

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB §§ 925, 2040

Rechtssatz: Verfügen Miterben über einen Nachlaßgegenstand in Unkenntnis des Umstandes, daß zur Erbengemeinschaft weitere Miterben gehören, so wird durch Genehmigung der ursprünglich nicht mitverfügenden und nicht vertretenen Miterben die Verfügung wirksam (RGZ 152, 380).

Aktenzeichen: V ZR 196/54

Urteil des BGH vom 25. November 1955

OLG Düsseldorf

V ZR 196/54

Verkündet
am 25. November 1955
Romacker, Just. Angest.
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

des Tiefbauunternehmers Ernst B e [REDACTED] in W [REDACTED] -
E [REDACTED], C [REDACTED] strasse [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Steuerberater Eugen S c h [REDACTED] in W [REDACTED] -
E [REDACTED], H o [REDACTED] strasse [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 14. Oktober 1955 unter Mit-
wirkung der Bundesrichter Dr. v. Normann, Schuster, Dr.
Oechßler, Dr. Großmann und Dr. Spieler

für Recht erkannt:

Das Versäumnisurteil vom 1. Juli 1955 wird
aufrechterhalten. Der Kläger hat die weite-
ren Kosten des Verfahrens zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger und vier weitere Geschwister, nämlich Erna We[REDACTED], Herta S[REDACTED], Wilhelm und Heinz Be[REDACTED] haben ihre Mutter, die Witwe Ernst Be[REDACTED] sen. je zu 1/5 beerbt. Heinz und Wilhelm Be[REDACTED] sind im Kriege gefallen. Herta S[REDACTED] ist Testamentsvollstreckerin für den Nachlaß des Bruders Heinz, während Wilhelm Be[REDACTED] von seiner Ehefrau Marta geb. B[REDACTED], jetzt Frau T[REDACTED], zu 1/4 und seine minderjährigen Kinder Heide und Gerlind zu je 3/8 beerbt worden ist. Zum Nachlaß der Witwe Ernst Be[REDACTED] sen. gehörten die Grundstücke Ho[REDACTED]strasse 20 und 21 sowie ein weiteres Grundstück K[REDACTED]allee - v[REDACTED] H[REDACTED] in W[REDACTED]-E[REDACTED].

Durch notariell beurkundeten Vertrag vom 7. August 1952 UrkReg. 1607/52 des Notars Bl[REDACTED] in W[REDACTED]-E[REDACTED], hat der Kläger im eigenen Namen und als vollmachtloser Vertreter der Miterben Ehefrau We[REDACTED], Ehefrau Sylla, Ehefrau Trimborn sowie der Frau S[REDACTED] in ihrer Eigenschaft als Testamentsvollstreckerin die Grundstücke W[REDACTED]-E[REDACTED] Ho[REDACTED]strasse 20 und 21 an den Beklagten verkauft und aufgelassen. Die beiden weiteren Miterben Heide und Gerlind Be[REDACTED] waren bei Beurkundung des Vertrages vom 7. August 1952 nicht vertreten. Die ohne Vollmacht vertretenen Miterben genehmigten später mit Zustimmung ihrer Ehemänner die Erklärungen des Klägers. Die Ehefrau Martha T[REDACTED], die Vormund ihrer minderjährigen Kinder Heide und Gerlind Be[REDACTED] ist, genehmigte ausserdem durch Erklärung vom 26. August 1952 nach vorausgegangener vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung die notariellen Erklärungen des Klägers auch für die minderjährigen Miterben Heide und Gerlind Be[REDACTED].

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



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Der Beklagte ist im Grundbuch als Eigentümer der verkauften Grundstücke eingetragen worden. In Abteilung II ist jedoch ein Widerspruch gegen die Richtigkeit der Eintragung des Beklagten als Eigentümer zugunsten der Erbengemeinschaft eingetragen. In der notariellen Urkunde vom 7. August 1952 ist vermerkt, daß die Veräusserer der beiden Grundstücke, wenn und soweit das Finanzamt auf die das Grundstück belastende Gesamtumstellungsgrundschuld verzichtet hat, auch auf die dadurch entstehende Eigentümergrundschuld verzichten. Nach Abschluß des Vertrages stellte sich heraus, daß das Finanzamt den Verzicht auf die Umstellungsgrundschuld, die aus einer auf den Grundstücken Ho[redacted]strasse [redacted] und 21 und K[redacted]allee/v[redacted] H[redacted] lastenden Gesamthypothek entstanden war, nur für das zerstörte Hausgrundstück Ho[redacted]strasse [redacted], nicht aber für die unbebauten Grundstücke Ho[redacted]strasse [redacted] und K[redacted]allee/v[redacted] H[redacted] erklärt hatte.

Der Kläger ist der Ansicht, das Grundbuch sei durch die Eintragung des Beklagten als Eigentümer unrichtig geworden. Er habe das Eigentum nicht erworben. Die minderjährigen Miterben seien bei der Beurkundung des Vertrages nicht vertreten gewesen, eine zu genehmigende Erklärung habe daher nicht vorgelegen. Mangels gleichzeitiger Anwesenheit der Vertragsteile bei Beurkundung der Auflassung sei der Vertrag nicht zustandegekommen, die Auflassung also unwirksam.

Der Kläger hat weiter erklärt, er fechte den Vertrag wegen Irrtums an. Er hat hierzu behauptet, er habe dem Beklagten, nachdem sich herausgestellt habe, daß der Verzicht des Finanzamts auf die Umstellungsgrundschuld sich

nicht auf das Grundstück Ho[redacted]strasse [redacted] erstrecke, in einem Erörterungstermin vor dem Notar vom 5. September 1952 erklärt, nunmehr werde nicht verkauft. Der Kläger ist der Ansicht, der Vertrag sei auch ohne Anfechtung unwirksam, da die Vertragsschliessenden davon ausgegangen seien, daß der Verzicht des Finanzamts auch die auf den unbebauten Grundstücken lastende Umstellungsgrundschild umfasse.

Der Kläger hat beantragt,
den Beklagten zu verurteilen, darin einzuwilligen, daß der Beklagte im Grundbuch von E[redacted]-Stadt, Bd. 141 Bl 5628 bei den Grundstücken Ho[redacted]strasse 19 und 21 als Eigentümer gelöscht und an seiner Stelle als Eigentümer eingetragen werden die bisherigen Eigentümer der Erbengemeinschaft, nämlich

- 1) Frau Willy We[redacted], Erna geb. Be[redacted],
- 2) Frau Ernst S[redacted], Herta geb. Be[redacted],
- 3) a) Frau Witwe Wilhelm Be[redacted], jetzige Frau Marta T[redacted],
b) die minderjährigen Kinder Heide und Gerlind Be[redacted],
- 4) der Kläger,
- 5) die Ehefrau Ernst S[redacted], Herta geb. Be[redacted] in ihrer Eigenschaft als Testamentsvollstreckerin betreffend den am 31. Januar 1944 gefallenen Heinz Be[redacted].

Der Beklagte hat beantragt,
die Klage abzuweisen.

Er hat Widerklage erhoben mit dem Antrag,

den Kläger zu verurteilen, in die Löschung des Widerspruchs einzuwilligen.

Der Beklagte hat ausgeführt, der Irrtum hinsichtlich des Verzichts auf die Umstellungsgrundschild sei als bloßer Irrtum im Beweggrund unbeachtlich, die Anfechtungserklärung

überdies verspätet.

Der Kläger hat Abweisung der Widerklage beantragt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen, das Oberlandesgericht auf die Berufung des Beklagten entgegengesetzt entschieden.

Im zweiten Rechtszug hat der Beklagte hilfsweise für den Fall seiner Verurteilung Ersatz der Aufwendungen verlangt, die er seiner Behauptung nach im Vertrauen auf die Gültigkeit der Auflassung für den Vertrag und die Grundstücke gemacht hat, und demgemäß hilfsweise beantragt, ihn nur Zug um Zug gegen

- 1) Zahlung eines Betrages von DM 25 786,57 durch den Kläger an ihn,
- 2) Freistellung durch den Kläger von
 - a) der persönlichen Haftung für die im notariellen Vertrag vom 7. August 1952 (Nr 1607 der Urkundenrolle für 1952 (B) des Notars Bl [REDACTED] in W [REDACTED] - E [REDACTED]) übernommenen Verbindlichkeiten,
 - b) den bisher von Notar Bl [REDACTED] nicht in Rechnung gestellten Kosten der notariellen Verhandlung vom 7. August 1952,
 - c) den noch nicht gezahlten Teil der Grunderwerbssteuer für das mit dem genannten notariellen Vertrag an ihn verkaufte Grundstück.

zu verurteilen.

In der Revisionsbegründung hat der Kläger beantragt, unter Aufhebung des Berufungsurteils die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts zurückzuweisen. Die Revision wurde durch Versäumnisurteil vom 1. Juli 1955 zurückgewiesen. Der Kläger hat am 7. Juli 1955 Einspruch eingelegt und beantragt, unter Aufhebung des Ver-

säumnisurteils entsprechend den Anträgen der Begründungsschrift zu entscheiden. Der Beklagte hat beantragt, das Versäumnisurteil aufrecht zu erhalten.

Entscheidungsgründe:

1) Da die verkauften Grundstücke zum Nachlaß der Witwe Be[REDACTED]sen. gehörten, konnten die Erben nur gemeinschaftlich über sie verfügen (§ 2040 BGB). Im Gegensatz zur früheren höchstrichterlichen Rechtsprechung (RGZ 93, 292) hat das Reichsgericht in der Entscheidung RGZ 152, 380 die Verfügung eines Teils der Miterben über den Nachlaß für wirksam erklärt, wenn die übrigen Miterben dieser Verfügung vorher oder nachher ihre Zustimmung gegeben haben. Die letztgenannte Entscheidung betrifft gerade auch den hier gegebenen Fall, daß die verfügenden Miterben von der Miterbeneigenschaft eines Miterben keine Kenntnis erlangt haben und daher unwissentlich über sein Recht verfügten. Von dieser Rechtsprechung, die auch in neueren Erläuterungswerken ohne Widerspruch angeführt wird, (Staudinger BGB 11. Aufl § 2040 Anm 11; Palandt 14. Aufl § 2040 Anm 2) abzuweichen, besteht kein Anlaß. Wenn die Revision sich für ihre Auffassung, es fehle in solchem Fall hinsichtlich des nicht mitwirkenden Miterben bei der Auflassung an der notwendigen gleichzeitigen Anwesenheit der Vertragsteile, ---- auf den Wortlaut des § 925 BGB beruft (ein in der Entscheidung RGZ 152, 380 nicht erwähnter Gesichtspunkt), so übersieht sie, daß die sachrechtlichen Vorschriften gegebenenfalls im Zusammenhang mit § 185 BGB zu verstehen sind. Veräußerer ist demnach wie auch in anderen Fällen etwa bei Veräußerung von Fahrnis nach § 929 BGB auch derjenige, der die Veräußerung mit Zustimmung des Eigentümers vornimmt, wobei

auf die Vorstellung des Veräußerers, ob er über fremdes oder eigenes Recht verfüge, nichtsankommt. Zu einer engeren Auslegung besteht umso weniger Anlaß, als einer der Zwecke der in Frage stehenden Bestimmung, nämlich eine schleunige Vollziehung der Auflassung im Grundbuch zu erreichen, sehr häufig ohnedies nicht durchgesetzt werden kann (Gebühreuzahlung, Steuergründe, behördliche Genehmigung usw.), so daß eine etwaige Verzögerung wegen der Notwendigkeit nachträglicher Genehmigung durch den Verfügungsberechtigten nicht ins Gewicht fällt.

2) Zur Frage der Anfechtung führt das Berufungsgericht aus, dem Kläger stehe kein Anfechtungsgrund zu. Die Kaufvertrags- und Auflassungserklärung habe der Kläger so abgegeben, wie er sie habe abgeben wollen, daher liege kein Erklärungsirrtum vor, ebenso wenig aber auch ein Inhaltsirrtum, da die irrtümliche Annahme, das Finanzamt habe auf die Umstellungsgrundschuld, auch soweit sie auf dem Grundstück Ho[REDACTED]strasse 21 (richtig: 19) lastete, verichtet, nicht zum Inhalt der Kauf- und Auflassungserklärung des Klägers gehört habe. Die Freiheit von der Umstellungsgrundschuld sei auch keine wesentliche Eigenschaft des Grundstücks im Sinne des § 119 Abs 2 BGB, ebenso wenig wie das beim Kauf einer Hypothek für wirtschaftliche oder rechtliche Verhältnisse des belasteten Grundstücks zutreffe.

In Betracht kommt von vornherein nur eine Anfechtung wegen Irrtums über eine im Verkehr als wesentlich angesehenen Eigenschaft des Grundstücks; denn über den Inhalt der Willenserklärung im übrigen war der Kläger; darin ist dem Berufungsgericht zuzustimmen, nicht im Irrtum. Er wollte insbesondere die Erklärung abgeben, daß das

Finanzamt auf die Umstellungsgrundschuld in dem von dem Kläger näher bezeichneten Umfang verzichtet habe, und war sich über die Bedeutung dieser Erklärung, die überdies nicht auf die Erzielung einer Rechtswirkung gerichtet, sondern eine Wissenserklärung war, im klaren. Die Angabe stimmte nur mit der Wirklichkeit nicht überein.

Zur Frage des Irrtums über eine wesentliche Eigenschaft des Grundstücks versucht die Revision unter Erörterung der Entscheidung des Reichsgerichts RGZ 149, 238 und der dort angezogenen Entscheidungen Warn. 1909, 934 sowie des Urteils RGZ 61, 86 darzutun, daß diese Entscheidungen die Auffassung des Berufungsgerichts, die hypothekarische Belastung sei keine wesentliche Eigenschaft eines Grundstücks im Sinne der Irrtumsanfechtungsvorschrift, nicht stützten. Das Reichsgericht sagt jedoch in der Entscheidung 149, 238, wolle man den Begriff der verkehrswesentlichen Eigenschaft nicht ins Ungewisse zerfließen lassen, so müsse man daran festhalten, daß unter diesen Begriff nur solche tatsächliche und rechtliche Verhältnisse fielen, die den Gegenstand selbst bezeichneten, nicht aber Umstände, die nur mittelbar einen Einfluß auf seine Bewertung auszuüben vermöchten. Ferner führt das Reichsgericht (Warn.Rspr. 1909 Nr 134) aus, (rechtliche) Verhältnisse könnten nur dann als Eigenschaften der Sache angesehen werden, wenn das Eigentum sie als einen Teil seines Gegenstands und seines Inhalts in sich schließe, auf den Gegenstand des Eigentums habe es aber keinen Einfluß, ob Rechte Dritter an der Sache bestünden. Im Schrifttum findet sich teilweise eine abweichende Auffassung (Staudinger-Riezler, BGB 10. Aufl § 119 Anm 43 - Belastung eines Grundstücks mit einer Hypothek berechtigt den Erwerber zur Irrtumsanfechtung -; Flume, Eigenschafts-

irrtum und Kauf S 160, 164 insbes. bei Fußnote 19). Es kann jedoch dahingestellt bleiben, ob an der reichsgerichtlichen Rechtsprechung über die hypothekarische Belastung als einer nicht verkehrsmäßigen Eigenschaft des Grundstücks festzuhalten ist, da die Anfechtung hier aus einem anderen Gesichtspunkt heraus unbegründet ist. Der Verkäufer eines Grundstücks ist nach § 434 BGB verpflichtet, dem Käufer den verkauften Gegenstand frei von Rechten zu verschaffen, die von Dritten gegen den Käufer geltend gemacht werden können, und der Verkäufer hat bei Grundpfandrechten diesen Mangel im Recht selbst dann zu vertreten (§ 440 BGB), wenn der Käufer ihn kennt (§ 439 BGB). Auf die Kenntnis des Verkäufers von der Belastung mit Grundpfandrechten kommt es für seine Haftung nicht an, ebensowenig darauf, ob seine fehlende Kenntnis auf Verschulden beruht. Angesichts dieser Rechtsgestaltung entspricht es in der Regel nicht dem Sinne des Gesetzes, daß ein Verkäufer sich der ihm vom Gesetz ohne Rücksicht auf etwaige unverschuldete Unkenntnis auferlegten Gewährleistungspflicht für die Freiheit von Grundpfandrechten dadurch entziehen könnte, daß er den Kaufvertrag anfecht (Flume, aaO S 171 bei Anm 1, zustimmend für den ähnlich gelagerten Fall der Sachmängelhaftung, RGRKomm zum BGB 10. Aufl § 459 Anm 7). Gründe für eine Ausnahme sind im vorliegenden Falle nicht ersichtlich. Daß nach Kaufabschluß die Umstellungsgrundschulden mit gewissen hier nicht interessierenden Ausnahmen infolge Inkrafttretens des Lastenausgleichsgesetzes weggefallen sind und an ihre Stelle regelmäßig eine Hypothekengewinnabgabe getreten ist (§ 120 Abs 1 LAG), läßt die Haftung der Grundstücksverkäufer in der gegenwärtigen Sache unberührt, insbesondere steht kein Um-

kehrschluß aus § 123 LAG entgegen (Kühne-Wolff, Lastenausgleichsgesetz § 123 Anm 1), da die Umstellungsgrundschulden nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bürgerlichrechtlichen Charakter hatten (23.5.52 V ZR 80/51), also im Sinne der Haftung des Verkäufers für Mängel im Recht sonstigen Grundpfandrechten gleichstanden.

Dringt die Irrtumsanfechtung schon aus dem oben angeführten Grund nicht durch, so kann unerörtert bleiben, ob, wie der Beklagte behauptet, die Anfechtung verspätet war, weiter, ob sie nur das Verpflichtungsgeschäft ergreifen würde (Palandt, BGB § 146 Anm 6) oder etwa der Irrtum für den Verkauf der Grundstücke als nicht wesentlich anzusehen wäre, weil für die Verkäufer nur die Freiheit des nicht verkauften Grundstücks von der Umstellungsgrundschuld nach der Behauptung des Beklagten von Bedeutung gewesen sein soll.

3) Das Berufungsgericht hält die Klage auch unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage für unbegründet. Es führt dazu aus: Wenn die Parteien als mögliche Grundlage für ihre Entschliessung den Verzicht der öffentlichen Hand auf die Umstellungsgrundschuld Hopfenstrasse 19 und 21 betrachtet haben, so hätten beide über diese Umstände als Geschäftsgrundlage geirrt. Der Wegfall der Geschäftsgrundlage führe aber nicht zur Beseitigung der bereits eingetretenen Eigentumsänderung. Ob andererseits das Festhalten des Beklagten am Vertrag gegen Treu und Glauben verstoße, sei nicht zu untersuchen, weil selbst bei Bejahung dieser Frage dem Kläger kein Anspruch auf Grundbuchberichtigung, sondern nur der (nicht geltendgemachte) Rückauflassungsanspruch oder ein Anspruch auf Änderung des Vertrages zustehe.

Auch gegen die Klagabweisung unter diesem Gesichtspunkt wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg. Mit der Klage hat der Kläger beantragt, den Beklagten zu verurteilen, in die Wiedereintragung der Miterben als Grundstückseigentümer zu willigen, eine Bewilligung, die für den Fall der Grundbuchberichtigung genügt. Eine derartige Erklärung reicht jedoch nicht aus, wenn das Grundstückseigentum übertragen werden soll, da hierzu ein Vertrag, die Auflassung, nötig ist (§ 925 BGB), neben der es dann der Eintragungsbewilligung nicht bedarf (§ 19, 20 GBO; RGZ 141, 344; Bad.ObLG 1950/51, 424 437; Henke-Mönch-Horber, Grundbuchordnung 4. Aufl § 20 Anm 1 B). Die Revision verweist hierzu allerdings auf das Urteil des erkennenden Senats vom 14. Juni 1953, V ZR 72/52 (Vorwerk/Vorwerk), wo ein Klageantrag auf Bewilligung der Eintragung des Klägers, dem das Berufungsgericht entsprochen hatte, vom Revisionsgericht nicht beanstandet worden ist. Damals war jedoch insofern eine andere Sachlage gegeben als neben dem Grundbuchberichtigungsantrag ein Verlangen auf Herausgabe des Grundstücks gestellt war, das eine entsprechende Auslegung des Klageantrags ermöglichte, während im vorliegenden Falle der Kläger in der Klage lediglich ausgeführt hat, die Eintragung des Beklagten in das Grundbuch sei (wegen des beiderseitigen Irrtums hinsichtlich des Verzichts auf die Grundsuld) zu Unrecht erfolgt und müsse rückgängig gemacht werden. War somit keine Klage auf Rückauflassung erhoben, so bleibt noch die Frage, ob das Berufungsgericht nicht nach § 139 ZPO, wie das die Revisions hilfsweise geltend macht, verpflichtet war, einen entsprechenden Hilfsantrag herbeizuführen. Diese Pflicht ist schon deswegen zu verneinen, weil auch ein derartiger Antrag der Klage auf Grund des vorliegenden Streitstoffes nicht zum Ziele verholfen hätte. In dem Urteil vom 21.

Februar 1952, IV ZR 103/51 (LM § 242 B b 87) hat der Bundesgerichtshof im Anschluß an die Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Obersten Gerichtshofs für die britische Zone ausgeführt, daß auch die begründete Berufung auf das Fehlen der Geschäftsgrundlage nicht in jedem Falle zur völligen Nichtigkeit oder einem Rücktrittsrecht führt, vielmehr nur solche Eingriffe in das begründete Rechtsverhältnis vorzunehmen sind, die unumgänglich notwendig erscheinen, um ein mit Treu und Glauben vereinbarendes Ergebnis zu erzielen. Im vorliegenden Fall war eines der beiden verkauften Grundstücke, nämlich das unbebaute Grundstück Ho[REDACTED]strasse Nr 19, im Gegensatz zur Annahme der beiden Parteien mit der Umstellungsgrundschuld doch belastet. Das bedeutete für den Verkäufer die Pflicht, diese Belastung zu beseitigen oder sich mit einer entsprechenden Herabsetzung des bar zu zahlenden Kaufpreisteils einverstanden zu erklären, wenn der Beklagte als Käufer die Belastung übernahm. Inwiefern der Kläger und seine Miterben besonders hart getroffen würden, wenn er beim Vertrage stehen bleiben und für sein tatsächlich geringerwertiges Grundstück einen niedrigeren Barerlös entgegennehmen müßte, ist von der Klagepartei nicht dargetan und auch sonst nicht ersichtlich. Die Revision führt gleichfalls keine Tatsachen an, die bei einem Hinweis des Gerichts auf die Zweckmäßigkeit eines Hilfsantrags wegen Rückauflassung in dem erwähnten Sinn vorgetragen worden wären. Es fehlt somit an Tatsachen, die aus zwingenden Gründen der Billigkeit die Unwirksamkeit oder Auflösung des Kaufvertrags fordern würden. Allerdings hat der Notar, der den Kaufvertrag beurkundet hat, in einem Schreiben vom 2. September 1952, das an die Verkäufer und den Beklagten gerichtet war, ausgeführt: "Das Ziel der Verträge war, daß der Grundbe-

sitz K[REDACTED]allee/v[REDACTED]H[REDACTED] von allen Belastungen freigestellt werden sollte, insbesondere sollte keine Umstellungsgrundschuld darauf lasten. Dieses Ziel ist nicht zu erreichen, weil ein Teil der Umstellungsgrundschulden auf diesem Grundstück lasten bleibt". Aber das Grundstück K[REDACTED]allee/v[REDACTED]H[REDACTED] blieb im Eigentum der verkaufenden Miterben, es konnte also nur ihr Ziel sein, es von allen Lasten freizumachen, während gewisse Unstimmigkeiten zu Lasten des Beklagten, die sich aus dem Vertrag ergaben, in dem Schreiben des Notars an späterer Stelle erörtert werden. Jedenfalls fehlt es auch hier an jeder Darlegung des Klägers, inwiefern dieses Ziel zur Vertragsgrundlage geworden sein soll, und warum bei Unerreichbarkeit dieses Zieles billigerweise vom Beklagten zu verlangen ist, daß er vom Kauf Abstand nehme. Die bloße Vereitelung eines mit einem Rechtsgeschäft verfolgten ausserhalb dieses Geschäfts liegenden Zieles allein (Entschuldung des den Miterben verbleibenden Grundstücks) kann als Grundlage für einen Anspruch wegen Wegfall oder Fehlens der Geschäftsgrundlage auch dann nicht genügen, wenn dieses Ziel dem Vertragspartner bekannt gewesen ist.

4) Nach alledem erweist sich die Revision als nicht begründet. Das auf ihre Zurückweisung lautende Versäumnis-

urteil war daher aufrechtzuerhalten, wobei dem Kläger die weiteren Kosten des Verfahrens aufzuerlegen waren.

Bundesrichter Dr.v.Normann
ist durch Krankheit und
Ortsabwesenheit an der
Unterschrift verhindert.

Schuster

Dr.Oechßler

Schuster

Dr.Großmann

Dr.Spieler