärungen der für die schriftliche Entscheidung ausgearbeitete Urteilsentwurf vorliegt und dieser dann für die auf Grund der mündlichen Verhandlung zu verkündende Entscheidung verwertet werden kann. Denn es verbleibt auf jeden Fall die Notwendigkeit einer oder einer weiteren mündlichen Verhandlung und, wenn diese nicht alsbald anberaumt werden kann, die weitere Notwendigkeit, daß das Gericht nach mehr oder weniger langer Zeit sich noch einmal mit derselben Sache befassen muß und dann, wenn inzwischen ein Richterwechsel stattgefunden hat, sogar vollständig in allen Einzelheiten.

Die Parteien können allerdings auch im schriftlichen Verfahren noch weitere Schriftsätze einreichen, die auch nach Ablauf einer hierfür gesetzten Frist noch berücksichtigt werden können (BGHZ 11, 27, 31 im Anschluß an RGZ 151, 193, 195), und damit die Umarbeitung eines bereits gefertigten Urteilsentwurfs notwendig machen. Dies kann das Gericht aber auf ein Mindestmaß einschränken, wenn es, wie es dem Zweck des schriftlichen Verfahrens entspricht, alsbald nach Eingang der Einverständniserklärungen die Entscheidung erläßt und die Urteilsformel nach § 310 Abs. 2 ZPO den Parteien zustellt. Für die Widerruflichkeit des Einverständnisses spricht auch nicht, daß die Entscheidung ohne mündliche Verhandlung zum Teil sehr erheblich verzögert wird (in der gleichzeitig verhandelten Sache V ZR 111/55 war sie nach fast 10 Monaten noch nicht ergangen; die ihr Einverständnis widerrufende Partei erstrebte dort mit ihrem Widerruf dann aber nicht eine Beschleunigung des Verfahrens, nämlich einen baldigen, sondern einen weit hinaus liegenden Termin für die mündliche Verhandlung, also eine weitere Hinauszögerung der Entscheidung); denn eine solche Verzögerung widerspricht dem Zweck des Gesetzes, und nach den Erfahrungen des Senats ist sie auch nur bei einzelnen Gerichten - bei diesen dann allerdings häufig - zu beobachten. Bei der Auslegung eines Gesetzes kann aber nicht von unerfreulichen Erscheinungen bei nur einzelnen Gerichten, sondern muß von einem Verfahren ausgegangen werden, wie es im allgemeinen von allen Gerichten gehandhabt wird und wie es auch dem Willen des Gesetzgebers entspricht.

Für die schon aus dem Zweck des schriftlichen Verfahrens sich ergebende Unwiderruflichkeit des Einverständnisses spricht vor allem entscheidend, daß durch das Einverständnis der Parteien für das Gericht die Grundlage für ein besonderes Verfahren geschaffen wird, diese Grundlage aber, soll sie nicht allzu unsicher sein (Nikisch aaO), nicht der Gefahr ihres

jederzeitigen Wegfalls ausgesetzt werden darf. Mit dem Zweck des Gesetzes, eine Entlastung der Gerichte und eine Beschleunigung des Verfahrens zu erreichen, wäre es nicht vereinbar, wenn die Parteien durch freien Widerruf ihres Einverständnisses die sachliche Arbeit des Gerichts jederzeit stören könnten. Solchen Störungen würde mit dem Gesichtspunkt eines etwaigen Verstoßes gegen Treu und Glauben (Johannsen bei LM zu § 128 ZPO Nr. 2) nicht ausreichend begegnet werden können und die Zulässigkeit einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung damit auch auf einen sehr unsicheren und damit für ein gerichtliches Verfahren höchst ungeeigneten Rechtsboden gestellt. Haben sich die Parteien daher mit dem schriftlichen Verfahren einverstanden erklärt, so sind sie daran gebunden (im wesentlichen ebenso Goldschmidt aaO und Reinberger aaO).

Die umstrittene Frage ist somit dahin zu entscheiden, daß das Einverständnis nach § 128 Abs. 2 ZPO nicht frei widerruflich ist. Ob eine Ausnahme hiervon dann zu machen ist, wenn eine wesentliche Änderung der Prozeßlage eintritt (BGHZ 11, 27, 32), kann dahingestellt bleiben, da eine solche Änderung der Prozeßlage hier nicht gegeben ist. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts hält sich der ergänzende Vortrag der Klägerin in ihrem Schriftsatz vom 20. Juni 1956 in demjenigen Rahmen, wie ihn die Klägerin im Verhandlungstermin vom 4. Dezember 1956 sich vorbehalten hatte. Er enthält also nur eine Stellungnahme zu dem Ergebnis der Beweisaufnahme. Die Revision meint allerdings, der Schriftsatz enthalte einen weiteren Vortrag der Klägerin. Daß sich aus ihm aber Anhaltspunkte für die Annahme einer wesentlichen Änderung der Prozeßlage ergeben, wird von der Revision nicht geltend gemacht und ist aus dem Schriftsatz auch nicht ersichtlich. Auch der Umstand, daß die Parteien gemeinsam das Ruhen des Verfahrens wegen schwebender Vergleichsverhandlungen bean-

tragt haben, kann eine wesentliche Änderung der Prozeßlage nicht begründen. Entgegsteht schon, daß das Berufungsgericht auf den gemeinsamen Antrag nicht das Ruhen des Verfahrens angeordnet, sondern lediglich Wiedervorlagefristen verfügt hat. Aber auch wenn das Berufungsgericht gemäß § 251 das Ruhen des Verfahrens angeordnet hätte, so könnte darin eine wesentliche Änderung der Prozeßlage nicht gesehen werden, weil ein Verfahren, dessen Ruhen angeordnet wurde, von jeder Partei und, von der Einschränkung des § 251 Abs. 2 ZPO abgesehen, auch jederzeit wieder aufgenommen werden kann und dann mit dem Prozeßstand weitergeführt wird, in dem es sich vor der Anordnung des Ruhens befunden hat.

Die Revision meint noch unter Bezugnahme auf BGHZ 18, 61, das angefochtene Urteil müsse allein schon auf Grund der unterlassenen mündlichen Verhandlung aufgehoben werden, weil hierdurch das Gespräch der Parteien mit dem Gericht unterbrochen worden sei. Diese Meinung findet jedoch in der erwähnten Entscheidung, die in ihrem hierfür etwa in Betracht kommenden Teil lediglich die Vorteile einer mündlichen Verhandlung herausstellt, keine Stütze. Soweit die Meinung der Revision, wie in der Revisionsbeantwortung angenommen wird, gegen das schriftliche Verfahren als solches gerichtet ist, steht ihr das geltende Recht entgegen, das mit der Zulassung einer Entscheidung ohne mündliche Verhandlung in § 128 Abs. 2 ZPO gerade den das Verfahren sonst beherrschenden Grundsatz der Mündlichkeit durchbrochen hat (BGHZ 11, 27, 30).

II.

1. In sachlicher Hinsicht geht der Streit der Parteien darum, ob die Beklagte berechtigt war, die restlichen Kaufpreistraten früher als in § 2 Nr. 2 b des Kaufvertrages

vorgesehen zu bezahlen. War dies der Fall, dann hat die Klägerin durch die Verweigerung der Annahme der restlichen Kaufpreistraten den Eigentumserwerb der Beklagten an dem Grundstück (der nach Maßgabe des § 5 des Kaufvertrages zu erfolgen hat) und damit die hierdurch nach § 3 b des Pachtvertrages eintretende Beendigung des Pachtvertrages verhindert.

