

V. ZR. 162/55

2356 079

Verkündet am 26. Juni 1957
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des früheren Siedlers Wilhelm B. [REDACTED] in S. [REDACTED]
bei V. [REDACTED], Kreis E. [REDACTED]

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED]

gegen

die B. [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH in
B. [REDACTED], H. [REDACTED]straße [REDACTED] vertreten durch die
Geschäftsführer Hans Günter von dem H. [REDACTED] in K. [REDACTED]
[REDACTED] und Dr. Otto M. [REDACTED] in B. [REDACTED];

Beklagte, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 26. Juni 1957 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundes-
richter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Oechßler und
Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Braunschweig
vom 28. Juni 1955 wird auf Kosten des Klägers
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Beklagte hat im Jahre 1938 auf der von ihr erworbenen Domäne Sc [REDACTED] in Zusammenarbeit mit dem damaligen Rasse- und Siedlungshauptamt der SS (im folgenden Siedlungsamt SS genannt) 12 Neubauernstellen eingerichtet und diese an Siedler, darunter den Kläger, übergeben. Ein Kaufvertrag ist mit dem Kläger nicht abgeschlossen worden, eine Auflassung wurde nicht vorgenommen. Der Kläger war Kriegsteilnehmer und geriet bei dem Zusammenbruch in Gefangenschaft; später hat er sich in Internierungshaft befunden. Die ihm übergebene Siedlung Sc [REDACTED] Nr 12 wurde während seiner Abwesenheit von seiner Ehefrau bewirtschaftet.

Am 1. Oktober 1945 schrieb die Beklagte an den Kläger und seine Ehefrau:

Hierdurch teilen wir Ihnen mit, daß in der Aufsichtsratssitzung am 28.9. d.J. im Einvernehmen mit der Alliierten Militärregierung in Braunschweig beschlossen ist, die Siedlerstelle, die Sie zur Zeit in Ihrem Besitz haben, aus politischen Gründen an Sie nicht zu verkaufen.

Bekanntlich haben Sie mit uns noch keinen gerichtlich oder notariell beurkundeten Kaufvertrag abgeschlossen. Dieses bildet aber gemäß § 313 BGB die Voraussetzung, um eine Verpflichtung unsererseits, an Sie das Eigentum an der Siedlerstelle zu übertragen, rechtlich begründen zu können. Es liegt daher unsererseits noch keine Rechtsverpflichtung vor, die Siedlerstelle an Sie zu verkaufen und zu übereignen.

Zur Rücknahme der Siedlerstelle und Vornahme der Abrechnung werden wir nach dem 15. Oktober zu Ihnen kommen.

Am 18. Dezember 1945 schrieb die Beklagte an die Militärregierung in Braunschweig:

- 3 -

Betreff: SS-Siedlung Sc [REDACTED].

Die Domäne Sc [REDACTED], die früher dem Land Braunschweig gehörte, wurde von der B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH gekauft, um sie in 12 Höfe für SS-Landwirte aufzuteilen.

Die Auswahl dieser Landwirte geschah nicht durch die B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH, sondern durch die SS, und eine Anzahl der Landwirte hatte nicht die geringste Kenntnis von der Landwirtschaft, da sie früher von Beruf Postmeister oder Briefträger waren.

Die Höfe waren damals den SS-Männern ohne Beurkundung durch das Gericht oder einen Notar übergeben worden. Gemäß § 313 BGB ist diese urkundliche Bestätigung die rechtliche Grundlage für die Wirksamkeit eines Vertrags, durch den eine Partei verpflichtet ist, ihr Versprechen, ihren Grundbesitz an eine zweite Partei zu verkaufen, auszuführen.

§ 313 lautet wie folgt:

Die B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH ist darum berechtigt, die Höfe von den SS-Männern einzuziehen; außerdem kann sie nicht verpflichtet werden, die SS-Männer in das Grundbuch eintragen zu lassen.

Es besteht die Absicht der B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH, die Höfe Bewerbern zu übergeben, die politisch einwandfrei sind und deren Fragebogen durch die Militärregierung geprüft worden sind.

Gemäß des deutschen Gesetzes ist die Braunschweigische Siedlungsgesellschaft mbH berechtigt, die Höfe sofort den bestimmten Landwirten zu verkaufen (§ 313 I BGB), da sie noch die Eigentümerin dieses Besitzums ist.

Es erscheint notwendig, die Übertragung sobald als möglich vorzunehmen, weil die SS-Bauern unzulängliche Arbeit auf den Höfen leisten, weil sie wissen, daß sie gehen müssen, und dadurch die Ernährungslage gefährden.

Die Militärregierung erließ hierauf eine Verfügung vom 20. Dezember 1945, in der es heißt:



1. Die B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH B [REDACTED] erhält hiermit die Ermächtigung - Authority is granted to the B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH -, sämtliche SS-Siedler umgehend aus den Siedlungen in Schliestedt unter Wahrung ihrer Ansprüche gemäß deutschem Recht zu entfernen.

2. Die Frage der Geldrückerstattung seitens der einzusetzenden Pächter an die zu entfernenden Pächter sowie der Übergabe des lebenden und toten Inventars usw. wird nach deutschem Recht geregelt werden.

3. Der ermittelte Betrag ist in jedem Fall auf ein Sperrkonto auf der Bank einzuzahlen und Vollzugsmeldung nach hier zu erstatten.

4. Die Fragebogen der neuen Siedler sind überprüft und anerkannt. Die B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft mbH ist ermächtigt - authorised -, die Übergabe oder den Verkauf der Siedlungen an die neuen Erwerber nach deutschen Rechtsgrundsätzen vorzunehmen.

Am 7. Januar 1946 schrieb die Beklagte an den Kläger:

Unter dem 20. Dezember v.J. ist uns von der Alliierten Militärregierung - Group, Capt. Hicks Cond 120 (L/R) Mil. Gov. Det. Brunswick Land - die Ermächtigung erteilt worden, sofort sämtliche SS-Siedler von der Siedlung S [REDACTED] unter Wahrung ihrer sonstigen Ansprüche entsprechend dem Deutschen Recht zu entfernen. Die Frage der Geldrückerstattung seitens der einzusetzenden Siedler an die zu entfernenden Siedler sowie die der Übergabe des lebenden und toten Inventars sollen nach deutschem Recht geregelt werden. Der ermittelte Betrag ist in jedem Fall auf ein Sperrkonto bei der Bank einzuzahlen, und es ist Vollzugsmeldung an die Alliierte Militärregierung zu erstatten.

Weiterhin hat die Alliierte Militärregierung (Public Safety) unter dem 3. d.M. dem Chef der Landspolizei die Anweisung erteilt, uns zur Durchführung der obigen Aufgaben zwei erfahrene Polizeibeamte zur Verfügung zu stellen.

Wir werden daher am 8. d.Mts. mit der Rücknahme der S [REDACTED] er Siedlerstellen beginnen. Wir geben anheim, das tote Inventar in übersichtlicher Weise auf dem Hofe zusammenzustellen, damit nichts übersehen wird.

Am folgenden Tage übergab die Ehefrau des Klägers die Siedlung den erschienenen Vertretern der Beklagten. Die Siedlerstelle ist nunmehr an einen andern Siedler, der auch als Eigentümer eingetragen worden ist, überlassen worden.

Am 29. Juni 1949 hat der Kläger Klage erhoben mit dem Antrag, die Beklagte zu verurteilen,

1. die Siedlung Nr 12 in Schliestedt an den Kläger aufzulassen,
2. dem Kläger den Besitz an dieser Siedlung zu verschaffen,
3. hilfsweise, dem Kläger eine seiner früheren Siedlerstelle Nr 12 in Schliestedt gleichwertige Siedlerstelle zu verschaffen und aufzulassen,
4. weiter hilfsweise, an den Kläger 75 304,31 DM zu zahlen.

Der Kläger hat seinen Antrag im wesentlichen darauf gestützt, die Siedlerstelle sei ihm auf Grund mündlicher Abrede und eines später geschlossenen privatschriftlichen Kaufvertrags überlassen worden. Der Kaufpreis habe 55 059,04 RM betragen. Hiervon habe er bis 1943 aus eigenen Mitteln 33 059,04 RM aufgebracht. Der hilfsweise geltend gemachte Anspruch setze sich aus folgenden Posten, die nur Teilbeiträge seien, zusammen:

Aufbringung aus eigenen Mitteln	33 059,04 DM
Ersatz für Erweiterungsbauten und bauliche Verbesserungen	2 245,27 "
Ersatz des Werts des toten und lebenden Inventars und des von 1946 bis 1953 entgangenen Gewinns	40 000,-- "

Die Beklagte hat Klagabweisung beantragt und sich u.a. auf einen Befehl der Militärregierung berufen.

Das Landgericht hat durch Beschluß vom 19. Dezember 1949 die Sache der Militärregierung vorgelegt. Das Legal Department Land Commissioner's Office Hannover hat mit der am 11. April 1950 bei Gericht eingegangenen Verfügung zu der Verfügung der Militärregierung vom 20. Dezember 1945 erklärt:

1.
2.
3. Der Befehl war und ist rechtsgültig.
4. Der Zweck des Befehls war, der B [REDACTED] Siedlungsgesellschaft die Verpflichtung aufzuerlegen, den Kläger vom Hof, dem Gegenstand dieser Klage, zu entfernen.

Das Landgericht hat durch Teil- und Zwischenurteil dahin erkannt:

1. Die Klageanträge zu 1 bis 3 werden abgewiesen.
2. Der Anspruch des Klageantrags zu 4 wird gemäß §§ 994 ff, 812 ff BGB dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, soweit er auf Schadensersatz aus unerlaubter Handlung gerichtet ist, abgewiesen.

Der Kläger hat Berufung eingelegt und den Antrag gestellt, unter Abänderung des Urteils des Landgerichts nach den in erster Instanz gestellten Anträgen zu entscheiden.

Das Oberlandesgericht hat dahin erkannt:

- Die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Braunschweig wird

zurückgewiesen, soweit sie sich dagegen richtet, daß durch dieses Urteil die Klageanträge zu 1 bis 3 abgewiesen worden sind.

Auf die Berufung des Klägers wird der Anspruch des Klagantrags zu 4 auch insoweit dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, als der Kläger Schadensersatz aus unerlaubter Handlung deswegen begehrt, weil die Beklagte ihm durch Eigenmacht am 8. Januar 1946 den Besitz der Siedlung Schliestedt Nr 12 entzogen hat. Die Berufung des Klägers wird, soweit sie sich gegen die weitergehende Abweisung des auf Schadensersatz zielenden Klagantrags zu 4 richtet, zurückgewiesen.

Mit der Revision hat der Kläger beantragt:

unter Aufhebung des angefochtenen Urteils nach den Schlußanträgen des Klägers und Revisionsklägers in der Berufungsinstanz zu erkennen, jedoch mit der Maßgabe, daß der Klageantrag zu 1 lautet: die Beklagte zu verurteilen, dem Kläger das Eigentum an der Siedlerstelle 12 Schliestedt zu verschaffen, und daß der Klagantrag zu 4 in Höhe von 40 000 DM als Hauptantrag gestellt wird, hilfsweise, die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Beklagte hat die Zurückweisung der Revision beantragt.

Entscheidungsgründe:

A. Gegen die Änderung des Klagantrags, die der Kläger in der Revisionsinstanz vorgenommen hat, ist aus formalen Gründen nichts zu erinnern (vgl. BGHZ 12, 52 [67]).

B. Zur Sache selbst hat das Berufungsgericht ausgeführt:

Der Anspruch auf Auflassung und Verschaffung des Besitzes der Siedlerstelle Nr 12 oder auf Verschaffung einer gleichwertigen Siedlerstelle sei unbegründet.

Da zwischen den Parteien ein notariell oder gerichtlich beurkundeter Vertrag nicht geschlossen sei, könne der Kläger grundsätzlich aus sonstigen Vereinbarungen oder Erklärungen der Beklagten kein Recht herleiten (§ 125 BGB). Der Bundesgerichtshof (BGHZ 12, 286 [303]) habe einen unbeachtlichen Mangel der Form dann als gegeben angesehen, wenn nach dem bisherigen Verhalten der Vertragsteile eine befriedigende Lösung für die Beziehungen der Beteiligten nur bei Bejahung rechtsgeschäftlicher Bindung erreichbar erscheine. Eine Bindung eines Vertragsteils an formnichtige Erklärungen entfalle aber dann, wenn für seine Sinnesänderung gewichtige Gründe vorhanden seien. Wann dies der Fall sei, lasse sich stets nur nach den besonderen Umständen des Falles beurteilen. Nur unter besonderen Umständen sei der Einwand der Arglist zuzulassen. Im vorliegenden Fall widerspreche es nicht Treu und Glauben und stelle es keine unzumutbare Härte dar, wenn die Beklagte die Erfüllung formnichtiger Vereinbarungen und den Abschluß eines formgültigen Siedlungsvertrages verweigere.

I. 1. Aus den Akten der Beklagten und des früheren Braunschweigischen Staatsministeriums ergebe sich, daß die Beklagte zwar rein rechtlich Trägerin der Siedlung Se [REDACTED] gewesen sei, daß die Siedlung aber tatsächlich eine Einrichtung des Rasse- und Siedlungshauptamts der SS gewesen sei. Dieses habe damit besondere weltanschauliche Ziele der SS in die Tat umsetzen wollen. Das Berufungsgericht hat dies eingehend begründet.

2. Unter diesen Umständen habe die Beklagte in den Jahren 1945 und 1946 gewichtige Gründe gehabt, den Abschluß eines formgültigen Kaufvertrags und die Auflassung zu verweigern. Treu und Glauben hätten es nicht erfordert, den formnichtigen Abreden rechtsgeschäftliche Bindung beizulegen. Nach der Proklamation Nr 2 des Kontrollrats vom 20. September 1945 Abschnitt XI Nr 38 sei die NSDAP aufgelöst und für illegal erklärt worden. Die deutschen Behörden hätten alle darauf bezüglichen Anweisungen der alliierten Vertreter befolgen müssen. Die deutschen Behörden und deutschen Staatsangehörigen hätten ferner nicht zulassen dürfen, daß irgendwelche Geheimorganisationen bestanden hätten. Nach Militärregierungsgesetz Nr 5 sei die SS aufgelöst und die Fortsetzung ihrer Tätigkeit verboten worden. Nach der Entstehung und der Zusammensetzung der Siedlung Se [REDACTED] habe diese Siedlung als eine Einrichtung der SS angesehen werden können und es sei nicht von der Hand zu weisen, daß die Militärregierung den endgültigen Abschluß der Siedlung durch Fertigstellung der Kaufverträge und Auflassung als eine Handlung habe betrachten können, die sich als Fortsetzung oder Wiederaufnahme einer Tätigkeit der SS darstelle. Angesichts der harten Strafdrohungen sei es denkbar, daß die Vertreter der Beklagten

die Einsetzung der Siedler als eine verbotene oder zum mindesten ihre Freiheit bedrohende Handlung habe ansehen dürfen. Auch die Militärregierung sei von einer solchen Auffassung über die Siedlung Sc[REDACTED] ausgegangen (Aussagen der Zeugen K[REDACTED] und H[REDACTED]-T[REDACTED]). Ein englischer Offizier habe gegenüber dem Zeugen H[REDACTED]-T[REDACTED] dargelegt, daß die Siedlung eine Einrichtung von Himmler gewesen sei, und habe die Entfernung der Siedler verlangt.

Daß die Siedlung nicht in der bisherigen Zusammensetzung erhalten bleibe, müsse auch in der Öffentlichkeit angenommen worden sein, denn bereits am 30. Juni 1945 habe ein gewisser Hö[REDACTED] um Berücksichtigung bei der Neuverteilung der SS-Siedlungsstellen in Schließtedt nachgesucht.

Nicht die Zugehörigkeit des Klägers zur SS für sich allein sei ein Grund gewesen, den Abschluß des Kaufvertrags zu verweigern, sondern daß der Kläger zu einer Siedlungsgemeinschaft gehört habe, die als Einrichtung der aufgelösten SS habe erscheinen können. Wenn in der Siedlung Warberg und Barnstorf politisch belastete Siedler auf ihren Siedlungsstellen verblieben seien, so sei maßgebend, daß diese Siedlungen nicht ausgesprochene Siedlungen einer Organisation der NSDAP gewesen seien, sondern von der Beklagten im üblichen Siedlungsverfahren angelegt worden seien.

Es sei nicht richtig, daß die Militärregierung von der Siedlung Sc[REDACTED] erst durch das Schreiben der Beklagten vom 18. Dezember 1945 erfahren habe. Es hätten vielmehr schon bald nach dem Dienstantritt des Zeugen H[REDACTED]-T[REDACTED] zwischen der Militärregierung und dem Landwirtschaftsdirektor Ke[REDACTED] Verhandlungen stattgefunden, und der Major W[REDACTED]

oder W [REDACTED] der Property Control habe mehrfach den Landwirtschaftsdirektor Ke [REDACTED] zur Entfernung der Siedler angewiesen.

Daraus müsse als völlig ausgeschlossen entnommen werden, daß die Militärregierung ein Fortbestehen der Siedlung in dem geplanten Rahmen mit den bisherigen Siedlern in den Jahren 1945 und 1946 auf die Dauer hingenommen hätte, auch wenn die Beklagte selbst nichts veranlaßt hätte. Denn es wäre mit Sicherheit zu erwarten gewesen, daß deutsche Bewerber um eine Siedlerstelle die Militärregierung immer wieder auf das Bestehen der Siedlung Schliestedt hingewiesen hätten. Wie sich bereits Ende Juni 1945 ein gewisser Hölzer um eine Siedlerstelle beworben habe, habe auch eine mit Offizieren der Militärregierung bekannte Frau von Go [REDACTED] nach einer Siedlerstelle gestrebt und habe eine solche auf ausdrücklichen Wunsch von Angehörigen der Militärregierung erhalten. Wenn aber auch nur ein Siedler von seiner Stelle entfernt worden wäre, so wäre damit die ganze Angelegenheit der SS-Siedlung Sch [REDACTED] ins Rollen gebracht worden.

3. Die Beurteilung der politischen Belastung der einzelnen Angehörigen der SS - nicht der SS als solcher - möge zwar jetzt einer ruhigeren Auffassung zugänglich geworden sein; es möge auch sein, daß die Gefahr einer weltanschaulichen Verbindung der früheren SS-Siedler untereinander nicht mehr bestehe. Auf die jetzigen Umstände könne es aber nicht ankommen. Die Beklagte sei, nachdem sie sich entschlossen gehabt habe, die Siedlung mit den bisherigen Siedlern nicht fortzusetzen, genötigt gewesen, andere Siedler auf die Siedlerstellen zu setzen und mit diesen Kaufverträge abzuschließen. Hätte sie den Abschluß eines Kaufvertrages mit den neuen Siedlern ungebührlich hinausgezögert, hätte sie von diesen in

Anspruch genommen werden können. Die Beklagte hätte eine Entscheidung über die Entfernung des Klägers und der anderen Siedler nicht hinausschieben können, bis die Einstellung der Militärregierung und der Öffentlichkeit gegenüber der SS und ihren Angehörigen einer anderen Beurteilung Platz gemacht hätte.

Die Beklagte sei daher jetzt weder verpflichtet, dem Kläger die früher von ihm bewirtschaftete Siedlerstelle Nr 12 zu überlassen, zumal sie infolge der Übereignung auf den neuen Siedler über die Stelle nicht mehr verfügen könne, noch dem Kläger dafür Schadensersatz zu leisten, daß sie ihm die Siedlerstelle nicht mehr übereignen könne.

4. Die Tatsachen, die der Kläger zur Begründung eines Verstoßes der Beklagten gegen Treu und Glauben anführe, könnten demgegenüber nicht durchgreifen. Soweit der Kläger durch seine Arbeit die Siedlerstelle wertvoller gemacht habe und die Erzeugnisse seiner Arbeit auf der Siedlerstelle verblieben seien, sei es Aufgabe der noch ausstehenden Auseinandersetzung, dem Kläger den Ausgleich hierfür zu verschaffen.

Es sei nicht richtig, daß die Beklagte beim Kläger den Eindruck erweckt habe, es handle sich bei dem Abschluß des Kaufvertrags und der Auflassung nur um eine Formsache. Die Siedler seien von dem Zeugen L. [REDACTED] betreut worden, und das Siedlungsamt SS habe den Siedlern seine besondere Fürsorge zugewendet. Den Siedlern müsse bekannt gewesen sein, daß eine endgültige Übertragung der Siedlung noch nicht erfolgt gewesen sei. Die Siedler hätten sich keineswegs völlig auf

die Beklagte verlassen, sondern erkannt, daß das Siedlungsamt SS ihre Interessen wahrnehme.

Daß der Abschluß des Kaufvertrags nicht mehr vor dem Zusammenbruch stattgefunden habe, habe nicht an der Beklagten gelegen, sondern wesentlich an dem Eingreifen des Siedlungsamts SS. Dieses habe am 21. Mai 1940 Bedingungen für den Abschluß der Verträge festgesetzt, die Beklagte habe am 21. Juli 1943 dem Siedlungsamt SS Entwürfe der Kaufverträge vorgelegt, mit denen sich das Siedlungsamt erst am 13. Januar 1944 einverstanden erklärt habe. Vor Abschluß hätten aber nach dem Wunsch des Siedlungsamts noch Termine stattfinden sollen, in denen die Höhe der für das Siedlungsamt einzutragenden Beträge ermittelt werden sollten. Ob solche Termine stattgefunden hätten, ergebe sich aus den Akten der Beklagten nicht, es sei aber nach den Aussagen der Zeugen Else Br [REDACTED] (Bl 252 GA), E [REDACTED] (Bl 264 R GA), L [REDACTED] (Bl 265 GA) und H [REDACTED] (Bl 265 R GA) zu vermuten. Am 6. Oktober 1944 habe die Beklagte bei dem Amtsgericht Wolfenbüttel Auskunft eingeholt, ob gegen die Bedingungen des Siedlungsamts SS Bedenken bestünden. Wenn es zum Abschluß formgültiger Kaufverträge nicht mehr gekommen sei, sei dies der Beklagten angesichts der Ereignisse Ende 1944 und Anfang 1945 und des Bombenkriegs nicht zuzurechnen.

Unter diesen Umständen komme es nicht darauf an, welche Erwägungen und Maßnahmen schließlich zur Entsetzung der Siedler geführt hätten. Es könne davon ausgegangen werden, daß die Vertreter der Beklagten selbst die Siedler von der Siedlung hätten entfernen wollen und daß der Wunsch der Militärregierung ihren eigenen Wünschen durchaus entsprochen habe. Es möge sein, daß der Aufsichtsratsbeschluß vom 28. September 1945

nicht unter Druck der Militärregierung ergangen sei, sondern dem freien Willen der Aufsichtsratsmitglieder entsprochen habe. Auch dann wäre der Entschluß der Beklagten, die Siedlungen mit den bisherigen Siedlern nicht fortzusetzen, vertretbar gewesen. Die Beklagte habe auch ohne ausdrücklichen Befehl der Militärregierung die Weiterführung der SS-Siedlung nach der damaligen Lage als unzumutbar und als eine Gefahr für die Allgemeinheit ansehen können.

Wenn der Kläger meine, die Beklagte habe auf Grund ihrer Betreuungspflicht gegen die Anordnung der Militärregierung, die die Entfernung der Siedler zum Ziel gehabt habe, angehen müssen, so sei es zweifelhaft, ob die Beklagte die Möglichkeit gehabt habe, die Militärregierung zu einer Sinnesänderung zu bewegen. Die Verhältnisse bei den Siedlungen Warberg und Barnstorf könnten nicht zum Vergleich herangezogen werden, auch nicht, daß der Siedler K[REDACTED] auf der Siedlung verblieben sei, denn dieser habe das Eigentum an seiner Siedlung bereits erlangt gehabt.

Aber selbst wenn die Möglichkeit unterstellt werde, daß es Vertretern der Beklagten hätte gelingen können, den einen oder andern Offizier der Besatzungsmacht zu einer anderen Auffassung über die Siedlung Sc[REDACTED] zu bringen, so habe doch keine Pflicht der Beklagten bestanden, derartige Versuche zu unternehmen, die mit persönlicher Beeinträchtigung hätten verbunden sein können. Wenn ein britischer Offizier sogar dem Zeugen Ku[REDACTED] - dem jetzigen Niedersächsischen Finanzminister - mit Verhaftung gedroht habe, sei eine Gefährdung von Personen in mehr untergeordneter Stellung wie des Zeugen H[REDACTED]-T[REDACTED] oder des Landwirtschaftsdirektors K[REDACTED] keineswegs fernliegend gewesen.

Demgemäß spiele es für die Frage, ob eine Weigerung der Beklagten, formnichtige Abreden zu erfüllen, gegen Treu und Glauben verstoße, keine Rolle, daß die Beklagte sich mit dem tendenziös gefärbten Schreiben vom 18. Dezember 1945 eine Rückendeckung bei der Militärregierung zu verschaffen gesucht habe.

Die Klageanträge zu 1 und 3 habe das Landgericht daher mit Recht abgewiesen, ebenso den Antrag zu 4, soweit der Geldanspruch darauf gestützt werde, daß der Kläger die Siedlerstelle verloren habe.

Die Revision erhebt gegen diese Begründung des Berufungsgerichts eine Reihe von Einwendungen.

I. Sie macht geltend, zwischen den Parteien habe Einigkeit darüber bestanden, daß die Siedlerstelle 12 dem Kläger zu Eigentum übertragen werden solle. Es seien auch der Preis und die Zahlungsbedingungen festgelegt gewesen. Der Vertrag sei beiderseits weitgehend erfüllt worden. Die Beklagte habe den Kläger immer als Siedler mit gültigem Auflassungsanspruch behandelt. Dabei habe es sich beim Kläger um einen rechtsunkundigen Bauern gehandelt, der der beklagten Siedlungsgesellschaft sein ganzes Vertrauen geschenkt habe, und es habe lediglich gefehlt, daß der Kaufvertrag gemäß § 313 BGB gerichtlich oder notariell beurkundet worden sei, es habe also nur die formale grundbuchrechtliche Sanktion gefehlt. Die Revision ist der Auffassung, daß bei der besonderen Gestaltung des Falles von Amts wegen dem Mangel der Form die Rechtsfolge der Nichtigkeit mit Rücksicht auf Treu und Glauben zu versagen sei. Sie macht dem Berufungsgericht zum Vorwurf, daß es die Weiterentwicklung dieser Frage nicht berücksichtigt habe, wie sie vor allem im Urteil des erkennenden Senats

vom 18. Februar 1955 V ZR 108/53 (BGHZ 16, 334) niedergelegt sei. Der vorliegende Rechtsstreit sei in den entscheidenden Gesichtspunkten diesem Fall gleich.

Es ist richtig, daß die beiden Fälle eine gewisse Ähnlichkeit miteinander haben, es bestehen aber auch erhebliche Unterschiede. In dem vom erkennenden Senat früher entschiedenen Fall (BGHZ 16, 334) hatten nur der Siedlungsträger und der Siedler miteinander zu tun, wobei der Siedlungsträger den rechtsunkundigen Siedlern mit dem ganzen Gewicht seines Ansehens gegenüberstand. Der Siedlungsträger hatte aus seiner im öffentlichen Interesse ihm gegebenen Stellung heraus eine weitgehende Betreuungspflicht gegenüber dem Siedler. Wenn unter diesen Verhältnissen der Siedlungsträger eine wesentliche Form, sei es in berechnender Absicht oder aus Nachlässigkeit, nicht einhält, so darf er aus dem durch die Versäumnis der Form dem Siedler erwachsenden Schaden keine Vorteile für sich ableiten.

Im vorliegenden Fall sind die Verhältnisse anders. Das Berufungsgericht stellt fest, daß von Anfang an der Abschluß formgültiger oder doch genau formulierter Verträge vorgesehen war und daß diese nicht nur zwischen dem Siedlungsträger und dem Siedler vereinbart werden sollten, sondern daß dabei das Siedlungsamt SS in erster Linie mitwirken sollte. Dieses hatte die Siedler ausgewählt, ließ ihnen seine Fürsorge angedeihen, hatte ihnen gegenüber aber auch, schon durch die SS-Eigenschaft der Siedler bedingt, eine sehr autoritative Stellung. Diese Organisation war es, die im vorliegenden Fall die auf Vertrauen begründete Stellung innehatte, die im gewöhnlichen Siedlungsverfahren dem Siedlungsträger zukommt und die für diesen auch eine erhöhte Verpflichtung begründet.

Daß es nun zu einem förmlichen Vertragsschluß nicht gekommen ist, lag nicht an der Beklagten, sondern daran, daß das Siedlungsamt SS sich eingeschaltet hatte, daß dadurch eine Einigung über die zu vereinbarenden Vertragsbedingungen so lange nicht zustandekam, bis die allgemeinen Kriegsverhältnisse den Abschluß von Verträgen nicht mehr möglich machten.

Dem Berufungsgericht ist daher zuzustimmen, daß darin kein der Beklagten zur Last fallender Verstoß gegen Treu und Glauben zu sehen ist, daß bis zum Zusammenbruch kein gültiger Kaufvertrag abgeschlossen worden ist.

Man braucht aber nicht zu erörtern und zu entscheiden, ob der Kläger eine Stellung sowohl gegenüber der Beklagten wie gegenüber dem Siedlungsamt SS gehabt hat, bei der unter Fortdauer der bisherigen Verhältnisse ihm die Auflassung der von ihm und seiner Frau jahrelang bewirtschafteten Siedlung ohne Verstoß gegen Treu und Glauben nicht hätte versagt werden können; denn die Verhältnisse haben sich durch den Zusammenbruch völlig verändert.

II. Die Revision macht weiter geltend, der rechtsgültig entstandene Anspruch auf Auflassung sei auch durch die Ereignisse nach dem Zusammenbruch von 1945 nicht untergegangen.

1. Sie rügt zunächst, das Berufungsgericht habe dazu keine Stellung genommen, ob der Kläger zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung, also am 24. Mai 1955, einen Anspruch auf Auflassung der Siedlung gehabt habe. Das Berufungsge-

richt führe nur aus, die Beklagte habe in den Jahren 1945 und 1946 gewichtige Gründe gehabt, den Abschluß eines formgültigen Vertrags und die Auflassung zu verweigern. Das erstere sei gar nicht beantragt, das letztere sei unerheblich, soweit man daraus keine Schlüsse auf die heutige Berechtigung des Auflassungsanspruchs ziehe. Das Berufungsgericht habe aber gerade erklärt, daß es auf die jetzigen Umstände nicht ankommen könne.

Dieser Auffassung kann nicht gefolgt werden. Ohne Rechtsverstoß hält das Berufungsgericht es für wesentlich, ob die Beklagte in den Jahren 1945 und 1946 berechtigt oder sogar gezwungen war, zu erklären, daß sie es ablehne, mit dem Kläger einen Kaufvertrag über die Siedlung abzuschließen, die Auflassung vorzunehmen und daß sie damit das bisher bestehende Verhältnis zur Auflösung bringe. War diese Auflösung wirksam erfolgt, so konnte der Auflassungsanspruch nicht nachträglich wiederaufleben, wenn etwa später die Verhältnisse sich geändert hätten und die Beklagte nicht mehr genötigt gewesen wäre, den Abschluß des Siedlungsvertrags zu unterlassen.

2. Die Revision macht aber geltend, auch wenn man diese Prüfung nachträglich vornehme, sei die Entscheidung des Berufungsgerichts abzulehnen.

a) Darauf, ob die Proklamation Nr. 2 des Kontrollrats vom 20. September 1945 und das Militärregierungsgesetz Nr. 5 einer Durchführung der Auflassung an den Kläger entgegengestanden habe, komme es nicht an, weil damals der Kläger in Kriegsgefangenschaft gewesen und somit eine Auflassung an ihm nicht möglich gewesen sei. Es könne also nur geprüft

werden, ob die Ereignisse und die Befehle der Besatzungsmacht den Auflassungsanspruch des Klägers endgültig vernichtet hätten. Die Landbewirtschaftung durch die zwölf Bauern der Siedlung habe nicht als Tätigkeit einer SS-Einrichtung angesehen werden können, zumal der Kläger selbst und außerdem weitere sechs Siedler sich in Kriegsgefangenschaft befunden hätten, was das Berufungsgericht gemäß § 139 ZPO durch Befragen hätte feststellen sollen. Wenn schon die Anordnungen über die Ausschließung von Personen aus bestimmten Berufen nicht gestattet hätten, bei einem Beamten die Beendigung des Beamtenverhältnisses auszusprechen (ECHZ 12/20) oder die Personalkonzession als Apotheker zu entziehen (EGHZ 15, 17 [22]), so hätten die summarischen Anordnungen erst recht Privatrechte nicht endgültig vernichten können.

b) Auch aus der Verfügung der Militärregierung vom 20. Dezember 1945 könne nicht entnommen werden, daß es sich um eine endgültige Regelung handle. Zu einer solchen sei der Beauftragte der Militärregierung weder nach Völkerrecht noch nach deutschem Recht befugt gewesen. Für die Auslegung dieser Verfügung sei auch nicht die Verfügung des Legal Department Land Commissioners Office Hannover bindend. Es sei auch der Beklagten kein Befehl, sondern eine Ermächtigung (authority) erteilt worden. Darauf komme es aber nicht an, denn die Verfügung sage nichts von der Eigentumsverschaffung und beziehe sich ausdrücklich auf deutsches Recht.

c) Das Berufungsgericht stütze seine Entscheidung zu Unrecht auch darauf, daß die Vertreter der Beklagten sich in einer echten oder vermeintlichen Zwangslage befunden hätten. Eine solche könnte die Beklagte nur für die Zeit ihrer Dauer von der Erfüllung ihrer Vertragspflichten entbunden haben. Über diese Dauer mache die Beklagte aber keine

Ausführungen. Jedenfalls habe die Zwangslage nur vorübergehend und am 24. Mai 1955 nicht mehr bestanden. Gegen eine solche Zwangslage selbst für 1945/46 spreche, daß Frau von Go [REDACTED], die Ehefrau eines höheren SS-Führers, damals eine Siedlung erhalten habe und daß einem Siedler K [REDACTED] die von ihm gekaufte Siedlung damals übereignet worden sei.

d) Wenn das Berufungsgericht annehme, daß die Beklagte auch mit Rücksicht auf die Neusiedler keinen Schwebestand habe aufrecht erhalten und die Siedlungen nicht für die Altsiedler habe festhalten können, so sei nicht festgestellt, wann die Auflassung an die Neusiedler erfolgt sei und ob die Beklagte damals noch in einer nicht verschuldeten Zwangslage sich befunden habe. Auch die allgemeinen Ausführungen der Beklagten und die Aussagen der Zeugen über den Druck, unter dem ihre Vertreter 1945 und 1946 gestanden hätten, könnten Feststellungen nicht ersetzen, ob gerade zum Zeitpunkt der Übereignung der Siedlerstelle Nr 12 Umstände vorgelegen hätten, die heute einer Berufung des Klägers auf seinen Auflassungsanspruch entgegenstehen würden. Es sei auch nicht ersichtlich, weshalb nicht die Möglichkeit bestanden haben sollte, einen Treuhänder einzusetzen, eine Verpachtung vorzunehmen oder sonstige Maßnahmen zu treffen, die eine endgültige Beeinträchtigung des Auflassungsanspruchs des Klägers vermeiden hätten.

Aus dem Umstand, daß die Militärregierung immer wieder auf das Bestehen der Siedlung So [REDACTED] hingewiesen worden sei, folge weder, daß die Militärregierung hieraus überhaupt Folgerungen gezogen haben würde, noch daß sie bei Aufklärung über die richtige Sach- und Rechtslage darauf bestanden hätte, entgegen dem deutschen Recht dem Kläger die Erfül-

lung seines zivilrechtlichen Anspruchs zu vereiteln. Die Beklagte könne sich nicht auf die Stellungnahme der unrichtig und unvollständig unterrichteten Militärregierung oder auf die Wünsche der Neusiedler berufen. Das Berufungsgericht habe übersehen, daß die Beklagte selbst durch ihr "tendenziös gefärbtes Schreiben" vom 18. Dezember 1945, die Stellungnahme der Militärregierung herbeigeführt habe und nur dadurch in die Lage gekommen sei, einen Neusiedler auf den Hof des Klägers zu setzen. Den Umstand, daß sie in der Folgezeit an diesen aufgelassen habe, habe sie gegenüber dem Kläger zu vertreten, da sie hiermit die Vertragspflicht gegenüber dem Kläger schuldhaft verletzt habe. Der Klaganspruch des Klägers zu 1) sei somit zur Entscheidung reif.

Auch diesen Einwendungen ist entgegenzuhalten, daß es nicht darauf ankommt, ob eine etwaige Zwangslage noch am 24. Mai 1955, zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung, oder zur Zeit der Übereignung der Siedlung an einen Neusiedler bestand, sondern der Zeitpunkt ist maßgebend, in dem die Beklagte die Erklärung abgab, daß sie das bestehende Rechtsverhältnis zu dem Kläger lösen wolle oder es durch ihre Maßnahmen zur Lösung brachte. Es kommt auch nicht darauf an, ob die Auflassung - wie die Revision bezweifelt - während der Abwesenheit des Klägers in der Kriegsgefangenschaft oder in der Internierungshaft möglich gewesen wäre.

Das Berufungsgericht geht davon aus, ein Entschluß der Beklagten, die Siedlung mit den bisherigen Siedlern fortzusetzen, habe auch ohne ausdrücklichen Befehl der Militärregierung als unzumutbar und als Gefahr für die Allgemeinheit angesehen werden können. Es komme daher nicht

darauf an, ob der erste Beschluß des Aufsichtsrats der Beklagten ohne Druck von seiten der Militärregierung gefaßt worden sei und ob die Verfügung der Militärregierung vom 20. Dezember 1945 durch das "tendenziös gefärbte Schreiben" vom 18. Dezember 1945 ausgelöst worden ist. Das Berufungsgericht prüft auch gar nicht, ob die Verfügung der Militärregierung als ein Befehl oder nur als eine Ermächtigung aufzufassen sei.

Ob gegen die Auffassung, daß die Beklagte aus sachlichen Gründen auch ohne Druck der Besatzungsmacht berechtigt gewesen sei, die Weiterführung des Siedlungsverhältnisses und seine förmliche Abwicklung zu verweigern, Bedenken bestehen, weil weder aus der Proklamation Nr 2 des Kontrollrats noch aus dem Militärregierungsgesetz Nr 5 ein Grund entnommen werden könnte, die bisherigen vertraglichen Abmachungen aufzuheben, kann dahingestellt bleiben.

Das Berufungsgericht stellt nämlich auf Grund der Beweisaufnahme tatsächlich fest, daß die Militärregierung schon vor dem Schreiben der Beklagten vom 18. Dezember 1945 von der Siedlung Schliestedt und den dort bestehenden Verhältnissen Kenntnis gehabt und mehrfach die Entfernung der Siedler verlangt habe. Es müsse als völlig ausgeschlossen angesehen werden, daß die Militärregierung das Fortbestehen der Siedlung in der seitherigen Form mit den bisherigen Siedlern auf die Dauer hingenommen hätte, und es sei, zumal einzelne Offiziere der Besatzungsmacht ein persönliches Interesse an der Neubesiedlung genommen hätten, mit Sicherheit damit zu rechnen gewesen, daß die Fortdauer des

bisherigen Zustands der Militärregierung nicht verborgen bleiben werde. Die Beklagte habe daher eine Entscheidung über die Entfernung der Siedler nicht hinausschieben können.

Aus diesen Feststellungen folgert das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum, daß die Beklagte zu ihrem Vorgehen durch den Druck der Besatzungsmacht gezwungen wurde, dem sie sich nicht entziehen konnte. Nachdem die Militärregierung sich schon vorher durch mündliche Anweisungen festgelegt hatte, bedeutete das Schreiben der Beklagten vom 18. Dezember 1945 nur das Bestreben, eine schriftliche Bestätigung der vorher mündlich erteilten Befehle zu erlangen, und es spricht nichts dafür, daß die Fassung des Schreibens vom 18. Dezember 1945 erst die am 20. Dezember 1945 ergangene Verfügung der Militärregierung ausgelöst hätte. Wenn aber unter den damaligen Verhältnissen ein anderes Handeln der Beklagten nicht möglich war, ohne ein unmittelbares Eingreifen der Besatzungsmacht in der Sache selbst und gegenüber der Beklagten herbeizuführen, so muß das Ergebnis dieses Handelns unter Druck hingenommen werden, ohne daß der Kläger verlangen kann, daß die Beklagte es wieder rückgängig mache und ohne daß er die Beklagte dafür verantwortlich machen kann. Die Ablehnung des Anspruchs des Klägers, daß die Beklagte ihm das Eigentum an der Siedlerstelle zu verschaffen habe, beruht daher im Ergebnis nicht auf Rechtsirrtum.

III. Die Revision macht weiter geltend, das Berufungsgericht habe den Antrag des Klägers auf Wiederbeschaffung des Besitzes an der Siedlung, ebenso wie den Hilfsantrag auf Verschaffung und Auflassung einer seiner früheren Sied-

lerstelle gleichwertigen Siedlerstelle nicht besonders geprüft, sondern ihn zusammen mit dem Auflassungsanspruch behandelt. Darin liege ein Verstoß gegen § 551 Nr 7 ZPO. Das ist abzulehnen. Das Berufungsgericht kam mit eingehender Begründung zu dem Ergebnis, daß die Klaganträge zu 1) bis 3) unbegründet seien. Selbst wenn diese Begründung die Entscheidung zu den Anträgen 2) und 3) nicht tragen würde, also falsch und ungenügend wäre, könnte darin ein Verstoß gegen § 551 Nr 7 ZPO nicht gesehen werden.

1. Zu dem Anspruch auf Wiederbeschaffung des Besitzes an der Siedlerstelle führt die Revision aus: Der Kläger habe zunächst einen Vertragsanspruch auf Wiederverschaffung des Besitzes. Die Übertragung des Besitzes an der Siedlung, für die ein gerichtlich oder notariell beurkundeter Vertrag nicht erforderlich gewesen sei, sei rechtsgültig zustandegekommen und im Lauf der Jahre, spätestens 1943, habe sich daraus ein verbindlicher Siedlervertrag entwickelt. Der Besitz sei, wie das Berufungsgericht ^{selbst} feststelle, durch verbotene Eigenmacht dem Kläger entzogen worden. Das Besitzrecht sei auch nicht durch die Verhältnisse des Jahres 1946 oder durch die Übereignung des Grundstücks an einen anderen Siedler verloren gegangen. Die Beklagte müsse dem Kläger auch deshalb den Besitz wieder verschaffen, weil sie ihre Pflicht nicht erfüllt habe, auf Grund ihrer Fürsorge- und Betreuungspflicht für die alleinstehende Ehefrau des Klägers einzutreten und sie vor der Militärregierung durch deren richtige Information in Schutz zu nehmen.

2. Der Anspruch auf Wiedereinräumung des Besitzes sei auch als Anspruch aus unerlaubter Handlung begründet, und zwar auf Grund des § 823 Abs 1 wie des § 826 BGB.

Diese Einwendungen können keinen Erfolg haben. Sie gehen von der oben abgelehnten Auffassung aus, daß zwischen den Parteien auch jetzt noch ein gültiges Vertragsverhältnis bestehe, auf Grund dessen der Kläger den Abschluß eines Siedlervertrags oder die Fortsetzung des Siedlerverhältnisses verlangen könne. Wenn aber, wie oben dargelegt, der Anspruch des Klägers, daß die Beklagte ihm das Eigentum an der Siedlerstelle verschaffe, im Jahre 1946 weggefallen ist, so kann jetzt ein Anspruch auf Einräumung des Besitzes nicht mehr geltend gemacht werden.

IV. Dasselbe gilt von dem Hilfsanspruch des Klägers auf Verschaffung und Auflassung einer seiner früheren Siedlerstelle Nr 12 in Schliestedt gleichwertigen Siedlerstelle. Auch dieser Anspruch wird von der Revision auf Vertrag und auf unerlaubte Handlung gestützt, wobei die Revision davon ausgeht, daß der Kläger einen Auflassungsanspruch habe, der durch die Ereignisse von 1945/46 nicht untergegangen sei. Sollte dies aber doch der Fall sein, so habe der Kläger einen Anspruch auf Schadensersatz wegen positiver Vertragsverletzung, da die Beklagte einen etwaigen Druck der Militärregierung und deren Verfügung vom 20. Dezember 1945 durch ihr irreführendes Schreiben vom 18. Dezember 1945 und durch Unterlassung eines Berichts über die wirkliche Lage selbst hervorgerufen habe. Dieser Gesichtspunkt kann aber nicht maßgebend sein, nachdem das Berufungsgericht festgestellt hatte, daß die Militärregierung schon vor diesem Bericht der Ecklagen vom 18. Dezember 1945 von der Siedlung Kenntnis hatte und die Entfernung der Siedler verlangt hatte.

Die Revision wendet sich noch gegen die Bemerkung des Berufungsgerichts, zur Zeit der Besitzentziehung gegenüber

der Ehefrau des Klägers sei die SS "noch nicht ausdrücklich durch das Nürnberger Urteil für verbrecherisch erklärt worden". Es ist aber nicht ersichtlich, wie diese Bemerkung für die Entscheidung des Berufungsgerichts von Bedeutung gewesen sein sollte.

V. Das Berufungsgericht hat dann weiter ausgeführt, der Klagantrag zu 4) sei nicht nur, wie das Landgericht ausgesprochen habe, gemäß §§ 994 ff, 812 ff BGB dem Grunde nach gerechtfertigt, sondern auch, soweit der Kläger Schadensersatz aus unerlaubter Handlung deshalb begehre, weil die Beklagte ihm durch Eigenmacht am 8. Januar 1946 den Besitz der Siedlung Schliestedt Nr 12 entzogen habe. Der Schaden bestehe darin, daß der Kläger bei Anrufung der ordentlichen Gerichte geraume Zeit später die Siedlung geräumt hätte.

Die Revision greift das Berufungsurteil an, soweit es dem Klagantrag zu 4) nicht in vollem Umfang stattgegeben hat. Die Beklagte könne sich nicht durch Hinweis auf die Besatzungsmacht entlasten, da sie durch ihr "tendenziös gefärbtes Schreiben" die Militärregierung irreführt habe. Sie könne auch nicht darlegen, daß auch bei legaler Behandlung der Sache der Kläger für dauernd aus der Siedlung entfernt worden wäre; die Beklagte habe vielmehr an der Austreibung positiv und entscheidend mitgewirkt. Die Ersatzpflicht umfasse daher auch das positive Vertragsinteresse des Klägers und damit stünden auch die Ansprüche des Klägers auf entgangenen Gewinn dem Grunde nach fest. Dasselbe Ergebnis folge als Anspruch aus unerlaubter Handlung, denn die Beklagte sei für den Erfolg der Austreibung mit allen ihren adäquaten Folgen ersatzpflichtig.

Auch dieser Angriff kann nicht durchdringen, da die Revision auch hier davon ausgeht, daß der Klüger noch nach 1946 einen Auflassungsanspruch gehabt habe und daß ohne das Schreiben der Beklagten vom 18. Dezember 1945 es zu einer Austreibung aus der Siedlung nicht gekommen wäre.

Die Angriffe gegen das Berufungsurteil sind daher im Ergebnis unbegründet und die Revision war zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Freitag