

Verkündet
am 21. Dezember 1956
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Großkaufmanns Karl M [REDACTED] in We [REDACTED]
Kreis K [REDACTED] Haus Nr [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers, Beru-
fungs- und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Kaufmannswitwe Paula W [REDACTED], Alleininhaberin
der Firma L. W [REDACTED], Holzhandel in Mo [REDACTED] /Obb.,
B [REDACTED]straße [REDACTED] [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagte, Beru-
fungs- und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf
die mündliche Verhandlung vom 19. Dezember 1956
unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche
und der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Oechßler und Dr. Rothe

für Recht erkannt:

Das Versäumnisurteil des Senats vom
3. Oktober 1956 wird aufrechterhalten. Der
Beklagte trägt die weiteren Kosten des Re-
visionsverfahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

I.

Frau Ursula J. [REDACTED] geb. Ma. [REDACTED] war Eigentümerin eines größeren Grundbesitzes in der Gemarkung U. [REDACTED], Amtsgericht Friedberg bei Augsburg. Da sie sich in Geldschwierigkeiten befand, verkaufte sie die zwei größten Grundstücke Flurstück - Nr 717 zu 16,1293 ha und Flurstück Nr 734 zu 10,5738 ha, vorgetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Friedberg für U. [REDACTED] Bd 5 Bl 263, zu Urkunde des Notars Dr. H. [REDACTED] in A. [REDACTED] vom 1. Dezember 1952 (URNr 2114) an den Kaufmann Erich Siegfried Sch. [REDACTED]. Der Eigentumsübergang wurde nach Eintragung einer Auflassungsvormerkung am 7. Januar 1953 im Grundbuch am 20. April 1953 eingetragen. Ebenfalls am 1. Dezember 1952 bestellte Frau J. [REDACTED] dem Sch. [REDACTED] an ihrem restlichen Grundbesitz auf die Dauer von 12 Jahren einen Nießbrauch, demzufolge der Berechtigte aus den Grundstücken vor allem Kies und Holz gewinnen konnte. Dieser Nießbrauch wurde nicht im Grundbuch eingetragen. Am selben Tage bestellte Sch. [REDACTED] mit Urkunden des vorgenannten Notars URNr 2116 und 2117 an den Flurstücken 734 und 717 je eine Eigentümerbriefgrundschuld in Höhe von DM 50.000. Gleichzeitig trat er die am Flurstück Nr 734 soeben errichtete Eigentümerbriefgrundschuld an Frau J. [REDACTED] ab (URNr 2119). Die Eigentümerbriefgrundschuld am Flurstück Nr 717 wurde am 23. Juni 1953 nach Vorgang von Belastungen in Höhe von rund DM 107.000 und eines Zwangsversteigerungsvermerks im Grundbuch eingetragen.

Da Sch. [REDACTED] der Verkäuferin den Kaufpreis nicht bezahlen konnte, suchte er nach Geldgebern. Die Klägerin

- 3 -

erklärte sich bereit, ihm DM 45.000 zur Verfügung zu stellen. Sie vereinbarte mit ihm, daß er dafür 1400 fm Fichten- und Kiefernstammholz in der Zeit vom 1. März bis 31. Mai 1953, und zwar in jedem Monat ein Drittel der Menge, liefern sollte. Zur Sicherung trat ihr Sch. am 2. Januar 1953 zu Urkunde des Notars Dr. H. URNr 9 die damals noch nicht eingetragene Eigentümerbriefgrundschuld an Flurstück 717 ab. Weiter machte er ihr für den Fall der Nichterfüllung seiner Verpflichtungen zu Urkunde dieses Notars am 8. Januar 1953 (URNr 37) ein unwiderrufliches Verkaufsangebot hinsichtlich der beiden Flurstücke 717 und 734, übertrug ihr seine sämtlichen Rechte auf Eigentumsübertragung laut Vertrag vom 1. Dezember 1952 samt der dafür eingetragenen Auflassungsvormerkung und erteilte der Klägerin oder deren Bevollmächtigtem unwiderrufliche Auflassungsvollmacht unter Befreiung vom Verbot des § 181 BGB. Ferner verpflichtete er sich in der Urkunde die Abtretung der Eigentümerbriefgrundschuld an die Klägerin vom 2. Januar 1953 ins Grundbuch einzutragen, dagegen die an Frau J. abgetretene Eigentümerbriefgrundschuld am Flurstück 734 nicht zur Eintragung kommen zu lassen. Schließlich überließ er der Klägerin in derselben Urkunde die gesamte Ausübung des Nießbrauchsrechtes, das ihm Frau J. an ihrem übrigen Grundvermögen bestellt hatte. Als Gegenleistung war die Bezahlung von 25.000 DM und 15.000 DM vereinbart; diese Summen sollten durch die in den nächsten Tagen erfolgenden Zahlungen der Klägerin als getilgt angesehen werden. Die Klägerin händigte Sch. 10.000 DM in bar und dem Notar Dr. H. zur Wegfertigung der auf den Flurstücken 717 und 734 lastenden Schulden 35.000 DM aus.

Als Schneider seinen Verpflichtungen zur Lieferung des Holzes nicht nachkam, nahm die Klägerin zu Urkunde des Notars Dr. H. URNr 1075 am 19. Mai 1953 durch ih-



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

ren Sohn, den Holz- und Viehkaufmann Anton W., das Verkaufsangebot vom 8. Januar 1953 an. Gleichzeitig erklärte dieser als Bevollmächtigter beider Vertragsteile die Auflassung hinsichtlich der Flurstücke 717 und 734 und bewilligte und beantragte die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch. Mit Zwischenverfügung vom 5. Juni 1953 setzte das Amtsgericht Grundbuchamt F. der Klägerin zur Beibringung der Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamts und der Genehmigungen der Preisbehörde sowie des Bauerngerichts und zur Einzahlung des Kostenvorschusses eine Frist bis 5. Juli 1953. Als die Klägerin diesen Auflagen nicht nachkam, wies das Amtsgericht Friedberg am 9. Juli 1953 den Eintragungsantrag der Klägerin zurück. Beschwerde wurde nicht eingelegt.

Noch vor Abgabe des unwiderruflichen Verkaufsangebotes des Sch. gegenüber der Klägerin vom 8. Januar 1953 verkaufte Frau J. am 5. Januar 1953 zu Urkunde des Notars Dr. L. in M. URNr 34 ihren gesamten Grundbesitz einschließlich der Flurstücke 717 und 734 an den Beklagten zum Preise von DM 62.500 sowie gegen eine Beteiligung an der Kiesausbeutung. Die Verkäuferin verpflichtete sich, den Grundbesitz von allen Belastungen freizustellen, ferner die mit Sch. am 1. Dezember 1952 geschlossenen Übereignungs- und Nießbrauchsbestellungsverträge zur Aufhebung zu bringen; sie erklärte dazu, sie werde diesen Kaufvertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten. Zur Sicherung der Eigentumsübertragung an den Beklagten bewilligte sie die Eintragung einer Auflassungsvormerkung, die am 13. Februar 1953 im Grundbuch eingetragen wurde. Im übrigen wurde der Kaufvertrag nicht vollzogen.

Am 23. April 1953 kaufte der Beklagte von Schneider mit Urkunde des Notars Dr. L. [REDACTED] URNr 1018 das Flurstück Nr 734 zum Preise von DM 17.000 sowie gegen eine Entschädigung von DM 11.000. Dafür verpflichtete sich der Verkäufer Sch. [REDACTED] die Grundstückslasten wegzufertigen. Mit Zwischenverfügung vom 19. Mai 1953 setzte das Amtsgericht Grundbuchamt F. [REDACTED] den Vertragsparteien zur Zahlung des Kostenvorschusses in Höhe von 30,24 DM eine Frist von 14 Tagen und wies nach fruchtlosem Ablauf der Frist den Eintragungsantrag mit Beschluß vom 5. Juni 1953 kostenfällig zurück. Beschwerde wurde nicht eingelegt.

Zwei Tage nach der am 19. Mai 1953 erfolgten Annahme des unwiderruflichen Verkaufsangebotes des Sch. [REDACTED] durch die Klägerin, nämlich am 21. Mai 1953 vereinbarten Sch. [REDACTED] und die Klägerin, letztere vertreten durch ihren Sohn Anton W. [REDACTED], mit Urkunde des Notars Dr. Luther URNr 1332 die Aufhebung des Kaufvertrags vom 8. Januar / 19. Mai 1953 in allen seinen Teilen und die Rücknahme aller diesbezüglichen Eintragungsanträge. Soweit für die Klägerin Eintragungsanträge schon vollzogen sein sollten, bewilligte und beantragte sie die Löschung ihrer Rechte im Grundbuch. Gleichzeitig trat sie die ihr am 2. Januar 1953 abgetretene Eigentümergrundschuld wiederum an Sch. [REDACTED] ab und bewilligte und beantragte die Eintragung dieser Abtretung im Grundbuch. Sie verzichtete, wie in Nr IV der Urkunde ausdrücklich vermerkt ist, "ganz allgemein auf alle ihre Rechte, Ansprüche und Interessen an den Grundstücken, Flurstück Nr 717 und 734 Gemarkung Unterbergen". Über die Gegenleistung des Sch. [REDACTED] besagt die Ziffer II der Urkunde folgendes: "Vom seinerzeit vereinbarten Kaufpreis von 45.000 DM sind an Frau Paula W. [REDACTED] 33.000 DM bereits zurückvergütet, so daß Letztere noch 12.000 DM zu beanspruchen hat. Darüber-

hinaus erhält Frau Paula W. als Entschädigung 18.000 DM. Insgesamt sind somit von Herrn Siegfried Sch. Erich (12.000 DM + 18.000 DM =) 30.000 DM noch an Frau Paula W. zu bezahlen. Für die Bezahlung dieser Summe von 30.000 DM hat Herr Karl M., Großkaufmann in We., die persönliche Mitschuld und Haftung als Gesamtschuldner gegenüber Frau Paula W. neben Herrn Siegfried Sch. Erich übernommen. Für die Zahlungsweise und Fälligkeit des an Frau Paula W. zu vergütenden Betrages von 30.000 DM gelten zwischen Frau Paula W. und Herrn Karl M. folgende Abmachungen:

1. Ein Teilbetrag von 12.000 DM wird durch zwei Wechselakzepte zu je 6.000 DM ausgewiesen, die auf 4 Monate und 5 Monate ab heute gerechnet zahlbar gestellt sind und für die Frau Paula W. als Aussteller und Herr Karl M. als Bezogener figuriert.

2. Der Restbetrag von 18.000 DM wird durch zwei weitere Wechselakzepte zu je 9.000 DM ausgewiesen, die auf acht Monate, ab heute gerechnet, zahlbar gestellt sind, dann in Höhe von 50 % auf weitere sechs Monate prolongiert werden und für die Herr Karl M. als Aussteller und Herr Siegfried Sch. Erich als Bezogener figurieren. Alle vier Wechselakzepte sind Zug um Zug mit dem grundbuchamtlichen Vollzug gegenwärtiger Urkunde der Frau Paula W. oder ihrem Bevollmächtigten auszuhändigen. Die Beteiligten sind sich darüber einig, daß Frau Paula W. das Recht zum Rücktritt vom gegenwärtigen Vertrag zusteht, wenn die übergebenen Wechsel oder auch nur einer von ihnen bei Fälligkeit nicht eingelöst werden sollte."

Der Beklagte war bei den Verhandlungen zwischen der Klägerin und Sch[REDACTED] zugegen. Er unterzeichnete die vier Wechsel und übergab sie dem gleichfalls anwesenden Kaufmann und Finanzierungsmakler Thomas Wi[REDACTED] zu treuen Händen. Darauf entfernte er sich, während der Notar im Schreibzimmer den Vertragsentwurf diktierte. Bei der Unterzeichnung des Vertrages durch Anton W[REDACTED] und Sch[REDACTED] war er nicht mehr zugegen. In dem ursprünglichen Entwurf der Urkunde war der Beklagte als erschienen aufgeführt und seine Schuldbeitrittserklärung vorgesehen. Die Urkunde erhielt jedoch dann die oben angeführte Fassung. Am nächsten Tag den 22. Mai 1953 sollten Wi[REDACTED], Sch[REDACTED] und der Sohn der Klägerin zum Grundbuchamt Fr[REDACTED] fahren, um die Urkunde vollziehen zu lassen. Zu dieser Fahrt kam es jedoch nicht. Am 27. Mai 1953 gab Wi[REDACTED] die vier Akzepte dem Beklagten zurück.

In der Folge haben Frau J[REDACTED] und Sch[REDACTED] die Rückübereignung der Flurstücke Nr 717 und 734 und die Rückübertragung der Eigentümergrundschild auf Flurstück 717 zu notarieller Urkunde vom 29. Juli 1953 vereinbart, wobei Sch[REDACTED] die Anfechtung der Verträge vom 1. Dezember 1952 wegen arglistiger Täuschung als rechtswirksam anerkannte. Am 25. November 1953 wurde Frau J[REDACTED] wieder als Eigentümerin eingetragen, desgleichen als Inhaberin der Grundschild. Den Grundschildbrief hatte sie erhalten.

Schließlich hoben auch Frau J[REDACTED] und der Beklagte mit Urkunde des Notars Dr. Ke[REDACTED] in K[REDACTED] vom 17. August 1953 URNr 1208 den Kaufvertrag vom 5. Januar 1953 seinem ganzen Inhalt nach auf und nahmen die darin gestellten Eintragungsanträge zurück. Dafür verpflichtete-

39

te sich Frau J. zur Bezahlung von 40.000 DM in bar, zur Ausstellung von Wechseln über DM 1.650 und zur Zahlung einer Vertragsstrafe von DM 5.000 für den Fall der Nichterfüllung ihrer Verpflichtungen. Der Beklagte verpflichtete sich zur Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Auflassungsvormerkung, zur Einlösung mehrerer Wechsel, zur Aushändigung eines Grundschuldbriefes über DM 50.000 sowie zur Löschung einer am 23. Juni 1953 für ihn eingetragenen Arresthypothek an den Flurstücken 717 und 734 gegen Schneider.

II.

Die Klägerin behauptet unter Bezugnahme auf II der Urkunde vom 21. Mai 1953, der Beklagte habe für die Zahlung des Betrages von 30.000 DM die persönliche Mitschuld und Haftung übernommen. Er habe entgegen den Abmachungen die vier dem W. treuhänderisch übergebenen Wechsel wieder an sich genommen. Als sich während des Rechtsstreits herausstellte, daß die Wechsel vernichtet worden sind, hat die Klägerin ihre ursprünglich auf Herausgabe eines Wechsel gerichtete Klage umgestellt und beantragt den Beklagten zur Zahlung von 6.000 DM nebst 6 % Zinsen seit Klagezustellung zu verurteilen.

Der Beklagte hat Klagabweisung beantragt. Er bestreitet, die Mitschuld und Haftung übernommen zu haben. Es fehle, führt er aus, an der von den Parteien hierfür vorgesehenen notariellen Form des Schuldbeitrittsvertrages. Auf jeden Fall seien die Voraussetzungen, von denen er den Schuldbeitritt abhängig gemacht habe, nicht erfüllt.

Das Landgericht hat den Beklagten zur Zahlung der Hauptsache nebst 5 % Zinsen verurteilt. Wegen des Zinsmehrbetrages wurde die Klage abgewiesen.

Im zweiten Rechtszug hat der Beklagte mit der Berufung den Klagabweisungsantrag wiederholt und Widerklage erhoben mit dem Antrag auf Feststellung, daß auf Grund der Verhandlungen und der Urkunde vom 21. Mai 1953 die Klägerin auch keine weitere Teilforderung von 1.000 DM gegen ihn habe. Die Klägerin hat Zurückweisung der Berufung und Abweisung der Widerklage beantragt. Das Oberlandesgericht hat entsprechend diesem Antrag der Klägerin erkannt.

In beiden Tatsacheninstanzen wurden Zeugen vernommen.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seine bisherigen Anträge weiter. Die Klägerin hat gegen ihn das die Revision zurückweisende Versäumnisurteil des Senates vom 3. Oktober 1956 erwirkt. Gegen das Urteil hat der Beklagte am 17. Oktober 1956 Einspruch eingelegt. In der Verhandlung über Einspruch und Hauptsache hat der Beklagte Aufhebung des Versäumnisurteils, Klagabweisung und Feststellung nach der Widerklage beantragt, die Klägerin Aufrechterhaltung des Versäumnisurteils.

Entscheidungsgründe:

Der Einspruch ist form- und fristgerecht eingelegt. In der Sache selbst bleibt der Beklagte jedoch ohne Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht führt aus:

1. Der Beklagte habe nach den Zeugenaussagen die Schuld des Sch[REDACTED] gegenüber der Klägerin durch mündlichen Vertrag mit dieser übernommen. Der Beklagte habe ein sehr erhebliches Interesse daran gehabt, die Rechte der Klägerin auf die Grundstücke 717 und 734 und auf die Eigentümergrundschuld an Nr 717, die durch ihre Verträge mit Sch[REDACTED] begründet worden und dem Beklagten genau bekannt gewesen seien, wegzufertigen, obwohl er selbst durch den Vertrag mit Frau J[REDACTED] deren gesamten Grundbesitz und durch den mit Sch[REDACTED] das Grundstück Nr 734 gekauft gehabt habe. Jenem Verträge seien die Rechte des Sch[REDACTED] auf Grund seines Vertrags mit Frau J[REDACTED] vom 1. Dezember 1952 vorgegangen, außerdem sei für den Beklagten nicht abzusehen gewesen, welche Folge sich für die Rechtswirksamkeit des Vertrages vom 23. April 1953 aus dem Widerspruch dieses Vertrages mit dem unwiderruflichen Vertragsangebot des Sch[REDACTED] an die Klägerin vom 8. Januar 1953 ergeben würden. Einer besonderen Form habe der Schuldbeitritt nach dem Gesetz, selbst wenn es sich um Bürgschaft handeln sollte, nicht bedurft, da der Beklagte sie im Rahmen seines Gewerbes als Vollkaufmann übernommen hätte. Die Parteien hätten auch nicht etwa vereinbart, daß der Schuldbeitritt notariell geschehen solle. Das habe keiner der am 21. Mai 1953 anwesenden Zeugen bestätigt. Daß der Notar die Mitunterzeichnung im Interesse der Klägerin ursprünglich vorgesehen habe, spreche nicht für die vom Beklagten behauptete Formvereinbarung. Der Notar habe im Gegenteil bekundet, daß ihm von einer entsprechenden Absicht der Parteien selbst nichts bekannt sei.

2. a) Die Wechsel seien nur zahlungshalber, nicht an Zahlungstatt vorgesehen und vom Beklagten ausgestellt bzw. angenommen worden. Anhaltspunkte für eine gegenteilige Regelung lägen nicht vor; insbesondere spreche gegen eine Annahme an Zahlungstatt durch die Klägerin die Fassung der Nr II der Urkunde vom 21. Mai 1953. Allerdings könne die Klägerin ihre Rechte aus dem Schuldbeitritt nicht geltend machen, solange der Beklagte die Aushängung und Einlösung der Wechsel verweigern dürfe. Die Behauptung des Beklagten, er sei mit der Klägerin am 21. Mai 1953 darüber einig geworden, daß die Akzepte ihr erst ausgehändigt werden sollten, wenn der Zeuge Sch[REDACTED] das Flurstück 717 an den Beklagten auflasse und die Eigentümergrundschuld auf diesem Grundstück an den Beklagten abtrete, sei durch das Ergebnis der Beweisaufnahme und die Umstände, unter denen der Schuldbeitritt erfolgt sei, widerlegt.

b) Im Rahmen der ausführlichen Beweiswürdigung stellt das Berufungsgericht hierzu folgende Erwägung an: Unstreitig habe die Urkunde vom 21. Mai 1953 am nächsten Tage von den Zeugen W[REDACTED], Sch[REDACTED] und Wi[REDACTED] zum Vollzug an das Grundbuchamt gebracht werden sollen. Der Vollzug würde aber ausgeschlossen gewesen sein, wenn er von der vorherigen Auflassung des Flurstücks des Sch[REDACTED] an den Beklagten abhängig gewesen wäre, weil, wie den Beteiligten bei ihrer kaufmännischen Erfahrung bekannt gewesen sei, dann Erwerber und Veräußerer nach § 925 Abs 1 BGB vor dem Notar gleichzeitig hätten erscheinen müssen, also der Beklagte persönlich oder durch einen Vertreter hätte anwesend sein müssen. Die unstreitige Abmachung über den Vollzug am nächsten Tage und die vom Beklagten behauptete Bedingung seines Schuldbeitritts seien also unvereinbar.

3. a) Unbehelflich sei auch die Behauptung des Beklagten, die demnach allein übrigbleibende Bestimmung der Nr II der Notariatsurkunde sei nicht eingehalten worden, daß nämlich die Wechselakzepte der Klägerin nur Zug um Zug mit dem grundbuchamtlichen Vollzug der Urkunde ausgehändigt werden sollten. Wenn, wie erwiesen sei, die Aushändigung der Wechsel nicht von der Auflassung des Flurstücks 717 und der Grundschuldabtretung abhängig gewesen sei, habe der Beklagte die Akzepte nicht von dem Zeugen Wi [REDACTED] mit der Begründung zurückholen dürfen, der Zeuge Sch [REDACTED] sei seinen Verpflichtungen nicht nachgekommen. Indem er das doch getan habe und die Wechsel vernichtet habe, habe der Beklagte der Abmachung, daß die Aushändigung nur vom Vollzug der Urkunde abhängig sein solle, zuwidergehandelt und die Klägerin könne daher aus dem Schuldbeitritt selbst ihre Rechte gegen den Beklagten geltend machen, da nur die Aushändigung der Wechsel, nicht der Schuldbeitritt selbst, vom gleichzeitigen Vollzug der Urkunde beim Grundbuchamt abhängig gemacht worden seien, die Wechsel aber als Befriedigungsmittel durch die Handlungsweise des Beklagten ausgefallen seien.

b) Zudem habe die Klägerin alles getan, was dem durch die Urkunde bezweckten Erfolg gemäß gewesen sei. Sie habe zwar den Antrag auf Eintragung ihres Eigentums an den Grundstücken 717 und 734 nicht zurückgenommen, jedoch die diesen Antrag betreffende Zwischenverfügung des Grundbuchamts unbeachtet gelassen und den Beschluß des Grundbuchamts hingenommen, was in der Wirkung der Zurücknahme des Antrags gleichkomme. Die Klägerin habe auch die Abtretung der Eigentümergrundschuld, die Schneider am 2. Januar 1953 erklärt habe, im Grundbuch nicht eintragen lassen. Darüber hinaus habe die Klägerin im Be-

rufungsrechtzug - was zutrifft - den Versuch gemacht, die Urkunde vom 21. Mai 1953 grundbuchamtlich vollziehen zu lassen. Das Grundbuchamt habe aber nicht tätig werden können, weil für die Beteiligten keine Vormerkungen und Hypotheken, die hätten gelöscht werden können, eingetragen waren.

4. Der Beklagte könne sich auch nicht auf den Wegfall der Geschäftsgrundlage berufen. Er behaupte zwar, die Beteiligten seien erkennbar davon ausgegangen, daß dem Übergang des Eigentums an den Grundstücken 717 und 734 auf ihn Eintragungen oder Rangansprüche der Klägerin im Wege stünden, und wolle geltend machen, diese Grundlage sowie die für die Klägerin bestehende Möglichkeit das Eigentum an den Grundstücken zu erlangen, sei durch die Zurückweisung des Eintragungsantrags der Klägerin (Beschuß des Amtsgerichts Friedberg vom 9. Juli 1953) und die Wiedereintragung der Frau J. [REDACTED] als Eigentümerin weggefallen.

Maßgebend sei diesen Ausführungen des Beklagten gegenüber aber, so führt das Berufungsgericht aus, daß am 21. Mai 1953 in der Tat zugunsten der Klägerin ein Antrag auf Eigentumsübertragung an den Flurstücken 717 und 734, eingegangen am 19. Mai 1953 und beruhend auf dem notariellen Vertrag vom 8. Januar / 19. Mai 1953 dem Grundbuchamt vorgelegen habe und daß dieser Antrag damals einem Eigentumserwerb des Beklagten entgegengestanden habe. Dieses Hindernis habe durch den Vertrag der Klägerin mit Sch. [REDACTED] beseitigt werden sollen. Infolge der Abweisung der Eintragungsanträge der Klägerin und der Rückübereignung der Grundstücke von Schneider auf Frau J. [REDACTED] hätte dann der Beklagte auch das Grundvermögen der Frau J. [REDACTED] an sich bringen können, wenn er es nicht vorgezogen hätte, sich von ihr abfin-

den zu lassen. Der vom Beklagten in Aussicht genommene Zweck des Geschäftes sei also erreicht worden.

Überdies würde, erwägt das Berufungsgericht abschließend, ein etwaiger Wegfall der Geschäftsgrundlage nur Anlaß geben zu prüfen, ob das Festhalten am Vertrage noch mit den Grundsätzen von Treu und Glauben zu vereinbaren sei. Die Würdigung der gesamten Umstände, unter denen die Vereinbarung der Streitteile vom 21. Mai 1953 zustandegekommen sei, und das nachträgliche Verhalten der Parteien lasse eine Forderung der Klägerin jedenfalls in Höhe von 7.000 DM als mit Treu und Glauben vereinbar erscheinen. Im Endergebnis habe der Vertrag vom 21. Mai 1953 dem Beklagten den Weg zu den Liegenschaften der Frau J. frei gemacht und ihm den Abfindungsanspruch von 40.000 DM gegen sie verschafft, der zu einem erheblichen Teil auf die etwa die Hälfte des damaligen Grundvermögens der Frau J. ausmachenden Grundstücke 717 und 734 entfalle. Dieser erhebliche Gewinn lasse es als nicht unbillig erscheinen, daß der Beklagte an den Lasten des Vertrags vom 21. Mai 1953 jedenfalls in der hier im Streit stehenden Höhe von 7.000 DM teilnehme.

II.

Die Revision erhebt gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts rechtliche Bedenken.

1. Zur Feststellung des Berufungsgerichts, die Parteien hätten für den Schuldbeitrittsvertrag die notarielle Form nicht vereinbart, rügt die Revision, das Berufungsurteil lasse die Gründe nicht erkennen, die

für die richterliche Überzeugung leitend gewesen seien (§ 286 ZPO). Die Gegenüberstellung des ursprünglichen Wortlauts der Urkunde vom 21. Mai 1953 mit der Fassung, die sie nach dem Weggang des Beklagten tatsächlich erhalten habe, spreche zwingend dafür, daß der Schuldbeitritt in notarieller Form habe stattfinden sollen.

Eine der gesetzlichen Vorschrift genügende Begründung liegt jedoch vor. Das Berufungsgericht stützt sich auf Zeugenaussagen und würdigt den Umstand, daß der ursprüngliche Entwurf des Notars eine Mitunterzeichnung durch den Beklagten vorsah, ausdrücklich. Welche Schlüsse der Tatrichter aus der Verschiedenheit zwischen dem ursprünglichen Entwurf und der endgültigen Urkunde zog, lag in seinem in diesem Rechtszug nicht nachprüf-
baren Ermessen. Eine Behandlung des Wortlautes der Urkunde in allen Einzelheiten ist aus der Vorschrift des Gesetzes, daß die für die richterliche Überzeugung leitenden Erwägungen anzugeben seien, als notwendig nicht abzuleiten. Daß das Berufungsgericht § 125 Satz 2 BGB für das Formerfordernis als maßgebende Vorschrift ansieht, ist unschädlich, da seine Ausführungen auch für § 154 Abs 2 BGB passen.

2. Gegenüber der Erwägung des Berufungsgerichts, die behauptete Abhängigkeit des Schuldbeitritts von der Auflassung des Flurstücks 717 von Sch[REDACTED] an den Beklagten (siehe I 2 b) sei unvereinbar mit der Abmachung über den Vollzug der Urkunde vom 21. Mai 1953 ohne Mitwirkung des Beklagten, führt die Revision folgende Bekundungen aus der (vom Berufungsgericht als in diesem Punkt nicht als zuverlässig gewerteten) Aussage des Zeugen Wi[REDACTED] an:

"Herr M. hat mit Herrn W. in meiner und Sch. Gegenwart im Ergebnis folgendes vereinbart: Herr M. hat wörtlich erklärt: 'Herr W., ich kann ihnen diese Akzepte nicht auszuhändigen, ich übergebe sie Herrn Wi. treuhänderisch mit dem Auftrag, sie ihnen morgen in A. beim Notar H. auszuhändigen, wenn die Verträge so vollzogen werden, daß ich Eigentümer bin von den Grundstücken'. Es war vereinbart, daß Herr W., Herr Sch. und ich am nächsten Tag nach A. zum Notar Dr. H. fahren und von da, wenn es noch notwendig sein sollte zum Grundbuchamt nach Fr. Sch. sollte beim Notar Dr. H. seinen Rücktritt von allen seinen Geschäften an den Grundstücken der Frau J. erklären."

Die Revision meint, das Berufungsgericht hätte nach § 139 ZPO fragen müssen, ob es überhaupt sinnvoll gewesen wäre, daß die Zeugen W., Schn. und Wi. sich zum Grundbuchamt F. begeben sollten. Der Beklagte würde auf solche Frage vorgetragen haben, er habe am 21. Mai 1953 nicht gewußt, daß Sch. schon als Eigentümer im Grundbuch eingetragen gewesen sei. Es sei ihm darauf angekommen, daß die Verträge so vollzogen würden, daß er Eigentümer der beiden Grundstücke werde. Sch. habe durch einseitige Erklärung bei Notar Dr. H. in A. die Zurücknahme des Eintragungsantrags aussprechen sollen, ebenso die Abtretung der Grundschuld an den Beklagten. Zum Beweise für dieses Vorbringen würde der Beklagte sich auf Wi., Sch. und Notar H. als Zeugen bezogen haben.

Auch diese Rüge geht fehl. Wenn der rechtlich beratene Beklagte behauptete, der Schuldbeitritt sei von der Auffassung abhängig gemacht worden, und er, soweit ersichtlich, diese Behauptung auch nach der Beweisaufnahme nicht fallen ließ, so konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß die Behauptung des Beklagten bei der Bildung seiner Überzeugung mit verwerten und war nicht verpflichtet nach § 139 ZPO zu forschen, ob der Beklagte seinen Vortrag etwa ändern und weiteres vortragen wollte.

3. Bei der Feststellung des Berufungsgerichts, die Wechsel seien zusätzlich gegeben worden, so daß sie neben der Verpflichtung des Beklagten aus dem Schuldbeitritt bestanden hätten, glaubt die Revision vom Berufungsgericht die Bestimmung der Urkunde vom 21. Mai 1953 (II letzter Absatz) zu Unrecht nicht berücksichtigt, die der Klägerin das Recht zum Rücktritt für den Fall gab, daß auch nur einer der Wechsel nicht eingelöst wurde. Es ist aber nicht einzusehen, inwiefern diese Bestimmung mit der Rechtsauffassung des Berufungsgerichts nicht vereinbar sein sollte. Bestand neben den Verpflichtungen aus den Wechseln noch die Verpflichtung aus dem Schuldbeitritt, so bedeutet die Vorschrift eben, daß der Klägerin für den Fall der Nichteinlösung frei stand vom Vertrage zurückzutreten oder noch den Versuch zu machen, aus den Wechseln oder aus dem Schuldbeitritt selbst zu dem Geld zu kommen. Aus einem für den Fall der Nichterfüllung einer Verpflichtung gegebenen Rechte lassen sich Schlüsse darauf, ob neben dieser Verpflichtung eine weitere besteht, nicht ziehen.

4. Nach der Meinung der Revision beruht die Erwägung des Berufungsgerichts auf Rechtsirrtum, der Be-

klagte könne sich auf den fehlenden grundbuchamtlichen Vollzug der Urkunde vom 21. Mai 1953 deswegen nicht berufen, weil er sich vom Zeugen Wi [REDACTED] die Wechsel habe zurückgeben lassen und sie vernichtet habe. Hierbei sei die Bekundung des Zeugen Wi [REDACTED] nicht beachtet, nach der vor der Rückgabe der Wechsel an den Beklagten Sch [REDACTED] erklärt habe, er habe sich die Sache anders überlegt, er wolle nicht mehr, weiter auch die Erklärung Wi [REDACTED], daß dann dem Zeugen Dr. L [REDACTED] die Notariatsurkunde gegeben worden sei, worauf erst der Beklagte die Wechsel wieder an sich genommen habe. Der Beklagte könne sich auf den mangelnden Vollzug der Urkunde, meint die Revision, demnach berufen, weil nicht er es gewesen sei, der ihn verhindert habe.

Der Revision ist zuzugeben, daß nicht mit Sicherheit ersichtlich ist, auf welcher Grundlage das Berufungsgericht seine Feststellung getroffen hat, die Weigerung Sch [REDACTED], das Grundstück 717 zu übereignen und die Grundschuld abzutreten, habe den Beklagten veranlaßt, die Wechsel zurückzuholen. Aber auch wenn man unterstellt, der Urkundenvollzug sei zunächst daran gescheitert, daß Sch [REDACTED] nicht mit nach F [REDACTED] fahren wollte, wie dies die Revision der Zeugenaussage Wi [REDACTED] glaubt entnehmen zu können, so wäre angesichts der rechtsgültigen Verpflichtung in der Urkunde, an die Schneider gebunden war, ihr Vollzug durch Vorlage beim Grundbuchamt noch nicht endgültig vereitelt gewesen. Wenn unter diesen Umständen der Beklagte die Wechsel vernichtete, so ist jedenfalls die Folgerung des Berufungsgerichts, er habe nun unmittelbar aus dem Schuldbeitritt in Anspruch genommen werden können, rechtlich nicht zu beanstanden.

5. Ob die weitere Folgerung des Berufungsgerichts, nach der Vernichtung der Wechsel sei es für die Verpflichtung des Beklagten auf den Vollzug der Urkunde vom 21. Mai 1953 überhaupt nicht mehr angekommen, richtig ist, kann dahingestellt bleiben, da die Hilferwägung des Berufungsrichters (I 3 b) durchgreift, der mit dem Urkundenvollzug seinerzeit beabsichtigte Erfolg sei durch das Verhalten der Klägerin ohnedies eingetreten. Die Bedenken der Revision gegen diese Rechtsauffassung sind unbegründet. Das Berufungsgericht brauchte nicht festzustellen, daß die Klägerin ihren Eintragungsantrag nicht erneuern und aus den Verträgen mit Sch[REDACTED] vom 8. Januar / 19. Mai 1953 keine Rechte herleiten werde. Durch die Abweisung der Anträge der Klägerin war sie allerdings nicht gehindert, die Anträge zu erneuern, aber es war die aus den §§ 17, 18, 45 GBO für einen Antrag gegenüber einem späteren sich ergebende Vorzugsstellung verloren. Darauf kam es an, da auch die "Vollziehung" der Urkunde vom 21. Mai 1953 eine neue Antragstellung nicht ausgeschlossen hätte. Ob die Klägerin aus den Verträgen mit Sch[REDACTED] auch in Zukunft keine Rechte mehr herleiten würde, war ohne Bedeutung, da sie sich dieser Rechte wirksam begeben hatte und ein etwaiges Begehren nicht mehr durchsetzen konnte. Hinsichtlich der Rückübertragung der Grundschuld an Sch[REDACTED] kam schon nach dem Wortlaut der Urkunde vom 21. Mai 1953 (III) ein Vollzug dieser Urkunde überhaupt erst in Frage, wenn die Abtretung von Sch[REDACTED] an die Klägerin dem Grundbuchamt vorgelegt wurde, was noch nicht geschehen war. Bis zu einer etwaigen Vorlage der Urkunde über die Abtretung war der Schuldbeitritt von der Vorlegung der Urkunde über die Rückabtretung nicht abhängig.

Der Revision kann auch darin nicht zugestimmt werden, daß die der Klägerin nach Meinung des Beklagten obliegende Leistung - Herbeiführung des "Vollzugs" der Urkunde vom 21. Mai 1953 - unmöglich geworden und der Beklagte seiner Verpflichtung aus dem Schuldbeitritt deshalb ledig sei. Ob es sich überhaupt um eine Gegenleistung der Klägerin im Sinne eines gegenseitigen Vertrages gehandelt hat und nicht nur der Schuldbeitritt in seiner Wirksamkeit von einer objektiven Voraussetzung, dem mit der Vorlegung der Urkunde an das Grundbuchamt bezweckten Erfolg, abhängig gemacht war, mag offen bleiben. Den Ausführungen des Berufungsgerichtes ist jedenfalls zu entnehmen, daß die Klägerin durch ihr passives Verhalten, insbesondere auf die Zwischenverfügung des Grundbuchamts den mit der sogenannten Vollziehung des Vertrages vom 21. Mai 1953 beabsichtigten Zweck mit herbeigeführt hat.

6. Auch die Angriffe der Revision gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, dem Klageanspruch stünden auch die Grundsätze über die Wirkung des Wegfalls der Geschäftsgrundlage nicht entgegen, entbehren der Berechtigung. Der Beklagte hatte allerdings behauptet, die Beteiligten seien erkennbar davon ausgegangen, daß dem Übergang des Eigentums an den Grundstücken 717 und 734 Eintragungen oder Rangansprüche der Klägerin im Wege stünden. Daß Eintragungen nicht als sicher bestehend angenommen wurden, ergibt bereits die Fassung der Urkunde vom 21. Mai 1953 ("soweit Eintragungsanträge schon vollzogen sein sollten"). Das Berufungsgericht stellt aber auch fest, daß am 21. Mai 1953 in der Tat beim Grundbuchamt ein Antrag auf Eintragung des Eigentums für die Klägerin bereits vorlag, der ein Hindernis für den Eigentumserwerb des Beklagten war. Der Umstand, daß eine so-

fortige Vollziehung der Anträge der Klägerin nicht möglich war, da verschiedene Voraussetzungen, die das Grundbuchamt aber noch für herbeiführbar hielt, fehlten (Zwischenverfügung mit einmonatiger Frist), nahm den beim Grundbuchamt eingegangenen Anträgen der Klägerin nicht den Charakter eines Hindernisses für den Erwerb des Beklagten. Gleiches gilt auch für den Umstand, daß für einen gewissen Johann Br. im Grundbuch Abt 2, wie der Beklagte im Berufungsverfahren vorgetragen hatte, am 7. Januar vorgemerkt wurde, daß ihm der Anspruch des Sch. gegen Frau J. auf Eigentumsübertragung an dem Flurstück 734 verpfändet sei. Soweit ersichtlich hat auch der Beklagte über seine Unkenntnis bezüglich der für den Eintrag der Klägerin noch beizubringenden Voraussetzungen die entsprechenden Behauptungenⁱⁿ der Tatsacheninstanz nicht aufgestellt. Die vom Berufungsgericht getroffene Feststellung über das Bestehen eines Hindernisses für den Eigentumserwerb des Beklagten als Geschäftsgrundlage verletzt daher § 286 ZPO im Gegensatz zur Auffassung der Revision nicht.

Wenn etwa Bedenken unter dem Gesichtspunkt des Fehlens der Geschäftsgrundlage deswegen bestehen könnten, weil der Kaufvertrag zwischen Sch. und dem Beklagten vom 23. April 1953 bezüglich Flurstück 734 am 19. Mai 1953 bereits dem Grundbuchamt vorlag und nach der Eingangslisten-Nr 822 vor dem Vertrag zwischen der Klägerin und Sch. vom 8. Januar / 19. Mai 1953 mit der Eingangslisten-Nr 985, so würden sich diese Bedenken dadurch erledigen, daß mit der gegenwärtigen Klage und Widerklage von einer Gesamtforderung von 30.000 DM der Klägerin lediglich 7.000 DM erfaßt werden. Die Geschäftsgrundlage für einen Schuldbeitritt

zur Ermöglichung des Erwerbs des Grundstücks Nr 717 war jedenfalls in dieser Höhe noch gegeben, das Verlangen einer Zahlung verstieß nicht gegen Treu und Glauben.

Wenn endlich die Revision noch beanstandet, das Berufungsgericht habe, ohne daß im Prozeß hierüber verhandelt worden sei, einen erheblichen Gewinn des Beklagten aus der Abfindung durch Frau J. festgestellt, so kann die Berechtigung dieser Rüge offenbleiben, da es sich insoweit nur um eine Hilfserwägung des Berufungsgerichts handelt. Bei der ganzen Frage des Wegfalls der Geschäftsgrundlage ist überdies zu berücksichtigen, daß die gesamten im Rechtsstreit in Frage stehenden Verträge und besonders auch der vom 21. Mai 1953 einen stark spekulativen Charakter tragen.

Der spekulative Charakter der Verträge ist auch für die vom Berufungsgericht verneinte Frage von Bedeutung, ob der Vertrag vom 21. Mai 1953 wegen Wuchers nichtig ist. Entgegen der Auffassung des Beklagten in der Revisionsverhandlung hat das Berufungsgericht hier ohne Rechtsverstoß Anhaltspunkte dafür vermißt, daß die der Klägerin gewährte Entschädigung unangemessen hoch war und daß die Notlage, der Leichtsinns oder die Unerfahrenheit des Zeugen Sch. ausgenutzt worden sind. Die gesamten Umstände sprechen dafür, daß das Geschäft, von dem die Klägerin Abstand nahm, ihr erhebliche Gewinnmöglichkeiten bot und daß es sich bei den beteiligten Kaufleuten um erfahrene Personen handelte.

III.

Nach alledem vermögen die Revisionsrügen das Berufungsurteil nicht zu Fall zu bringen. Da sachlichrechtliche Verstöße auch sonst nicht ersichtlich sind, war das auf Zurückweisung der Revision laufende Versäumnisurteil unter Überbürdung der weiteren Kosten der Revision auf den Beklagten aufrecht zu erhalten.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Oechßler

Rothe