2. Nach der auf die Fassung der beiden Verträge und auf das Ergebnis der Beweisaufnahme gestützten Auffassung des Berufungsgerichts war die Beklagte zu vorzeitiger Zahlung der restlichen Kaufpreistraten berechtigt.

a) Das Berufungsgericht geht bei seinen Erwägungen davon aus, daß die Bestimmung des § 2 Nr. 2 b des Kaufangebots für sich allein gesehen nichts darüber erkennen lasse, daß die Ratenzahlungsbestimmungen etwa zugleich zu Gunsten der Klägerin getroffen werden sollten und daß eine dahingehende Auslegung sich nur aus dem Verlauf der Gesamtverhandlungen, insbesondere unter Berücksichtigung der Bestimmungen des gleichzeitigen Pachtvertrages herleiten lassen könnte, der nach der Sachlage und nach dem übereinstimmenden Vortrag der Parteien sowie nach den Aussagen der Personen, welche die Verhandlungen geführt haben (Zeuge Rechtsanwalt Dr. M. - D. für die Klägerin und Zeuge Grundstücksmakler Neht für die Beklagte), als Teil des Gesamtvertragswerkes mit zu würdigen sei.

b) Das Berufungsgericht befaßt sich insoweit zunächst mit der Bestimmung des § 5 a des Pachtvertrages, nach der die Klägerin als Gegenleistung für die Überlassung des Grundstücks eine "lebenslängliche" Rente erhalten soll. Es führt insoweit aus:

Wenn die Klägerin diese Vertragsbestimmung dahin ausgelegt wissen wolle, daß in Wahrheit nicht die einzelnen Pachtzahlungen, sondern Kaufpreiszahlungen die Rente hätten darstellen sollen, so sei unverständlich, daß in dem Pachtvertrag nicht irgendwie die Raten des Kaufvertrages zeitlich berücksichtigt worden seien. Für die Auslegung der Klägerin ergäben sich auch weder aus dem Inhalt des Pachtvertrages noch des Kaufangebots irgendwelche Anhaltspunkte; denn zwischen den Kaufpreistraten und den Pachtzahlungen sei klar unterschieden worden. Gerade vom Standpunkt der Klägerin aus, demzufolge die Kaufpreistraten jedenfalls erst 1959 auslaufen sollten, würde in diesem Zeitpunkt das Eigentum auf die Beklagte übergehen und damit eine Fortsetzung der Pachtzahlungen entfallen. Der in § 5 a des Pachtvertrages niedergelegte Begriff "lebenslänglich" müsse im übrigen im Zusammenhang mit der folgenden Regelung in § 5 b gewürdigt werden, wonach das Pachtverhältnis keinesfalls vor Ablauf von 5 Jahren enden sollte.

Diese Regelung lasse, was auch der Bekundung der Zeugen entspreche, erkennen, daß man seinerzeit einen Tod der Klägerin in absehbarer Zeit als möglich und eine Sicherung der Pachtzinszahlungen auf die Dauer von 5 Jahren bereits zugunsten der Erben für ausreichend gehalten habe. Diese Mindestdauer des Pachtvertrages sei mit dem 31. Juli 1955 abgelaufen. Dann gewinne aber § 3 b des Pachtvertrages maßgebende Bedeutung, wonach das Vertragsverhältnis auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werde, aber ohne Kündigung in dem Zeitpunkt ende, in dem die Pächterin Eigentümerin des Grundstücks werde bzw. einen Monat nach dem Tod der Verpächterin. Die wechselseitige Bedingtheit der beiden Verträge voneinander in der Weise, daß die Pachtzinszahlungen mit dem Übergang des Eigentums auf die Beklagte erlöschen, werde auch von der Klägerin in ihrem letzten Schriftsatz vom 20. Juni 1956 hervorgehoben.

Der Ausdruck "lebenslängliche" Rente in § 5 a des Pachtvertrages habe hiernach keine erkennbar gewordenen Auswirkungen auf die Bestimmungen des gleichzeitig abgegebenen Kaufangebots. Er stehe allein und lasse insbesondere im Vergleich zu § 5 b des Pachtvertrages zwanglos die Deutung zu, man habe diesen Begriff auf Wunsch der Klägerin beibehalten, weil man ihre Lebensdauer für beschränkt gehalten habe, ohne aber weitere rechtliche Folgerungen daraus zu ziehen.

