

V ZR 161/57

Verkündet
am 2. Juli 1958
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

2360 063

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

der Fabrikantenehefrau Hildegard L. [REDACTED] geb. K. [REDACTED]
in P. [REDACTED], S. [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Dipl. Landwirts-Ehefrau Elisabeth D. [REDACTED] geb. Z. [REDACTED]
in P. [REDACTED], S. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 2. Juli 1958 unter Mitwirkung der
Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe, Dr. Freitag
und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
München vom 29. Mai 1957 wird auf Kosten
der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin hat den etwa ein Jahr zuvor gekauften, ungefähr 3 ha umfassenden S[REDACTED] mit Zubehör durch notariellen Vertrag vom 5. November 1952 für 38 000 DM an die von der Beklagten vertretene Mutter der Beklagten verkauft und zum überwiegenden Teil aufgelassen. Durch notariellen "Berichtigungsnachtrag" vom 3. Juni 1953 trat die Beklagte selbst in eigenem Namen anstatt der Mutter in die Käuferstellung ein, ohne daß der übrige Vertragstext geändert wurde. Ein Teil des Kaufgeländes war bei Kaufabschluß noch nicht vermessen, bei der späteren Vermessung ergab sich eine Maßdifferenz; hinsichtlich eines andern Teils war ein Geländetausch mit einem Dritten (Weibliche St. Josefskongregation vom III. Orden des heiligen Franziskus in Ursberg) vorgesehen; das führte am 13. Oktober 1953 zu zwei weiteren notariellen Verträgen, in denen Teilgelände an die Beklagte "abgetreten" wurde, im einen Vertrag von der Klägerin selbst unter gleichzeitiger Auflassung, im andern Vertrag zu Lasten der Klägerin von einem Dritten (von K[REDACTED]) mit der Pflicht zur Auflassung sofort nach der insoweit auch damals noch ausstehenden Vermessung. Die Eintragung der Klägerin als Eigentümerin im Grundbuch fand erst im Februar 1954 statt.

Der Kaufvertrag vom 5. November 1952 und der zwischen den Parteien abgeschlossene Grundabtretungsvertrag vom 13. Oktober 1953 sind bauerngerichtlich und nach dem Wohnsiedlungsgesetz genehmigt; der "Berichtigungsnachtrag" vom 3. Juni 1953 erhielt ebenfalls die bauerngerichtliche Genehmigung; über eine Genehmigung dieses Vertrages nach dem Wohnsiedlungsgesetz sowie über eine Genehmigung des Vertrages vom 13. Oktober 1953 mit von K[REDACTED] stellt das angegriffene Urteil nichts fest.

Seit Dezember 1952 hat die Beklagte das Kernstück des Geländes in Besitz und Nutzung, den Rest seit Oktober 1953; sie betreibt mit ihrem Ehemann dort eine Hühnerfarm.

Vom Kaufpreis hat die Beklagte die am 30. November 1952 fällige Anzahlung von 18 000 DM rechtzeitig geleistet; der Kaufpreisrest von 20 000 DM, der nach dem Vertragswortlaut "ebenfalls unverzinslich und bis längstens 1. Februar 1953 ohne Mahnung oder Kündigung zur Zahlung fällig" war, wurde nicht bezahlt.

Mit Schreiben vom 17. November 1953 setzte die Klägerin der Beklagten Nachfrist zur Zahlung bis 2. Dezember 1953 unter Ablehnungsandrohung. Am 4. Dezember 1953 erklärte sie den Rücktritt vom Kaufvertrag. Noch im gleichen Monat veräußerte sie das Anwesen ohne Zubehör für 35 650 DM an den Kaufmann Emil H. weiter, reichte die vorliegende Klage ein und erwirkte eine (grundbuchlich vollzogene und bisher nicht aufgehobene) einstweilige Verfügung, die der Beklagten für die Dauer dieses Rechtsstreits den Grundbuchvollzug der Auflassung an sie verbietet.

Mit der Klage verlangt die Klägerin Zug um Zug gegen Rückzahlung des empfangenen Kaufpreisteils die Herausgabe und Räumung aller Grundstücke samt dem mitverkauften Zubehör sowie Abgabe der zur Herbeiführung oder Festigung der Eigentümerstellung der Klägerin erforderlichen Erklärungen (soweit bereits Auflassung erklärt war - nämlich hinsichtlich der meisten Grundstücke -: Einwilligung in die Aufhebung der Auflassung; soweit nur eine Auflassungspflicht bestand: Freistellung von ihr; soweit die Beklagte unmittel-



bar aus dritter Hand erwerben sollte - hinsichtlich des vom Vertrag vom 13. Oktober 1953 mit von Kl. [REDACTED] betroffenen Grundstücks -: Erklärung der Auflassung).

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Sie verneint eigenen Verzug und ein Rücktrittsrecht der Klägerin; sie macht Fehlen oder Fortfall der Geschäftsgrundlage hinsichtlich der vertraglichen Zahlungszeit, Verwirkung des Rücktrittsrechts und Arglist der Klägerin geltend. Sie trägt im wesentlichen vor: Der Zeitpunkt zur Zahlung des Kaufpreisrestes sei nach Kenntnis beider Vertragsteile von vornherein davon abhängig gewesen, wann die Beklagte das ihr zugesagte Flüchtlingsdarlehen aus Lastenausgleichsmitteln erhalte; die Bearbeitung dieses Kreditantrags habe sich infolge der späten Beschaffung der vermessungs- und grundbuchmäßigen Unterlagen durch die Klägerin verzögert; die Klägerin habe die Kaufpreisanzahlung nicht im erforderlichen Umfang zur Abwendung einer Grundschuldeintragung verwendet und sei dadurch selbst vertragsuntreu geworden.

Das Landgericht hat die Klage als unbegründet abgewiesen.

In der Berufungsinstantz hat die Klägerin den Klagantrag wiederholt mit der Maßgabe, daß sie die Zug-um-Zug-Leistung in Übereinstimmung mit dem Hilfsantrag der Beklagten auf 24 081 DM bezifferte (wovon 18 120,03 DM an die Beklagte und 5 960,97 DM an einen Gläubiger von ihr gezahlt werden sollen). Mit Schriftsatz vom 4. April 1957 hat die Klägerin die Anfechtung "des streitgegenständigen Kaufvertrags" wegen arglistiger Täuschung (über das alsbaldige Zurverfügungstehen eines Kredits für die Restzahlung) erklärt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin als unbegründet zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Berufungsantrag weiter, fürsorglich beantragt sie Zurückverweisung. Sie rügt Verletzung des materiellen und des Verfahrensrechts, insbesondere der §§ 286 ZPO und 242 BGB sowie der Denkgesetze. Die Beklagte begehrt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hält die Anfechtung des Kaufvertrags durch die Klägerin für nicht begründet, weil eine Täuschung seitens der Beklagten nicht nachgewiesen sei.

Was den Rücktritt vom Vertrag anlangt, so läßt das Oberlandesgericht dahingestellt, ob sich seine Unwirksamkeit nicht schon aus eigener Vertragsuntreue der Klägerin ergebe, indem sie die geschuldete Herbeiführung des Grundschuldverzichts eines Gläubigers der Klägerin (Firma Z [REDACTED]) unterlassen habe. Es verneint ein Rücktrittsrecht der Klägerin deshalb, weil hinsichtlich des vereinbarten Fälligkeitstermins für den Restkaufpreis (1. Februar 1953) die Geschäftsgrundlage wegg gefallen sei: Die Parteien seien bei Abschluß des Kaufvertrags vom 5. November 1952 übereinstimmend davon ausgegangen, die Beklagte werde mit Hilfe des von ihr erwarteten Eingliederungskredits den Restkaufpreis von 20 000 DM bis 1. Februar, notfalls bis 1. März 1953 bezahlen können - hierzu trifft das Berufungsgericht eine Reihe von einzelnen Feststellungen über das zwischen den

Parteien am 5. November 1952 mündlich Besprochene (BU S. 50/51, Buchst. aa bis ff) -; die pünktliche Zahlung sei nicht zur Bedingung gemacht, andererseits aber auch keine Stundung vereinbart worden; die genannte gemeinsame Vorstellung und Erwartung sei bei beiden Vertragsparteien (mindestens bei der Beklagten mit Erkennbarkeit für die Klägerin) für den Vertragsabschluß ursächlich und damit Geschäftsgrundlage geworden; diese Geschäftsgrundlage sei dadurch weggefallen, daß die Beklagte den Eingliederungskredit nicht (rechtzeitig) erlangt habe; die Beklagte treffe daran kein Verschulden, da die Klägerin die zur Grundbuchentwerrung nötigen Unterlagen nicht beschafft habe und später durch die einstweilige Verfügung das Grundbuch habe sperren lassen.

Infolge des Wegfalls der Geschäftsgrundlage gälten nach § 242 BGB zwischen den Parteien diejenigen Rechtsfolgen, die die Parteien redlicherweise bei Kenntnis und Berücksichtigung der nicht eingetretenen (gemeint: der wirklichen) Lage vereinbart hätten; die gebotene, besonders sorgfältige Abwägung aller Umstände des Einzelfalls unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Vertragstreue fordere die Aufrechterhaltung der Verträge unter Erstreckung des Zahlungstermins für den Restkaufpreis: Die Klägerin dürfe aus der Zahlungsverzögerung solange keine für die Beklagte nachteiligen Folgerungen ziehen, als sie ihre Pflichten (zunächst zur Grundschuldverhinderung und Unterlagenbeschaffung, jetzt noch zur Mitwirkung bei der Eintragung der Beklagten als Eigentümerin im Grundbuch) nicht erfüllt habe, die Beklagte pflichtgemäß alles zur beschleunigten Erlangung und Auszahlung des Eingliederungskredits Gebotene unternehme und begründete Aussicht bestehe, daß das Eingliederungsdarlehen ohne außergewöhnliche Verzögerung an die

Beklagte zur Auszahlung gelangen werde. Dem stünden weder berücksichtigungswürdige Interessen der Klägerin noch das Verhalten der Beklagten entgegen.

Zur Begründung seines Ergebnisses der Vertragsanpassung stellt das Berufungsgericht fest: Die Klägerin habe die zur Grundbuchentwerrung nötigen und von ihr für spätestens 1. Dezember 1952 mündlich zugesagten Unterlagen nicht rechtzeitig beschafft. In Kenntnis der Unmöglichkeit fristgemäßer Zahlung der Beklagten und nach Ablehnung eines (im Juli 1953 erklärten) Angebots der Beklagten auf Grundstücksrückgabe gegen Anzahlungserstattung habe die Klägerin mit der Beklagten noch am 13. Oktober 1953 die beiden Ergänzungsverträge geschlossen, ohne sofortige oder befristete Zahlung zu verlangen. Zwar habe die Beklagte den Vertrag vorübergehend selbst bekämpft, indem sie wegen des angeblich zu hohen Kaufpreises im Juli 1953 der Klägerin die Rückgängigmachung anbot und am 10. August 1952 gegen die bauerngerichtliche Genehmigung des Vertrags vom 3. Juni 1953 (erfolglos) Beschwerde einlegte; doch hätten die Parteien jedenfalls durch den in Kenntnis des anhängigen Beschwerdeverfahrens erfolgten Abschluß der beiden Ergänzungsverträge vom 13. Oktober 1953 unzweideutig erkennen lassen, daß sie an den Kaufverträgen grundsätzlich festhalten wollten. Die Beklagte habe alsbald danach, nämlich am 1. November 1953, ihren Kreditantrag eingereicht, nachdem sie sich schon vorher ganz ernstlich, allerdings wegen der fehlenden Grundbuchunterlagen erfolglos, um Kredit bemüht habe. Der Betrieb des Selchahofs durch die Beklagte sei in sachlicher und persönlicher Hinsicht als förderungswürdig anerkannt, der Gewährung eines zur Restkaufpreiszahlung ausreichenden Eingliederungsdarlehens stehe nur noch das Feh-

len der Grundbuchumschreibung auf die Beklagte als Eigentümerin entgegen. Das Interesse der Klägerin an der Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dem nachträglich abgeschlossenen anderweitigen Verkauf des Geländes müsse zurücktreten hinter dem Interesse der Beklagten, die mit ihrer Familie schwere Opfer zur Erlangung einer neuen Existenz auf dem Selchahof gebracht habe (Hausverkauf der verwitweten Mutter der Beklagten zur Finanzierung der Anzahlung im November 1952, jahrelange entsagungsvolle und erfolgreiche Arbeit der Beklagten und ihres Ehemannes auf dem Hof).

II.

Die Einzelrügen der Revision sind (abgesehen von ihrer weitgehenden Gegenstandslosigkeit auf Grund der Darlegungen unten III) unbegründet.

a) Das Berufungsurteil stützt sowohl die Verneinung einer Täuschung als auch die Feststellung der Geschäftsgrundlage u.a. auf die Aussagen des Zeugen Re[REDACTED], den es als völlig unbeteiligt und am Ausgang des Rechtsstreits in keiner Weise interessiert bezeichnet (BU S. 51, 52). Die Revision sieht darin einen Verstoß gegen die Denkgesetze, weil der Zeuge nach seiner eigenen Aussage von der Beklagten den Planfertigungsauftrag zur Umgestaltung des Wirtschaftsgebäudes erhalten habe und den Umbauftrag für die Zukunft habe erhoffen können (Revisionsbegründung I 1 und II 1). Das Berufungsgericht hat jedoch diesen Umstand, wie die Revision nicht verkennt, bei der Prüfung der Zeugenaussage auf ihre Glaubwürdigkeit nicht übersehen, sondern im Gegenteil ausdrücklich erwähnt (BU S. 53); deshalb sind die beanstandeten, im Ausdruck allerdings mißverständlichen Ausführungen des Berufungsgerichts ersichtlich dahin zu

verstehen, der Zeuge sei am Prozeßausgang unmittelbar überhaupt nicht und mittelbar nur in so entfernter Weise interessiert, daß daraus Bedenken gegen seine Glaubwürdigkeit nicht hergeleitet würden. Diese Würdigung liegt im Rahmen des § 286 ZPO und enthält keinen Rechtsverstoß. Im übrigen hat das Berufungsgericht seine tatrichterliche Überzeugung nicht allein auf das Zeugnis Re [REDACTED], sondern noch auf eine Reihe von anderen Umständen gestützt, nämlich das Zeugnis des Ehemanns der Beklagten, zum Teil auch der Zeugen R [REDACTED] und Ho [REDACTED] und nicht zuletzt auf das einen Rückschluß zulassende Verhalten der Parteien in den auf den November 1952 folgenden Monaten.

b) Die Würdigung des Briefes des Ehemanns der Klägerin vom 27. Oktober 1952 durch das Berufungsgericht (BU S. 43/44) verstößt entgegen der Annahme der Revision nicht gegen die Denkgesetze. Daß mit der im Brief genannten "Beschaffung" der erforderlichen Beträge die Auszahlung und nicht die Genehmigung gemeint sei, ist denkgesetzlich allerdings möglich, aber keineswegs notwendig. Das gilt schon hinsichtlich der Erfahrungstatsache, daß die Auszahlung von genehmigten Krediten wochenlang dauern kann, und erst recht von der subjektiven Vorstellung, die der Ehemann der Klägerin darüber bei Abfassung seines Briefes gehabt haben mag.

Die Revision sieht im Inhalt des Antwortschreibens der Beklagten vom 30. Oktober 1952 eine arglistige Täuschung, weil es darin heißt, die Beschaffung weiterer Mittel sei schon eingeleitet, während tatsächlich der Kreditantrag der Beklagten erst im November 1953, also 11 (richtig: 12) Monate später gestellt worden sei. Gerügt wird hier offenbar die unvollständige Berücksichtigung des Verhandlungsinhalts.

Aber einmal gehört zur Einleitung der Beschaffung weiterer Mittel nicht notwendig die Einreichung eines bereits mit vollständigen Unterlagen versehenen Kreditantrags; sodann war ein derart vollständiger Antrag im Zeitpunkt des Kaufabschlusses mangels Grundbuchentwerrung noch gar nicht möglich; endlich stellt das Berufungsgericht ausdrücklich fest, daß sich die Beklagte schon lange vor dem förmlichen Kreditantrag vom November 1953 um Krediterlangung ernstlich bemüht hat (BU S. 71; vgl. dazu die GA 96 = 275 befindliche Abschrift eines Schreibens des Ministeriums für Heimatvertriebene und Kriegsgeschädigte Baden-Württemberg in Stuttgart an die Beklagte vom 15. Dezember 1952). Die Annahme der Revision, mit jenem Schreiben der Beklagten sei der Eindruck erweckt worden, als stehe die Auszahlung eines Kredits unmittelbar bevor, steht in Widerspruch mit dem klaren Briefwortlaut; damit brauchte sich das Berufungsgericht infolgedessen nicht ausdrücklich zu befassen. Der von der Revision in diesem Zusammenhang erwähnte Brief des Bankiers Konsul Gl. vom 1. September 1952 ist vom Berufungsgericht ausdrücklich gewürdigt (BU S. 45/46); ein Rechtsirrtum tritt darin nicht zu Tage.

c) Die Revision hält die Vorstellung von der Erlangung eines Kredits nur als Motiv, aber nicht als Geschäftsgrundlage für möglich, weil dem Verkäufer denkgesetzlich gleichgültig sei, woher der Käufer die Mittel zur Kaufpreiszahlung nehme; die Erwartung terminsgerechter Zahlung sei jedem Kaufvertrag eigen. Das trifft zwar für die Regel der Fälle tatsächlich zu (so auch im Fall des von der Revision in andern Zusammenhang angeführten Urteils des Senats in NJW 1957, 217), ist aber nicht denkgesetzlich notwendig. Der vorliegende Fall hat die Besonderheit, daß gerade die Kaufgeldbeschaffung von einer Mitwirkung des Verkäufers

(Unterlagenbesorgung) abhängig war, von der nach der Annahme des Berufungsgerichts beide Parteien übereinstimmend ausgingen. Die Annahme des Berufungsgerichts, die pünktliche Restpreiszahlung aus Lastenausgleichsmitteln sei Geschäftsgrundlage, ist daher denkgesetzlich durchaus möglich.

Zu Unrecht sieht die Revision ferner einen Widerspruch zwischen dieser Annahme und der Tatsache, daß beim Vertrag vom 5. November 1952 als Käufer gar nicht die Beklagte selbst, sondern ihre Mutter beteiligt war, die nicht die Flüchtlingseigenschaft besaß. Für die Frage der (subjektiven) Geschäftsgrundlage kommt es nicht darauf an, ob die Möglichkeit der Erlangung eines Flüchtlingskredits objektiv gegeben war, sondern ob sich die Vertragsschließenden das subjektiv vorstellten; das letztere war nach der Feststellung des Berufungsgerichts der Fall; daß die Vorstellung objektiv nicht zutraf, berührt den Begriff der Geschäftsgrundlage nicht, kann aber gerade den Wegfall der Geschäftsgrundlage bedeuten.

d) Die Revision bemängelt, das Berufungsgericht habe die zur Rechtserheblichkeit des Wegfalls der Geschäftsgrundlage erforderliche (BGH Urteil vom 29. Januar 1957, VIII. ZR 204/56) Unzumutbarkeit der Leistung (hier: Restzahlung am 1. Februar 1953) für den Schuldner nicht festgestellt; die termingerechte Zahlung sei tatsächlich für die Beklagte zumutbar gewesen, da sie anderweitigen Kredit habe in Anspruch nehmen und die Bedingung vorheriger Eintragung im Grundbuch durch eine Hinterlegung beim Notar ersetzen können. Richtig ist, daß das Oberlandesgericht die Unzumutbarkeit nicht ausdrücklich dem Wortlaut nach feststellt (was damit zusammenhängt, daß es sich in der Frage des Wegfalls

der Geschäftsgrundlage formulierungsmäßig größtenteils an Larenz, Geschäftsgrundlage und Vertragserfüllung, anschließt). Dem Zusammenhang der Urteilsgründe ist jedoch zu entnehmen, daß das Berufungsgericht der Sache nach den von ihm festgestellten Sachverhalt im Sinne der Unzumutbarkeit termingerechter Restpreiszahlung gewürdigt hat. Seine eingehenden Feststellungen zur Begründung der Auffassung, daß Treu und Glauben die Aufrechterhaltung der Verträge und der Erstreckung des Zahlungstermins gebieten (BU S. 64/66) und daß dem weder berücksichtigungswürdige Interessen der Klägerin, noch das Verhalten der Beklagten entgegenstehen (BU S. 67/74), ergeben mit hinreichender Deutlichkeit, daß die von der Revision verlangte Beschaffung anderweitiger Mittel zur Restzahlung auch nach der Auffassung des Berufungsgerichts für die Beklagte nicht nur nicht möglich, sondern auch nicht zumutbar war, solange die Klägerin nicht die grundbuchmäßigen Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kreditantrag schuf.

e) Die Revision sieht schließlich in der Feststellung des Berufungsgerichts über die Geschäftsgrundlage einen Verstoß gegen den eigenen Vortrag der Beklagten, der Zahlungstermin vom 1. Februar 1953 stehe nur auf dem Papier (BU S. 11), und gegen ihren Vorhalt an den Zeugen Ho [REDACTED], sie habe anlässlich der Protokollierung des Vertrags vom 5. November 1952 darauf hingewiesen, bis 1. Februar 1953 sei das Geld wohl noch nicht da. Das Berufungsgericht hat sich jedoch mit beiden, bereits in der Berufungsinstanz gegenüber dem Urteil des Landgerichts erhobenen Einwänden ausführlich auseinandergesetzt (BU S. 48/49 mit 21/22); es hält der Klägerin mit eingehender tatsächlicher Begründung entgegen, daß die zitierten Äußerungen der Beklagten teils aus dem Zusammenhang gerissen, teils als bloße Erwähnung

der logischen Folgen des Fehlens der Geschäftsgrundlage aufzufassen seien, und weist zusätzlich darauf hin, daß die Häufung mehrerer einander ausschließender Einwendungen in Prozessen keine Seltenheit und kein Grund für die Unglaubwürdigkeit der einen oder andern von ihnen sei. Diese Ausführungen enthalten keinen Rechtsirrtum.

III.

Die angefochtene Entscheidung trifft auch über die Einzelrügen der Revision hinaus sachlich-rechtlich zwar nicht in der Begründung, aber im Ergebnis zu.

a) Darüber, ob der Vertrag vom 3. Juni 1953 auch die wohl erforderliche Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz gefunden hat, besagt das Berufungsurteil nichts. Die Frage kann jedoch dahingestellt bleiben; denn ein Anhaltspunkt für eine Genehmigungsversagung liegt nicht vor, der Vertrag ist daher mindestens schwebend wirksam und die Klägerin deshalb nicht schon aus diesem Grunde zur Rückforderung der Kaufvertragsleistungen berechtigt (RGZ 129, 357, 376, 382).

b) Gegen die Annahme eines Wegfalls der Geschäftsgrundlage bestehen Bedenken. Das Berufungsgericht hält bei seiner Betrachtung die zwei Verträge vom 5. November 1952 und vom 3. Juni 1953 nicht genügend auseinander. Die beiden von Parteien und Gerichten gewürdigten Hauptgesichtspunkte, Anfechtbarkeit und Wegfall der Geschäftsgrundlage, können nach dem festgestellten Sachverhalt nur den ersten Vertrag vom 5. November 1952 zwischen der Klägerin und der Mutter der Beklagten berühren, aber nicht den zweiten Vertrag vom 3. Juni 1953 zwischen der Klägerin und der Beklagten

selbst, der erstmals rechtsgeschäftliche Beziehungen zwischen den Parteien hinsichtlich des Kaufgeländes begründet hat. Ob der Erstvertrag anfechtbar war oder infolge Fehlens oder Wegfalls der Geschäftsgrundlage inhaltlich verändert wurde, interessiert für das Verhältnis zwischen den Prozeßparteien nicht. Im Zeitpunkt des Abschlusses des Zweitvertrages war für die Parteien bereits durch Zeitablauf offensichtlich, daß sowohl die von der Klägerin behauptete seinerzeitige Angabe der Beklagten über einen schon im November 1952 alsbald auszahlbaren Kredit als auch die vom Berufungsgericht festgestellte gemeinsame ursprüngliche Vorstellung von der Möglichkeit rechtzeitiger Unterlagen- und infolgedessen Kreditbeschaffung bis zum 1. Februar, notfalls 1. März 1953 unrichtig waren (vgl. auch den Darlehensvertrag zwischen den Parteien vom 13. Februar 1953). Deshalb konnte für den Abschluß des Vertrags vom 3. Juni 1953 weder die genannte angebliche Vorspiegelung der Beklagten noch die genannte gemeinsame Vorstellung beider Parteien ursächlich gewesen sein. Schon aus diesem Grunde ist der Vertrag vom 3. Juni 1953 einerseits nicht anfechtbar; andererseits beruht er aber auch nicht auf einer Geschäftsgrundlage, die weggefallen wäre.

Der hiernach allein maßgebende Vertrag vom 3. Juni 1953 sieht inhaltlich (infolge unveränderter Bezugnahme auf den ersten Vertrag vom 5. November 1952, vgl. dessen Nr. XVIII) als Fälligkeitstermin für den Restkaufpreis den 1. Februar 1953 vor, also einen bereits seit über vier Monaten vergangenen Zeitpunkt, und bestimmt gleichzeitig (durch dieselbe Bezugnahme) die Unverzinslichkeit. Diese Vertragsbestimmung ist erheblich unklar und daher auslegungsbedürftig. Nahe liegt die Erwägung, daß

die Parteien in diesem Zeitpunkt, im Gegensatz zum Zeitpunkt des Erstvertragsabschlusses, dieser Fälligkeitsklausel keine ernstliche Bedeutung mehr beimaßen; die für den 5. November 1952 vom Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß abgelehnte Annahme, jener Fälligkeitstermin stehe "nur auf dem Papier", ist für den 3. Juni 1953 durchaus nicht abwegig. Das Berufungsgericht meint allerdings beiläufig, der Eintritt der kalendermäßigen Fälligkeit könne nicht in Zweifel gezogen werden (BU S. 69); es begründet diese Auffassung jedoch nicht weiter. Falls eine erschöpfende Auslegung ergeben würde, daß bereits die vertragliche Fälligkeit bis zur Erlangung eines Eingliederungskredits durch die Beklagte innerhalb einer dem normalen Verlauf entsprechenden Zeitspanne hinausgeschoben ist, wäre die Rücktrittserklärung der Klägerin schon deshalb unwirksam, weil es an der gesetzlichen Voraussetzung des Verzugs fehlen würde (§§ 326, 284 Abs. 2 BGB). Eine abschließende Klärung dieser Frage und damit eine Zurückverweisung der Sache erübrigt sich jedoch, weil der Rücktritt auch bei Bejahung der Fälligkeit am 1. Februar 1953 aus dem sogleich zu erörternden Grunde unwirksam ist.

c) Die angefochtene Entscheidung rechtfertigt sich im Ergebnis deshalb, weil die Rücktrittserklärung der Klägerin eine unzulässige Rechtsausübung darstellt. Das Berufungsgericht hat diese Annahme aus dem Wegfall der Geschäftsgrundlage abgeleitet; sie ergibt sich richtigerweise aus dem vorangegangenen Verhalten der Klägerin, wie es vom Berufungsgericht festgestellt ist (*venire contra factum proprium*).

Die Ausübung eines Rechts, insbesondere auch eines Gestaltungsrechts, ist anerkanntermaßen dann mißbräuchlich und deshalb unzulässig und unwirksam, wenn der Partner aus dem früheren Verhalten des Berechtigten nach Treu und Glauben auf eine bestimmte Sach- und Rechtslage vertrauen konnte und sich darauf eingerichtet hat (Soergel/Siebert, BGB 8. Aufl. § 242 Anm. C I 4 a). Dabei ist ein größerer Zeitabstand zwischen dem früheren und dem jetzigen Verhalten des Berechtigten, anders als bei Verwirkung, nicht erforderlich (BGH Urteil vom 22. Januar 1958, V ZR 27/57 S. 32, insoweit in BGHZ 26, 256 nicht mit abgedruckt; RGZ 150, 232, 242). Im vorliegenden Fall hat bereits auf Grund des Erstvertrags vom November 1952, der zwar auf den Namen der Mutter, aber im Interesse der Beklagten geschlossen war, die Beklagte mit ihrem Ehemann im Dezember 1952 sich auf dem Selchahof niedergelassen und unter äußerster Einschränkung ihrer persönlichen Lebensbedürfnisse eine erfolgreiche und förderungswürdige Hühnerfarm und damit eine neue Existenz aufgebaut (BU S. 66), wobei sie nicht nur mit der Finanzierung des restlichen Kaufpreises durch ein Eingliederungsdarlehen rechnete und rechnen durfte (vgl. die BU S. 66 in Bezug genommenen beiden Auskünfte der Obersten Siedlungsbehörde), sondern auch mit dem Zuwarfen der Klägerin bis dahin. Die Einhaltung des ursprünglich vorgesehenen Zahlungstermins war nicht möglich, weil die Klägerin die erforderlichen Grundbuchunterlagen nicht rechtzeitig beschaffen konnte (BU S. 64). In Kenntnis dieses Sachverhalts haben die Parteien den Zweitvertrag vom 3. Juni 1953 abgeschlossen (nach der einleuchtenden Darlegung der Beklagten zu dem Zweck, ein in der Person der bisherigen Käuferin liegendes Hindernis für den Eingliederungskredit - Nichteigenschaft als Flüchtling - zu beseitigen).

Die Beklagte hat zwar danach im Sommer 1953 vorübergehend eine Rückgängigmachung des Kaufs angestrebt, stieß dabei aber auf den Widerstand der Klägerin, die ihrerseits am Vertrag festhalten wollte, und kam wieder von diesem Gedanken ab. Noch am 13. Oktober 1953 hat die Klägerin mit der Beklagten einen der Durchführung des Kaufvertrags dienenden Ergänzungsvertrag abgeschlossen; die Klägerin hat damit zu erkennen gegeben, daß sie mit ihrer Restkaufpreisforderung weiter auf die Mittel aus dem Eingliederungsdarlehen zu warten bereit war (BU S. 65). Sie war sich dabei bewußt, daß die Beklagte erst nach dem Abschluß dieser Verträge der für das Eingliederungsdarlehen zuständigen Behörde die nötigen Unterlagen vorlegen konnte und daß die Gewährung des Darlehens von der vorherigen Umschreibung des Selchahofs auf die Beklagte abhängig war (BU S. 65). Die Beklagte hat auch alsbald nach dem Abschluß dieser Verträge, nämlich am 1. November 1953, bei der Obersten Siedlungsbehörde einen ordnungsmäßigen Kreditantrag gestellt, nachdem sie sich schon vorher, allerdings mangels Unterlagen ergebnislos, um Kredit bemüht hatte (BU S. 65).

Bei dieser vom Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum festgestellten Sachlage war die Klägerin nach Treu und Glauben verpflichtet, trotz der bisherigen Nichtzahlung des Restkaufpreises auch nach dem 13. Oktober 1953 am Vertrag für denjenigen Zeitraum festzuhalten, der zur Stellung und Erledigung des Kreditantrags der Beklagten unter normalen Umständen notwendig war. Diese Zeitspanne ging jedenfalls über den 31. Dezember 1953 hinaus. Die Rücktrittserklärung vom 4. Dezember 1953 war daher nach § 242 BGB verfrüht und infolgedessen unwirksam.

Auch spätere Rücktrittserklärungen, die etwa in die Prozeßschriftsätze der Klägerin hineingelesen werden könnten, sind nach § 242 BGB nicht wirksam, weil die Klägerin der Beklagten durch die Erwirkung und Auswertung der einstweiligen Verfügung die Erlangung des Eingliederungskredits auch weiterhin unmöglich gemacht hat.

IV.

Hiernach war, ohne daß es noch auf die behauptete Nichterfüllung der Vertragspflicht der Klägerin bezüglich der Grundschild Zentaur ankommt, die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern