

Gesetz: BGB §§ 313, 125, 242 (Cd)

Rechtssatz: Wenn auch unter besonderen Verhältnissen der Verkäufer eines Grundstücks an einen wegen Formmangels nichtigen Kaufvertrag nach Treu und Glauben gebunden sein kann (BGHZ 12, 286; 16, 334; 23, 249), so kann dies nur dann der Fall sein, wenn die Nichtanerkennung des Vertrags zu einem für den Käufer untragbaren, nicht etwa nur zu einem harten Ergebnis führen würde.

Aktenzeichen: V¹ ZR 188/55

Urteil des BGH vom 25. September 1957

OLG Nürnberg

Verkündet am 25. September 1957
[REDACTED], 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 Landwirts Hans M [REDACTED] in S [REDACTED],
Post F [REDACTED] Opf.,

Klägers, Widerbeklagten, Berufungs-
klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

gegen

1. den Landwirt und Straßenaufseher
Baptist Z [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Anna Z [REDACTED],
beide in D [REDACTED] Nr. [REDACTED] Post K [REDACTED],

Beklagte, zu 1 auch Widerkläger, Berufungs-
beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 25. September 1957 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg
vom 2. Juni 1955, soweit es gegen den Beklagten
zu 1) gerichtet ist, und im Kostenpunkt aufge-
hoben.

Es wird insoweit dahin erkannt:

Unter teilweiser Abänderung des Urteils der
2. Zivilkammer des Landgerichts Weiden vom

16

- 2 -

26. Februar 1954 wird der Beklagte zu 1) verurteilt, das Grundstück "Unteres Holz an der F. Straße" Plan Nr. der Steuergemeinde Th., nunmehr Plan Nr. der Steuergemeinde K. (Grundbuch für Th. Band 4 Blatt Seite 304 ff) an den Kläger herauszugeben.

Die Widerklage des Beklagten zu 1) wird abgewiesen.

Soweit die Revision des Klägers gegen die Beklagte zu 2) gerichtet ist, wird sie zurückgewiesen.

Von den Kosten des Rechtsstreits hat der Kläger ein Viertel der Gerichtskosten, ein Viertel seiner eigenen Kosten und die der Beklagten zu 2) erwachsenen außergerichtlichen Kosten zu tragen. Alle übrigen Kosten fallen dem Beklagten zu 1) zur Last.

Von Rechts wegen

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



Tatbestand:

Die Eltern des Klägers, die Bauerseheleute Christian und Barbara M. in S., waren Eigentümer in all-gemeiner Gütergemeinschaft eines Waldgrundstücks in der Größe von 2,048 ha Plan Nr. der Steuergemeinde Th. Am 6. April 1933 schloß Christian M. mit dem Be- klagten Baptist Z. folgenden privatschriftlichen Kauf- vertrag ab:

Zwischen Herrn Baptist Z., D., und Herrn Christian M., S., kam heute folgender Vertrag zustande:

Herr Christian M. verkaufte heute seinen cirka 6 Tagewerk Unterem Holzschlag an der Straße D. um den festen Preis von 1 500 RM an Baptist Z. in D.. Das Grundstück bleibt solange Eigentum des M., bis es ganz bezahlt ist.

Auf Grund dieses Vertrages nahm der Beklagte zu 1 das Grundstück in Besitz und kultivierte es in den folgenden Jahren mit seiner Familie, so daß es nunmehr eine vollwer- tige landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt. Der verein- barte Kaufpreis wurde in mehreren Raten abbezahlt. Am 9. August 1938 erteilte Christian M. folgende Schlußquit- tung:

Quittung über 150 RM,
die ich heute von Herrn Baptist Z. von D. als Restzahlung für 6 Tagwerk Holz- schlag im "Unteren Holz" erhalten habe. Da- mit ist die Gesamtsumme von 1 500 RM abbezahlt.

Der Kaufvertrag wurde nicht notariell beurkundet.

Die Bauerseheleute Christian und Barbara M. über- gaben auf Grund notariellen Vertrags vom 3. April 1944 ihr landwirtschaftliches Anwesen ihrem Sohn, dem Kläger, der seit 14. Dezember 1944 im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, und zwar auch des Plans Nr. Steuer-

gemeinde Th[REDACTED], der nunmehr als Plan Nr. [REDACTED] Steuergemeinde K[REDACTED] im Grundbuch für Th[REDACTED] Band 4 Blatt [REDACTED] S. 304 ff eingetragen ist.

Mit Schreiben vom 18. Januar 1948 forderte der Kläger den Beklagten zu 1 auf, für das ihm von seinem Vater überlassene Grundstück ein Tauschgrundstück zu besorgen. Er führte aus, daß er ein solches Grundstück deshalb benötige, weil der "damals beabsichtigte Kauf" des Rubenbühlgrundes, der mit Bürgermeister H[REDACTED] so vereinbart gewesen sei, "ihm heute nicht mehr überlassen" werden könne, sondern nur im Tauschwege. Zu einem Verkauf oder zu einer gerichtlichen Eintragung des Grundstücks könne er niemals seine Zustimmung erklären, da er ohne Tausch ein anderes Grundstück nicht erwerben könne. Den seinerzeit bezahlten Preis von 1 500 RM hinterlege er für den Beklagten zu 1 bei der Darlehenskasse in K[REDACTED]. Der Beklagte zu 1 verweigerte die Annahme des hinterlegten Betrages.

Mit Schreiben seines Anwalts vom 26. Mai 1952 ließ der Kläger die Beklagten zur Herausgabe des Grundstücks auffordern. Die Beklagten verweigerten in erster Linie die Herausgabe und machten sie in zweiter Linie von der Zahlung von 6 000 DM wegen Wertverbesserung des Grundstücks neben der Rückgewähr des Kaufpreises von 1 500 RM abhängig.

Der Kläger hat darauf Klage gegen beide Beklagte erhoben mit dem Antrag, die Beklagten gesamtverbindlich zu verurteilen, das Grundstück "Unteres Holz an der F[REDACTED] Straße" Plan Nr. [REDACTED] der Steuergemeinde Th[REDACTED] an den Kläger herauszugeben.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt und der Beklagte zu 1 hat Widerklage erhoben mit dem Antrag, den Kläger zu verurteilen, in die Auflassung und Eintragung des Grundstücks Plan Nr. [REDACTED] - Unteres Holz an der F [REDACTED] Straße - der Steuergemeinde Th [REDACTED] an den Beklagten zu 1 einzuwilligen, hilfsweise, dem Beklagten zu 1 das Eigentum an dem strittigen Grundstück zu verschaffen.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Das Landgericht hat dahin erkannt:

I. Die Klage wird abgewiesen.

II. Auf die Widerklage wird der Kläger verurteilt, dem Beklagten Baptist Z [REDACTED] das Eigentum an dem Grundstück früher Plan Nr. [REDACTED] der Steuergemeinde Th [REDACTED] nunmehr Plan Nr. [REDACTED] der Steuergemeinde K [REDACTED] "Unteres Holz an der F [REDACTED] Straße" zu 2,0480 ha, vorgetragen im Grundbuch für Th [REDACTED] Band 4 Blatt [REDACTED] S. 304 ff zu verschaffen.

III. Im übrigen wird die Widerklage abgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers als unbegründet zurückgewiesen und die Revision zugelassen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Antrag weiter, hilfsweise beantragt er Zurückverweisung. Die Beklagten beantragen Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

In der mündlichen Verhandlung vor dem Revisionsgericht haben die Beklagten die Aktivlegitimation des Klägers bestritten, da diesem das strittige Grundstück im April 1944

von seinen Eltern nicht übereignet worden sei. Diese Behauptung stellt ein neues tatsächliches Vorbringen dar, das in der Revisionsinstanz nicht berücksichtigt werden kann. Wenn die tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts zu Grunde gelegt werden, ist die Aktivlegitimation des Klägers schlüssig dargetan.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Der Kläger berufe sich darauf, daß der privatschriftliche Kaufvertrag vom 6. April 1933 wegen Formmangels nichtig sei. Das Berufungsgericht habe in seinem Urteil vom 21. Dezember 1953 - 2 U 70/53 in Sachen H. / . E. (BayrJMBL 1954, 39) zu der Frage, wie weit ein Rechtsgeschäft, das der gesetzlichen Form des § 313 BGB ermangle, trotzdem als rechtsgültig behandelt werden könne, ausgeführt, an die Zulässigkeit des Einwands, die Berufung auf den Formmangel verstoße gegen Treu und Glauben, seien besonders strenge Anforderungen zu stellen. Der Einwand könne nur dann durchgreifen, wenn die Verweisung auf die Nichtigkeitsfolgen auch unter Berücksichtigung der sachlichen Interessen des Verkäufers zu einem für den Erwerber unzumutbaren Ergebnis führen würde. Das sei besonders anzunehmen, wenn der Veräußerer ein als unredlich zu bezeichnendes Verhalten an den Tag gelegt habe. Die Frage, ob ein der gesetzlichen Form ermangelnder Grundstückskaufvertrag nach Treu und Glauben trotzdem als rechtsgültig zu behandeln sei, hänge im wesentlichen von den Umständen des Einzelfalles ab. Der Bejahung der Rechtsgültigkeit müsse eine besonders sorgfältige Prüfung vorausgehen und die Anwendung des § 242 BGB könne nur in Ausnahmefällen in Betracht kommen.

Daß die Parteien längere Zeit den schriftlichen Kaufvertrag vom 6. April 1933 als gültig behandelt hätten, würde zur Begründung eines Verstoßes gegen Treu und Glauben nicht ausreichen. Das Landgericht habe aber festgestellt, daß die Parteien sich bei Abschluß des Vertrages darüber einig gewesen seien, daß die Beurkundung nachfolgen solle, wenn die Kaufsumme bezahlt sei. Sie hätten die vertraglichen Voraussetzungen für eine Übereignung schaffen wollen, nicht nur einen Schwebezustand. Die Leistung eines Ersatzgrundstücks durch den Käufer sei nicht vereinbart worden. Der Kläger und sein Vater hätten immer wieder zugesichert, der Kauf werde notariell verbrieft und das Grundstück werde erbfrei gemacht. Das Grundstück sei heute etwa drei mal so viel wert wie bei der Übernahme. Die Beklagten hätten die mühevollen Arbeit der Kultivierung nicht auf sich genommen, wenn sie nicht auf Grund der Zusagen des Klägers und seines Vaters mit der Übereignung des Grundstücks gerechnet hätten.

Diese tatsächlichen Feststellungen des Landgerichts seien auch im Berufungsverfahren nicht erschüttert worden. Auf Grund der Aussagen des Zeugen R., der Thekla H., der Tochter der Beklagten, und der beeidigten Aussage des Beklagten zu 1 könne die Behauptung des Klägers nicht als erwiesen angesehen werden, daß der Beklagte zu 1 versprochen habe, ein anderes Grundstück mit einem Flächeninhalt von drei Tagwerken zu beschaffen. Die Voraussetzungen für die Vernehmung des Klägers als Partei nach §§ 447 oder 448 ZPO seien nicht gegeben. Da erstmals durch den Brief vom 18. Januar 1948 von dem Kaufvertrag von 1933 abgerückt und das Verlangen des Erwerbs eines Tauschgrundstücks durch den Beklagten zu 1 gestellt worden sei, sei das Berufungsgericht

überzeugt, daß nur der Kläger, der im Jahre 1944 Eigentümer des väterlichen Anwesens geworden sei, nicht mehr zu dem Vertrag vom Jahr 1933 stehen wolle, während sein Vater selbst, jedenfalls dem Beklagten zu 1 gegenüber, an dem Vertrag festgehalten habe.

Das Berufungsgericht schließe sich der Auffassung des Landgerichts an, das verwerfliche Verhalten des Klägers und seines Rechtsvorgängers bestehe darin, daß beide immer wieder versichert hätten, der Kauf werde notariell verbrieft werden, aber diese Zusicherung nicht durchgeführt hätten. Sie hätten damit den von Anfang an erweckten Eindruck, die ordnungsmäßige Übereignung des Grundstücks sei gewollt und werde durchgeführt, immer wieder bestärkt, obwohl der Kläger sich nicht an die Abmachung seines Vaters habe halten wollen und der Vater mit Rücksicht auf die ständigen Vorwürfe seines Sohnes sich nicht getraut habe, seine Verpflichtungen zu erfüllen. Dieses Verhalten müsse als unredlich bezeichnet werden und der Kläger müsse sich das Verhalten seines Vaters nach § 419 BGB anrechnen lassen.

Der Beklagte zu 1 habe das Grundstück, das im Jahre 1933 mit Kiefern bestockt gewesen sei, seitdem mit seiner Familie bewirtschaftet und durch Arbeit, sachgemäße Düngung und Pflege erreicht, daß es jetzt als vollwertiger Acker bzw. Wiese anzusprechen sei. Der Wert sei heute auf 4 808 DM zu schätzen, der Mehrwert betrage also 3 308 DM. Dabei gehe der Sachverständige Troppmann davon aus, daß der damalige Kaufpreis von 1 500 RM angemessen gewesen sei. Damit sei das Vorbringen des Klägers, das Grundstück habe bei Kauf-

abschluß einen bedeutend höheren Wert als 1 500 RM gehabt, widerlegt.

Auch bei Berücksichtigung der sachlichen Interessen des Klägers würde die Verweisung der Beklagten auf die Nichtigkeitsfolgen zu einem für sie unzumutbaren Ergebnis führen. Das Interesse des Klägers an dem Grundstück sei nicht hoch zu bewerten. Seine Eltern hätten es dem Beklagten zu 1 angeboten, weil es für sie so weit weg gewesen sei und weil sie den Beklagten, deren Familienmitglieder oft auf dem Hof der Familie M. gearbeitet hätten, einen Gefallen hätten erweisen wollen. Durch die rechtsgültige Übertragung des Eigentums werde nur ein Zustand rechtlich geordnet, der schon seit 20 Jahren bestehe. Die Beklagten hätten dagegen im Vertrauen auf die Redlichkeit der Vertragspartner sich jahrelang wegen der Verbriefung vertrösten lassen und unter Aufwendung von viel Arbeit und Kosten den Wert des Grundstücks erheblich erhöht.

Der Kläger könne sich auch nicht darauf berufen, daß der Kaufvertrag nach § 1448 BGB unwirksam sei, weil seine Eltern in allgemeiner Gütergemeinschaft gelebt hätten und nur sein Vater mit dem Beklagten zu 1 verhandelt und den schriftlichen Kaufvertrag unterschrieben habe. Aus den Bekundungen der Zeugin Thekla H. ergebe sich, daß die Mutter des Klägers mit dem Verkauf des Grundstücks einverstanden gewesen sei.

Der Prüfung, ob auch die Beklagte Anna Z. Mitbesitzerin des Grundstücks sei, bedürfe es bei Abweisung der Klage nicht.

Auf die Widerklage habe das Landgericht nur dem Hilfsantrag des Beklagten zu 1 entsprochen, da die Auflassung erst verlangt werden könne, wenn die für den Kaufvertrag als Verpflichtungsgeschäft erforderlichen behördlichen Genehmigungen erteilt seien. Es könne dahingestellt bleiben, ob nicht die Verurteilung zur Auflassung unter Vorbehalt der bauerngerichtlichen Genehmigung hätte erfolgen können; denn die Beklagten hätten gegen das Urteil des Landgerichts kein Rechtsmittel eingelegt. Der Hilfsantrag der Widerklage sei jedenfalls begründet, wenn dem Kläger die Berufung auf den Formmangel des Kaufvertrags versagt werde.

Die Revision rügt zunächst gemäß § 286 ZPO, daß der Kohlenhändler und Landwirt Hans Kraus nicht vernommen worden sei, der in erster Instanz im Schriftsatz vom 4. Februar 1953 (Bl. 41 GA) als Zeuge dafür benannt worden sei, daß bereits während des Krieges Verhandlungen wegen eines Ersatzgrundstücks geführt worden seien und daß schon vermessen gewesen sei.

Diese Rüge ist unbegründet. Das Landgericht hat die Vernehmung des Zeugen Kr. nicht anordnet, es hat vielmehr auf Grund des Beweisbeschlusses vom 22. Januar 1954 (Bl. 90 GA) durch Vernehmung der beklagten Eheleute Beweis darüber eingezogen, ob der privatschriftliche Kaufvertrag unter der Bedingung der Stellung eines Ersatzgrundstücks für den Kläger abgeschlossen worden sei. In der Folge ist der Kläger aber, soweit ersichtlich, weder in erster noch in zweiter Instanz auf das Beweisangebot mit dem Zeugen Hans Kr. zurückgekommen. Er kann daher jetzt eine Prozeßrüge auf die Nichtvernehmung nicht mehr stützen.

16

Im übrigen könnte dieses Beweisangebot nur dann von Bedeutung sein, wenn der Kläger mit seinem weiteren Angriff, daß die Voraussetzungen für die Einrede der Arglist gegenüber seiner Klage nicht gegeben seien und daß der Beklagte zu 1 keinen Anspruch auf Übereignung des strittigen Grundstücks habe, nicht durchdringen würde. Insoweit kann aber dem Angriff des Klägers der Erfolg nicht versagt werden.

Das Berufungsgericht hat sich auf sein Urteil vom 21. Dezember 1953 - 2 U 70/52 - dafür bezogen, daß wegen des verworflichen Verhaltens des Klägers der Grundstückskaufvertrag, obwohl er der gesetzlich vorgeschriebenen Form ermangelte, trotzdem als rechtsgültig behandelt werden müsse und daß die Verweisung des Beklagten zu 1 auf die Nichtigkeitsfolgen zu einem für ihn unzumutbaren Ergebnis führen würde. Inzwischen ist die Entscheidung vom 21. Dezember 1953 durch Urteil des erkennenden Senats vom 9. Dezember 1955 - V ZR 60/54 - aufgehoben worden. In der Begründung zu diesem Urteil ist ausgeführt worden, daß im Interesse der Rechtssicherheit die Einhaltung der Form des § 313 BGB notwendig sei und daß beim Fehlen dieser Form nur in Ausnahmefällen die Rechtsfolge der Nichtigkeit mit Rücksicht auf Treu und Glauben zu versagen sei, wenn bei der besonderen Gestaltung des Falles eine befriedigende Lösung für die Beziehungen der Beteiligten nur bei Bejahung rechtsgeschäftlicher Bindung erreichbar erscheine und daß dabei strenge Anforderungen zu stellen seien. Es wird auf die besondere Rechtsgestaltung hingewiesen, wie sie nach dem Recht der Hofeordnung der Britischen Zone unter dem Einfluß bäuerlichen Rechtsdenkens zwischen einem Hofeigentümer und einem für die Hofnachfolge in Betracht kommenden Abkömmling bestehen kann (vgl. BGHZ 12,

286; BGH in NJW 1955, 1065) und wie sie auf Grund des Betreuungsgesetzes- und Fürsorgeverhältnisses gegeben sein kann, das zwischen einem Siedlungsträger und einem Siedler besteht (vgl. BGHZ 16, 334). Es wird ausgeführt, daß, wenn nur das Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer in Frage stehe, für das die Vorschrift des § 313 BGB gerade gegeben sei, es nicht ausreiche, daß der Verkäufer den Eindruck erwecke, daß er zu der nicht formrichtigen Absprache stehe und daß es demnächst zu einer entsprechenden notariellen Beurkundung kommen werde. Einer solchen Absprache, die nichts anderes als eine Bestätigung des früheren mündlichen Vertragschlusses sei, könne keine stärkere Wirkung als diesem beigegeben werden. Der Käufer könne daraus keine größere Sicherheit schöpfen, daß er sein Ziel erreichen werde, als er vorher gehabt habe. Denn sonst könnte durch einfache Bestätigung des Vertrags oder durch wiederholte Zusage, die gesetzliche Form zu erfüllen, die Formvorschrift des § 313 BGB beseitigt werden. Das gelte insbesondere, wenn der Käufer dadurch, daß er auf den formgerechten Abschluß des Vertrags dränge, selbst zeige, daß er sich bewußt sei, daß er noch keine gesicherte Rechtsstellung habe. Es wurde weiter ausgeführt, es sei auch nicht von entscheidender Bedeutung, daß der Käufer großen Wert auf den Erwerb des strittigen Grundstücks lege und den Kaufpreis bereits bei oder kurz nach dem mündlichen Abschluß des Vertrags in voller Höhe bezahlt habe; denn sonst könnte die aus gewichtigen rechtlichen Bedürfnissen geschaffene, einen Hauptgrundsatz des Liegenschaftsrechts bildende Vorschrift des § 313 BGB, daß Kaufverträge über Grundstücke der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedürften, in allen Fällen mit Leichtigkeit umgangen werden.

Diese Darlegungen treffen auch für den vorliegenden Fall zu und es besteht kein Anlaß zu einer anderen Beurteilung.

Der erkennende Senat hat es in dem früheren Urteil auch nicht als entscheidend angesehen, daß der Käufer die von ihm lange Jahre genutzten Grundstücke durch Wegfahren von Steinen verbessert habe. Es ist zuzugeben, daß im vorliegenden Fall nach den Feststellungen des Berufungsgerichts durch den Fleiß des Beklagten zu 1 und der Mitglieder seiner Familie das Waldgrundstück in ein vollwertiges landwirtschaftlich nutzbares Grundstück umgewandelt worden ist und daß dadurch eine erhebliche Werterhöhung eingetreten ist. Aber auch hier kann nicht gesagt werden, daß nur die Anerkennung der Erfüllung des Vertrags mit Treu und Glauben vereinbar wäre und die Nichtanerkennung zu einem schlechthin untragbaren, nicht etwa nur zu einem harten Ergebnis führe. Es reicht vielmehr der dem Beklagten auch bei nichtigem Vertrag gesetzlich gewährte Rechtsschutz aus (OGHZ 1, 217, 219; BGHZ 16, 334, 337). Die Fälle, in denen der Senat, sei es auch als Senat für Landwirtschaftssachen, trotz Nichtwahrung der Form eine Verbindlichkeit anerkannt hat, lagen ungleich schwerer; entweder hat der eine Teil im Vertrauen auf das Versprechen des anderen Teils seine eigene Existenz aufgegeben (RdL 1955, 109 = DNotZ 1955, 134) oder eine Existenz gegründet, die er bei Verneinung vertraglicher Bindung verlieren würde (BGHZ 12, 286; 23, 249), oder es lag (beim Siedlervertrag) ein besonderes Treueverhältnis oder eine Fürsorgepflicht vor, oder es war der Verkäufer, der den Kaufpreis verbraucht hatte, zur Rückzahlung nicht in der Lage, so daß der Käufer sein Geld nicht hätte wiedererlangen können (BGH

vom 19.12.1956, V ZR 197/55). Wenn das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen ist, daß die Nichtigkeitsfolgen für die Beklagten "unzumutbar" seien, so hat es an die Voraussetzungen, unter denen nur in Ausnahmefällen trotz Nichtwahrung der Form eine vertragliche Bindung zu bejahen ist, zu geringe Anforderungen gestellt.

Auch die weitere Erwägung des Berufungsgerichts, das Interesse des Klägers an dem strittigen Grundstück sei nicht hoch, vermag das Beharren des Klägers auf seiner förmlichen Rechtsstellung, daß ein gültiger Kaufvertrag nicht vorliege, nicht sittenwidrig zu machen.

Der Widerklageantrag des Beklagten zu 1 ist daher sowohl in der Form des Hauptantrags wie in der des Hilfsantrags unbegründet. Dagegen ist der Anspruch des Klägers gegen den Beklagten zu 1 auf Herausgabe des strittigen Grundstücks begründet. Auf die vom Berufungsgericht bejahte Zustimmung der Mutter des Klägers zu dem formnichtigen Kaufvertrag kommt es dabei nicht mehr an.

Es erhebt sich nun die Frage, ob der Beklagte zu 1 Gegenansprüche wegen der Verbesserung des Grundstücks hat. Da der Beklagte zu 1 solche Ansprüche nicht erhob, auch nicht in der Form des Hilfsantrags, kann diese Frage in diesem Rechtsstreit nicht behandelt werden. Es muß vielmehr dem Beklagten zu 1 überlassen bleiben, solche Ansprüche in einem besonderen Rechtsstreit geltend zu machen.

Die Frage, ob auch die beklagte Ehefrau Mitbesitzerin des Grundstücks sei, hat das Berufungsgericht, von seinem

Standpunkt aus zu Recht, nicht geprüft. Das Landgericht hat sich auf den Standpunkt gestellt, daß auch die Beklagte Anna Ziegler als Mitbesitzerin anzusehen sei. Diese Auffassung hat aber auch im landgerichtlichen Verfahren keinen Einfluß auf die Entscheidung gehabt. Kommt man aber zu dem Ergebnis, daß der Anspruch des Klägers gegen den Beklagten zu 1 begründet ist, so muß darüber entschieden werden, ob dies auch gegenüber der Beklagten zu 2 der Fall ist. Der Kläger hat im Schriftsatz vom 4. Februar 1953 (Bl. 37 GA) behauptet, daß auch die Beklagte zu 2 Mitbesitzerin des strittigen Grundstücks sei und hat Beweis dafür durch Vernehmung der Beklagten zu 2 angeboten. Die Beklagten haben diese Behauptung im Schriftsatz vom 19. Februar 1953 (Bl. 45 GA) und auch im zweiten Rechtszug im Schriftsatz vom 23. Juni 1954 (Bl. 127 GA) bestritten. Der Beweis wurde nicht erhoben - die Vernehmung der Beklagten Ehefrau am 3. Februar 1954 (Bl. 92 R GA) bezog sich auf andere Fragen - ist also nicht erbracht. Der Kläger ist auf diesen Beweisantritt, soweit ersichtlich, auch in zweiter Instanz nicht zurückgekommen. Die Nichterhebung dieses Beweises ist in der Revisionsbegründung nicht gerügt. Der Anspruch des Klägers gegen die Beklagte zu 2 auf Herausgabe des Grundstücks ist somit nicht begründet; die Klage war daher insoweit abzuweisen und die Revision ist insoweit unbegründet.

Gemäß § 92 ZPO waren die Kosten des Rechtsstreits ver-
hältnismäßig zu teilen.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Rothe

Dr. Freitag