Dafür, daß in dem Kaufangebot eine abschließende Regelung der gegenseitigen Pflichten und Rechte der Kaufpartner als solcher getroffen werden sollte, gebe auch § 7 des Pachtvertrages einen gewissen Anhalt, wonach die Beklagte der Klägerin ein Darlehen von 120 000 DM gewährt habe, das grundsätzlich bis zum Tode der Klägerin unkündbar sein, aber bei Annahme des Kaufangebots auf den Kaufpreis verrechnet werden sollte. Die Unverzinslichkeit der Kaufpreistraten im übrigen sei durch die Zinslosigkeit dieses Darlehens aufgewogen, sodaß eine Folgerung darauf, man sei von einer fortbestehenden "lebenslänglichen" Kaufpreisrente ausgegangen, auch hier nicht gezogen werden könne.

c) Das Berufungsgericht führt weiter aus:

Soweit hiernach in dem Wortlaut der beiden Verträge eine "Unklarheit" verblieben sei, wie der Zeuge Dr. M. D. meine, beziehe sich diese jedenfalls nur auf die Fortdauer der Pachtzahlungen bei vorzeitigem Eigentumsübergang, nicht aber auf den Inhalt des Vertragsangebots für den Kaufvertrag an sich. Daß die Klägerin sich nicht darauf berufen könne, ihre Wünsche seien in dem "Vertragsangebot" nicht genügend berücksichtigt worden, ergebe sich weiterhin aus dem Gesamtverlauf der Vorverhandlungen. Angesichts

des anfänglichen Zögerns der Beklagten, sich für das Grundstück der Klägerin zu entschließen, sei die Darstellung des Zeugen N. ■■■■■ durchaus glaubhaft, der Beklagten sei es zunächst nur auf einen Pachtvertrag angekommen, weil sie sich finanziell noch nicht habe binden wollen; sie habe vor allem Wert darauf gelegt, sich den Termin für eine etwaige Annahme des Verkaufsangebots selbst auszuwählen. Demgegenüber habe allerdings der Zeuge Dr. M. ■■■■■-D. ■■■■■ den Gedanken an eine Rente in dem Pachtvertrag insbesondere dadurch aufrecht erhalten, daß in § 5 b die Schutzklausel bis zum 31. Juli 1955 aufgenommen worden sei. Insoweit sollten sogar die Erben gegebenenfalls noch in den Genuß der laufenden Zahlungen kommen. Aber gerade diese Sonderregelung spreche gegen eine Vereinbarung zugunsten der Klägerin über die Kaufpreisregelung hinaus, sofern sie diesen Zeitpunkt erleben würde. Die Auffassung des Zeugen N. ■■■■■, daß mit der abschließenden Fassung des Pachtvertrages die Forderung nach einer unbefristeten "lebenslänglichen" Rente in Wegfall gekommen sei, sei daher nur folgerichtig. Der Zeuge Dr. M. ■■■■■-D. ■■■■■ gebe die Unklarheit dieser Wendung zu. Wenn er es als sein Ziel bezeichnet habe, durch die Pachtzahlung einen höheren Kaufpreis "ersetzen" zu wollen, so sei dies jedenfalls in den Vertragsurkunden nicht zum Ausdruck gekommen.

3. Die Revision rügt zunächst Verletzung des § 271 Abs. 2 BGB. Sie meint unter Bezugnahme auf BGH MDR 1951, 26 (= LM § 362 Nr. 1 = NJW 1951, 23 = JZ 1951, 17), diese Vorschrift könne dann nicht angewendet werden, wenn der Gläubiger ein Interesse daran habe, daß die Leistung nicht vorzeitig erbracht werde. Das Berufungsgericht habe daher nur zu prüfen gehabt, ob die Klägerin, wenn die restlichen Kaufpreistraten vorzeitig bezahlt werden, einen Nachteil erleide. Dies sei aber der Fall, da die Klägerin bei vorzeitiger Zahlung der

Kaufpreiskraten erheblich weniger bekomme als bei Einhaltung der im Kaufvertrag bestimmten Zahlungstermine.

Hiermit kann die Revision jedoch keinen Erfolg haben.

Die Vorschrift des § 271 Abs. 2 BGB ist zwar lediglich eine Auslegungsregel, die dann nicht gilt, wenn etwas anderes vereinbart ist oder wenn Treu und Glauben eine andere Auslegung erfordern (Soergel BGB 8. Aufl. § 271 Anm. 1), eine Verkehrssitte entgegensteht (BGB RGRK 10. Aufl. § 271 Anm. 3) oder aus dem erklärten oder den Umständen zu entnehmenden Willen der Parteien sich etwas anderes ergibt (Staudinger BGB 9. Aufl. § 273 Anm. 3). Das Berufungsgericht hat jedoch, wie sich aus dem Zusammenhang der Urteilsgründe ergibt und von ihm am Schluß seiner tatsächlichen Würdigung (BU S. 25) auch ausdrücklich hervorgehoben wird, weder aus dem Inhalt der Verträge noch aus den Vertragsverhandlungen hinreichende Anhaltspunkte dafür entnehmen können, daß die in § 2 Nr. 2 b des Kaufvertrags festgelegten Zahlungstermine auch zugunsten der Klägerin vereinbart wurden.

Dem steht die von der Revision erwähnte Entscheidung des Bundesgerichtshofs auch dann nicht entgegen, wenn sie sich nicht nur auf die Zulässigkeit von Zahlungen kurz vor der Währungsreform und damit auf einen besonderen Sachverhalt bezog, sondern, wie die Revision meint, in Anknüpfung an den entschiedenen Fall den allgemeinen Grundsatz aussprechen wollte, die Vorschrift des § 271 Abs. 2 BGB setze voraus, daß der Gläubiger gar kein Interesse an der späteren Leistung haben könne. Die Revision leitet das Interesse der Klägerin an der Einhaltung der in § 2 Nr. 2 b des Kaufvertrags festgelegten Zahlungstermine daraus her, daß in diesem Fall nach § 5 des Kaufvertrags die Auflassungsniederschrift erst nach der Zahlung der letzten Kaufpreiskrate am 1. Januar 1959

an das Grundbuchamt weiterzuleiten wäre, der Pachtvertrag damit nach seinem § 3 b erst frühestens mit diesem Zeitpunkt enden würde und die Klägerin deshalb bis zu diesem Zeitpunkt noch Anspruch auf Pachtzahlungen hätte, also, wie die Revision geltend macht, mehr bekommen würde, als ihr nach dem Berufungsurteil zusteht. Hierbei übersieht die Revision jedoch, daß das Berufungsgericht, wie sich aus dem Zusammenhang der Gründe des angefochtenen Urteils ergibt, die beiden Verträge dahin ausgelegt hat, daß die Beklagte die Pachtraten zwar auf jeden Fall, gegebenenfalls an die Erben der Klägerin, bis zum 31. Juli 1955 zu zahlen hatte, diese Zahlungspflicht aber nicht, wie die Revision meint, auf jeden Fall auch über diesen Zeitpunkt hinaus (möglicherweise bis zum 1. Januar 1959) fort dauern sollte, wenn die Klägerin den 31. Juli 1955 erleben würde, weil von diesem Zeitpunkt ab mit Rücksicht auf die Sondervereinbarung des § 5 b des Pachtvertrags nicht mehr das Interesse der Klägerin an der Fortdauer der Pachtzahlungen, sondern nur noch das Interesse der Beklagten an dem Wegfall der Pachtzahlungen durch die Annahme des Kaufangebots entscheidend sei. Damit hat das Berufungsgericht das von der Revision geltend gemachte Interesse der Klägerin, wenn es nach BGH MDR 1951, 26 der Anwendung der Auslegungsregel des § 271 Abs. 2 BGB überhaupt entgegengestanden hätte, ohne Rechtsirrtum verneint. Das Berufungsgericht hätte zu Gunsten seiner Auslegung der beiden Verträge noch berücksichtigen können, daß gegen die Fortsetzung der Pachtzahlungen auch die Bestimmung des § 6 des Kaufangebots spricht, nach der mit dem Tag der Auflassung, die nach § 5 des Kaufangebots unverzüglich nach dem Abschluß des Kaufvertrags vorzunehmen ist (und damit unverzüglich nach der Annahme des Kaufangebots am 31. Oktober 1955 hätte vorgenommen werden müssen), die Nutzungen und Lasten des Grundstücks auf die Beklagte übergehen sollen.

4. Bei diesem Ergebnis kann nur noch von Bedeutung sein, ob die Auffassung des Berufungsgerichts auf der Verletzung von Verfahrensvorschriften oder Auslegungsregeln beruht. Die insoweit erhobenen Rügen sind jedoch ebenfalls unbegründet.

a) Soweit die Revision unter dem Gesichtspunkt der Verletzung des § 286 ZPO rügt, es könne die Auffassung des Berufungsgerichts nicht richtig sein, daß die Bestimmung des § 5 a des Pachtvertrages allein stehe, weil das Berufungsgericht ausdrücklich die wechselseitige Bedingtheit der beiden Verträge voneinander festgestellt habe, steht entgegen, daß die Feststellung des Berufungsgerichts nur dahin geht, daß der Ausdruck "lebenslängliche" Rente allein stehe. Diese Feststellung wird aber von der Revision nicht angegriffen.

Entgegen der Meinung der Revision hat das Berufungsgericht auch nicht festgestellt, daß das Kaufangebot selbst völlig abgeschlossen sei. Das Berufungsgericht hat, nachdem es zuvor die Bestimmung des § 5 a des Kaufvertrags gewürdigt hatte, nur zum Ausdruck gebracht, daß in dem Vertragsangebot selbst eine abschließende Regelung der gegenseitigen Pflichten und Rechte der Kaufpartner als solcher getroffen werden sollte. Hierfür hat es auch in § 7 des Pachtvertrages einen gewissen Anhalt gesehen. Die Meinung der Revision, das Berufungsgericht habe insoweit gegen seine Feststellung, daß es sich bei den beiden Verträgen um ein Gesamtvertragswerk handle, verstoßen, ist deshalb nicht begründet.

b) Nicht ersichtlich ist, wieso die Auffassung des Berufungsgerichts, die Sonderregelung des § 5 b des Pachtvertrages spreche gegen eine Vereinbarung zugunsten der Klägerin über die Kaufpreisregelung hinaus, auf einer Verletzung der

§§ 133, 157 BGB beruhen soll. Die Rüge ist in Wirklichkeit ein unzulässiger Angriff gegen die Vertragsauslegung des Berufungsgerichts.

c) Die Revision meint ferner, das Berufungsgericht habe das Vertragswerk nicht gegen die Klägerin auslegen dürfen, weil nach seinen eigenen Feststellungen noch eine Unklarheit bestanden habe, die es unter Verletzung des § 157 BGB nicht aufgeklärt und damit zugleich gegen § 286 ZPO verstoßen habe.

Hierbei übersieht die Revision jedoch, daß das Berufungsgericht die Unklarheit nicht auf den Inhalt des Vertragsangebots für den Kaufvertrag bezogen und ihr deshalb für die Beantwortung der entscheidenden Frage, ob die Beklagte zur vorzeitigen Zahlung der Kaufpreistraten berechtigt war, keine Bedeutung beigemessen hat. Zur Aufklärung der Unklarheit nach § 157 BGB bestand deshalb für das Berufungsgericht kein Anlaß.

d) Das Berufungsgericht hat sich mit der Meinung der Klägerin auseinandergesetzt, daß in Wahrheit nicht die einzelnen Pachtzahlungen, sondern Kaufpreisteilzahlungen die (in § 5 a des Pachtvertrages) vereinbarte "lebenslängliche" Rente hätten darstellen sollen (BU S. 21). Die Revision meint demgegenüber, die Klägerin habe sich vielmehr darauf bezogen, daß die Rente aus dem Pachtvertrag praktisch einen Teil des Kaufpreises darstelle. Damit habe sich das Berufungsgericht nicht auseinandergesetzt.

Die Rüge ist nicht begründet. Denn selbst wenn der Revision darin beizutreten wäre, die Klägerin hätte mit ihrer von der Revision geltend gemachten Meinung etwas wesent-

lich anderes sagen wollen als das Berufungsgericht angenommen hat, so würde die Würdigung des Berufungsgerichts auch für die berichtigte Meinung der Klägerin gelten.

e) Auch mit der Ablehnung der nochmaligen Vernehmung des Zeugen Dr. M. - D. hat das Berufungsgericht die Vorschrift des § 286 ZPO nicht verletzt. Das Berufungsgericht hat die Ablehnung ohne Rechtsverstoß damit begründet, daß die von der Klägerin in einem Gespräch mit dem Zeugen etwa dargelegte Willensrichtung in dem schriftlichen Vertragswerk nicht zum Ausdruck gekommen sei. Es ist daher auch ohne Bedeutung, ob die Klägerin bei diesem Gespräch von einer "lebenslänglichen Kaufpreisrente", wie das Berufungsgericht annimmt, oder nur von einer "lebenslänglichen Rente", wie die Revision unter Bezugnahme auf den Schriftsatz der Klägerin vom 20. Juni 1957 geltend macht, gesprochen hat. Es ist deshalb auch die insoweit erhobene Rüge der Verletzung des § 286 ZPO nicht begründet.

f) Die Revision greift weiter die Auffassung des Berufungsgerichts an, die Unverzinslichkeit der Kaufpreisraten sei durch die Zinslosigkeit des Darlehns aufgewogen. Sie erachtet § 286 ZPO als verletzt, weil das Darlehen nur 120 000 DM betrage, die Kaufpreisraten sich dagegen auf 300 000 DM beliefen. Dem Berufungsgericht kam es jedoch ersichtlich nur auf die Unverzinslichkeit der beiden Beträge an. Im übrigen können die beiden Beträge auch nicht in der Weise, wie es von Seiten der Revision geschieht, einander gegenübergestellt werden. Je nach dem Zeitpunkt, in dem die Annahme des Verkaufsangebots erfolgte, könnte nämlich der Vorteil, den die Klägerin durch die Unverzinslichkeit des Darlehens erlangte, größer sein als der entsprechende Vorteil der Beklagten. Dies ergibt sich daraus, daß die Beklagte

bei der Annahme des Vertragsangebots nach dessen § 2 Nr. 3 die bis dahin fällig gewordenen Kaufpreistraten, wenn sie von ihr nicht schon vorher bezahlt worden waren, zu zahlen hatte, ihr Zinsvorteil sich damit nur noch aus den später fällig werdenden Kaufpreistraten ergab, während der Klägerin bis zur Annahme des Vertragsangebots der Zinsvorteil aus dem gleichbleibenden Betrag von 120 000 DM zugute kam. Hinzu kommt noch zum Nachteil der Beklagten, daß ihr die Zinsen für etwa vor der Annahme des Vertragsangebots bezahlte Kaufpreistraten entgingen.

g) Der Meinung der Revision, das Berufungsgericht habe die Verhandlungen des Jahres 1955 vor Annahme des Vertragsangebots außer Betracht gelassen und damit ebenfalls die Vorschrift des § 286 ZPO verletzt, steht die ausdrückliche (und auch näher begründete) Feststellung des Berufungsgerichts entgegen, daß sich aus ihnen auch kein weiterer Aufschluß darüber ergebe, wie die Urkunden auszulegen seien.

5. Aus der ohne Rechtsirrtum getroffenen Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Beklagte zur vorzeitigen Zahlung der restlichen Kaufpreistraten berechtigt war, ergibt sich zunächst die rechtliche Folgerung, daß die Klägerin durch die Verweigerung der Annahme der restlichen Kaufpreistraten in Annahmeverzug geraten war. Durch die unter Verzicht auf Rücknahme zugunsten der Klägerin erfolgte Hinterlegung der restlichen Kaufpreistraten ist daher die Beklagte von ihrer Verbindlichkeit befreit worden (§§ 372, 378 BGB). Damit ist die Klage, soweit mit ihr Zahlung der am 1. Januar 1956 fällig gewordenen Kaufpreistraten von 30 000 DM begehrt wurde, mit Recht abgewiesen worden.

Den mit der Klage weiter geltend gemachten Anspruch auf Zahlung der Pachtraten für die Monate November 1955 bis

Januar 1956 hat das Berufungsgericht ohne nähere Begründung unter dem Gesichtspunkt des § 242 BGB als unbegründet erachtet. Eines Eingehens hierauf bedarf es deshalb nicht, weil nach dem von dem Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt die Frage, ob die Klägerin die Pachtraten beanspruchen kann, unter Anwendung des § 162 Abs. 1 BGB zu entscheiden ist.

Der Pachtvertrag soll nach seinem § 3 b in dem Zeitpunkt enden, in dem das Eigentum an dem Grundstück auf die Beklagte übergeht. Der Pachtvertrag war daher durch den Eigentumserwerb an dem Grundstück auflösend bedingt. Da die Klägerin unberechtigt die Annahme des restlichen Kaufpreises verweigert hat und zur Abgabe einer uneingeschränkten Auflassungserklärung nicht bereit war, hat sie wider Treu und Glauben den Eigentumserwerb der Beklagten an dem Grundstück und damit den Eintritt der den Pachtvertrag beendenden Bedingung verhindert. Die Beendigung des Pachtvertrages gilt daher nach § 162 Abs. 1 BGB als eingetreten.

Aus den Feststellungen des Berufungsgerichts und dem Tatbestand des angefochtenen Urteils ergibt sich allerdings nicht eindeutig, von welchem Zeitpunkt ab der Pachtvertrag als beendet anzusehen ist. Insoweit bedarf es noch weiterer Feststellungen des Berufungsgerichts, bei denen zu berücksichtigen ist, daß nach § 5 a des Pachtvertrages die Pachtraten am 1. eines jeden Monats fällig sein sollten, die Annahme des Kaufangebots am 31. Oktober 1955 erfolgte, der Klägerin mit Schreiben des Notars vom 3. November 1955 die Hinterlegung des Restkaufpreises mitgeteilt wurde und nach § 3.b des Pachtvertrags das Pachtverhältnis in dem Zeitpunkt endet, in dem die Beklagte Eigentümerin des Grundstücks werden sollte. Der Senat vermag sich ohne weitere tatsächliche Feststellungen auch nicht der von dem Prozeßbevollmächtigten der Beklagten in der mündlichen Verhandlung geäußerten Meinung anzuschließen, für die Beendigung des Pachtverhältnisses komme

es nicht auf die Eintragung der Beklagten im Grundbuch, sondern auf den Zeitpunkt an, in dem von den Parteien alles zu dieser Eintragung Erforderliche getan worden sei.

6. Das angefochtene Urteil war daher unter Zurückweisung der Revision im übrigen insoweit aufzuheben, als die Klage hinsichtlich der Pachtraten, also wegen eines Betrages von 13 125 DM nebst Zinsen abgewiesen und die Klägerin insoweit zur Tragung der Kosten verurteilt ist.

Soweit die Klägerin mit der Revision keinen Erfolg gehabt hat, waren ihr nach § 97 ZPO die Kosten aufzuerlegen.

Dr. Tasche

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern