

V. ZR 214/56

Verkündet
am 9. Oktober 1957
[REDACTED], Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes
In dem Rechtsstreit

des Landwirts Bernhard M [REDACTED] in R [REDACTED]
bei E [REDACTED],

Beklagten, Berufungs- und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Johann B [REDACTED] in Be [REDACTED]
über D [REDACTED],

Kläger, Berufungs- und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 9. Oktober 1957 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Oechßler, Dr. Rothe und Dr. Freitag

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Teilurteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
in Oldenburg vom 27. Juni 1956 wird auf
Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger hat durch notariellen Vertrag vom 22. März 1955 seinen Hof in R. [REDACTED] einschließlich des toten Inventars für 300 000 DM an den Beklagten verkauft. Der Kaufpreis sollte Zug um Zug gegen die Auflassung bezahlt werden. Die Auflassung ist bisher nicht erfolgt. Der Beklagte hat den Hof übernommen. Am 5. Mai 1955 haben die Parteien eine schriftliche Vereinbarung getroffen, auf Grund deren der Beklagte an diesem Tag eine Anzahlung von 180 000 DM leistete und nach welcher der Restkaufpreis von 120 000 DM Zug um Zug gegen die Auflassung, spätestens aber bis zum 1. Juli 1955 bezahlt und ab 5. Mai 1955 mit 4 % verzinst werden sollte.

Da die Zahlung unterblieb, hat der Kläger beantragt.

den Beklagten zu verurteilen, Zug um Zug gegen Auflassung des im Kaufvertrag vom 22. März 1955 bezeichneten Hofes in R. [REDACTED] - Nr. [REDACTED] der Urkundenrolle des Notars Dr. Z. [REDACTED] in E. [REDACTED] - an den Kläger 120 000 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 5. Mai 1955 und 8,5 % Zinsen seit dem 1. Juli 1955 zu zahlen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat vorgetragen:

a) Der Vertrag sei wegen Verstoßes gegen § 313 BGB nichtig, weil der gleichzeitig vereinbarte Verkauf des lebenden Inventars, die Eigenschaft des Hofes als Verzugs-

- 3 -

milchbetrieb und die Zusicherungen des Klägers nicht mitbeurkundet worden seien; seine Hauptabnehmer der Vorzugsmilch, die Werften Ab[REDACTED] & Ra[REDACTED] und Lü[REDACTED] in Le[REDACTED], würden in Zukunft die Milch von dem Beklagten beziehen und es befinde sich in größerer Nähe als in E[REDACTED] kein Vorzugsmilchbetrieb.

b) Der Vertrag sei auch nach § 138 BGB nichtig. Er habe sich damals in einer Notlage befunden, weil er seinen eigenen Hof an die Stadt Bremen habe abgeben müssen und daher auf eine neue Existenzgrundlage angewiesen gewesen sei. Dies habe der Kläger ausgenutzt und ihn bei dem Verkauf des Hofes, der nur 200 000 DM wert sei, übervorteilt.

c) Er habe ferner den Kaufvertrag am 19. September 1955 wegen Irrtums und arglistiger Täuschung angefochten. Der Kläger habe ihm zugesichert, daß in dem von ihm zum größten Teil übernommenen Viehbestand kein seuchenhaftes Verkalben sowie kein Fall einer tbc- oder abortus Bangerkrankung vorgekommen seien. Diese Zusicherung sei falsch gewesen, da er inzwischen schon 10 an tbc und abortus Bangerkrankte Kühe habe verkaufen müssen. Im übrigen seien auch die anderen Zusicherungen des Klägers über den Absatz und die Abnehmer der Milch sowie über die Entfernung des Hofes zu einem Konkurrenzbetrieb nicht zutreffend gewesen.

d) Da die Werften die Milch nicht mehr von ihm bezögen, sei die Geschäftsgrundlage des Vertrages weggefallen. Er halte sich daher für berechtigt, die Zahlung des Kaufpreises zu verweigern. Darüberhinaus rechne er mit Schadensersatzansprüchen auf, die ihm deshalb zuständen, weil der Kläger ihm die Milchlieferrung an die Werften vereitelt habe. Der Kläger habe ihm auch verschwiegen, daß der Bauer



P. aus H. in Zukunft die Werften mit Milch beliefern sollte. Aus diesem Verhalten des Klägers sei ihm ein Schaden von 70 000 DM entstanden. Außerdem stelle er Ansprüche aus dem Kauf des mangelhaften Viehbestandes in Höhe von 3 000 DM zur Aufrechnung.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

Das Oberlandesgericht hat durch Teilurteil die Berufung insoweit zurückgewiesen, als der Beklagte zur beantragten Zahlung nebst 4 % Zinsen seit 5. Mai 1955 verurteilt wurde, und die Entscheidung über den weitergehenden Zinsanspruch von 8,5 % seit dem 1. Juli 1955 sowie die Entscheidung über die Kosten dem Schlußurteil vorbehalten.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter.

Der Kläger beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

a) Das Berufungsgericht ist zunächst auf Grund der Beweisaufnahme mit dem Landgericht zu dem Ergebnis gekommen, daß die Parteien außerhalb des notariellen Kaufvertrages keine wesentlichen Vereinbarungen getroffen haben.

Die Parteien hätten den Verkauf des lebenden Inventars als Bestandteil des Kaufvertrages nicht gewollt. Vor der Beurkundung des Kaufvertrages hätten die Parteien sich zwar über den Verkauf des Viehs unterhalten und seien auch dahin

übereingekommen, daß der Kläger den wesentlichen Teil seines Viehbestandes an den Beklagten verkaufen werde. Der Verkauf habe aber später erfolgen sollen, damit das Vieh vorher noch geschätzt und untersucht werden könne. Da es sich um zwei getrennte Verträge handle - der Kaufvertrag über das Vieh sei später mündlich geschlossen worden -, spreche auch die tatsächliche Vermutung dafür, daß sie nicht als einheitlicher Vertrag gewollt gewesen seien. Zur Widerlegung dieser Vermutung genüge nicht der Nachweis eines wirtschaftlichen Zusammenhangs der Verträge (RGZ 103, 295, 297, 298; BGB RGRK 10. Aufl. § 313 Anm. 2 Abs. 2; Soergel, BGB 8. Aufl. § 313 Anm. II 4).

Die Tatsache, daß der Hof des Klägers als Vorzugsmilchbetrieb geführt worden sei, habe nicht der Beurkundung bedurft, weil sie von einer jederzeit widerruflichen behördlichen Genehmigung, nicht aber von dem Hof abhängig gewesen sei und damit den Inhalt der Verpflichtung des Klägers aus dem Vertrag nicht betroffen habe. Die anerkannten Vorzugsmilchbetriebe würden monatlich überprüft. Damit sei die Anerkennung nicht von dem Hof als solchem, sondern allein von der Haltung, insbesondere des Viehbestandes, durch den jeweiligen Bauern abhängig. Daß auf dem Hof des Klägers in größerem Umfang Milchwirtschaft betrieben worden sei, habe der Bewirtschaftungsform der Höfe in der Wesermarsch entsprochen und damit keine Eigenart des Hofes dargestellt. Der Verkauf der auf dem Hof vorhandenen Gegenstände, die für die Milchwirtschaft gebraucht worden seien, sei beurkundet worden, da das gesamte tote Inventar in der dem Vertrag als Anlage beigefügten Aufstellung erwähnt sei.

Der Vertrag sei auch nicht im Hinblick auf bestimmte Zusicherungen des Klägers unvollständig beurkundet, denn

der Beklagte habe einen Nachweis für Zusicherungen des Klägers nicht geführt.

Der schriftliche Vertrag der Parteien vom 5. Mai 1955 habe nicht der Beurkundung bedurft, weil die Parteien durch ihn lediglich Schwierigkeiten geregelt hätten, die bei der Abwicklung des Grundstücksveräußerungsvertrags dadurch aufgetreten seien, daß die Stadt Bremen dem Beklagten die Gelder, die er zur Zahlung des Kaufpreises an den Kläger gebraucht habe, später ausbezahlt habe, als die Parteien erwartet hätten. Zur Regelung dieser Schwierigkeiten hätten die Parteien einen Endtermin für die Zahlung des Kaufpreises vereinbart. Die Bestimmung, daß die Zahlung Zug um Zug gegen die Auflassung erfolgen sollte, sei nicht geändert worden. Mit der Vereinbarung der Verzinsung sei nur der Verzögerung der Abwicklung des Vertrages Rechnung getragen worden. Auch die Erklärung, daß der Beklagte am 5. Mai 1955 180 000 DM zahle, stelle, da die Parteien ursprünglich davon ausgegangen seien, daß der Beklagte den Kaufpreis früher zahlen werde, nur eine Regelung der neuen Situation dar. Mit der in dem Zusatzvertrag vom 5. Mai 1955 vereinbarten Streichung des § 3 des notariellen Kaufvertrages hätten die Parteien nur zum Ausdruck gebracht, daß durch die Zahlung der 180 000 DM die in § 3 zur Sicherung der Kaufpreisforderung des Klägers erfolgte Abtretung des Anspruches des Beklagten aus dem Verkauf seines Hofes an die Stadt Bremen in Höhe von 150 000 DM an den Kläger erledigt sei. Da somit der Zusatzvertrag vom 5. Mai 1955 nur der Beseitigung von Abwicklungsschwierigkeiten unter Aufrechterhaltung der Vertragsgrundlage gedient habe, sei er formlos gültig (RGZ 140, 335, 339; Palandt BGB 16. Aufl. § 313 Anm. 10; BGB RGRK 10. Aufl. § 313 Anm. 2 Abs. 5) ..

b) Das Berufungsgericht hält auch den Beweis der Sittenwidrigkeit des Kaufvertrages nicht für erbracht.

Der Beklagte habe keine Tatsachen vorgetragen, die den Schluß rechtfertigten, daß das Geschäft seinem Grundcharakter nach, der sich aus Inhalt, Beweggrund und Zweck ergebe, gegen die guten Sitten verstoße (§ 138 Abs. 1 BGB). Es sei auch nicht ersichtlich, inwiefern der Beklagte, der als Entgelt für seinen an die Stadt Bremen verkauften Hof mehr als 1 Million DM erhalten habe, sich in einer Notlage befunden habe und vom Kläger übervorteilt worden sei. Der Beklagte habe auch nicht dargelegt, wieso der Wert des Hofes in einem Mißverhältnis zu dem von der Landwirtschaftsbehörde genehmigten Kaufpreis stehe (§ 138 Abs. 2 BGB).

c) Das Berufungsgericht erachtet weiterhin nicht für erwiesen, daß dem Beklagten ein Recht zur Anfechtung zustehe.

Die Anfechtung wegen Irrtums über eine wesentliche Eigenschaft der Sache sei ausgeschlossen, da die Sachmängelhaftung als Spezialregelung eingreife (Palandt BGB 66. Aufl. § 119 Anm. 4 d). Die Anfechtung nach § 123 BGB greife nicht durch, weil der Beklagte nicht bewiesen habe, daß der Kläger ihn durch arglistige Täuschung zum Abschluß des Kaufvertrages veranlaßt habe. Die Angaben des Klägers über seinen bisherigen Absatz an Milch sowie über seine Abnehmer seien unstreitig richtig gewesen. Die Erklärung, daß der Verkauf der Milch "so weitergehen könne", habe der Vorstellung des Klägers entsprochen, der nicht habe erwarten können, daß die Werften anstelle des Beklagten den einheimischen Bauern P vorziehen würden. Auch die Angabe

es sei in größerer Nähe als E. [REDACTED] kein Vorzugsmilchbetrieb, habe dem besten Wissen des Klägers entsprochen, denn die Beweisaufnahme habe nicht ergeben, daß der Kläger Kenntnis davon gehabt habe, daß der Hof des Bauern P. [REDACTED] in H. [REDACTED] seit dem 9. März 1955 als Vorzugsmilchbetrieb anerkannt sei.

Die Behauptung des Beklagten, der Kläger habe ihn über den gesundheitlichen Zustand des Viehbestandes getäuscht, habe außer Betracht zu bleiben, da der Kaufvertrag über das Vieh nicht ein Teil des Grundstücksveräußerungsvertrages gewesen sei. Die angebliche Täuschung habe danach den Beklagten allenfalls zu einer Anfechtung des Viehkaufs berechtigen können.

d) Zu dem übrigen Vorbringen des Beklagten führt das Berufungsgericht aus:

Die Abnahme der Milch durch die beiden Werften in L. [REDACTED] sei nicht zur Grundlage des Grundstücksveräußerungsvertrags gemacht worden. Der Kläger habe vielmehr durch die Erklärung, er habe nie Absatzschwierigkeiten gehabt und die Milch an die Werften geliefert, nur die Ertragsmöglichkeiten auf dem Hof erläutert, ohne damit zum Ausdruck zu bringen, daß der Beklagte in Zukunft die Milch auf jeden Fall an die Werften liefern könne. Daß darüber gesprochen worden sei, wie lange in die Zukunft hinein die Werften beliefert werden könnten, habe die Beweisaufnahme nicht ergeben. Der Umstand allein, daß die Parteien die Möglichkeit einer Weiterbelieferung ins Auge gefaßt hätten, reiche im Hinblick darauf, daß die Werften, wie jede Partei gewußt habe, jederzeit abspringen konnten.

für die Annahme; daß die Weiterbelieferung Grundlage des Kaufvertrags gewesen sei, nicht aus.

Eine Schadensersatzforderung aus positiver Vertragsverletzung, mit der er aufrechnen könne, stehe dem Beklagten nicht zu, da der Kläger seiner Verpflichtung, sich bei den Werften für den Beklagten zu verwenden, voll nachgekommen sei und nichts zu Gunsten des Bauern P. unternommen, sondern im Gegenteil diesen bei den Werften "schlecht gemacht habe", um zu erreichen, daß der Beklagte die Milch liefern könne.

Etwaige Gegenansprüche aus dem Viehkauf habe der Beklagte in der zweiten Instanz nicht mehr geltend gemacht. Der allgemeine Hinweis auf das Vorbringen erster Instanz habe dazu nicht genügt. Dies gelte insbesondere deswegen, weil der Beklagte ausdrücklich erklärt habe, daß er sein Vorbringen erster Instanz zur Anfechtung, zum Wegfall der Geschäftsgrundlage und zur positiven Vertragsverletzung wiederhole, die Ansprüche aus dem Viehkauf aber nicht mehr erwähnt habe.

II.

a) Die Revision greift zunächst die Annahme des Berufungsgerichts an, es sei unerheblich, daß der Hof in dem beurkundeten Vertrag nicht als Vorzugsmilchbetrieb bezeichnet worden sei. Sie ist der Meinung, das Berufungsgericht habe dabei nicht den eigentlichen Vertragswillen der Parteien erkannt. Dieser sei nämlich dahin gegangen, daß die Parteien neben dem Hof als solchem sowie dem Inventar das als Vorzugsmilchbetrieb aufgezugene Geschäft

des Klägers hätten mitübertragen wollen. Dies ergebe sich eindeutig aus der eigenen Erklärung des Klägers vom 26. April 1955 (Bl. 41 GA), nach welcher der Kläger seinen Hof "mit Vorzugsmilchbetrieb" verkauft habe und der "gesamte Betrieb einschließlich Vorzugsmilchbetrieb" bis zur restlosen Bezahlung des Kaufpreises Eigentum des Klägers habe bleiben sollen. Diese Angaben habe der Zeuge Hay (Steuerberater des Klägers und später auch des Beklagten) in seiner Erklärung vom selben Tag bestätigt.

Daß es sich bei dem Vorzugsmilchbetrieb nicht um eine Bezeichnung, sondern um einen besonderen Vertragsgegenstand gehandelt habe, habe das Berufungsgericht schon aus folgendem Prozeßstoff entnehmen müssen, den es unter Verletzung des § 286 ZPO nicht herangezogen habe: Der Zeuge Sch (dieser hatte die Parteien zusammengeführt) habe ausgesagt, daß bei dem Kaufpreis der Vorzugsmilchbetrieb mitberücksichtigt worden sei und der Kläger hinsichtlich der Höhe des Kaufpreises ausdrücklich darauf hingewiesen und erklärt habe, der Vorzugsmilchbetrieb hätte auch einen Wert, der Absatz sei gesichert und eine Konkurrenz sei nicht vorhanden. Der Zeuge Ti (Schwager des Beklagten) habe angegeben, der Kläger habe gesagt, mit dem Vorzugsmilchbetrieb bleibe alles so, wie es wäre und dies gelte auch für die beiden Werften, die der Beklagte weiter beliefern könne, da die Verträge "so weiterliefen". Die Zeugin Ma (Ehefrau des Beklagten) habe erklärt, der Kläger habe gesagt, es bestünde keine Gefahr, daß die Werften nicht auch in Zukunft Abnehmer blieben. Ferner habe der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 4. Februar 1956 (Bl. 108, 109 GA) unter den Beweis eines Sachverständigen gestellt, daß der Kaufpreis von 1,50 DM je qm außergewöhnlich hoch sei. Dieser Preis sei nur daraus zu erklären, daß der Hof

mit dem zugelassenen Vorzugsmilchbetrieb und mit angeblich gesicherter Absatzlage für die Vorzugsmilch habe übertragen werden sollen. Der Beklagte habe dabei unter Bezugnahme auf das Zeugnis von Sch[REDACTED] und Ti[REDACTED] auch behauptet, daß seine Bedenken wegen der Höhe des Kaufpreises nur damit hätten beseitigt werden können, daß der Kläger die vorgenannten besonderen Eigenschaften eindringlich geschildert und darauf hingewiesen habe, daß nicht nur ein Hof, sondern ein Hof mit vorhandenem und gesichertem Gewerbebetrieb bei völliger Konkurrenzlosigkeit übertragen werde. Der Beklagte habe schließlich in der Berufungsbegründung vom 7. Mai 1956 (Bl. 141 GA) unter Bezugnahme auf das Zeugnis von Sch[REDACTED], Ti[REDACTED] und Frau Ma[REDACTED] vorgetragen, daß bei dem Kaufpreis von 300 000 DM der Vorzugsmilchbetrieb mit mindestens 60 000 DM angesetzt worden sei.

Aus diesem Prozeßstoff ergebe sich, daß es sich bei dem Vorzugsmilchbetrieb um einen zusätzlichen gesonderten Vertragsgegenstand gehandelt habe, der in den notariellen Vertrag gehört habe. Da er in diesem überhaupt nicht erwähnt sei, liege daher eine unvollständige Beurkundung vor, die zur Nichtigkeit des Vertrages wegen Formmangels führen müsse (§ 313 BGB).

Mit diesem Vorbringen kann die Revision jedoch keinen Erfolg haben.

Das Berufungsgericht hat ohne Rechtsverstoß angenommen, die Tatsache, daß der Betrieb des Klägers als Vorzugsmilchbetrieb geführt worden sei, habe nicht der Beurkundung bedurft, weil sie von einer jederzeit widerruf-

lichen behördlichen Genehmigung und diese wieder nicht von dem Hof als solchem, sondern allein von der Haltung, insbesondere des Viehbestandes, durch den jeweiligen Bauern abhängig gewesen sei, und weil, was auch von der Revision nicht angegriffen wird, die Tatsache, daß auf dem Hof in größerem Umfang Milchwirtschaft betrieben wurde, der Bewirtschaftungsform der Höfe in der Wesermarsch entsprechen und damit keine Eigenart des Hofes des Klägers dargestellt habe. Aus diesen Ausführungen ergibt sich zugleich die, wenn auch nicht ausdrückliche Feststellung des Berufungsgerichts, daß der Vorzugsmilchbetrieb des Klägers nicht ein, wie die Revision meint, neben dem landwirtschaftlichen Betrieb bestehendes besonderes Geschäft darstellte. Im übrigen sind, wie das Berufungsgericht zutreffend hervorhebt, die der Milchwirtschaft und damit auch dem Vorzugsmilchbetrieb dienenden Gegenstände in dem notariellen Kaufvertrag erwähnt und damit in der Form des § 313 BGB beurkundet.

Daß der Vorzugsmilchbetrieb ein neben dem landwirtschaftlichen Betrieb bestehendes besonderes Geschäft gewesen ist, ergibt sich auch weder aus den von dem Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme getroffenen tatsächlichen Feststellungen noch aus dem von der Revision angeführten und nach ihrer Meinung von dem Berufungsgericht nicht herangezogenen Prozeßstoff. Die Erklärung des Klägers vom 26. April 1955, deren Inhalt von dem Zeugen Ha[REDACTED] bestätigt wurde, hat zwar den von der Revision angegebenen Inhalt. Hieraus jedoch mehr zu entnehmen, als daß die dem Vorzugsmilchbetrieb dienenden Gegenstände mitverkauft wurden, wäre nur dann möglich, wenn sich aus den von dem Berufungsgericht getroffenen tatsächlichen Feststel-

lungen oder aus dem nach der Meinung der Revision von dem Berufungsgericht nicht mit herangezogenen Prozeßstoff hierfür irgendwelche Anhaltspunkte ergeben würden. Dies ist jedoch nicht der Fall. Anhaltspunkte für die Eigenschaft des Vorzugsmilchbetriebes als besonderes Geschäft ergeben sich zunächst nicht aus den von der Revision angeführten Aussagen der Zeugen Sch[REDACTED], Ti[REDACTED] und Ma[REDACTED]. Aus der Aussage des Zeugen Sch[REDACTED], es sei bei der Bemessung des Kaufpreises der Vorzugsmilchbetrieb mitberücksichtigt worden und der Kläger habe darauf hingewiesen, der Vorzugsmilchbetrieb habe auch einen Wert, ist nichts anders zu entnehmen, als daß die Tatsache, daß der Hof des Klägers als Vorzugsmilchbetrieb geführt wurde, bei der Festsetzung des Kaufpreises, was der Kläger auch nicht bestritten hat, mitberücksichtigt wurde, weil sie dem Beklagten die Möglichkeit der Weiterführung des Vorzugsmilchbetriebes gab. Die weitere Aussage des Zeugen Sch[REDACTED], der Kläger habe ferner erklärt, der Absatz sei gesichert und eine Konkurrenz sei nicht vorhanden, sowie die Aussage des Zeugen Ti[REDACTED], hat das Berufungsgericht bei der Gesamtwürdigung der Beweisaufnahme nur in dem Sinne für erwiesen erachtet, daß der Kläger zum Ausdruck gebracht habe, der Absatz der Milch habe ihm nie Schwierigkeiten bereitet und es befinde sich in größerer Nähe als in E[REDACTED] kein Vorzugsmilchbetrieb. Hieraus ergibt sich aber nichts dafür, daß der Vorzugsmilchbetrieb ein besonderes Geschäft war. Wie sich dies aus der von der Zeugin Martens bekundeten Erklärung des Klägers, es bestünde keine Gefahr, daß die Werften nicht auch in Zukunft Abnehmer blieben, ergeben soll, ist nicht ersichtlich. Schließlich brauchte das Berufungsgericht auch nicht auf die in den Schriftsätzen des Beklagten vom 4. Februar und 7. Mai

enthaltenen Beweisanträge einzugehen. Daß daraus, daß die Führung des Hofes als Vorzugsmilchbetrieb bei der Festsetzung des Kaufpreises mitberücksichtigt wurde, sich nicht die von der Revision gezogene Schlußfolgerung ergibt, ist bereits ausgeführt. Auf das von dem Beklagten beantragte Sachverständigengutachten kam es daher nicht an. Zu einer nochmaligen Vernehmung der Zeugen Sch[REDACTED], Ti[REDACTED] und Ma[REDACTED] bestand für das Berufungsgericht kein Anlaß, weil diese Zeugen über die zwischen den Parteien geführten Vertragsverhandlungen bereits eingehend vernommen waren und die in den beiden Schriftsätzen des Beklagten enthaltenen Beweisthemen ebenfalls nur diese Verhandlungen betreffen. So steht schon der u.a. unter das Zeugnis von Sch[REDACTED] gestellten Behauptung, daß bei dem Kaufpreis von 300 000 DM der Vorzugsmilchbetrieb mit mindestens 60 000 DM angesetzt worden sei, die Aussage dieses Zeugen entgegen, daß bei der Festsetzung des Kaufpreises zwar berücksichtigt worden sei, daß es sich um einen Vorzugsmilchbetrieb handelte, eine Untergliederung des Kaufpreises aber nicht erfolgt sei.

b) Soweit sich die Revision gegen die Annahme des Berufungsgericht wendet, der Kaufvertrag sei auch nicht im Hinblick auf bestimmte Zusicherungen des Klägers unvollständig beurkundet, da der Beklagte einen Nachweis für Zusicherungen des Klägers nicht geführt habe, greift sie ausschließlich die in der Revisionsinstanz nicht nachprüfbare Beweiswürdigung des Berufungsgerichts an. Das Berufungsgericht hat insbesondere nicht als erwiesen angesehen, daß der Kläger zugesichert habe, seine Abnehmer, die Werften Ab[REDACTED] & Ra[REDACTED] und Lü[REDACTED], würden in Zukunft die Milch von dem Beklagten beziehen. Das Berufungsgericht ist zu diesem Ergebnis auf Grund einer Gesamtwürdigung der

Aussagen der Zeugen, insbesondere der Zeugen Ma[REDACTED] und Ti[REDACTED], gekommen. Auf jede Einzelheit der zum Teil umfangreichen Zeugenaussagen brauchte es dabei entgegen der Meinung der Revision nicht einzugehen.

Dasselbe gilt auch insoweit, als das Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme angenommen hat, die Abnahme der Milch durch die beiden Werften in Le[REDACTED] sei nicht zur Grundlage des Grundstücksveräußerungsvertrages gemacht worden.

c) Die Revision greift im wesentlichen auch insoweit die Beweismwürdigung des Berufungsgerichts an, als sie sich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts wendet, der Kaufvertrag sei auch nicht wegen der Nichtbeurkundung des Verkaufs des Viehbestandes nichtig, da es nicht erwiesen sei, daß die Parteien den Verkauf des lebenden Inventars als Bestandteil des Grundstücksveräußerungsvertrages gewollt hätten.

Das Berufungsgericht geht zunächst zutreffend davon aus, daß, da der Kaufpreis von 300 000 DM unbestritten nur für den Verkauf des Hofes und des toten Inventars vereinbart worden sei, und es sich um zwei getrennte Verträge gehandelt habe, die tatsächliche Vermutung dafür spreche, daß die beiden Verträge nicht als einheitlicher Vertrag gewollt gewesen seien. Diese Vermutung hat das Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme als nicht widerlegt angesehen. Es hat sich dabei insbesondere auf die Aussage des Zeugen Dr. Z[REDACTED], des beurkundenden Notars, gestützt, nach der die Parteien auf dessen ausdrückliche Frage, wie es mit dem lebenden Inventar sei, erklärt hatten, das lebende Inventar werde hier nicht mitverkauft, darüber werde ein besonderer Vertrag geschlossen. Hat aber das Berufungs-

gericht, woran es entgegen der Meinung der Revision nicht gehindert war, seine Annahme, der Verkauf des Viehbestandes sei nicht als Bestandteil des Grundstücksveräußerungsvertrages gewollt gewesen, auf die Zeugenaussage des beurkundenden Notars gestützt, so liegt keine Verletzung des § 286 ZPO darin, daß das Berufungsgericht nicht mehr ausdrücklich auf die Aussagen der übrigen Zeugen eingegangen ist und den in dem Schriftsatz des Beklagten vom 4. Februar 1956 (Bl. 106 GA) enthaltenen Antrag auf nochmalige Vernehmung der Zeugen Sch[redacted] und Ti[redacted], zumal diese, wie bereits ausgeführt, über die zwischen den Parteien geführten Verkaufsverhandlungen schon eingehend vernommen waren, nicht berücksichtigt hat. Im übrigen hat das Berufungsgericht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme auch selbst angenommen, daß die Parteien sich vor der Beurkundung des Grundstücksveräußerungsvertrages über den Verkauf des Viehs unterhalten haben und dahin übereingekommen sind, daß der Kläger den wesentlichen Teil seines Viehbestandes an den Beklagten verkaufen werde. Das Berufungsgericht hat aber darüber hinaus die tatsächliche Feststellung getroffen, daß der Verkauf des Viehs von den Parteien nicht als Bestandteil des Grundstücksveräußerungsvertrages gewollt war, sondern später erfolgen sollte.

Gegen die Annahme des Berufungsgerichts, es habe zur Widerlegung der tatsächlichen Vermutung, daß die beiden Verträge von den Parteien nicht als einheitlicher Vertrag gewollt waren, der Nachweis eines wirtschaftlichen Zusammenhangs nicht genügt, bestehen keine rechtlichen Bedenken. Das Berufungsgericht hat hierbei zutreffend auf RGZ 103, 295, 297, 298 Bezug genommen. Der dieser Entscheidung des Reichsgerichts, welcher der Senat insoweit in seinem Urteil vom 13. November 1953 - V ZR 173/52 (DNotZ 1954, 188, 189

190) - beigetreten ist, zugrunde liegende Fall unterschied sich von dem vorliegenden Fall nur dadurch, daß dort die mündlich getroffene Vereinbarung über den Verkauf des Viehs nicht wie hier nach dem Grundstücksveräußerungsvertrag, sondern gleichzeitig mit ihm erfolgt ist. Der Nachweis eines wirtschaftlichen Zusammenhangs zwischen den beiden Verträgen ist deshalb hier noch weniger zur Widerlegung der tatsächlichen Vermutung geeignet. Das Reichsgericht hat seine Rechtsauffassung damit begründet, es stehe den Parteien frei, auch wirtschaftlich zusammengehörige und gleichzeitig abgeschlossene Geschäfte als rechtlich selbständig und von einander unabhängig zu behandeln.

Das Reichsgericht hat allerdings in seiner angeführten Entscheidung, welcher der Senat auch insoweit beigetreten ist, weiterhin ausgeführt, es liege dann nicht in der Macht der Parteien, einen Teil eines zusammenhängenden Rechtsgeschäfts ohne Beurkundung nach § 313 BGB zu lassen, wenn die Parteien trotz der äußerlichen Trennung den rechtlichen Zusammenhang der beiden Verträge in dem Sinne gewollt hätten, daß der Grundstücksveräußerungsvertrag nur zusammen mit den darin nicht beurkundeten Vereinbarungen Geltung haben sollte. Aber auch dies hat das Berufungsgericht nicht verkannt. Es hat vielmehr den Nachweis dafür, daß die Parteien den Viehkauf zur Bedingung für den Verkauf des Hofes gemacht haben, nicht als geführt angesehen und dies ohne Rechtsirrtum damit begründet, es seien bei der Beweisaufnahme für einen dahingehenden Willen der Parteien keine Anhaltspunkte hervorgetreten. Im einzelnen hat das Berufungsgericht hierbei hervorgehoben, der Beklagte habe zur Erklärung dafür, warum der Hof ohne den Viehbestand des Klägers für ihn wertlos gewesen wäre und

er ihn daher niemals ohne das Vieh gekauft hätte, nichts vorgetragen und er habe insbesondere nicht dargelegt, daß es etwa unmöglich gewesen sei, woanders tbc-freie Milchkühe zu erwerben oder daß das Vieh des Klägers besonders günstig gewesen sei und ihn dies zum Kauf des Hofes bestimmt habe.

Soweit die Revision sich gegen diese Ausführungen des Berufungsgerichts wendet, richtet sie sich ausschließlich gegen die dem Berufungsgericht vorbehaltene und in der Revisionsinstanz deshalb nicht nachprüfbare Beweiswürdigung.

Die Revision rügt in diesem Zusammenhang noch, das Berufungsgericht habe einen in den Willenserklärungen der Parteien liegenden Dissens nicht beachtet. Das Berufungsgericht stehe nämlich auf dem rechtlichen Standpunkt, es reiche (zur Widerlegung der tatsächlichen Vermutung, daß die Parteien die beiden Verträge nicht als einheitlichen Vertrag gewollt hatten) nicht aus, daß der Beklagte allein den Viehkauf als Bestandteil des Grundstücksvertrages gewollt habe, es vielmehr darauf ankomme, ob beide Parteien dies übereinstimmend gewollt hätten. Darin komme aber die Feststellung zum Ausdruck, daß die Willenserklärung des Beklagten eine andere als die des Klägers gewesen sei.

Mit diesem Vorbringen kann die Revision jedoch schon deshalb keinen Erfolg haben, weil, wie sich aus dem Urteilsszusammenhang eindeutig ergibt (S. 8, 9 BU), die Annahme des Berufungsgerichts, es reiche auch nicht aus, daß der Beklagte allein den Viehkauf als Bestandteil des Grundstücksveräußerungsvertrags gewollt habe, nur eine Hilfer-

wägung darstellt Das Berufungsgericht hat nämlich, insbesondere auf Grund der Zeugenaussage des beurkundenden Notars, in erster Linie festgestellt, daß die Parteien den Verkauf des lebenden Inventars als Bestandteil des notariellen Vertrages nicht gewollt haben. Es bedarf deshalb keines Eingehens mehr darauf, ob der von der Revision geltend gemachte Dissens nicht auch deshalb nicht vorlag, weil der gegenteilige Wille des Beklagten etwa nur ein nicht zum Vertragsinhalt gewordener Beweggrund oder nur eine einseitige Voraussetzung war, die rechtlich nicht in Betracht kommen kann (RGZ 103, 295, 298, 299).

d) Die Revision greift sodann die Annahme des Berufungsgerichts an, die von dem Beklagten erklärte Irrtumsanfechtung sei als Anfechtung wegen Irrtums über eine wesentliche Eigenschaft einer Sache anzusehen und daher ausgeschlossen, da insoweit die Sachmängelhaftung als Spezialregelung eingreife. Die Revision beruft sich hierbei auf BGHZ 16, 54, 57. In dieser Entscheidung ist, wie die Revision zutreffend hervorhebt, ausgeführt, daß tatsächliche und rechtliche Verhältnisse der Sache, die zufolge ihrer Beschaffenheit und vorausgesetzten Dauer nach den Verkehrsanschauungen einen Einfluß auf die Wertschätzung auszuüben pflegen und die den Begriff der Eigenschaft im Sinne des § 119 Abs. 2 BGB erfüllen, zu einer Anfechtung wegen Irrtums dann führen können, wenn sie dem Vertrag zu Grunde gelegt wurden, ohne daß sich die Verhandlungen zu einer Zusicherung nach §§ 459 Abs. 2, 463 BGB verdichtet hätten. Die Revision folgert hieraus, daß das Berufungsgericht, da es eine Zusicherung in dem angeführten Sinne verneint habe, die Irrtumsanfechtung hätte überprüfen müssen.

Auch hiermit kann die Revision keinen Erfolg haben. Nach den dargelegten Grundsätzen hätten die von dem Beklagten behaupteten Tatsachen, nämlich die Konkurrenzlosigkeit des Vorzugsmilchbetriebes und die fortdauernde Belieferung der beiden Werften nur dann die Irrtumsanfechtung des Beklagten rechtfertigen können, wenn die Vorstellungen des Beklagten oder beider Vertragsteile hierüber zum Vertragsinhalt erhoben worden wären (BGHZ 16, 54, 57, 58; RGZ 64, 266, 269). Dies war jedoch, was die Revision übersieht, nach den von dem Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme getroffenen tatsächlichen Feststellungen gerade nicht der Fall. Es bedarf deshalb keines Eingehens mehr darauf, ob die Konkurrenzlosigkeit des Vorzugsmilchbetriebes und die fortdauernde Belieferung der beiden Werften überhaupt verkehrswesentliche Eigenschaften im Sinne des § 119 Abs. 2 BGB sind (so hat das Reichsgericht in RGZ 67, 86, 87, Recht 1909 Nr. 3720 und JW 1910, 5 Nr. 3 den Irrtum über die Höhe des bisherigen Ertrages einer Sache oder eines Geschäftsbetriebs nicht als Irrtum über eine Eigenschaft der Sache oder des Geschäftsbetriebs im Sinne des § 119 Abs. 2 BGB angesehen). Auch darauf, ob die Irrtumsanfechtung rechtzeitig im Sinne des § 121 Abs. 1 BGB erfolgt ist, kam es nicht mehr an.

e) Soweit die Revision die Auffassung des Berufungsgerichts angreift, der Beklagte habe nicht bewiesen, daß der Kläger ihn durch eine arglistige Täuschung zum Abschluß des Kaufvertrages veranlaßt habe, richtet sie sich wiederum ausschließlich gegen die in der Revisionsinstanz nicht nachprüfbare Beweismwürdigung des Berufungsgerichts. Die Revision erhebt in dieser Hinsicht auch keine ausdrückliche Rüge der Verletzung des § 286 ZPO. Sie weist,

allerdings darauf hin, der Kläger habe beim Abschluß des Kaufvertrags zumindest gewußt, daß der Bauer P. einen Antrag auf Zulassung seines Hofes als Vorzugsmilchbetrieb gestellt habe. Dies gehe aus den eigenen Angaben des Klägers bei seiner Parteivernehmung hervor, er habe davon Kenntnis gehabt, daß der Bauer P. sich um die Zulassung bemühe. Soweit die Revision damit geltend machen will, das Berufungsgericht habe diese Aussage des Klägers und die damit übereinstimmende Aussage des Zeugen P. nicht berücksichtigt, wäre eine dahingehende Rüge der Verletzung des § 286 ZPO nicht begründet. Die Revision übersieht nämlich die weitere Aussage des Zeugen P., nach der er dem Kläger erklärt hat, er würde ihm keine Konkurrenz machen. Auch hierauf ist zwar das Berufungsgericht im Gegensatz zum Landgericht nicht ausdrücklich eingegangen. Aus der von dem Berufungsgericht auf Grund der Beweisaufnahme getroffenen Feststellung, der Kläger habe nicht erwarten können, daß die beiden Werften anstelle des Beklagten den einheimischen Bauern P. vorziehen würden, ergibt sich jedoch, daß das Berufungsgericht die angeführten Aussagen des Klägers und des Zeugen P. offensichtlich mitberücksichtigt hat.

Da das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gekommen ist, daß der Kaufvertrag über das Vieh nicht ein Teil des Grundstücksveräußerungsvertrages war, kam es darauf nicht an, ob der Kläger den Beklagten etwa über den gesundheitlichen Zustand des Viehbestandes getäuscht hat. Eine dahingehende Täuschung könnte deshalb, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, den Beklagten allenfalls zu einer Anfechtung des Viehkaufs berechtigen.

f) Die Annahme des Berufungsgerichts, die Weiterbelieferung der beiden Werften durch den Beklagten sei nicht die Grundlage des Kaufvertrages gewesen, wird durch die von dem Berufungsgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen getragen. Eine Verkennung des Begriffs der Geschäftsgrundlage ist entgegen der Meinung der Revision nicht ersichtlich.

g) Die Ablehnung des von dem Beklagten geltend gemachten Schadensersatzanspruches aus positiver Vertragsverletzung wird ebenfalls von den vom Berufungsgericht getroffenen tatsächlichen Feststellungen getragen. Soweit die Revision sich gegen diese richtet, sind ihre Angriffe in der Revisionsinstanz unbeachtlich.

h) Die Revision rügt noch, das Berufungsgericht sei auch der Aussage des Zeugen Ha [REDACTED] gefolgt, ohne dabei zu beachten, daß der Beklagte in seinem Schriftsatz vom 4. Februar 1956 (Bl. 106 GA) und in der Berufungsbegründung vom 7. Mai 1956 (Bl. 140 R, 141 GA) unter das Zeugnis von Sch [REDACTED], Te [REDACTED] und Frau Ma [REDACTED] gestellt habe, die Aussage des Zeugen Ha [REDACTED] sei unrichtig und der Zeuge sei überdies nur etwa 45 Minuten vor dem Notar zu den Besprechungen gekommen und in diesem Zeitpunkt seien die entscheidenden Vereinbarungen schon getroffen gewesen. Dem Erfolg dieser Rüge steht jedoch schon entgegen, daß das Berufungsurteil an der von der Revision bezeichneten Stelle (S. 7 BU) nicht ausschließlich die Aussage des Zeugen Ha [REDACTED], sondern auch die mit dieser im wesentlichen übereinstimmenden Aussage der Zeugen Sch [REDACTED] und Ma [REDACTED] zu Grunde gelegt hat.

III.

Die Ausführungen des Berufungsgerichts enthalten auch im übrigen keinen Rechtsirrtum. Es bestehen insbesondere gegen die Annahme des Berufungsgerichts, der Zusatzvertrag vom 5. Mai 1955 habe nicht der Form des § 313 BGB bedurft, keine rechtlichen Bedenken (vgl. hierzu das zur Veröffentlichung bestimmte Urteil des Senats vom 2. Oktober 1957 - V ZR 212/55).

Die Revision war daher mit der Kostenfolge des § 91 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Oechßler

Rothe

Dr. Freitag