

V ZR 170/55

V e r k ü n d e t

am 10. Juli 1957

Justizangest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2364 005

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

In dem Rechtsstreit

der Eheleute Georg L., Fabrikbesitzer, und Frau Klaere
geb. V. in F. bei K., D. Straße,

Beklagten, Widerkläger, Berufungsbe-
klagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

die Eheleute Karl St., Rentner, und Frau Ida geb.
Sch. in H., K. Straße,

Kläger, Widerbeklagten, Berufungs-
kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 10. Juli 1957 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tsche und der Bundesrichter
Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Köln vom 1. Juli 1955
wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Durch notariellen Vertrag vom 20. Februar 1953 verkauften und übereigneten die Enkel der Kläger (Hans Joachim und Heinz Dieter Str[REDACTED] sowie Edith von R[REDACTED]) ihren im Grundbuch von Ho[REDACTED] Bd 15 Bl [REDACTED] eingetragenen Grundbesitz mit allen aufstehenden Gebäuden an die Beklagten zu je 1/2; gleichzeitig veräußerten die Kläger an die Beklagten ihr Grundstück Flur 14 Nr [REDACTED]/161. Der Kaufpreis betrug 30.000 DM; hiervon entfielen auf das zuletzt genannte Grundstück der Kläger 150 DM. Über die Zahlung des Kaufpreises wurden nähere Bestimmungen vereinbart; an die Kläger war danach nichts zu zahlen. Besitz und Nutzungen, die Gefahr und die Lasten gingen mit dem 1. März 1953 auf die Beklagten über.

Der verkaufte Grundbesitz der Enkel der Kläger, zu dem das Anwesen A[REDACTED] Straße [REDACTED] gehört, wird von den Parteien zusammenfassend als die "Forellenzucht" bezeichnet. Auf ihm hat der Kläger seit vielen Jahren eine Gastwirtschaft nebst Pension unterhalten. Die Kläger haben das verkaufte Anwesen geräumt, der Kläger die ihm erteilte Wirtschaftskonzession seitdem nicht mehr ausgeübt.

Die Kläger haben behauptet, vor Abschluß des Vertrages hätten sie mit den Beklagten eine in der notariellen Urkunde nicht enthaltene Vereinbarung getroffen, daß die Beklagten als Gegenleistung dafür, daß die Kläger auf die Konzession verzichteten und innerhalb von drei Wochen das Anwesen räumten, sowie als Ersatz der Ausgaben der Kläger für die Verpflegung ihrer Enkel und der auf das Anwesen gemachten Verwendungen 10.000 DM an sie zu zahlen hätten. Die Beklagten hätten noch am Tage des Verkaufes darauf 5.000 DM bezahlt und einen Scheck

über 5.000 DM übergeben, der aber am Fälligkeitstage (20. April 1953) gesperrt worden sei. Die den Beklagten gegenüber abgegebenen Erklärungen der Kläger hätten der Sachlage entsprochen. Bei ihrem Abzuge hätten die Kläger 6 Fichtenbäume, zur Herstellung von Möbeln bestimmt, mit Zustimmung der Beklagten bei der Forellenzucht liegen lassen, um sie später abzuholen. Die Beklagten hätten aber den Abtransport dieser Stämme später verweigert.

Die Kläger haben beantragt:

1. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Kläger 5.017,29 DM nebst 4 % Zinsen hieraus seit dem 20. April 1953 zu zahlen,
2. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Kläger 6 ca. 40 cm dicke Fichtenstämme herauszugeben.

Die Beklagten trugen vor: Sie seien von den Klägern durch deren Erklärungen, sie seien Teilhaber und Mitbesitzer des verkauften Grundbesitzes ihrer Enkel, praktisch sogar die wahren Eigentümer, weil sie gegen ihre Enkel erhebliche Ansprüche wegen Unterhaltes hätten, arglistig getäuscht worden. Solche Ansprüche hätten nämlich nicht bestanden. Ebenso wenig hätten die Kläger Ansprüche auf Erstattung von Verwendungen auf den verkauften Grundbesitz gehabt. Die Beklagten hätten deshalb mit Schreiben vom 26. März 1953 die zwischen den Parteien getroffene Vereinbarung wegen arglistiger Täuschung und Irrtums angefochten und den Scheck sperren lassen. Es sei nicht vereinbart worden, daß die Zahlung von 10.000 DM die Gegengabe für die Aufgabe der Wirtschaftskonzession und für die auf das Anwesen gemachten Aufwendungen darstelle. Die Gastwirtschaft sei überdies völlig verkommen und unrentabel gewesen, ebenso die Forellenzuchtanlage. Im übrigen



sei die verlangte Entschädigung als wucherisch anzusehen. Von den Fichtenstämmen sei den Beklagten nichts bekannt.

Die Beklagten beantragten, die Klage abzuweisen. Sie erhoben Widerklage und baten, die Kläger zur Zahlung von 3000 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 3. April 1933 zu verurteilen, und zwar als Rückzahlung des den Klägern geleisteten Barbeitrages von 5000 DM.

Die Kläger baten um Abweisung der Widerklage.

Das Landgericht hat unter Abweisung der Klage im übrigen die Beklagten verurteilt, als Gesamtschuldner an die Kläger 6 Fichtenstämme herauszugeben; es hat der Widerklage stattgegeben und den Klägern die Kosten des Verfahrens auferlegt.

Auf die Berufung der Kläger hat das Oberlandesgericht das landgerichtliche Urteil dahin abgeändert, daß die Widerklage abgewiesen und auch dem Antrag der Kläger auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 5017,29 IM nebst Zinsen stattgegeben wurde.

Mit der Revision verfolgen die Beklagten ihre in der Berufung gestellten Anträge auf Bestätigung des landgerichtlichen Urteils weiter; die Kläger bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Das Landgericht hatte angenommen, daß nach dem Willen beider Parteien von den Beklagten als Gegenleistung für Übergabe

und Übereignung des Grundbesitzes nicht 30.000 DM, wie im Vertrag vorgesehen, sondern 40.000 DM zu zahlen seien. Gemäß § 4 der Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942 sei aber der beurkundete Kaufpreis, nicht der mündlich vereinbarte maßgebend. Daß der größte Teil des übereigneten Grundbesitzes nicht den Klägern, sondern ihren Enkeln gehörte, sei nicht von Bedeutung; es komme nicht darauf an, wer Eigentümer, sondern darauf, wer Partei des Kaufvertrages gewesen sei.

Das Berufungsgericht hat den Sachverhalt anders gewürdigt. Es führt aus: Die Kläger seien hinsichtlich des Grundbesitzes ihrer Enkel nicht als Verkäufer anzusehen. Der Kaufvertrag unterscheide deutlich zwei Kaufgegenstände: den Grundbesitz der Enkel und die Parzelle der Kläger. Über die Eigentumsverhältnisse seien die Beklagten bei Vertragsabschluß unterrichtet gewesen. Es wäre nun außergewöhnlich, wenn die Parteien die Absicht gehabt hätten, ihre Vereinbarung auf einen Gegenstand zu erstrecken, der Dritten gehörte. Dies hätte sonst in Anbetracht der bekannten Eigentumsverhältnisse im Vertrag Ausdruck und Erläuterung finden müssen. Die Meinung der Beklagten, die Kläger hätten als Verkäufer auftreten wollen, um dadurch auszudrücken, daß sie für die Erfüllung des ganzen Vertrages, insbesondere der rechtzeitigen Räumung des Besitzes, einstehen wollten, leuchte nicht ein. Die Pflicht zur Besitzverschaffung hätten nur die Enkel der Kläger gehabt. Hätten die Kläger sich gegenüber den Beklagten verbindlich machen wollen, so wäre dies sicher in der notariellen Urkunde niedergelegt worden. Diese enthalte demnach zwei Verträge, die äußerlich lediglich deshalb zusammengefaßt worden seien, weil die Kaufgegenstände in engen wirtschaftlichen Beziehungen zueinander standen. Die Vereinbarung über die Zahlung von 10.000 DM beziehe sich aber nicht auf den Kaufgegenstand, den die Prozeßparteien ausgehandelt hätten, vielmehr betreffe er den von den Enkeln verkauften Grundbesitz. Es könne dahin-

stehen, für welche Gegenleistung der Betrag von 10.000 DM zu zahlen sei. Auch die von den Beklagten behauptete Abgeltung von Unterhaltsleistungen der Kläger für ihre Enkel habe jedenfalls nichts mit dem Grundstücksgeschäft zu tun. Sollte die Zahlung eine Abfindung für jene Rechte darstellen, die die Kläger hinsichtlich des Grundbesitzes ihrer Enkel zu haben glaubten, so sei darauf hinzuweisen, daß ein Erwerber Belastungen und Beschränkungen des Eigentums übernehmen könne. Setze er sich hierwegen mit den Berechtigten auseinander, so sei das eine Vereinbarung besonderer Art, die gegenständlich und nach der Person der Beteiligten mit der Veräußerung des Grundstücks nicht in Zusammenhang gebracht werden könne. Das gelte insbesondere, wenn es sich um schuldrechtliche Ansprüche hinsichtlich der verkauften Sache handle. Die Beklagten hätten überdies im landgerichtlichen Verfahren gar nicht die Meinung vertreten, daß die 10.000 DM Teil des Entgeltes für den Besitz der Enkel der Kläger seien. Die Rechtsfolgen der §§ 4, 5 der Verordnung vom 7. Juli 1942 seien somit nicht eingetreten. Auch § 313 BGB hindere die Gültigkeit der Sondervereinbarung nicht. Leistungen, die an einen Dritten zu bewirken seien, bedürften allerdings auch der Beurkundung, wenn sie einen Teil der vom Käufer übernommenen Gegenleistung darstellten. Zwischen den Vertragsparteien sei aber eine solche Abrede zugunsten eines Dritten nicht getroffen worden. Die Sonderabrede, möge sie auch erst den Vertragsabschluß ermöglicht und herbeigeführt haben, habe der Beurkundung nicht bedurft. Eine arglistige Täuschung sei nicht nachgewiesen. Die Kläger hätten tatsächlich Unterhaltsansprüche gegen ihre Enkel geltend gemacht, die nicht erfüllt worden seien. Die Kläger seien überzeugt, daß ihnen diese Ansprüche zustünden. Sie könnten also nicht arglistig gehandelt haben, wenn sie sich den Beklagten gegenüber dieser Ansprüche berührt hätten. Die Eigentumsverhältnisse hätten die Beklagten spätestens bei Abschluß des Vertrages in Erfahrung gebracht. Ebensowenig

liege ein zur Anfechtung berechtigender Irrtum vor. Die Beklagten hätten nicht behauptet, daß Höhe und Umfang der Wertverbesserung des Grundstücks durch Aufwendungen der Kläger bei den Vertragsverhandlungen zur Vertragsgrundlage gemacht worden seien. Ein zur Anfechtung berechtigender wesentlicher Irrtum sei also nicht gegeben.

Die Revision bezeichnet die §§ 139, 286 ZPO und die Normen des sachlichen Rechtes als verletzt. Sie ist nicht begründet.

1. Die Beklagten berufen sich zur Stütze ihrer Anträge zu Klage und Widerklage auf §§ 4 und 5 der Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942 (RGBl I, 451), die weiterhin rechtsgültig ist (BGHZ 11, 90). Die Vorderrichter und die Revision haben bei ihren Ausführungen aber nicht geprüft, inwieweit die Verordnung PR Nr 75/52 über die Aufhebung der Preisvorschriften für den Verkehr mit bebauten Grundstücken vom 28. November 1952 (BGBI I, 792) die Anwendung jener Bestimmungen ausgeschlossen hat. § 1 der Verordnung vom 28. November 1952, die am 12. Dezember 1952, also vor dem Abschluß des hier in Betracht kommenden Veräußerungsgeschäftes in Kraft trat, ordnet an, daß auf den Verkehr mit bebauten Grundstücken Preisvorschriften nicht mehr anzuwenden sind. §§ 1 bis 3 der Grundstückspreisverordnung sind daher, soweit es sich um bebaute Grundstücke handelt, nicht mehr maßgebend. Dasselbe muß aber auch für die Vorschriften der §§ 4 und 5 der genannten Verordnung gelten. Denn sie sind, wie der Titel der Verordnung ergibt, für die Rechtsfolgen von Preisverstößen im Grundstücksverkehr geschaffen worden. Wo aber Preisverstöße nicht mehr auftreten können, weil übertretbare Preisbestimmungen fehlen, erübrigt sich der Schutz von Preisvorschriften, dergestalt, daß zur Verhinderung von Preisverstößen besondere zivilrechtliche Vorschriften vorgesehen werden. Die Grundstückspreisverordnung vom 7. Juli 1942 ist daher

für bebaute Grundstücke nicht mehr anzuwenden (Palandt, BGB 16. Aufl, Anhang zu § 313 : § 1 der Grundstückspreisverordnung, Anm 1 a).

Nach den Urteilsfeststellungen setzt sich der verkaufte Grundbesitz der Enkel der Kläger aus bebauten und unbebauten Grundstücken zusammen. Die Grundstückspreisverordnung hatte, wie dargelegt, nur noch für die unbebauten Grundstücke Bedeutung. War der verkaufte Grundbesitz als eine wirtschaftliche Einheit zu betrachten, deren Hauptsache der bebaute Teil darstellte, so schied die Anwendung der bezeichneten Verordnung möglicherweise auch für die unbebauten Grundstücke aus. Hierzu trifft das angefochtene Urteil keine näheren Feststellungen. Es bedarf indes keiner Ergänzung. Denn die Anwendbarkeit der erwähnten Vorschriften muß hinsichtlich der unbebauten Grundstücke jedenfalls auch aus anderen Gründen verneint werden.

Nach den Angaben der Kläger sollte die Zahlung von 10.000 DM ein Entgelt für die Aufgabe ihres Besitzes an dem verkauften Grundbesitz ihrer Enkel und für den Verzicht auf die dem Kläger erteilte Konzession zum Betriebe einer Gastwirtschaft darstellen. Nach der Behauptung der Beklagten sollte dagegen dieser Betrag zur Abgeltung von Ansprüchen der Kläger gegen ihre Enkel wegen Unterhaltsgewährung und Verwendungen auf den verkauften Grundbesitz gezahlt werden. Sind die Kläger, wie die Revision meint, im Vertrage vom 20. Februar 1953 als Verkäufer auch hinsichtlich des Grundbesitzes ihrer Enkel aufgetreten und insoweit ebenfalls Vertragsgegner der Beklagten geworden, so würde nach der eigenen Darstellung der Kläger die Zahlung von 10.000 DM mindestens zum Teile eine Gegenleistung bedeuten für die Übernahme einer Verpflichtung, die den Klägern als Verkäufern auf Grund des Kaufvertrages oblag. Durch den Abschluß des Kaufvertrages würden sie sich nämlich verpflichtet haben, den verkauften Grundbesitz bis zum 1. März

1953 zu räumen und an die Beklagten als Käufer herauszugeben. Die Zahlung von 10.000 DM würde somit ein Teil des vereinbarten Entgeltes für die Leistungen der Verkäufer sein (vgl. RGZ 114, 230 [233]; 132, 131 [133]; Seuff Arch Bd 78, 192). Da aber die Vereinbarung über die Zahlung des Betrages von 10.000 DM nicht in den notariellen Vertrag aufgenommen worden war, wäre sie, falls die Parteien in Täuschungsabsicht handelten (vgl. hierzu BGH NJW 1953, 141), unverbindlich. Die Beklagten wären berechtigt, den bereits bezahlten Betrag von 5000 DM zurückzufordern (§§ 4, 5 der Grundstückspreisverordnung).

Das Berufungsgericht hat in eingehenden Ausführungen dargelegt, daß die Kläger hinsichtlich des Eigentums ihrer Enkel nicht Verkäufer und somit in diesem Umfange auch nicht Vertragsgegner der Beklagten waren. Diese Auslegung des Vertrages vom 20. Februar 1952 war möglich, sie setzt sich mit dem Vertragswortlaut nicht in einen unlösbaren Widerspruch, beachtet die gesetzlichen Auslegungsregeln und läßt auch keinen Verstoß gegen die Denkgesetze oder die Lebenserfahrung erkennen. Das Berufungsgericht hat dabei alle wesentlichen Umstände bei seiner Prüfung herangezogen. Es ist ihm nicht entgangen, daß die Erklärungen aller Verkäufer in einer Urkunde enthalten sind. Das Revisionsgericht ist an diese Auslegung gebunden, es darf nicht seine Auslegung oder diejenige der Revision an die Stelle der tatrichterlichen setzen. Die Meinung der Revision, es spreche schon allgemein eine Vermutung dafür, daß die Kläger als Vertragspartei auch hinsichtlich des Grundbesitzes ihrer Enkel aufgetreten seien, trifft nicht zu. Zwar ist, wenn in einer Urkunde mehrere Geschäfte enthalten sind, zu vermuten, daß das eine nicht ohne das andere abgeschlossen wurde. Das besagt aber noch nicht, daß alle Personen an den in der Urkunde aufgenommenen Geschäften in gleichem Maße beteiligt waren.

7

Die unter dem rechtlichen Gesichtspunkte eines Verstoßes gegen §§ 139, 286 ZPO geführten Angriffe der Revision sind nicht begründet. Daß sich die Kläger den Beklagten gegenüber bei den Vorverhandlungen als Miteigentümer am Grundbesitz ihrer Enkel ausgegeben haben, stellt das Berufungsgericht nicht fest. Deshalb ist der Vorwurf der Revision nicht begründet, das Oberlandesgericht habe unter Verletzung des § 286 ZPO das Verhalten der Kläger bei den Vorverhandlungen für die Auslegung des Vertrages vom 20. Februar 1953 unbeachtet gelassen. Das Berufungsgericht brauchte in diesem Zusammenhang auch das Schreiben des Klägers vom 3. Februar 1953 nicht in den Kreis seiner Erwägungen einzubeziehen. Wenn nämlich der Kläger dort schreibt, er beabsichtige den Verkauf des Grundbesitzes, so besagt das weder, daß er sich als Eigentümer des Grundbesitzes betrachte noch daß er in dem Vertrag vom 20. Februar 1953 als Verkäufer hat auftreten wollen. Es kam auch nicht darauf an, welche Vorstellungen sich die Beklagten bei den Vorverhandlungen auf Grund der Angaben der Kläger über die Eigentumsverhältnisse gemacht hatten. Da das Berufungsgericht in dem Vertrag selbst ausreichende Anzeichen für seine Auslegung gefunden hatte, bedurfte es nicht der Erörterung, wie die Vorverhandlungen verlaufen waren und welche Vorstellungen sich die Beklagten über die Eigentumsverhältnisse gemacht hatten. Wenn die Revision schließlich meint, die Verkäufer hätten ohne Unterschied die Gewährschaft dafür übernommen, daß der verkaufte Grundbesitz frei sei von nicht übernommenen Belastungen und Beschränkungen, das spreche dafür, daß auch die Kläger insoweit Vertragsgegner der Beklagten geworden seien, so führt die vom Oberlandesgericht gegebene Auslegung des Vertrages dazu, daß jeder Vertragsteil nur hinsichtlich des von ihm verkauften Grundbesitzes jene Gewähr übernommen hat. Die Überlegungen der Revision können daher die Auslegung des Vertrages, wie sie das Berufungsgericht vorgenommen hat, nicht erschüttern. Auch der Hinweis der Revision auf die Entscheidung

des Senats in BGHZ 11, 90 ff versagt. Für die Beantwortung der hier in Betracht kommenden Frage, ob die Kläger als Verkäufer des Grundbesitzes ihrer Enkel aufgetreten sind oder nicht, läßt sich aus jener Entscheidung nichts entnehmen. Das Berufungsgericht hatte daher, entgegen der Meinung der Revision, keinen Anlaß, sich mit jener Entscheidung "auseinanderzusetzen".

Die Kläger haben in der Revisionsverhandlung noch auf die Bestimmung des notariellen Kaufvertrages hingewiesen, wonach im Falle der Verweigerung der nachgesuchten behördlichen Genehmigung oder einer Genehmigung unter einer Auflage die "dadurch belasteten" Beteiligten vom Vertrage zurücktreten könnten. Ob sich diese Vertragsstelle für die vom Oberlandesgericht vorgenommene Vertragsauslegung verwerten läßt, kann indes dahin stehen. Jedenfalls wird die Entscheidung des Berufungsgerichts von den im Urteil ausgeführten Gründen getragen.

2. Mit der Feststellung, daß die Kläger nicht Vertragspartei hinsichtlich des verkauften Grundbesitzes ihrer Enkel waren, auf den die Sondervereinbarung allein Bezug hatte, war allerdings die rechtliche Betrachtung noch nicht abgeschlossen. Das vereinbarte Entgelt im Sinne des § 4 der Verordnung vom 7. Juli 1942 kann auch darin bestehen, daß sich der Käufer verpflichtet, an einen Dritten zu zahlen. Voraussetzung für die Anwendbarkeit der genannten Vorschrift ist aber, daß sich der Verkäufer diese Zahlung ausbedungen hat, so daß sie zur Vertragsleistung ihm gegenüber geworden ist. Es genügt nicht, daß der Käufer einem Dritten auf Grund einer besonderen Absprache eine Leistung verspricht und zukommen läßt, wenn sie auch mit dem Abschluß des Kaufvertrages in einem wirtschaftlichen Zusammenhang steht und durch diesen veranlaßt worden ist (vgl. RGZ 145, 246 [247, 8], LZ 1924, 231 Nr 3; HRR 1928 Nr 313; Warn 1912 Nr 419; BGH Lind Möhr § 313 3GB Nr 3 -

DNot Z 1954, 188). Die Beklagten haben aber selbst nicht behauptet, daß etwa die Enkel der Kläger mit ihnen, wenn auch nur mündlich, vereinbart hätten, daß die Beklagten an die Kläger eine Zahlung von 10.000 RM für die alsbaldige Räumung des Grundbesitzes zu leisten hätten und daß dies als Vertragsleistung innerhalb des zwischen ihnen und den Beklagten geschlossenen Kaufvertrages zu gelten habe. Darauf allein kommt es an. Wenn der Kläger im Schreiben seines Prozeßbevollmächtigten vom 28. März 1953 mitteilen ließ, seine Enkelin, Frau von Reumont, hätte den Kaufvertrag nie abgeschlossen, wenn nicht jene Sondervereinbarung zwischen den Beklagten und den Klägern getroffen worden wäre, so besagt dies, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, nur, daß der Abschluß der Vereinbarung den Beweggrund für den Abschluß des notariellen Kaufvertrages abgab. Daß jene Sonderzahlung den Enkeln der Kläger als Vertragsleistung zustand, ergibt sich daraus nicht. Die Revision weist zwar noch auf den weiteren Satz dieses Schreibens hin ("Die Sondervereinbarung ist also Bestandteil des Kaufvertrages gewesen."). Dabei handelt es sich aber offensichtlich um die Wiedergabe einer Rechtsauffassung der Kläger. Wenn das Oberlandesgericht hierauf nicht näher eingegangen ist, so ist dies nicht zu beanstanden.

Entgegen der Meinung der Revision ist mithin nicht dargetan, daß die zusätzliche Zahlung in den Kreis der nach dem Kaufvertrag zu erbringenden Leistungen gefallen ist. Daß die Sondervereinbarung im Zusammenhang mit dem Abschluß des notariellen Kaufvertrages stand, rechtfertigt noch nicht die Anwendung des § 4 der Verordnung vom 7. Juli 1942. Wie der Erwerber Belastungen und Beschränkungen des gekauften Eigentums mit übernehmen kann, so kann er sich auch mit dem Berechtigten zum Zwecke der Ablösung solcher Belastungen auseinandersetzen und hierüber gesonderte Abmachungen treffen.

Das gilt insbesondere von Belastungen schuldrechtlicher Art. Vereinbarungen solchen Inhaltes stellen noch nicht das Entgelt für eine dem Verkäufer obliegende Vertragsleistung dar.

Auch in diesem Zusammenhang beruft sich die Revision zu Unrecht auf die Entscheidung des Senats BGHZ 11, 90 ff. Der Senat hat dort (101) ausdrücklich darauf hingewiesen, daß an Dritte zu machende Leistungen der Beurkundung nach § 313 BGB bedürfen, wenn sie zu den Gegenleistungen gehören, die der Käufer gegenüber dem Verkäufer übernommen hatte, wenn dieser also einen eigenen Anspruch darauf erwerben sollte, daß die Leistungen an den Dritten bewirkt werden. Entsprechendes gilt auch für die Anwendung des § 4 der Verordnung vom 7. Juli 1942 und des dort aufgeführten Rechtsbegriffes des vereinbarten Entgeltes. Auch der Hinweis der Revision auf die Entscheidung des Bundesfinanzhofs (Bundessteuerblatt 1953, III, 145) kann nicht durchgreifen. Denn dort handelte es sich gerade nicht um ein Sonderabkommen mit einem Dritten, sondern um die Zahlung an einen Dritten, die zwischen den Vertragsparteien vereinbart worden war. Die Entscheidung des Bundesfinanzhofs läßt sich somit mit der hier vorgetragenen Rechtsauffassung durchaus vereinbaren.

Die Nichtanwendung der §§ 4,5 der Verordnung vom 7. Juli 1942 läßt nach alledem keinen Rechtsverstoß erkennen.

3. Die Begründung, mit der das Oberlandesgericht die Anfechtung wegen arglistiger Täuschung über die Eigentumsverhältnisse hinsichtlich des verkauften Grundbesitzes zurückgewiesen hat, begegnet keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Hierzu hat das Oberlandesgericht ausgeführt: Inwiefern die Beklagten über die Eigentumsverhältnisse arglistig getäuscht sein sollten; sei nicht ersichtlich. Denn spätestens beim Notar hätten sie genaue Kenntnis von den Eigentumsver-

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen keine Rechtsfehler erkennen läßt, muß die Revision ohne Erfolg bleiben.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

hältnissen erlangt. Wenn die Beklagten in Kenntnis der wahren Eigentumsverhältnisse den Vertrag unterschrieben, so hätten sie zu erkennen gegeben, daß sie aus den angeblichen Mitteilungen der Kläger über die Eigentumsverhältnisse nichts herzu-
leiten hätten. Wollte das Berufungsgericht damit sagen, daß die Beklagten beim Abschluß des notariellen Vertrages nicht getäuscht gewesen sein konnten, weil ihnen zu diesem Zeitpunkt die Eigentumsverhältnisse bekannt waren, so hätte es allerdings übersehen, daß es in diesem Zusammenhange auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung zwischen den Parteien, die vor dem Abschluß des notariellen Vertrages lag, ankam. In Wirklichkeit wollte indes das Berufungsgericht damit die Ursächlichkeit zwischen den angeblichen Äußerungen der Kläger und dem Abschluß jener Vereinbarung verneint haben. Es zieht aus dem Verhalten der Beklagten beim Abschluß des notariellen Vertrages den Schluß, daß die Äußerungen der Kläger über die Eigentumsverhältnisse, sollten sie so gelautet haben, wie die Beklagten vorgetragen hatten, jedenfalls für den Abschluß jener Vereinbarung nicht maßgebend gewesen sein konnten. Sonst hätten sich nämlich nach der offensichtlichen Meinung des Tatrichters die Beklagten am 20. Februar 1953 anders verhalten und nicht durch Unterzeichnung des notariellen Vertrages den Klägern gegenüber weiterhin Vertrauen bekundet. Diese Würdigung ist mit Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Sie findet noch eine Stütze darin, daß die Beklagten in ihrem Anfechtungsschreiben vom 26. März 1953 ganz andere Gründe für ihre Anfechtung geltend gemacht hatten. Da mangels Nachweises des ursächlichen Zusammenhangs die Anfechtung, die auf diesen Sachverhalt gestützt war, nicht durchgreift, kann es auf die von der Revision noch geltend gemachten Einwendungen und verfahrensrechtlichen Rügen nicht mehr ankommen.