

Verkündet
am 18. Mai 1960
Symalla,
Justizhauptsekretär,
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Bertha S [REDACTED]-S [REDACTED] in N [REDACTED],
S [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

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

gegen

den Kaufmann Franz W [REDACTED] in Bad S [REDACTED], H [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 18. Mai 1960 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 7. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 22. Juli 1958 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Mit von dem Makler P[REDACTED] entworfenem privatschriftlichem Vertrag vom 22. März 1947 verpachtete Frau M[REDACTED] ihre beiden nebeneinander liegenden Grundstücke S[REDACTED]-straße [REDACTED] und [REDACTED] a in N[REDACTED] auf unbestimmte Zeit für jährlich 4000,-- RM an den Kläger. Der Pachtvertrag enthielt u.a. folgende weitere Bestimmungen:

"Es ist vorgesehen, daß der Pächter die Grundstücke käuflich übernimmt, sobald die Währungsverhältnisse geklärt sind. Der Pachtvertrag hat Gültigkeit, bis der vorgesehene Verkauf der Grundstücke möglich sein wird." (§ 1.);

"Als bald nach Abschluß des Vertrags soll für den Pächter ein Vorkaufsrecht im Grundbuch eingetragen werden." (§ 2);

"Herr W[REDACTED] (Kläger) errichtet auf den Grundstücken eine Großhandlung und wird ihm von der Verpächterin gestattet, die Grundstücke so zu benutzen, wie es ihm für die Errichtung eines Geschäfts erforderlich erscheint. Pächter kann Gebäude errichten und wieder entfernen." (§ 5).

Am 9. April 1947 bewilligte Frau M[REDACTED] vor dem Grundbuchamt in Anwesenheit des Maklers P[REDACTED] und des Klägers für diesen die Eintragung eines Vorkaufsrechts "für alle Verkaufsfälle" auf beiden Grundstücken. Der entsprechende Grundbucheintrag erfolgte am 16. April 1947. Auf den Pachtvertrag ist weder in dem Grundbucheintrag noch in der Eintragungsbewilligung Bezug genommen.

Zu Beginn des Jahres 1952 wurde dem Kläger die behördliche Genehmigung für sein geschäftliches Bauvorhaben auf dem noch unbebauten Grundstück S[REDACTED]-straße [REDACTED] a versagt. Er kaufte daraufhin in Bad S[REDACTED] ein Grundstück und kündigte hierauf mit Schreiben vom 1. April 1952 den Pachtvertrag zum 30. April 1952. Frau M[REDACTED] widersprach die-

ser Kündigung nicht. In der Folgezeit verkaufte sie die beiden ihr vom Kläger zurückgegebenen Grundstücke.

Unter Mitwirkung des Maklers P. [REDACTED] erfolgte zuerst im Jahre 1953 der Verkauf des bebauten Grundstücks S. [REDACTED] -straße [REDACTED] an den Kaufmann H. [REDACTED]. In einem (von H. [REDACTED] dem Notar übergebenen) Entwurf zu dem Kaufvertrag war als § 7 zunächst folgende Bestimmung vorgesehen:

"Dem Käufer ist bekannt, daß für den Kaufmann Franz W. [REDACTED] ein Vorkaufsrecht eingetragen ist. Die Verkäuferin hat das Recht, das Vorkaufsrecht zu löschen, falls vom Vorkaufsrecht kein Gebrauch gemacht wird."

Diese Bestimmung, die sinngemäß auch in dem von dem Ehemann Dr. Matthias bei seiner Vernehmung als Zeuge übergebenen Entwurf enthalten ist, erhielt in dem notariellen Kaufvertrag vom 24. April 1953 als § 3 folgende Fassung:

"Verkäufer verpflichtet sich, das in Abt. II des Grundbuchs eingetragene Vorkaufsrecht zu Gunsten des Kaufmanns W. [REDACTED], Bad S. [REDACTED], bis zum 1. Juli 1953 zur Löschung zu bringen."

Auf Anraten des Maklers P. [REDACTED] wandte sich H. [REDACTED], dem an einer schnellen Löschung des Vorkaufsrechts gelegen war, selbst an den Kläger. Dieser erteilte daraufhin am 7. Mai 1953 die gewünschte Löschungsbewilligung gegen Überlassung von Sachwerten in Höhe von 250,-- DM. In derselben auch von Frau M. [REDACTED] unterzeichneten Urkunde hatte diese die Löschung des Vorkaufsrechts beantragt, die alsdann auch erfolgte.

Mit notariellem Vertrag vom 6. Oktober 1955 verkaufte Frau M. [REDACTED] das unbebaute Grundstück S. [REDACTED] -straße [REDACTED] a für 5000,-- DM an die Beklagte. Bei den Kaufverhandlungen hatte Frau M. [REDACTED] auf das Vorkaufsrecht des Klägers nicht



hingewiesen. Hinsichtlich der Belastungen des Grundstücks heißt es in § 6 des Kaufvertrags u.a.:

"Etwaige Belastungen in Abt. II werden vom Käufer übernommen. Der Verkäufer erklärt, daß auf dem Grundstück ruhende, aus dem Grundbuch nicht ersichtliche Beschränkungen und Lasten ihm nicht bekannt sind, vorbehaltlich der Erklärung in § 5 (Überfahrtsrecht für H■■■■■)."

Nach § 9 Nr. 2 c des Vertrags sind die Vertragsschließenden von dem Notar darauf hingewiesen worden, daß er das Grundbuch nicht eingesehen habe. In § 9 Nr. 3 des Vertrags erklärten die Vertragsschließenden, sie wollten jetzt die Auflassung vornehmen und wünschten, daß der Notar das Grundbuch nicht einsehe.

In einem der Beklagten ausgehändigten Schriftstück vom 19. Juli 1956 erklärten die Eheleute M■■■■■, sie seien bezüglich des verkauften Grundstücks außer der in § 5 des Kaufvertrags erwähnten Verpflichtung keine schriftlichen oder mündlichen Bindungen irgendwelcher Art mit den Anliegern oder sonstigen Personen eingegangen.

Nachdem der Kläger vom Grundbuchamt von der am 24. September 1956 erfolgten Eintragung der Beklagten als Eigentümerin des Grundstücks benachrichtigt worden war, übte er mit Schreiben vom 13. Oktober 1956 an Frau M■■■■■ und an die Beklagte sein Vorkaufsrecht aus. In ihrem Antwortschreiben vom 18. Oktober 1956 verwies Frau M■■■■■ den Kläger an die Beklagte. Sie berief sich dabei auf die Bestimmung des § 6 des Kaufvertrags, nach der etwaige Belastungen in Abt. II vom Käufer übernommen worden seien. In dem Schreiben heißt es u.a. weiter:

"Wenn Herr S■■■■■ (Sohn der Beklagten, der bei dem Kaufvertrag als deren Bevollmächtigter aufgetreten war) es unterlassen hat, das Grundbuch einzusehen,

um festzustellen, welche Belastungen in Abt.II stehen, so hat er selbst die jetzige Lage verschuldet."

In ihrem späteren Schreiben an den Kläger vom 30.Oktober 1956 vertrat Frau M. demgegenüber die Auffassung, der Kläger habe mit der Kündigung des Pachtvertrags zum 30.April 1952 auch auf das Vorkaufsrecht verzichtet und sei deshalb zu dessen Löschung verpflichtet.

In Anlehnung an diese Haltung von Frau M. weigerte sich die Beklagte, ihre Zustimmung zur Umschreibung des Grundstücks auf den Kläger zu erklären.

Der Kläger hat deshalb Verurteilung der Beklagten zur Erteilung dieser Zustimmung beantragt.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Beklagte antragsgemäß verurteilt und zwar (entsprechend dem von der Beklagten in der Berufungsinstanz hilfsweise geltend gemachten Zurückbehaltungsrecht) Zug um Zug gegen Zahlung von 5000,-- DM.

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Der Kläger beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht geht unter Hinweis auf den Sachvortrag der Beklagten in der letzten mündlichen Verhandlung, in der diese ihre bisherigen Bedenken aufgegeben habe, davon aus, daß das für den Kläger eingetragene Vorkaufsrecht mit dem aus dem Grundbuch ersichtlichen Inhalt, also ohne

zeitliche Beschränkung, wirksam entstanden sei. Dieser Ausgangspunkt ist rechtlich nicht zu beanstanden, da zur Auslegung von Grundbucheintragungen nur solche Urkunden herangezogen werden können, auf die in der Grundbucheintragung oder in der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung verwiesen ist (Palandt, BGB 19. Aufl. § 133 Anm. 7; Urteile des Senats vom 9. Juli 1958 - V ZR 116/57, WM 1958, 1158, 1160 - in BGHZ 28, 99, NJW 1958, 1677 und MDR 1958, 838 insoweit nicht mitabgedruckt - und vom 27. Januar 1960 - V ZR 148/58, NJW 1960, 673), einen Hinweis auf den Pachtvertrag, aus dem sich nach der Meinung der Beklagten die zeitliche Beschränkung des Vorkaufsrechts ergeben soll, aber, wie das Berufungsgericht zutreffend hervorhebt, weder die Grundbucheintragung noch die Eintragungsbewilligung enthält. Im übrigen kommt hier für die Bestimmung des Inhalts des Vorkaufsrechts ausschließlich die Grundbucheintragung in Betracht, da in ihr auf die Eintragungsbewilligung nicht Bezug genommen ist.

Dieser rechtliche Ausgangspunkt des Berufungsgerichts wird auch von der Revision nicht angegriffen.

2. Frei von Rechtsirrtum und von der Revision ebenfalls nicht angegriffen ist auch die Auffassung des Berufungsgerichts, der Formmangel des § 2 des Pachtvertrags, in dem Frau Matthias sich zur Einräumung des Vorkaufsrechts verpflichtet habe, sei in entsprechender Anwendung des § 313 Satz 2 BGB durch die spätere Eintragung des Vorkaufsrechts im Grundbuch geheilt (RGZ 125, 261, 264; Palandt aaO § 1094 Anm. 5 a).

3. Das Berufungsgericht befaßt sich sodann mit der Meinung der Beklagten, der Kläger habe das Vorkaufsrecht nicht mehr ausüben können, weil es nach dem Pachtvertrag auf dessen

Lauer hätte beschränkt sein sollen, und sei deshalb schuldrechtlich verpflichtet, in dessen Löschung einzuwilligen. Es gesteht der Beklagten die Berufung hierauf zu, weil sie gegenüber dem Klageanspruch alle Einwendungen und Einreden geltend machen könne, die Frau M. aus dem Pachtvertrag gegenüber dem aus der Ausübung des Vorkaufsrechts entstehenden Anspruch des Klägers auf Übertragung des Eigentums an dem Grundstück zustünden. Den der Beklagten obliegenden Beweis für die von ihr aus dem Pachtvertrag gefolgerte Verpflichtung des Klägers zur Bewilligung der Löschung des Vorkaufsrechts erachtet das Berufungsgericht jedoch mit der Begründung nicht als erbracht, der Pachtvertrag, dessen Wortlaut, Sinn und Zweck vom Berufungsgericht im einzelnen erörtert werden, lasse keinen sicheren Schluß auf eine von den Parteien des Pachtvertrags gewollt zeitliche Beschränkung des Vorkaufsrechts zu.

Dieses vom Berufungsgericht im Wege der Auslegung des Pachtvertrags gewonnene Ergebnis wird von der Revision in mehrfacher Hinsicht angegriffen.

a) Sie meint zunächst, die Beendigung des Pachtvertrags durch die Kündigung des Klägers komme dem Wegfall der Geschäftsgrundlage hinsichtlich des Vorkaufsrechts gleich. Zur Begründung macht die Revision im einzelnen geltend: Das Vorkaufsrecht sei gerade wegen des Pachtvertrags bestellt worden. Dies ergebe sich schon aus dem Sicherungsverlangen des Klägers, dem nach dem Pachtvertrag gestattet worden sei nach seinem Belieben Gebäude auf dem Grundstück zu errichten. Mit Rücksicht auf diese Investitionen habe der Kläger mit Recht ein Vorkaufsrecht verlangen können, um dagegen geschützt zu sein, daß im Falle einer Veräußerung des Grundstücks der Dritterwerber nicht zur Erstattung der Aufwendungen in der Lage sei. Diese an sich berechtigte Sicherungsfunktion des

Vorkaufsrechts für den Kläger sei aber mit der Versagung der Genehmigung zu der von ihm geplanten Errichtung von Gebäuden entfallen; denn damit sei zugleich die vom Kläger beabsichtigte wirtschaftliche Nutzung des Pachtgrundstücks weggefallen. Dies sei auch der Grund gewesen, weshalb der Kläger den Pachtvertrag gekündigt habe.

Hiermit kann die Revision jedoch keinen Erfolg haben. Die Ausführungen des Berufungsgerichts, gegen welche die Revision sich insoweit wendet, befassen sich nämlich gerade mit der Frage, ob nach dem Pachtvertrag das Vorkaufsrecht auf dessen Dauer beschränkt war, ob es also mit der Beendigung des Pachtvertrags durch die Kündigung des Klägers entfallen ist. Da das Berufungsgericht diese Frage mit der Begründung verneint hat, dies sei aus dem Pachtvertrag, auf den die Beklagte sich insoweit berufen hat, nicht zu entnehmen, stellt deshalb die Meinung der Revision, der Wegfall des Pachtvertrags komme dem Wegfall der Geschäftsgrundlage gleich, in Wirklichkeit nichts anderes als einen unzulässigen Angriff gegen die tatrichterliche Würdigung des Berufungsgerichts dar. Dieses hat hierbei auch die in der Begründung des Revisionsangriffs aufgeführten Gesichtspunkte nicht außer acht gelassen. Es hat in seine Auslegung des Pachtvertrags insbesondere ausdrücklich die Bestimmung des § 5 des Pachtvertrags und die Versagung der Genehmigung zur Errichtung der Baulichkeiten mit einbezogen. Die Revision könnte deshalb auch dann keinen Erfolg haben, wenn man den Revisionsangriff in den Vorwurf umdeuten würde, das Berufungsgericht habe bei seiner tatrichterlichen Würdigung wesentliche Gesichtspunkte übergangen.

b) Die Revision meint sodann, die Auslegung des Pachtvertrags durch das Berufungsgericht dahin, daß sich aus dem Pachtvertrag die von der Beklagten behauptete zeitliche Be-

schränkung des Vorkaufsrechts des Klägers nicht ergebe, führe zu einem widersinnigen Ergebnis und müsse somit als unmöglich angesehen werden. Sie begründet diesen Angriff wie folgt: Die Fragestellung im Rahmen einer Auslegung des Pachtvertrags könne nur lauten, ob Frau M. auch ohne den zugrunde liegenden Pachtvertrag dem Kläger ein Vorkaufsrecht bewilligt hätte. Nur wenn dies zu bejahen wäre, würde eine Auslegung im Sinne des Berufungsgerichts möglich und gerechtfertigt sein. Nach der Lebenserfahrung diene aber einem an einem Grundstück schon obligatorisch Berechtigten ein Vorkaufsrecht nur als Sicherung und zur Stärkung seiner Rechtsstellung, so daß davon auszugehen sei, daß ohne den Pachtvertrag ein Vorkaufsrecht nicht bestellt worden wäre.

Diese Begründung reicht jedoch nicht aus, die Auslegung des Pachtvertrags durch das Berufungsgericht als unmöglich anzusehen. Sie würde nämlich, wenn nicht feststünde, daß das Vorkaufsrecht auch ohne den Pachtvertrag bewilligt worden wäre, dazu führen, daß jedes in Verbindung mit einem Pachtvertrag bewilligte Vorkaufsrecht auf die Dauer des Pachtvertrags beschränkt wäre. Dem steht jedoch schon die Freiheit der Vertragsparteien in der Ausgestaltung ihrer gegenseitigen Beziehungen entgegen. Der Revision kann lediglich zugegeben werden, daß der Verpächter in der Regel kein Interesse daran haben wird, dem Pächter über die Dauer des Pachtvertrags hinaus ein Vorkaufsrecht einzuräumen, und dieser Gesichtspunkt für eine gewollte Beschränkung des Vorkaufsrechts auf die Dauer des Pachtvertrags sprechen kann. Dies hat das Berufungsgericht auch nicht verkannt. Es hat sich in diesem Zusammenhang insbesondere mit dem Urteil eines anderen Senats desselben Gerichts auseinandergesetzt (2 U 51/54; in dem hierzu ergangenen Urteil des Senats vom

12. Dezember 1956, V ZR 200/55, ist die hier zu entscheidende Frage offen geblieben), in dem die Beschränkung des in einem Pachtvertrag bewilligten Vorkaufsrechts auf die Dauer dieses Vertrags bejaht wurde. Bei der Auseinandersetzung mit diesem Urteil ist das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen, daß dort die Entscheidung auf die besonderen Umstände abgestellt habe, die hier anders gelegenen Umstände des Falls eine Beschränkung des Vorkaufsrechts auf die Dauer des Pachtvertrags aber nicht rechtfertigt.

c) Die Revision meint schließlich, es sei widerspruchsvoll, wenn das Berufungsgericht in diesem Zusammenhang einmal davon spreche, daß Frau M. in jedem Fall das Grundstück habe verkaufen wollen (BU S.17), an anderer Stelle seines Urteils aber in den Vordergrund stelle, daß keine feste Absicht der Frau M. zum Verkauf und des Klägers zum Ankauf des Grundstücks bestanden habe (BU S.16).

Dieser Widerspruch liegt indessen nicht vor. Die letztere Stelle des Berufungsurteils betrifft ausschließlich die Beziehungen zwischen Frau M. und dem Kläger. Seine hier niedergelegte Auffassung hat das Berufungsgericht darauf gestützt, daß durch § 1 des Pachtvertrags für beide Vertragsparteien keine feste Verpflichtung hinsichtlich des Verkaufs des Grundstücks an den Kläger begründet worden sei. An der späteren Stelle seines Urteils befaßt sich das Berufungsgericht dagegen, wie die weiteren Ausführungen des Urteils ergeben, mit der von ihm für bedeutungsvoll gehaltenen Frage, ob Frau M. im Falle der Beendigung des Pachtvertrags an einer Weiterverpachtung oder an einem Verkauf des Grundstücks gelegen war. Die Feststellung des Berufungsgerichts, Frau M. habe in jedem Fall verkaufen wollen, bezieht sich daher in diesem Zusammenhang auf einen Verkauf an Dritte.

4. Nach der weiteren Auffassung des Berufungsgerichts läßt auch das spätere Verhalten der am Abschluß des Pachtvertrags Beteiligten, insbesondere das Verhalten der Frau M. [REDACTED] beim Abschluß des Kaufvertrags mit dem Kaufmann H. [REDACTED] nicht den Schluß zu, daß dem Kläger nach dem Willen beider Vertragsparteien nur ein von der Dauer des Pachtvertrags abhängiges Vorkaufsrecht hätte eingeräumt werden sollen. Das Berufungsgericht hat sich dabei auf das Ergebnis der Beweisaufnahme vor dem Landgericht gestützt, in der alle an dem Pachtvertrag und an dem ersten Kaufvertrag Beteiligten (für den inzwischen verstorbenen Makler P. [REDACTED] dessen Ehefrau) vernommen wurden.

Auch die hiergegen gerichteten Rügen sind nicht begründet.

a) Soweit die Revision meint, das Schreiben der Frau M. [REDACTED] vom 18. Oktober 1956, in dem das Berufungsgericht eine Bestätigung des Fortbestands des Vorkaufsrechts durch diese sieht, könne auch dahin verstanden werden, daß Frau M. [REDACTED] der Meinung gewesen sei, die Beklagte habe den Kläger zur Abgabe einer Löschungsbewilligung aufzufordern und die Angelegenheit selbst zu bereinigen, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die Auslegung des Schreibens durch das Berufungsgericht.

b) Die Revision greift weiterhin die Auslegung des Schreibens der Frau M. [REDACTED] vom 30. Oktober 1956 durch das Berufungsgericht dahin an, Frau M. [REDACTED] habe sich hierbei von der Furcht vor Schadensersatzansprüchen der Beklagten leiten lassen. Sie meint, diese Auffassung des Berufungsgericht sei eine durch nichts gerechtfertigte Annahme, weil Frau M. [REDACTED] bereits in ihrem Schreiben vom 18. Oktober 1956 ein Verschulden der Beklagten behauptet

habe; hieraus folge, daß sie sich bei ihrem späteren Schreiben gegenüber jeder Inanspruchnahme durch die Beklagte sicher gefühlt habe. Auch hierin liegt ein unzulässiger Revisionsangriff. Die gegenteilige Schlußfolgerung, die das Berufungsgericht aus der Auslegung beider Schreiben der Frau M. gezogen hat, ist auch nicht unmöglich, wie die Revision offenbar letzten Endes geltend machen will. In ihrem ersten Schreiben vom 18. Oktober 1956 hat Frau M. die Schuld der Beklagten darin gesehen, daß die Beklagte in § 6 des Kaufvertrags etwaige Belastungen in Abt. II des Grundbuchs übernommen habe, ohne das Grundbuch eingesehen zu haben. U.a. hieraus hat das Berufungsgericht entnommen, daß Frau M. selbst der Meinung gewesen sei, das Vorkaufsrecht des Klägers habe auch noch nach der Beendigung des Pachtvertrags bestanden, und mit Rücksicht auf diese Auffassung aus dem späteren Schreiben der Frau M. vom 30. Oktober 1956, in dem erst von einem in der Kündigung des Klägers liegenden Verzicht auf das Vorkaufsrecht und von der daraus sich ergebenden Verpflichtung des Klägers zur Löschung des Vorkaufsrechts die Rede ist, nicht die von der Beklagten für richtig gehaltene Schlußfolgerung gezogen, Frau M. sei von dem Erlöschen des Vorkaufsrechts durch die Kündigung des Pachtvertrags überzeugt gewesen. Wenn das Berufungsgericht bei dieser Würdigung der beiden Schreiben zu dem Ergebnis gekommen ist, Frau M. habe sich bei dem späteren Schreiben von der Furcht vor Schadensersatzansprüchen der Beklagten leiten lassen, so ist dies aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden.

c) Die Revision rügt sodann, das Berufungsgericht habe die erneute Vernehmung der Eheleute M. und der Ehefrau P. sowie die Vernehmung des Notars L. (der den Kaufvertrag mit H. beurkundet hatte) mit einer Begründung abgelehnt, die eine unzulässige vorweggenommene

Beweiswürdigung enthalte. Dies trifft jedoch nicht zu. Von der erneuten Vernehmung der Eheleute M. [REDACTED] und der Ehefrau P. [REDACTED] hat das Berufungsgericht abgesehen, weil diese Zeugen bereits vom Landgericht eingehend zu den gleichen Beweisfragen gehört worden seien. Bei dieser Sachlage stand die wiederholte Vernehmung dieser Zeugen im nicht nachprüfbaren Ermessen des Berufungsgerichts (§ 398 ZPO). Die Vernehmung des Notars L. [REDACTED] hat das Berufungsgericht mit der Begründung abgelehnt, die Beklagte habe nicht näher dargetan, inwieweit die schriftliche Äußerung des Notars, mit deren Verwendung beide Parteien sich einverstanden erklärt hätten, unvollständig oder unrichtig sein sollte. Da sich aus dieser Begründung ergibt, daß die schriftliche Äußerung des Notars L. [REDACTED] der Vorschrift des § 377 Abs. 4 ZPO entsprach, stellte der spätere Antrag auf mündliche Vernehmung dieses Zeugen einen solchen auf wiederholte Vernehmung im Sinne des § 398 ZPO dar (Baumbach/Lauterbach, ZPO 25. Aufl. § 377 Anm. 3 B) und stand daher ebenfalls im nicht nachprüfbaren Ermessen des Berufungsgerichts.

d) Die Revision greift ferner die Auffassung des Berufungsgerichts an, Frau M. [REDACTED] habe die Verpflichtung in § 3 des ersten Kaufvertrags vom 24. März 1953 nur übernommen, weil sie angenommen habe, der Kläger werde von seinem Vorkaufsrecht keinen Gebrauch machen, nicht aber, weil dem Kläger dieses Recht nicht mehr zustehe. Sie meint, das Berufungsgericht habe hierbei die von der Zeugin P. [REDACTED] bestätigte Aussage der Eheleute M. [REDACTED] nicht berücksichtigt, daß das Vorkaufsrecht nur für die Dauer des Pachtvertrags bestellt worden sei. Für ein Übergehen der Aussage dieser Zeugen sind jedoch keine Anhaltspunkte ersichtlich. Das Berufungsgericht hat sich eingehend mit den Aussagen aller Zeugen auseinandergesetzt. Wenn es bei dieser Sachlage

bei der in seiner Gesamtwürdigung nur einen Einzelpunkt darstellenden Auslegung des § 3 des ersten Kaufvertrags vom 24. März 1953 nicht noch einmal ausdrücklich auf die aufgeführte Aussage der Eheleute M. und der Ehefrau P. Bezug genommen hat, so ist dies nicht zu beanstanden. Da das Berufungsgericht, wie sich aus dem Zusammenhang seiner Ausführungen ergibt, eine sachentsprechende Gesamtwürdigung vorgenommen hat, war bei der hier in Frage stehenden Auslegung des § 3 des Kaufvertrags vom 24. März 1953 ein Eingehen auf jede Einzelheit des Beweisergebnisses nicht erforderlich (BGHZ 3, 162, 175).

e) Soweit die Revision schließlich meint, auch der Makler P. habe von einem Erlöschen des Vorkaufsrechts (bei Beendigung des Pachtvertrags) gesprochen, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die auf das Ergebnis der Beweisaufnahme gestützte gegenteilige Auffassung des Berufungsgerichts, der Makler P. sei, als er von einer Hinfälligkeit des Vorkaufsrechts infolge der Kündigung gesprochen habe, lediglich davon ausgegangen, der Kläger sei aus wirtschaftlichen Gründen an der Ausübung des Vorkaufsrechts nicht mehr interessiert.

5. Die Ausführungen des Berufungsgerichts enthalten auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Beklagten. Deren Revision war deshalb mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern