

31

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_181/67

URTEIL

Verkündet am

13. Dezember 1968
W ü s t ,
Justizhauptssekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Dr. Heinrich A. [REDACTED]
in K [REDACTED]-B [REDACTED], G [REDACTED] Straße [REDACTED]

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt O [REDACTED] Rhld., vertreten durch den
Oberstadtdirektor,

Beklagte, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
auf die mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 1968
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin
und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern
und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Düsseldorf vom 25. Oktober 1967 wird auf
Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger erwarb im Jahre 1939 von der beklagten
Stadt zur Errichtung einer Geflügelmastanstalt ein etwa
8 350 qm großes Gelände (im folgenden als Stammgrund-
stück bezeichnet) zum Preis von 11 000 RM. In dem durch
Kaufangebot des Klägers vom 19. Dezember 1939 und durch
die Annahme der Beklagten vom 30. Dezember 1939 zu-
stande gekommenen Kaufvertrag heißt es u.a.:

- 3.) Ich verpflichte mich, bis zum 1.10.1940
auf dem Grundstück eine Geflügelmastan-
stalt zu errichten, wobei ich den Wünschen
der Bauberatung der Stadt O [REDACTED] nach-
zukommen habe. Sollte mir die Errichtung
der Anlage aus dringenden Gründen bis zu
diesem Zeitpunkt nicht möglich sein, so
wird die Stadt O [REDACTED] auf meinen An-
trag hin die Frist entsprechend verlängern.

- 5.) Die Stadt O [REDACTED] gibt mir das Vorkaufsrecht für die zwischen dem Kaufgrundstück und der künftigen Verbandsstraße D III gelegene Fläche in Größe von etwa 15450 qm bis zum 1.1.1943. Als Kaufpreis werden 0,75 RM je qm zu Grunde gelegt. Falls der Krieg bis zu diesem Zeitpunkt nicht beendet ist, soll die Frist bis 12 Monate nach Friedensschluß verlängert werden.
- 6.) Die Stadt O [REDACTED] verpachtet mir auf meinen Antrag die Restfläche des gegenwärtig von dem Pächter Gerhard B [REDACTED] gepachteten Hofes bis zur E [REDACTED] Straße, wobei ein Pachtpreis von 18 RM je Morgen zu Grunde gelegt wird.

Das unter Nr. 6.) des Vertrags erwähnte Gelände in einer Größe von etwa 29 545 qm wurde von dem Kläger durch schriftlichen Vertrag vom 21. Juni 1940 gepachtet. In der Pachtfläche war die in Nr. 5.) genannte Fläche (im folgenden als Optionsfläche bezeichnet) enthalten.

Auf dem Stammgrundstück errichtete der Kläger Gebäude und betrieb dort bis Kriegsende eine Geflügelmästerei. Die Optionsfläche nutzte er weitgehend zur Freilandmast. Nach dem Krieg hat er auf den Grundstücken keine Geflügelmast mehr betrieben.

Im Jahre 1947 erklärte der Kläger gegenüber der Beklagten, daß er das Vorkaufsrecht an der Optionsfläche, mit dem von den Parteien in Wirklichkeit ein Ankaufsrecht gemeint war, ausübe. Die Beklagte lehnte eine Übereignung mit der Begründung ab, eine Ausübung des "Vorkaufsrechts" komme erst dann in Betracht, wenn der bei Abschluß des Vertrags vorgesehene Betriebsumfang der Geflügelmästerei erreicht sei. Das Pachtge-



lände nahm die Beklagte nach längerem Streit um eine ordnungsmäßige Bewirtschaftung im Verwaltungsweg für die Unterverpachtung an Kleingärtner in Anspruch.

Eine Klage des Klägers auf Auflassung der Optionsfläche wurde durch rechtskräftig gewordenes Urteil des Oberlandesgerichts vom 27. Juli 1949 mit der Begründung abgewiesen, die Vereinbarung in Nr. 5.) des Vertrags sei als Vorvertrag anzusehen, aus dem nicht unmittelbar eine Übereignung beansprucht werden könne.

Der Kläger verlangt von der Beklagten Schadensersatz, weil diese ihn über die fehlende Baulandqualität des Stammgrundstücks arglistig getäuscht und nach dem Krieg durch vertragswidriges Verhalten verhindert habe, daß er auf dem Gelände eine leistungsfähige und gewinnbringende Geflügelmästerei habe errichten können. Im einzelnen hat der Kläger vorgetragen: Die Beklagte habe ihm schon bei den Vertragsverhandlungen im Jahre 1939 verschwiegen, daß das gesamte Grundstück, also Stammgrundstück, Optionsfläche und Pachtland, bereits seit 1923 als Grünfläche ausgewiesen gewesen sei. Erst 1962 habe sie ihm diesen Umstand eingestanden. Die Beklagte habe weiter nach dem Krieg die Optionsfläche eigenmächtig an sich genommen und langfristig an Kleingärtner verpachtet. Dadurch habe sie ihrer Verpflichtung zur Übereignung der Optionsfläche nicht mehr nachkommen können. Der Kläger habe aber seine Geflügelmastanstalt nur dann errichten und betreiben können, wenn er Stammgrundstück und Optionsfläche zur Verfügung gehabt hätte. Der Betrieb der Geflügelmästerei nur auf dem Stammgrundstück sei wirtschaftlich gar nicht durchführbar gewesen. Da der Kläger das Stammgrundstück wegen dessen Eigenschaft als Grünfläche heute auch ge-

werblich nicht mehr nutzen könne, seien alle Aufwendungen, die er auf das Grundstück gemacht habe, verloren.

Der Kläger macht im einzelnen geltend: Wegen der Wertminderung des Stammgrundstücks durch dessen Eigenschaft als Grünfläche einen Teilbetrag von 50 000 DM, wegen der Herstellungs- und Abbruchkosten des auf dem Stammgrundstück errichteten Bauwerks einen Teilbetrag von 16 000 DM, wegen des Nutzungsausfalls hinsichtlich dieses Bauwerks einen Teilbetrag von ebenfalls 16 000 DM und wegen des entgangenen Gewinns hinsichtlich der Optionsfläche einen Teilbetrag von 28 000 DM.

Der Kläger hat deshalb beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 110 000 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Sie hat ein vertragswidriges Verhalten bestritten und sich hilfsweise auf Verjährung von Ersatzansprüchen aus Gewährleistung und Amtspflichtverletzung berufen.

Die Klage blieb in den Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit seiner Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat dem Kläger aus keinem der von ihm geltend gemachten Gründe einen Schadensersatzanspruch zugebilligt.

a) Die behauptete Wertminderung des Stammgrundstücks hat es mit folgender Begründung verneint:

Der Kläger habe nicht Bauland generell für gewerbliche Zwecke erworben, sondern zum damaligen Stopppreis für landwirtschaftliche Grundstücke ein Gelände, auf dem er eine Geflügelmastanstalt habe errichten wollen und müssen, wobei er den Wünschen der Bauberatung der Beklagten nachzukommen gehabt habe. Die Entwicklung nach dem Erwerb des Grundstücks habe gezeigt, daß der Kläger das Grundstück für den vorgesehenen Zweck ohne Schwierigkeiten habe nutzen können. Er habe die beantragten Baugenehmigungen bekommen und seinen Betrieb im Rahmen der kriegsbedingten Möglichkeiten ausbauen können.

Es brauche nicht geklärt zu werden, wie das Grundstück im Jahre 1939 ausgewiesen gewesen sei. Die Parteien hätten darüber im Laufe des Rechtsstreits verschiedene, teilweise widersprüchliche Angaben gemacht. Entscheidend sei, daß das Vorhaben des Klägers keinerlei Behinderung erfahren habe. Die Umstände, namentlich der Grundstückspreis und die berufsorganisatorische Zugehörigkeit des Klägers sprächen dafür, daß das Vorhaben seinerzeit dem Bereich der Landwirtschaft zugeordnet worden sei mit der Folge, daß Bauvorhaben auch im Außenbereich ohne weiteres hätten genehmigt werden können. Es beständen im übrigen keine Zweifel, daß es der Beklagten bei der kriegswirtschaftspolitischen Bedeutung des Betriebs des Klägers ohne weiteres möglich gewesen wäre, etwa erforderliche Ausnahmegenehmigungen für die Errichtung von Betriebsgebäuden ohne Schwierigkeiten zu beschaffen. Das Stammgrundstück sei danach uneingeschränkt dafür geeignet gewesen, daß der Kläger

darauf im Einvernehmen mit der Bauberatung der Beklagten eine Geflügelmastanstalt hätte errichten können.

b) Was die Herstellungs- und Abbruchkosten des auf dem Stammgrundstück errichteten Bauwerks anbelangt, so ist nach der Auffassung des Berufungsgerichts nicht ersichtlich, unter welchem rechtlichen Gesichtspunkt der Kläger diese Kosten ersetzt verlange; nach der Berufungsbegründung scheine er auch diese Aufwendungen als Schaden anzusehen, der aus der mangelnden Baulandqualität des Stammgrundstücks erwachsen sein solle; dann gälten aber die Ausführungen unter a).

c) Auf diese Ausführungen verweist das Berufungsgericht auch wegen des Nutzungsausfalls hinsichtlich des auf dem Stammgrundstück errichteten Bauwerks.

d) Den Schadensersatz hinsichtlich der Optionsfläche erachtet das Berufungsgericht unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt für gerechtfertigt. Zur Begründung führt es u.a. aus:

Die Beklagte habe den Verkauf der Optionsfläche an den Kläger nach dem Krieg zu Recht abgelehnt. Es brauche im einzelnen nicht untersucht zu werden, welche Auswirkungen die umwälzenden Veränderungen nach Kriegsende auf die Vertragsbeziehungen zwischen den Parteien gehabt hätten und ob und wie weit hiervon sogar die Grundlagen des Vertrags berührt worden seien. Unter den veränderten Umständen hätten die beiderseitigen Rechte und Verpflichtungen jedenfalls in besonderem Maße der Beurteilung nach Treu und Glauben unterlegen. Das gelte ebenso von der Verpflichtung des Klägers zur

Errichtung der Geflügelmästerei wie von der - hier angenommenen - Vertragspflicht der Beklagten, dem Kläger die Optionsfläche zu verkaufen. Solange nicht wenigstens greifbare Aussicht bestanden habe, daß der Kläger seine bei Vertragsschluß bestehenden Pläne habe weiter verfolgen und verwirklichen wollen und können, habe ihm die Beklagte die Optionsfläche nicht zu verkaufen brauchen. Mit Recht verweise das Landgericht auf das Interesse der Beklagten, dem Kläger nicht mehr Land zu verkaufen, als er aus betrieblichen Gründen benötigte. Die Beklagte habe insbesondere dem Kläger die Optionsfläche nicht unter Umständen zu verkaufen brauchen, die den Verdacht hätten aufkommen lassen müssen, der Kläger wolle sich ohne Beziehung zu seinen früheren betrieblichen Absichten unter Ausnutzung einer unter anderen Voraussetzungen zustande gekommenen Vertragsbestimmung für nahezu wertlose Reichsmark auf Kosten der beklagten Stadt Grund und Boden sichern.

Wenn der Kläger heute geltend mache, es habe ohne die Optionsfläche eine leistungsfähige Geflügelmästerei nicht errichtet werden können, so stehe das im Widerspruch zu seiner Darstellung zur Zeit der Vertragsverhandlung.

Die Beurteilung werde nicht dadurch anders, daß die Beklagte dem Kläger nach Kriegsende das Pachtland, also auch die Optionsfläche, durch Hoheitsakt entzogen und an Kleingärtner verpachtet habe. Unterstellt, aus diesem Grund hätte der Kläger nicht, wie vorgesehen, eine Geflügelmästerei nach neueren Erkenntnissen errichten können, so würde das keine Schadensersatzverpflichtung ausgelöst haben. Das Pachtland sei erst in Anspruch genommen worden, nachdem der Kläger wieder-

holt zu ordnungsgemäßer Bewirtschaftung aufgefordert worden sei. Wenn er dazu, aus welchen Gründen auch immer, nicht in der Lage gewesen sei, könne der Beklagten kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß sie das Pachtland zum Nutzen der notleidenden Bevölkerung in Anspruch genommen habe, statt es ohne ordnungsgemäße Bewirtschaftung für die vertraglich vorgesehenen Zwecke des Klägers, deren Verwirklichung noch nicht abzusehen gewesen sei, freizuhalten.

e) Andere Haftungsgrundlagen seien nicht ersichtlich. Der Schriftsatz des Klägers vom 14. März 1967 gebe nur Anlaß zu dem Hinweis, daß eine Aufnahme des Stammgrundstücks in das Grünflächenverzeichnis des Ruhrsiedlungsverbandes keinesfalls Ansprüche aus enteignungsgleichem Eingriff gegen die Beklagte, sondern allenfalls gegen den Ruhrsiedlungsverband hätte zur Folge haben können.

2. Diese Ausführungen werden von der Revision, die weitgehend auf den Vortrag des Klägers in der Berufungsbegründung abstellt, ohne Erfolg angegriffen.

a) Die Revision meint in erster Linie, die Auffassung des Berufungsgerichts, daß das Vorhaben des Klägers, nämlich die Errichtung einer Geflügelmastanstalt, der Landwirtschaft zugeordnet gewesen sei, sei irrig; es sei immer wieder darauf hingewiesen worden, daß es sich um einen gewerblichen Betrieb handle und nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb gehe; treffe dies aber zu, so sei das Bauvorhaben des Klägers auf dem im Außengebiet gelegenen Stammgrundstück überhaupt nicht genehmigungsfähig gewesen.

Dem steht zunächst entgegen, daß das Berufungsgericht das Vorhaben des Klägers nicht dem Bereich der Landwirtschaft zugeordnet, sondern lediglich ausgesprochen hat, daß die von ihm aufgeführten Umstände für eine solche Zuordnung sprächen. Abgesehen hiervon verkennt aber die Revision die Ausführungen des Berufungsgerichts. Dieses hat nämlich seine Auffassung, es brauche nicht geklärt zu werden, wie das Stammgrundstück im Jahre 1939 ausgewiesen gewesen sei, damit begründet, daß, wenn die Errichtung einer Geflügelmastanstalt der Landwirtschaft zugeordnet gewesen sei, das Bauvorhaben des Klägers hätte ohne weiteres genehmigt werden können und daß im übrigen, wenn es sich also bei dem Vorhaben des Klägers um einen gewerblichen Betrieb gehandelt hätte, es der Beklagten bei der kriegswirtschaftspolitischen Bedeutung dieses Betriebs ohne weiteres möglich gewesen wäre, etwa erforderliche Ausnahmegenehmigungen zu beschaffen.

Bei dieser Sachlage bedarf es keines Eingehens auf die von der Revision im einzelnen aufgeführten Umstände, aus denen sich ergeben soll, daß es sich bei dem Vorhaben des Klägers um einen gewerblichen und nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb gehandelt habe.

b) Mit Rücksicht darauf, daß das Berufungsgericht offen gelassen hat, wie hinsichtlich des Stammgrundstücks im Jahre 1939 die rechtliche Situation war, geht die Revision sodann davon aus, daß es sich bei diesem Grundstück schon damals um eine festgelegte Grünfläche gehandelt habe und es deshalb nicht hätte bebaut werden dürfen; sei dies aber der Fall gewesen, so habe die Beklagte, die das gewußt habe, sich da-

rüber hinweggesetzt und es sei insoweit eine arglistige Täuschung zu unterstellen, weil, wie im einzelnen dargelegt worden sei, derselbe Beamte der Beklagten sowohl die Vertragsverhandlungen geführt als auch das Baugesuch des Klägers bearbeitet habe.

Dem steht entgegen, daß der Kläger, wie das Berufungsgericht festgestellt hat und die Revision auch nicht verkennt, die beantragten Baugenehmigungen für die Errichtung der für die Geflügelmastanstalt erforderlichen Gebäude erhalten hat. Bei dieser Sachlage kann von einer arglistigen Täuschung des Klägers durch die Beklagte nicht gesprochen werden.

c) Die Revision wendet sich weiter gegen diese "faktische Handhabung", also gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, es sei entscheidend, daß der Kläger die beantragten Baugenehmigungen erhalten habe, obwohl sie gar nicht hätten erteilt werden dürfen. Sie meint, das allein reiche nicht aus; denn es hätte dann "auf den Abbruch der Gebäude vorgegangen werden können".

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Wenn der Kläger die beantragten Baugenehmigungen erhalten hat, so war das Stammgrundstück, wie das Berufungsgericht auch feststellt, uneingeschränkt dafür geeignet, daß der Kläger darauf im Einvernehmen mit der Bauberatung der Beklagten eine Geflügelmastanstalt errichten konnte. Ob diese Genehmigungen nicht hätten erteilt werden dürfen, spielt demgegenüber keine Rolle. Ob eine weitere Bebauung des Stammgrundstücks jetzt unzulässig ist, wie die Revision in diesem Zusammenhang noch meint, kann dahingestellt bleiben, weil der Kläger nach dem Krieg keine Geflügelmast mehr

betrieben und auch nicht behauptet hat, daß ihm nach dem Krieg eine für die Durchführung der Geflügelmästerei erforderliche Baugenehmigung versagt worden ist.

d) Da das Berufungsgericht ein arglistiges Verhalten der Beklagten ohne Rechtsirrtum verneint hat, kommt es auf seine Hilfsbegründung, etwa hieraus für den Kläger sich ergebende Ansprüche seien auch verjährt, und die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision nicht mehr an.

e) In ihrer weiteren Begründung stellt die Revision u.a. darauf ab, daß die nach dem Wohnsiedlungsgesetz erforderliche Teilungsgenehmigung nachgeprüft worden sei, daß die Behauptungen der Beklagten über die berufsorganisatorische Zugehörigkeit des Klägers zur Landwirtschaft bestritten worden seien, daß der Kläger seiner Ablieferungsspflicht für seine Bodenerzeugnisse nachgekommen sei, daß ein (späteres) Baugesuch um Erstellung von Garagen am 1. November 1940 wegen Widerspruchs des Arbeitsamts von der Beklagten abgelehnt worden sei und daß die Beklagte es unterlassen habe, die ihr nach der Verbandsbauordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. Dezember 1938 zustehenden Rechtsbehelfe einzulegen. Nachdem das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum festgestellt hat, daß das Stammgrundstück uneingeschränkt dafür geeignet war, daß der Kläger darauf eine Geflügelmastanstalt errichten und diese bis zum Kriegsende auch betreiben konnte, kommt es auf diese Umstände ebensowenig an, wie auf den von der Revision zitierten weiteren Inhalt der Verbandsbauordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk.

f) Gegenüber der Auffassung des Berufungsgerichts, zwischen den Parteien bestehe auch kein Garantievertrag, meint die Revision, das Berufungsgericht habe dabei verkannt, daß der Vertrag vom 19. Dezember 1939 / 30. Dezember 1939 nicht nur darauf gegangen sei, daß der Kläger einen solchen Betrieb habe errichten können, sondern daß er in die Lage habe versetzt werden sollen, einen solchen Betrieb auch zu führen. Dem Erfolg dieser Rüge steht schon entgegen, daß der Kläger nach dem Tatbestand des angefochtenen Urteils die Geflügelmastanstalt auch betrieben hat.

g) Die Auffassung des Berufungsgerichts, die etwaige Aufnahme des Stammgrundstücks in das Grünflächenverzeichnis des Ruhrsiedlungsverbands habe keinesfalls Ansprüche aus enteignungsgleichem Eingriff gegen die Beklagte, sondern allenfalls gegen den Ruhrsiedlungsverband zur Folge haben können, wird entgegen der Meinung der Revision nicht dadurch erschüttert, daß die Beklagte diese Aufnahme beantragt habe und durch sie selbst begünstigt werde. Dafür, daß mit dieser Begünstigung eine solche in enteignungsrechtlichem Sinne gemeint war, ist nichts festgestellt worden. Die Revision hat auch nicht gerügt, daß ein dahingehender Sachvortrag des Klägers von dem Berufungsgericht übergangen worden ist. Wieso in der Beantragung der Aufnahme eine Amtspflichtverletzung der Beklagten und ein Eingriff in einen eingerichteten Gewerbebetrieb liegen soll, wie die Revision weiter meint, ist nicht ersichtlich. Beides wird schon dadurch ausgeschlossen, daß der Kläger auf dem Stammgrundstück eine Geflügelmästerei errichtet und auch betrieben hat.

h) Was die Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts vorbringt, daß die Beklagte den Verkauf der Optionsfläche an den Kläger nach dem Krieg zu Recht abgelehnt habe, stellt im wesentlichen einen unzulässigen Angriff gegen die tatrichterliche Auslegung des Vertrags vom 19. Dezember 1939 / 30. Dezember 1939 durch das Berufungsgericht dar. Diese Auslegung geht dahin, daß die Beklagte mit Rücksicht auf ihr Interesse, dem Kläger nicht mehr Land zu verkaufen, als er aus betrieblichen Gründen benötigte, dem Kläger die Optionsfläche nicht habe zu verkaufen brauchen, solange nicht wenigstens greifbare Aussicht bestanden habe, daß der Kläger seine bei Vertragsschluß bestehenden Pläne habe weiterverfolgen und verwirklichen wollen und können. Hierbei hat sich zwar das Berufungsgericht, wie der Revision zuzugeben ist, nicht ausdrücklich mit der Nr. 5.) des Vertrags, in der das "Vorkaufsrecht" des Klägers an der Optionsfläche behandelt ist, auseinandergesetzt. Es hat sich aber, wie aus dem Zusammenhang seiner Urteilsgründe zu entnehmen ist, insoweit auf das Landgericht berufen, das diese Vertragsbestimmung mit der die Verpflichtung des Klägers zur Errichtung einer Geflügelmastanstalt begründenden Vertragsbestimmung Nr. 3.) in Verbindung gebracht hat und auf Grund des mit diesen Vertragsbestimmungen verfolgten wirtschaftlichen Zwecks, der in dem Vertrag festgelegten Zeitfolgen und des Interesses der Beklagten, dem Kläger nicht mehr Land zu verkaufen, als er benötigte, zu dem Ergebnis gekommen ist, daß der Kläger erst seine Verpflichtung aus Nr. 3.) des Vertrags zu erfüllen gehabt habe und erst dann seine Rechte aus Nr. 5.) des Vertrags hätte geltend machen können. Diese Vertragsauslegung ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Damit erweist sich auch die weitere, auf

eine andere Auslegung des Vertrags abzielende Rüge als unbegründet, der Kläger habe unabhängig von dem Ausbau seines Betriebs sich über die Annahme des Kaufangebots in der Zeit entscheiden sollen, die im Kaufangebot festgelegt sei und es könne deshalb aus dem stufenweisen Ausbau des Betriebs nicht auf einen stufenweisen Verkauf der Optionsfläche geschlossen werden.

Soweit die Revision schließlich meint, ein unmittelbarer Eingriff der Beklagten in das dem Kläger in Nr. 5.) des Vertrags eingeräumte "Vorkaufsrecht" habe schon darin gelegen, daß die Beklagte das Gelände für Schrebergärten hergerichtet habe, übersieht sie die tatsächliche Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Beklagte das Pachtland, und damit auch die Optionsfläche, erst dann in Anspruch genommen habe, nachdem der Kläger wiederholt zu ordnungsmäßiger Bewirtschaftung aufgefordert worden sei, dazu aber, aus welchen Gründen auch immer, nicht in der Lage gewesen sei. Die von der Revision in anderem Zusammenhang angeführte Bescheinigung des Landesernährungsamtes Nordrhein-Westfalen vom 2. Februar 1948 steht dem nicht entgegen. Aus ihr ergibt sich nicht, daß dem Kläger die Bewirtschaftung der fraglichen Flächen infolge der Beschlagnahme von Landarbeiterwohnungen durch die Beklagte unmöglich geworden sei.

31

3. 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

Rothe

Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger