

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_162/66

URTEIL

Verkündet am

2. Juni 1967

Wüst,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Josef H [REDACTED],
N [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

gegen

den Freistaat Bayern, vertreten durch das
Bayerische Staatsministerium der Finanzen,
M [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Juni 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 27. Oktober 1965 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der beklagte Freistaat hat in notarieller Urkunde vom 2. August 1960 von seinem in S [REDACTED] bei Nürnberg gelegenen Forstgrundbesitz eine Fläche von 304 000 qm zum Preis von 3 DM pro Quadratmeter und somit zu einem Gesamtpreis von 912 000 DM an den Kläger verkauft.

In der Urkunde heißt es u.a.:

"VI.

Der Käufer verpflichtet sich:

1. das gekaufte Gelände längstens innerhalb von fünf Jahren, gerechnet vom Tage der

notariellen Beurkundung dieses Vertrages ab, der Wohnbebauung zuzuführen (Industriebauten und gewerbliche Betriebe sind ausgeschlossen),

2. alle Auflagen zu erfüllen, die mit den für die Genehmigung des Bebauungsplanes zuständigen Stellen (Landratsamt Nürnberg in Altdorf, Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Straßenbauamt Nürnberg und Ortsplanung der Regierung von Mittelfranken - Höhere Naturschutzbehörde -) festgelegt werden und die für öffentliche Wege und Grundflächen verlangten Flächen an die Gemeinde Schwaig abzutreten oder diese Grundflächen, falls Abtretung nicht verlangt wird, weisungsgemäß zu bewirtschaften.

VIII.

Der Verkäufer behält sich gegenüber dem Käufer und seinen Rechtsnachfolgern auf die Dauer von zehn Jahren, gerechnet vom Tage der notariellen Beurkundung dieses Vertrages an, das

Wiederkaufsrecht

an dem Vertragsobjekt für folgende Fälle vor:

- a) bei Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen der Ziffer VI. dieses Vertrages,
- b) für alle Fälle der Weiterveräußerung in unbebautem Zustand.

Das Wiederkaufsrecht gilt auch für den Fall, daß ein Teil des Grundstücks nicht planungsgemäß verwendet wurde.

Bei Weiterverkauf von Einzelbauplätzen besteht für die Staatsforstverwaltung kein Wiederkaufsrecht, wenn die neuen Erwerber die Bauverpflichtung nach Ziffer VI 1) entweder erfüllt haben oder dies übernehmen und zu Gunsten des Verkäufers ein entsprechendes Wiederkaufsrecht bestellt und das Bauvorhaben unter der Leitung



und nach der Gesamtplanung des Erstkäufers vertraglich sichergestellt ist.

.....

Das Wiederkaufsrecht ist durch Eintragung einer

V o r m e r k u n g

nach § 883 BGB im Grundbuch zu sichern."

In weiterer notarieller Urkunde vom 28. Oktober 1960 wurde der verkaufte Grundbesitz an den Kläger aufgelassen.

Bereits vorher, nämlich in notarieller Urkunde vom 26. September 1960 hatte der Kläger aus dem von dem Beklagten gekauften Grundbesitz eine Teilfläche von 15 400 qm zum Preis von 370 000 DM an die Firma "G[REDACTED]" Gesellschaft für W[REDACTED]bau mbH in F[REDACTED] verkauft. Die Käuferin verpflichtete sich, das gekaufte Gelände bis spätestens 31. Dezember 1965 der Wohnbebauung zuzuführen. Dabei wurden ihr die gleichen Verpflichtungen auferlegt, wie sie im Abschnitt VI des Kaufvertrags zwischen den Parteien enthalten sind. Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen diese Verpflichtungen wurde dem Verkäufer ein Wiederkaufsrecht eingeräumt.

Aus dem von dem Beklagten gekauften Grundbesitz verkaufte der Kläger in weiterer notarieller Urkunde vom 9. Dezember 1960 eine Teilfläche von 48 000 qm an die "Ne[REDACTED] H[REDACTED]" G[REDACTED] W[REDACTED] - und S[REDACTED] - gesellschaft mbH in N[REDACTED].

Auf Grund der Weiterveräußerung der 15 400 qm an die Firma G[REDACTED] übte der Beklagte mit Schreiben der Oberforstdirektion Ansbach vom 21. Dezember 1960 das Wiederkaufsrecht mit der Begründung aus, es habe sich bei dem Weiterverkauf nicht um den Verkauf eines "Einzelbauplatzes" gehandelt, dessen Größe mit höchstens 3 000 qm angenommen werden könnte.

Mit einem entsprechenden Schreiben vom 24. Februar 1961 übte der Beklagte auch wegen der Weiterveräußerung der 48 000 qm an die "Ne[REDACTED] H[REDACTED]" das Wiederkaufsrecht aus.

In der Zeit vom 4. Januar bis 26. April 1961 befand sich der Kläger auf Grund eines Haftbefehls des Amtsgerichts Nürnberg in Untersuchungshaft.

Mit einer am 16. März 1961 dem Beklagten zugestellten Klage begehrte der Kläger die Feststellung, daß der Beklagte nicht berechtigt sei, wegen der Weiterveräußerungen an die "G[REDACTED]" und die "Ne[REDACTED] H[REDACTED]" das Wiederkaufsrecht auszuüben. Der Rechtsstreit wurde durch notariell beurkundeten Vergleich vom 17. Juli 1961 beendet, der u.a. folgenden Inhalt hat:

"I.

- a) Herr H[REDACTED] (Kläger) nimmt die gegen den Freistaat Bayern (Beklagter) vor dem Landgericht Nürnberg am 16. März 1961 erhobene Feststellungsklage zurück. Er trägt die im Rechtsstreit bisher entstandenen Kosten.

- b) Herr H. [REDACTED] überträgt auf den Freistaat Bayern aus dem von ihm zu Urkunde des Notars Dr. P. [REDACTED] in N. [REDACTED] vom 2.8./28. 10.60 UR-Nr. 3352/60 und 5411/60 erworbenen Staatsforstgelände eine Fläche gemäß der diesem Vergleich als Bestandteil anliegenden Planskizze (rot schraffiert) von mindestens 90 000 qm zu Eigentum zurück.
- c) Herr H. [REDACTED] zahlt an den Freistaat Bayern einen Betrag von 300 000 DM.
- d) Herr H. [REDACTED] zahlt an den Freistaat Bayern eine Holzbestandsablösung in Höhe von 25 000 DM.

II.

- a) Der Freistaat Bayern verzichtet dagegen auf die vertraglichen Rechte gemäß Ziffer VI 1 und 2 des notariellen Vertrages vom 2.8.1960, ausgenommen die Verpflichtung, die für öffentliche Wege und Grundflächen verlangten Flächen an die

Gemeinde S. [REDACTED]

abzutreten oder diese Grundflächen, falls Abtretung nicht verlangt wird, weisungsgemäß zu bewirtschaften.

- b) Der Freistaat Bayern verzichtet weiter auf die Rechte gemäß Ziffer VII und VIII des notariellen Vertrages vom 2.8.1960."

In weiterer notarieller Urkunde vom 4. April 1962 wurde festgestellt, daß die Vermessung der zu übertragenden Teilfläche Flur Nr. 714 eine Größe von 89 863 qm ergeben hat. Gleichzeitig wurde die Auflassung erklärt. Der Eigentumsübergang ist am 14. Mai 1962 im Grundbuch eingetragen worden.

Der Betrag von 325 000 DM ist von dem Kläger an den Beklagten bezahlt worden.

Die vorliegende Klage ist am 17. Juli 1964 bei dem Landgericht eingegangen und am 8. September 1964 dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen in München zugestellt worden.

Der Kläger hat vorgetragen: Der Beklagte habe wider besseres Wissen aus den Weiterverkäufen an die "G[REDACTED]" und die "Ne[REDACTED] H[REDACTED]" ein Wiederkaufsrecht hergeleitet. Dem Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sei bekannt gewesen, daß Oberforstmeister F[REDACTED] (der den Beklagten bei Abschluß des Vertrags vom 2. August 1960 vertreten hatte) bei der Beurkundung dem Kläger ausdrücklich mündlich erklärt habe, daß ein Weiterverkauf an Bauträgerunternehmen zum Zweck der Parzellierung und Bebauung als Verkauf von "Einzelbauplätzen" im Sinne des Vertrags anzusehen sei und ein Wiederkaufsrecht nicht auslöse. Diese rechtswidrige Handlungsweise des Beklagten habe einen dinglichen Arrest der "G[REDACTED]" gegen ihn zur Folge gehabt und ihn in erhebliche Schwierigkeiten gebracht. Der Beklagte habe ihn dabei absichtlich unter Druck gesetzt und diesen Druck noch durch Weisungen an andere Behörden verstärkt. Auf eine Anzeige des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sei der Kläger vom 4. Januar bis 26. April 1961 in Untersuchungshaft gehalten, später jedoch freigelassen worden. Weiter sei ein Steuerfahndungsverfahren gegen ihn eingeleitet worden. Auch dieses sei erfolglos

geblieben. Auf Betreiben des Beklagten habe die Ortsplanungsbehörde bei der Regierung von Mittelfranken einen Autobahnzubringer durch das an den Kläger aufgelassene Gelände geplant. Sofort nach dem Abschluß des Vergleichs seien diese Pläne hinfällig geworden. Auch habe der Beklagte erwirkt, daß dem Kläger von der B [REDACTED] Staatsbank ein Kredit von 400 000 DM gekündigt worden sei. Durch alle diese Maßnahmen habe er in eine Zwangslage versetzt und zum Abschluß des Vergleichs bereit gemacht werden sollen, durch den der Beklagte sich ungerechtfertigte Vorteile verschafft habe. Der Vergleich sei daher nichtig. Er stelle auch eine Verletzung des Kaufvertrags vom 2. August 1960 und eine rechtswidrige Schädigung des Klägers dar. Hilfsweise berufe er sich darauf, daß er den Vergleich am 4. oder 5. April 1962 angefochten habe.

Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen

- a) in die Auflassung des Grundstücks Flur Nr. 714 zu willigen und der Eintragung des Klägers als Eigentümer zuzustimmen;
- b) an den Kläger 325 000 DM nebst 4 % Zinsen seit 17. Juli 1961 zu bezahlen.

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er hat vorgetragen: Das Wiederkaufsrecht habe ihm zugestanden. Er habe auf den Kläger keinen unzulässigen

Druck durch hoheitliche Maßnahmen ausgeübt. Ansprüche aus unerlaubter Handlung seien zudem verjährt, weil der Kläger die am 17. Juli 1964 eingereichte Klage unter falscher Bezeichnung des Vertretungsorgans des Beklagten vorgelegt habe, so daß die Zustellung erst am 8. September 1964 habe erfolgen können.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seine Ansprüche weiter. Der Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Soweit der Kläger die Klageansprüche mit der Begründung auf § 812 BGB stützt, der Vergleich vom 17. Juli 1961 sei wegen Sittenwidrigkeit und auf Grund erfolgter Anfechtung nichtig, hat das Berufungsgericht mit dem Landgericht Nürnberg-Fürth dessen örtliche Zuständigkeit verneint, weil die Vorwürfe des Klägers, aus denen er die Nichtigkeit des Vergleichs herleite, sich im wesentlichen gegen Angehörige des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten richteten und deshalb nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 der Vertretungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. März 1960 (BayGVBl S. 33) allgemeine Vertretungsbehörde des Beklagten das Bayerische Staatsministerium der Finanzen sei; da dieses seinen Sitz in

München habe, sei daher im vorliegenden Rechtsstreit nach §§ 12, 18 ZPO der allgemeine Gerichtsstand des Beklagten nicht bei dem Landgericht Nürnberg-Fürth, sondern bei dem Landgericht München I gegeben.

Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts kann der Kläger die mit der Klage verfolgten Ansprüche nicht aus einer positiven Verletzung des Kaufvertrags vom 2. August 1960 ableiten, weil zwischen einer etwaigen Vertragsverletzung dieser Art und dem Erfolg, dessen Beseitigung der Kläger mit seiner Klage erstrebe, die eigenen Willenserklärungen des Klägers in dem Vergleich vom 17. Juli 1961 getreten seien, die einen Ursachenzusammenhang zwischen etwaigen Vertragsverletzungen des Beklagten und dem Verlust von 89 863 qm Land und der 325 000 DM unterbrochen hätten.

Das Berufungsgericht hat deshalb die Berechtigung der Klageansprüche in erster Linie unter dem Gesichtspunkt geprüft, ob der Beklagte den Kläger vorsätzlich sittenwidrig im Sinne des § 826 BGB geschädigt hat und deshalb nach § 249 BGB zur Rückgabe der auf diese Weise erlangten Vermögenswerte verpflichtet ist. Hierbei hat es nach § 32 ZPO die örtliche Zuständigkeit des Landgerichts Nürnberg-Fürth für gegeben erachtet, weil nach dem Vorbringen des Klägers der schädigende Erfolg im wesentlichen durch den in Nürnberg geschlossenen Vergleich vom 17. Juli 1961 herbeigeführt worden sei.

Einen Schadensersatzanspruch nach § 826 BGB hält das Berufungsgericht in erster Linie nach § 852 BGB für

verjährt, weil die in dieser Vorschrift bestimmte Frist von drei Jahren bereits mit dem Abschluß des Vergleichs vom 17. Juli 1961 zu laufen begonnen habe und deshalb bei der erst am 8. September 1964 erfolgten Zustellung der Klage an das Bayerische Staatsministerium der Finanzen abgelaufen gewesen sei. Eine Unterbrechung der Verjährung nach § 261 Abs. 3 ZPO wird von dem Berufungsgericht mit der Begründung verneint, die Klage sei zwar am 17. Juli 1964, dem letzten Tag der Verjährungsfrist eingereicht worden, sie habe aber die Vertretungsbehörde des Beklagten unrichtig angegeben und trotz richterlicher Verfügung vom 7. August 1964, in welcher auf diese Unrichtigkeit hingewiesen worden sei, erst mit dem am 2. September 1964 bei dem Landgericht eingegangenen Schriftsatz vom 24. August 1964 die richtige Vertretungsbehörde des Beklagten enthalten.

Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts ist ein Schadensersatzanspruch nach § 826 BGB aber auch sachlich nicht begründet, weil die aus dem gegenseitigen Vorbringen hinreichend deutlich gewordenen Vorgänge schon objektiv nicht als eine sittenwidrige Schadenszufügung gewertet werden könnten. Das Berufungsgericht hält nicht für ausreichend bewiesen, daß der Kläger sich bei den zu dem Vergleich vom 17. Juli 1961 führenden Verhandlungen in einer von dem Beklagten herbeigeführten oder auch nur bewußt ausgenutzten Zwangslage befunden habe. Der Beklagte habe auch, so führt das Berufungsgericht aus, das Wiederkaufsrecht aus dem Kaufvertrag vom 2. August 1960 nicht rechtswidrig ausgeübt oder bei seiner Geltendmachung eine formale Rechtsstellung mißbraucht. Nach der

Auffassung des Berufungsgerichts enthält der Vergleich vom 17. Juli 1961 schließlich kein grobes Mißverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung; es möge zwar auf den ersten Blick ungewöhnlich erscheinen, daß der Kläger dem Beklagten über den Gegenstand des verglichenen Rechtsstreits im engeren Sinne hinaus etwa 90 000 qm Land unentgeltlich zurückübertragen und 325 000 DM ohne sichtbare Gegenleistung gezahlt habe; es müsse aber beachtet werden, daß der Kläger dadurch von allen ihn bindenden Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag vom 2. August 1960 und vor allem von dem Wiederkaufsrecht des Beklagten befreit worden sei; dieses von dem Beklagten gezeigte Entgegenkommen könne gar nicht hoch genug bewertet werden.

Ein Schadensersatzanspruch nach § 823 Abs. 1 BGB unter dem Gesichtspunkt des Eingriffs in einen eingerichteten Gewerbebetrieb wird von dem Berufungsgericht aus denselben Gründen nicht für gegeben erachtet, mit denen es den Anspruch aus positiver Vertragsverletzung verneint.

2. Die Revision wendet sich im wesentlichen gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, ein Schadensersatzanspruch nach § 826 BGB sei nicht nur verjährt, sondern auch sachlich unbegründet. Ob das Berufungsgericht zu Recht eine Verjährung des Schadensersatzanspruches angenommen hat, kann dahingestellt bleiben, da auf jeden Fall seine Auffassung, dem Kläger stehe der Schadensersatzanspruch auch aus sachlichen Gründen nicht zu, den Angriffen der Revision standhält.

a) Die Revision stellt insoweit zunächst auf die Bestimmung in Abschnitt VIII Abs. 3 des Kaufvertrags vom 2. August 1960 ab, nach der beim Weiterverkauf von Einzelbauplätzen unter den näher ausgeführten Voraussetzungen kein Wiederkaufsrecht für die Staatsforstverwaltung bestehe. Sie meint, diese Bestimmung sei von dem Berufungsgericht nur unverbindlich dahin ausgelegt worden, daß lediglich der Verkauf von Einzelbauplätzen an einzelne Baulustige das Wiederkaufsrecht nicht auslöse, und könne deshalb nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 16, 4, 10/11) ebenso wie im Falle des Fehlens einer Auslegung von dem Revisionsgericht ausgelegt werden; diese Auslegung könne aber, da in der in Frage stehenden Vertragsbestimmung für Art und Größe der Einzelbauplätze keine Begrenzung festgesetzt, auch ein Zwischenverkauf nicht verboten und ein Selbstbauen nicht vorgeschrieben sei, nur dahin gehen, daß Verträge der Art, wie sie der Kläger mit der "G[REDACTED]" und der "Ne[REDACTED] H[REDACTED]" geschlossen habe, das Wiederkaufsrecht nicht auslösten.

Hierbei wird von der Revision der Gedankengang des Berufungsgerichts verkannt. Dieses führt im Zusammenhang mit der Stelle seiner Entscheidungsgründe, welche die Revision herausgegriffen hat, folgendes aus: Die (hier in Frage stehende) Vertragsbestimmung sei nicht eindeutig klar. Keineswegs sei sie klar in dem von dem Kläger dieser Bestimmung beigelegten Sinn, aus der Mehrzahl "Einzelbauplätze" sei zu ersehen, daß auch eine Mehrzahl solcher, an einen Käufer verkaufter Plätze noch als Einzelbauplätze anzusehen seien. Vielmehr besage umgekehrt der

Wortsinn, daß ein Einzelbauplatz eben ein Bauplatz für einen einzelnen Baulustigen sei. Wenn die Vertragsbestimmung das Wort "Einzelbauplatz" als Mehrzahl verwende, so sehe sie eben vor, daß auch eine Vielzahl von einzelnen Bauplätzen an jeweils verschiedene Baulustige verkauft werden könne. Dennoch sei die Vertragsbestimmung unklar, weil aus ihr nicht erkennbar werde, bis zu welcher tatsächlichen Größe noch von einem Einzelbauplatz gesprochen werden könne. Die Vertragsbestimmung sei daher auslegungsbedürftig. Es sei jedoch nicht erforderlich, im Rahmen dieses Rechtsstreits eine verbindliche Auslegung für die Vertragsbestimmung zu geben. Über diese in dem Vorprozeß anhängig gewesene Frage hätten sich die Parteien verglichen. Entscheidend sei vielmehr die bloße Feststellung, daß die Vertragsbestimmung unklar, mehrdeutig und auslegungsbedürftig sei. Das genüge, um gegen die von dem Beklagten in seinem Sinne vorgenommene Auslegung niemals den Vorwurf bewußter Rechtswidrigkeit erheben zu können (BU S. 46/47).

Damit hat das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision keine "unverbindliche" Auslegung der Vertragsbestimmung vorgenommen. Es hat vielmehr die Notwendigkeit einer Auslegung in diesem Prozess ausdrücklich verneint und sich mit der auch von der Revision nicht angegriffenen Feststellung begnügt, daß die Vertragsbestimmung auslegungsbedürftig sei. Die daraus von dem Berufungsgericht gezogene rechtliche Folgerung, es könne dem Beklagten nicht der Vorwurf bewußt rechtswidrigen Verhaltens gemacht werden, wenn er die Vertragsbestimmung in dem von ihm dargelegten Sinne ausgelegt habe, ist frei von Rechtsirrtum.

Bei dieser Rechtslage kommt es auf die von der Revision zitierten und durch zahlreiche Hinweise auf Rechtsprechung und Schrifttum belegten Rechtsgrundsätze nicht an, bei der Auslegung einer Willenserklärung sei das Gesamtbild der Vertragsbeziehungen zu berücksichtigen und dafür sei wesentlich, was die Parteien bei Vertragsschluß übereinstimmend gewollt hätten.

b) Die Revision rügt sodann Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht die in dem Schriftsatz des Klägers vom 8. Mai 1965 (S. 18/19 und S. 22 d) benannten Zeugen, nämlich den Oberforstmeister F. [REDACTED] und den Notar Dr. P. [REDACTED] (der den Kaufvertrag vom 2. August 1960 beurkundet hat), nicht vernommen habe; Oberforstmeister F. [REDACTED] sei dafür benannt worden, daß er und der Kläger bei ihren Erklärungen vor dem Notar zweifelsfrei und unmißverständlich zum Ausdruck gebracht und wortwörtlich erklärt hätten, daß der Kläger berechtigt sei, Teilgrundstücke beliebiger Größe verkaufen zu können; der Zeuge habe ferner bestätigen sollen, daß bei den Verhandlungen und Besprechungen ausdrücklich hervorgehoben worden sei, daß unter dem Begriff der Einzelbauplätze nicht irgendeine Beschränkung zu ungunsten des Klägers hätte verstanden werden sollen und dass der Begriff bezüglich Größe und Zahl der zu verkaufenden Grundstücke nicht eine Beschränkung für den beabsichtigten Verkauf an weitere Wohnungsbauträger dargestellt habe; entsprechend habe Notar Dr. P. [REDACTED] bekunden sollen, bei der Wahl des Wortes "Einzelbau-

plütze" seien alle drei Beteiligten sich darüber einig gewesen, daß damit einzelne Bauplätze gemeint gewesen seien und daß über eine Begrenzung dieser einzelnen Bauplätze sowohl der Anzahl als auch der Größe nach nichts vereinbart worden sei.

Diesen unter Beweis gestellten Vortrag hat das Berufungsgericht wie folgt gewürdigt: Es könne dahingestellt bleiben, was Oberforstmeister F. als bevollmächtigter Vertreter des Beklagten vor und bei den Kaufvertragsverhandlungen gesagt haben sollte; denn einerseits komme es darauf an, was in dem Vertragstext als objektiv erkennbarer Wille seinen Niederschlag gefunden habe, und andererseits sei es für die Ermittlung des Parteiwillens auf seiten des Beklagten nicht maßgeblich, was F. gewollt und sich vorgestellt habe, sondern welche Vorstellung bei dem Vollmachtgeber, d.h. der Oberforstdirektor A. bestanden habe. Aus der dem Kaufvertrag vom 2. August 1960 beigefügten Vollmachtsurkunde ergebe sich, daß F. im Rahmen des von dieser Behörde zuvor "geprüften Vertragsentwurfs" zum Vertragsabschluß bevollmächtigt worden sei. Unter diesen Umständen habe die Vollmacht gar nicht weitergehen können als die Vertragserklärungen reichten. In einem solchen Fall komme es auf die Vorstellungen und Erklärungen des Beauftragten nur insoweit an, wie sie objektiv in die beurkundeten Vertragserklärungen eingegangen seien (BU S. 46).

Die Revision meint demgegenüber: Nach § 166 Abs. 1 BGB sei für Anfechtungsfragen nicht der Wille des Vertretenen, sondern der Wille des Vertreters maßgebend. Ebenso komme es bei Auslegungsfragen auf das an, was der Vertreter gewollt und erklärt habe. Oberforstmeister F. [REDACTED] habe nicht nur Vollmacht zur wörtlichen Abgabe der im Vertragsentwurf niedergelegten Erklärungen gehabt. Die dem notariellen Vertrag beigelegte Vollmacht vom 26. Juli 1960 erkläre ausdrücklich, daß die notarielle Beurkundung des Kaufvertrags "im Anhalt" an den geprüften Vertragsentwurf herbeizuführen sei und daß Oberforstmeister F. [REDACTED] ermächtigt und beauftragt werde, dem Notar und dem Grundbuchamt gegenüber die "nötigen" Erklärungen, Genehmigungen und Anträge des Bayrischen Staates abzugeben. Schon diese Fassung der Vollmacht ergebe, daß F. [REDACTED] nicht wie ein nichtorientierter Kanzleibeamter, sondern als verhandelnder Fachmann zum Kaufabschluß bevollmächtigt worden sei. Schon nach dem Inhalt der Vollmacht, aber auch nach den Grundsätzen der Anscheinsvollmacht habe der Kläger davon ausgehen können, daß F. [REDACTED] im Rahmen der Vollmacht selbständig handeln und eine Klarstellung der vielleicht nicht völlig klaren Vertragsbestimmungen vornehmen durfte.

Damit kann die Revision auch dann keinen Erfolg haben, wenn man zugunsten des Klägers unterstellt, daß die von ihm behaupteten Erklärungen des Oberforstmeisters F. [REDACTED] tatsächlich Inhalt des Kaufvertrags vom 2. August 1960 geworden sind. Es wäre in diesem Fall noch erfor-

derlich gewesen, daß die Oberforstdirektion A [REDACTED], als sie mit ihren Schreiben vom 21. Dezember 1960 und 24. Februar 1961 das Wiederkaufrecht ausübte, von diesem erweiterten Vertragsinhalt Kenntnis gehabt hatte. Daß dies der Fall war, ist jedoch nicht bewiesen.

Bei dieser Sachlage kommt es auf die in diesem Zusammenhang noch erhobene Rüge der Verletzung des § 286 ZPO nicht an, das Berufungsgericht hätte entsprechend dem weiteren Vortrag des Klägers in seinem Schriftsatz vom 8. Mai 1965 (S. 26) den Staatsminister Dr. Hu [REDACTED] dazu hören müssen, daß er selbst die Anweisung erteilt habe, das Wiederkaufrecht geltend zu machen.

c) Die Revision wendet sich weiter gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der dingliche Arrest der Firma "G [REDACTED]" gegen den Kläger sei nicht von dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten veranlaßt worden, sondern in erster Linie darauf zurückzuführen, daß der Kläger in dem Vertrag mit der "G [REDACTED]" vom 26. September 1960 keinen Hinweis auf das Wiederkaufsrecht des Beklagten für den Fall eines Weiterverkaufs von unbebauter Fläche, soweit sie nicht als "Einzelbauplätze" angesehen werden könnte, aufgenommen habe; dies ergebe sich, so führt das Berufungsgericht weiter aus, aus den Akten über den dinglichen Arrest.

Die Revision rügt demgegenüber Verletzung des § 286 ZPO, weil das Berufungsgericht entgegen dem

Antrag des Klägers nicht den Geschäftsführer D [REDACTED] der "G [REDACTED]" vernommen habe, in dessen Wissen folgender Vortrag des Klägers in seinem Schriftsatz vom 8. Mai 1965 (S. 10/11, 99, 121 und 123) gestellt worden sei: Dachsel habe auf Grund einer Unterredung vom 26. Januar 1961 mit dem damaligen Oberregierungsrat Dr. Ho [REDACTED] vom Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (der den Beklagten beim Abschluß des Vergleichs vom 17. Juli 1961 vertreten hatte), Oberforstrat R [REDACTED] vom gleichen Ministerium und Oberregierungsrat Se [REDACTED] von der Ministerialforstabteilung die Aufklärung erhalten, daß das Wiederkaufsrecht ausgeübt werde. Der Beklagte habe weiter sowohl der "G [REDACTED]" wie auch der "Ne [REDACTED] H [REDACTED]" versprochen, man solle es bei der Durchführung des Wiederkaufs belassen und er werde anschließend das Gelände an sie verkaufen, allerdings zu einem höheren Preis. Schließlich habe Dr. Ho [REDACTED] erklärt, er sei von Staatsminister Dr. Hu [REDACTED] beauftragt worden, das Wiederkaufsrecht unter allen Umständen auszuüben, worauf Dachsel sofort darauf hingewiesen habe, daß die "G [REDACTED]" die Erwirkung einer einstweiligen Verfügung bzw. eines Arrests beabsichtige.

Dieser in das Wissen des Geschäftsführers D [REDACTED] gestellte Vortrag genügt jedoch nicht, um den Tatbestand des § 826 BGB zu erfüllen. Daß der Beklagte die in Abschnitt VIII Abs. 3 des Vertrags vom 2. August 1960 enthaltene Bestimmung über den Weiterverkauf von Einzelbauplätzen mit Rücksicht auf deren fehlende Klarheit

in dem von ihm dargelegten Sinne auslegen und demgemäß das Wiederkaufsrecht ausüben konnte, ohne sich dem Vorwurf bewußt rechtswidrigen Verhaltens auszusetzen, ist bereits unter a) ausgeführt worden.

d) Unbegründet sind auch die Rügen, mit denen sich die Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, es seien auch die übrigen Vorwürfe des Klägers gegenüber dem Beklagten (Einleitung eines Strafverfahrens, Durchführung einer Steuerfahndung, Kündigung des Kredits der B[REDACTED] Staatsbank, Planung eines Autobahnzubringers über das von dem Kläger erworbene Gelände), auf welche die Schadensersatzklage weiter gestützt wird, unbegründet.

aa) Das Schreiben des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten an das Staatsministerium der Justiz vom 15. Dezember 1960 (BU S. 25), in dem der Kläger die Strafanzeige gegen sich erblickt, wird von dem Berufungsgericht dahin gewürdigt, daß es eine solche Anzeige nicht enthalte. Das Schreiben nenne, so führt das Berufungsgericht aus, den Kläger lediglich als den Käufer von Staatsgelände, ohne gegen ihn irgend einen Vorwurf einer strafbaren Handlung zu erheben, während gegen Oberforstmeister F[REDACTED] ein Verdacht ausgesprochen worden sei. Das Berufungsgericht sieht sich in dieser Auffassung durch das Antwortschreiben des Staatsministeriums der Justiz vom 23. Dezember 1960 (BU S. 25) bestätigt, in dem als Verdächtige lediglich Oberforstmeister F[REDACTED] und Notar Dr. P[REDACTED] genannt sind.

Soweit die Revision demgegenüber meint, in dem Schreiben vom 15. Dezember 1960 sei in erster Linie an strafbare Handlungen des Klägers gedacht gewesen, weil erst in dem Schreiben in erster Linie genannt und die Vermutung hinzugefügt sei, daß "auch" Oberforstmeister F. sich strafbar gemacht habe, versucht sie in unzulässiger Weise die Auslegung des Berufungsgerichts durch ihre eigene zu ersetzen.

Die Revision rügt weiter, das Berufungsgericht habe die in seinem Schriftsatz vom 8. Mai 1965 (S. 13) genannten Zeugen, Staatsminister Dr. Hu. und Amtsgerichtsrat Dr. Gö., nicht zu folgendem Vortrag gehört: Der Beklagte habe sich während der Untersuchungshaft (des Klägers) durch das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ständig Bericht erstatten lassen. Der Beklagte habe "auf das Ermittlungsverfahren ständig Einfluß ausgeübt und immer wieder versucht, die Ermittlungsbehörden anzu-spornen, noch weiter, noch mehr, noch sorgfältiger, noch umfangreicher und noch intensiver Ermittlungen anzustellen, nur damit endlich einmal irgend etwas gefunden werden könne, was man dem Kläger am Zeuge hätte flicken können".

Was die laufende Berichterstattung anbetrifft, so war hieran dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein berechtigtes Interesse nicht abzusprechen, weil der Gegenstand des Ermittlungsverfahrens in seinen Geschäftsbereich gehörte. Der übrige

Vortrag entzog sich schon mangels ausreichender Substantiierung einer Würdigung im Sinne des Klägers.

bb) Hinsichtlich des Vorwurfs der Durchführung einer Steuerfahndung beschränkt sich die Revision auf den Vortrag, der Kläger habe sich in seinem Schriftsatz vom 5. Oktober 1965 (S. 5) darauf berufen, daß der Beklagte um den 18. Dezember 1960 herum eine geradezu einmalige Steuerfahndung in den Privat- und Geschäftsräumen des Klägers habe stattfinden lassen. Hierdurch wird die Auffassung des Berufungsgerichts nicht entkräftet, es sei verständlich und könne nicht als mißbräuchlich angesehen werden, wenn die Steuerbehörden Geschäftsbetriebe solchen Umfangs, wie er hier gegeben sei, auf Steuerehrlichkeit überprüften.

cc) Was den Vorwurf anbetrifft, der Beklagte habe auf die Kündigung des Kredits bei der B [REDACTED] Staatsbank hingewirkt, so hat ihn das Berufungsgericht als so unsubstantiiert angesehen, daß er keine Möglichkeit einer ernsthaften Nachprüfung ergebe; der Kläger behauptete nicht einmal, daß und welcher Beamte im Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hiervon Kenntnis erhalten habe, geschweige denn, daß er auf den Ausspruch der Kündigung Einfluß genommen habe. Ebenso unsubstantiiert ist aber der Vortrag des Klägers in seinen Schriftsätzen vom 8. Mai 1965 (S. 8) und vom 5. Oktober 1965 (S. 5 und 8), der Beklagte habe die Bankverbindung des Klägers zur B [REDACTED] Staatsbank blockiert, so daß diese dem Kläger einen Kredit von einer halben Million

Deutsche Mark im März 1961 aufgekündigt habe. Das Berufungsgericht war deshalb nicht verpflichtet, den für diesen Vortrag als Zeugen benannten jetzigen Regierungsdirektor Dr. Ho[REDACTED] zu vernehmen.

dd) Hinsichtlich des Vorwurfs, auf Betreiben des Beklagten sei ein Autobahnzubringer durch das an den Kläger verkaufte Gelände geplant worden, ist das Berufungsgericht der Auffassung, daß schon nach dem Vortrag des Klägers jeder Zusammenhang zwischen dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Planung des Autobahnzubringers fehle. Abgesehen davon habe der Kläger, so führt das Berufungsgericht weiter aus, die detaillierten Angaben des Beklagten unbestritten gelassen, daß er bereits seit Anfang 1960 über die bei diesem Gebiet bestehenden Planungsprobleme aufgeklärt worden sei und sich im November 1960 sogar schriftlich bereit erklärt habe, das Gebiet auch dann erwerben zu wollen, wenn er es nicht als Baugelände nützen könne.

Die Revision verweist demgegenüber auf folgenden in das Wissen des Oberbaurats Wö[REDACTED] gestellten Vortrag des Klägers in seinem Schriftsatz vom 8. Mai 1965 (S. 14 a): Der Beklagte habe auf Oberbaurat Wö[REDACTED] einen Druck dahin ausgeübt, daß dieser durch eine neue Ortsplanung auch den Käufer der Grundstücke die Firma "G[REDACTED]", abgespenstig machen solle. Plötzlich sei durch Oberbaurat Wö[REDACTED] ein Plan entworfen worden, wonach das von dem Kläger gekaufte Gelände einen Autobahnzubringer in

einer Breite von ca. 100 m erhalten sollte. Diese gezielte Planung sei erstmals unmittelbar nach der Verhaftung des Klägers aktuell geworden und sei auch mit dem Abschluß des Vergleichs vom 17. Juli 1961 wieder fallen gelassen worden.

Dieser Vortrag ist jedoch nicht ausreichend in dem Sinne substantiiert, daß auf den Kläger seitens des Beklagten ein unzulässiger Druck ausgeübt worden wäre, dem Vergleich zuzustimmen.

e) Die Revision wendet sich sodann gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, der Kläger hätte, wenn er sich seines Rechts bei der Auslegung der Wiederkaufsklausel so sicher gewesen sei, dem Ausgang des Vorprozesses ja ruhig entgegensetzen können und nicht von sich aus - wie er unbestritten gelassen habe -, mit Vergleichsvorschlägen an den Beklagten heranzutreten brauchen (BU S. 45). Sie meint, dabei sei verkannt worden, daß der Kläger sich vom 4. Januar bis 26. April 1961 in Untersuchungshaft befunden habe und sein ganzes Vermögen mit Arrest belegt gewesen sei, so daß er nicht die vielleicht langwierige Dauer des Feststellungsprozesses habe abwarten können.

Damit kann die Revision schon deshalb keinen Erfolg haben, weil sie sich offensichtlich nur gegen eine Hilferwägung des Berufungsgerichts wendet.

f) Die Revision verweist sodann auf den Vortrag des Klägers in seinem Schriftsatz vom 8. Mai 1965 (S. 28/29),

wonach der damalige Oberregierungsrat Dr. Ho[REDACTED] in einer von Staatsminister Dr. Hu[REDACTED] gebilligten Vormerkung vom 9. Mai 1961 mit der Zweifelhaftigkeit des Wiederkaufsrechts gerechnet habe. Sie meint, wenn der Kläger nach § 139 ZPO befragt worden wäre, so hätte er die Vormerkung vorgelegt; auf ihr befände sich noch ein Vermerk des Staatsministers Dr. Hu[REDACTED] vom 10. Mai 1961 dahin, daß die Rückübertragung einer möglichst großen Fläche anzustreben sei.

In der von der Revision eingereichten Vormerkung, die nicht nur in dem im Tatbestand des angefochtenen Urteils wiedergegebenen Vortrag des Beklagten enthalten, sondern auch in den Entscheidungsgründen des Urteils erwähnt ist (BU S. 22, 48), heißt es zwar, daß das Wiederkaufsrecht "teilweise auf einer formalen Rechtslage" beruhe und daß "die Vorbehaltsklausel der Weiterveräußerung von Einzelbauplätzen in unbebautem Zustand problematisch" sei. Es darf aber nicht übersehen werden, daß diese Vormerkung nach der am 16. März 1961 erfolgten Zustellung der Klage in dem vorausgegangenen Feststellungsprozeß erfolgte und, wie sich aus ihrem weiteren Inhalt ergibt und wie der Beklagte auch vorgetragen hat (BU S. 23), nichts anderes ist, als die Niederlegung der für oder gegen einen Vergleich sprechenden Gesichtspunkte unter Berücksichtigung des jedem Prozeß innewohnenden Prozeßrisikos. Der Inhalt der Vormerkung ergibt deshalb ebensowenig etwas zugunsten des Klägers, wie die auf die Vormerkung gesetzte Anweisung des Staatsministers Dr. Hu[REDACTED].

g) Entgegen der Meinung der Revision ergibt sich zugunsten des Klägers auch nichts draus, daß, wie dieser in seinem Schriftsatz vom 8. Mai 1965 (S. 14 - 16) vorgetragen hat, der Staatsminister Dr. Hu[REDACTED] am 10. April 1962 im Bayerischen Landtag erklärt habe, er habe die Rückgängigmachung des Geschäfts und die Geltendmachung des Wiederkaufrechts deshalb verlangt, weil der tatsächliche Verkauf nicht an die Arbeitsgemeinschaft für Wohnungsbau in Nürnberg (wie nach dem Vortrag des Beklagten ursprünglich vorgesehen war), sondern auf den Namen des Grundstücksmaklers Josef H[REDACTED] erfolgt sei, daß am 2. Juni 1960 eine ministerielle EntschlieÙung ergangen sei, wonach der Kläger den Grundbesitz erwerben könne und daß von seiten des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten der Landtagsabgeordnete Sch[REDACTED] gebeten worden sei, sich in Nürnberg um die persönlichen Verhältnisse des Klägers zu bemühen und darüber Bericht zu erstatten.

h) Sind aber die bisher behandelten Rügen unbegründet und ist damit die Auffassung des Berufungsgerichts, es fehle schon an den objektiven Merkmalen einer sittenwidrigen Schädigung im Sinne des § 826 BGB, frei von Rechtsirrtum, so kommt es nicht mehr darauf an, ob der Kläger durch den von der Firma "G[REDACTED]" erwirkten Arrest in eine Notlage geraten ist und ob das Berufungsgericht den nach § 826 BGB weiter erforderlichen Voratz mit zutreffender Begründung verneint hat. Auch die Voraussetzungen des § 138 Abs. 1 und 2 BGB sind bei dieser Sachlage nicht gegeben.

3. Die Revision wendet sich schließlich gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts dahin, es sei auch weder ein Schadensersatzanspruch nach § 823 Abs. 1 BGB unter dem Gesichtspunkt des Eingriffes in einen eingerichteten Gewerbebetrieb noch ein Anspruch aus positiver Verletzung des Kaufvertrags vom 2. August 1960 gegeben. Was den ersteren Anspruch anbetrifft, so kann dahingestellt bleiben, ob ihn das Berufungsgericht zutreffend mit der Begründung verneint hat, es sei der Kausalzusammenhang etwaiger Handlungen des Beklagten durch die eigenen Erklärungen des Klägers in dem Vergleich vom 17. Juli 1961 unterbrochen worden. Denn auf jeden Fall scheitert der Schadensersatzanspruch nach § 823 Abs. 1 BGB aus denselben Gründen wie der Schadensersatzanspruch nach § 826 BGB. Den Anspruch aus positiver Vertragsverletzung hat das Berufungsgericht jedenfalls im Ergebnis mit Recht verneint. Das wird im Grund auch von der Revision nicht verkannt, wie sich daraus ergibt, daß sie ihre Angriffe gegen diese Auffassung des Berufungsgerichts in erster Linie auf die Nichtigkeit des Vergleichs vom 17. Juli 1961 wegen Sittenwidrigkeit stützt.

4. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Klägers enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger

Dr. Grell