

Für das Nachschlagewerk!
Nicht für die Amtliche Sammlung!

2356 009

Gesetz: ZPO § 549 Abs. 1

Rechtssatz: Die Revision kann nicht darauf gestützt werden,
daß das Gericht des ersten Rechtszuges nicht
vorschriftsmäßig besetzt gewesen sei.

Aktenzeichen: V ZR 232/56

Urteil des BGH vom 30. Mai 1958

Kammergericht

21
V_ZR 232/56

Verkündet
am 30. Mai 1958
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. der Frau Ilse B. [REDACTED] geborene S. [REDACTED] in
H. [REDACTED], A. [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. der Witwe Gerda St. [REDACTED] geborene S. [REDACTED]-J. [REDACTED] in
B. [REDACTED] W. [REDACTED] Straße [REDACTED],
3. der Frau Dorrit F. [REDACTED] geborene S. [REDACTED]-J. [REDACTED] in
B. [REDACTED], R. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger;

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadt Berlin, vertreten durch den Senator für Finanzen,
dieser vertreten durch den Leiter des Hauptliegenschaftsamtes,
Berlin W 30, Nürnberger Straße 53/55,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 30. Mai 1958 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin,
Schuster, Dr. Rothe und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
9. Zivilsenats des Kammergerichts vom
3. Juli 1956 wird auf Kosten der Kläger
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die während des Revisionsverfahrens verstorbene Witwe Elisabeth S. [REDACTED]-J. [REDACTED] war die Alleinerbin ihres am 18. Februar 1951 verstorbenen Mannes Heiko S. [REDACTED]-J. [REDACTED]. Dieser verkaufte sein Hausgrundstück, gelegen in B. [REDACTED], K. [REDACTED]straße [REDACTED] (Einfamilienhaus), mit Vertrag vom 16. März 1949 um 400 000 DM an die Beklagte und erklärte in einer notariellen Urkunde vom selben Tage die Auflassung. Die Umschreibung im Grundbuch hat stattgefunden. Der Kaufvertrag enthält in § 3 folgende Bestimmung:

Die in Abteilung II des Grundbuchs eingetragenen Belastungen sind der Käuferin bekannt und werden von ihr übernommen..

Verkäufer verpflichtet sich, unverzüglich die in Abteilung III eingetragenen Belastungen zur Löschung zu bringen. Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt, ohne Gewährleistung für die Beschaffenheit des Grund und Bodens.

Sollte im Zuge des Lastenausgleichs eine Belastung des verkauften Grundstücks erfolgen, so ist diese von der Käuferin zu tragen.

Das Grundstück war im Zeitpunkt des Verkaufes mit zwei Grundschulden in Höhe von zusammen 100 000 GM belastet, die dem Eigentümer zustanden. Sie wurden am 13. April 1949 im Grundbuch gelöscht.

Die Parteien streiten darüber, wer von ihnen die Lastenausgleichsvermögensabgabe zu tragen habe, deren Zahlung der Witwe des Verkäufers mit Rücksicht auf das ehemalige Eigentum ihres Ehemannes an dem verkauften Grundstück obliegt. Diese war der Auffassung, die Beklagte schulde ihr diesen Teil der Vermögensabgabe. Sie hat vorgebracht: Der Betrag von 400 000 DM sollte ihrem Manne netto zur Verfügung stehen, ungeschmälert durch den erwar-



teten Lastenausgleich. Kaufpreis sei demnach dieser Betrag plus Freistellung von der Vermögensabgabe, praktisch also die Summe von 600 000 DM. Da man angenommen habe, der Lastenausgleich werde hinsichtlich der Grundstücksvermögenswerte eine dingliche Sicherung erhalten, habe man den Vertragswillen der Parteien in die Form des § 3 Abs. 3 des Vertrages gekleidet. Unter Belastung im Sinne dieser Bestimmung habe man die wirtschaftliche Belastung verstanden, soweit sie eben durch das Grundstück oder dessen Gegenwert ausgelöst werden sollte. Rechte zugunsten Dritter seien im Grundbuch damals nicht eingetragen gewesen. Man habe deshalb auch nicht an eine Hypothekengewinnabgabe denken können. Jedenfalls stehe ihr ein Ausgleichsanspruch zu, weil sich die Erwartungen der Beteiligten hinsichtlich der Ausgestaltung der Vermögensabgabe als irrig herausgestellt hätten.

Mit der Klage wurde begehrt:

1. festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, die Klägerin von ihrer Lastenausgleichsvermögensabgabe, herrührend aus dem Verkauf des Grundstücks B [REDACTED], K [REDACTED]straße [REDACTED], an die Beklagte, freizustellen,
2. die Beklagte zu verurteilen, den nach dem Lastenausgleichsgesetz erforderlichen Antrag auf Schuldübernahme entsprechend Nr. 1 bei dem zuständigen Finanzamt zu stellen.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie ist der Auffassung, daß sie nur eine im Zug des Lastenausgleichs erfolgende dingliche Belastung des Grundstücks tragen müsse, nicht aber jeden Lastenausgleich, der nur irgendwie durch den Kaufpreis als Vermögensstück des Ver-

käufers ausgelöst worden sei. Man habe den Verkäufer lediglich von der Verpflichtung entbinden wollen, dingliche Lasten aus dem Lastenausgleichsgesetz ebenso löschen zu müssen wie die eingetragenen Rechte in Abteilung III des Grundbuchs. Die Vermögensabgabe sei aber keine dingliche Last des Grundstücks. Folge man der Auffassung der Klägerin, dann wäre der Vertrag ungültig, weil es an der preisrechtlichen Genehmigung eines so hohen Kaufpreises fehle. Denn ein Preis von 600 000 DM sei nie genehmigt worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung der bisherigen Klägerin hatte keinen Erfolg.

Am 9. Januar 1957 ist die bisherige Klägerin verstorben und von ihren im Urteilkopf genannten Kindern beerbt worden. Diese haben den Rechtsstreit aufgenommen. Sie verfolgen mit der Revision das alte Klagebegehren weiter, während die Beklagte um Zurückweisung der Revision bittet.

Entscheidungsgründe:

1. Das Landgericht Berlin hat in der ersten Instanz in der Besetzung mit einem Landgerichtsdirektor als Vorsitzenden, einem Gerichtsassessor und einem beauftragten Richter als Beisitzern entschieden. Darin sieht die Revision einen Verstoß gegen § 70 GVG, § 551 Nr. 1 ZPO. Die Mitwirkung der beiden Hilfsrichter sei nur dadurch bedingt gewesen, daß die für die ordnungsgemäße Wahrnehmung sämtlicher anfallender richterlicher Geschäfte erforderliche Zahl von Planstellen durch die Justizverwaltung in Berlin entweder nicht geschaffen oder nicht besetzt worden sei. Da somit das Urteil des Landgerichts kraft Gesetzes als auf einer Verletzung des Gesetzes beruhend anzusehen sei, bilde

es keine ordnungsgemäße Grundlage des Berufungsverfahrens. Das angefochtene Urteil beruhe damit ebenfalls auf der Fehlerhaftigkeit des Urteils.

Die Rüge ist nicht begründet.

Es ist schon fraglich, ob die Behauptungen der Revision zur nicht ordnungsgemäßen Besetzung des Landgerichts der Vorschrift des § 554 Abs. 3 Nr. 2 b ZPO gerecht werden. Die Revision stellt nämlich hierzu nur eine allgemeine Behauptung auf und wiederholt dann Sätze aus dem Urteil des Bundesgerichtshofs BGHZ 20, 209 ff. Unterstellt man aber ausreichende Darlegungen des Verfahrensmangels und geht man auch von einer nicht vorschriftsmäßigen Besetzung des Landgerichts aus, so kann die Verfahrensrüge doch keinen Erfolg haben.

Die Bezugnahme auf den absoluten Revisionsgrund des § 551 Nr. 1 ZPO geht fehl. Diese Bestimmung ist nur hinsichtlich der Besetzung des Berufungsgerichts anwendbar. Für das Berufungsverfahren gilt sie nicht. Das Berufungsgericht war nicht gehindert, in der Sache selbst zu entscheiden, wenn etwa der unterstellte Mangel des landgerichtlichen Urteils vorlag (§§ 539, 540 ZPO; BGH LM PatG § 18 Nr. 1).

Auf diesen Mangel hätte allerdings seitens der Parteien nicht verzichtet werden können, so daß die Anwendung des § 558 ZPO hier ausscheidet. Die Verfahrensrüge könnte aber nur Erfolg haben, wenn das angefochtene Urteil auf dem unterstellten Mangel beruhen würde (§ 549 Abs. 1 ZPO). Eine Gesetzesverletzung, die in der ersten Instanz begangen wurde, ist daher der Revision nur zugänglich, wenn auch das Urteil des Berufungsgerichts mit diesem Mangel behaftet ist (Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 548 Anm. I; Wieczorek, ZPO

§ 548 Anm. A II). Das wurde in der Rechtsprechung für den Fall bejaht, daß eine prozeßwidrige öffentliche Vernehmung eines entmündigten Anfechtungsklägers in der ersten Instanz auch die Grundlage für das Urteil der zweiten Instanz wurde (RG Gruchot 48, 642, 645). Ein Fall dieser Art läge hier nicht vor. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern das Urteil des Kammergerichts durch den - unterstellten - Mangel des landgerichtlichen Erkenntnisses beeinflußt sein könnte. Entgegen der Revision kann keinesfalls davon gesprochen werden, das Urteil des Landgerichts hätte, wenn der gerügte Mangel vorlag, schlechthin keine Grundlage für ein Berufungsverfahren abgeben können.

Damit erledigt sich auch das in der Revisionsverhandlung von den Klägern vorgetragene Bedenken, die Besetzung des Landgerichts sei jedenfalls aus dem Grunde zu beanstanden, weil zwei Hilfsrichter mitgewirkt hätten.

2. Das Berufungsgericht kommt zu der Auffassung, schon der Wortlaut der Klausel spreche gegen die Auslegung, welche die Klägerin dem Vertrag gebe, wonach sich die Beklagte verpflichtet habe, die Klägerin von jeder Vermögensabgabe insoweit freizustellen, als sie aus dem Grundstücksverkauf herrühre. Die Klausel sehe nur die Übernahme einer Belastung des verkauften Grundstücks vor. Darunter sei eine solche Belastung zu verstehen, die als ein dingliches Recht auf dem Grundstück beruhe und im Regelfalle im Grundbuch eingetragen werde. Auch die Vertragsparteien hätten der Klausel diese Bedeutung beigemessen. Die Klägerin habe nicht beweisen können, daß in Wirklichkeit Absicht und Wille der Parteien dahin gegangen seien, die Beklagte müsse in jedem Falle die gesamte, mit dem Lastenausgleich verbundene wirtschaftliche Belastung tragen, einerlei, ob sie nun dinglich gesichert sei oder nicht. Aus den Zeugenaussagen und aus dem Wortlaut

der Klausel ergebe sich, daß die Beklagte den Lastenausgleich nur hinsichtlich des Grundstücks, nicht aber hinsichtlich des Kaufgeldes übernommen habe. Darauf komme es aber hier an. Da die Parteien hinsichtlich dieser beiden Vermögen (Grundstück und Kaufgeld) einen Austausch vorgenommen hätten, habe es lediglich auf den Stichtag für den Lastenausgleich ankommen können, welche Partei für das eine und welche für das andere abgabepflichtig sein werde. Der Stichtag hinsichtlich der gegenständlichen Zurechnung des Vermögens sei für Berlin der 1. April 1949 (§§ 79 Abs. 1, 80 LAG); da es auf den wirtschaftlichen Eigentumsübergang ankomme (§ 80 LAG, § 11 Nr. 4 StAnpG), sei daher das Kaufgeld dem Verkäufer, das Grundstück der Beklagten abgabemäßig zuzurechnen. Die Parteien hätten eine Vereinbarung treffen müssen, wer von ihnen die Abgabe für das Grundstück und wer die Abgabe für das Kaufgeld zu tragen habe. Das sei nur teilweise geschehen; für das Kaufgeld sei eine Abmachung nicht getroffen worden. Die Übernahme des Lastenausgleichs sei mit Bedacht nur hinsichtlich des Grundstückes erklärt worden. Sollte danach - wider Erwarten - das Grundstück als Eigentum der Beklagten zum Lastenausgleich herangezogen werden, so solle die Beklagte diese Belastung tragen, ohne sie auf den Verkäufer abwälzen zu dürfen. Mehr sei nicht vereinbart worden.

Die Revision erkennt an, daß die Entscheidung abhängt von der Auslegung der Vertragsklausel. Eine für alle Fälle gültige Auslegung solcher Klauseln gibt es aber nicht. Vielmehr muß von Fall zu Fall eine dem Willen und den Interessen der Vertragsteile entsprechende Deutung gefunden werden. Die Revision räumt auch ein, daß die Auslegung, die das Berufungsgericht vorgenommen hat, mit Rechtsgründen nur anzugreifen ist, wenn das Berufungsgericht gesetz-

liche Auslegungsregeln, Denkgesetze und Erfahrungssätze mißachtet oder Feststellungen unter Verletzung der Verfahrensvorschriften getroffen hat. In diesem Rahmen erhebt die Revision Rügen. Sie gefährden jedoch den Bestand des angefochtenen Urteils nicht.

a) Die Revision entnimmt den Darlegungen des Berufungsgerichts den Sinn, die Beklagte habe den Lastenausgleich für den Fall übernommen, daß das Grundstück als Berechnungsgrundlage für die Vermögensabgabe des Verkäufers herangezogen werden sollte, nicht aber für den Fall, daß das Kaufgeld die Berechnungsgrundlage abgebe. Wäre der Verkauf erst am 2. April 1949 abgeschlossen worden, so hätte, meint die Revision, die Klage demnach Erfolg haben müssen. Die Revision mißversteht indes damit die Gedankengänge des angefochtenen Urteils. Danach wußten die Parteien, daß in Bälde der Eigentumsübergang stattfinden werde. Sie rechneten damit, daß im Zuge des Lastenausgleichs das Grundeigentum zu einer Abgabe herangezogen werde, sei es mit dinglicher Sicherung im Grundbuch oder nicht. Sie haben nach der Auslegung des Kammergerichts vereinbart, daß eine solche Abgabe, die an das Grundeigentum anknüpft, von der Käuferin zu tragen sei; Abgaben, die durch andere Vermögensteile herbeigeführt werden, seien jedoch mit Bedacht davon nicht betroffen worden. Die Vereinbarung ist aber nicht - was an sich mit ihrem Wortlaut vereinbar wäre - dahin zu verstehen, daß die Beklagte diesen Lastenausgleich stets zu tragen habe, einerlei, ob sie oder der Verkäufer für das Grundstück zur Vermögensabgabe herangezogen wird. Vielmehr hat die Vereinbarung nach Auffassung des Kammergerichts nur die Bedeutung, daß die Beklagte, wenn sie durch das Lastenausgleichsgesetz (was aber nicht eintrat: § 18 Abs. 1 Nr. 1 LAG) für den Vermögenswert des Grundstücks zur Abgabe herangezogen werde, diese Abgabe zahlen müsse und nicht etwa

aus irgendwelchen Gründen, die von den Parteien nicht vorauszusehen waren, vom Verkäufer Ersatz verlangen könne. Sie hätte die Abgabe nicht auf den "Verkäufer wieder abwälzen dürfen" (BU S. 19 oben). Diese Regelung hatte ihren Grund darin, daß die Beklagte - und zwar zutreffend - damit rechnete, sie werde mit einer solchen Vermögensabgabe nicht belastet werden, der Fall der übernommenen Abgabe werde praktisch für sie nicht eintreten. Wäre also der Vertrag am 2. April 1949 geschlossen worden, sie wäre die Beklagte mit diesem Eigentum überhaupt nicht belastet worden; sie hätte daher auch keinen Anlaß haben können, eine Abwälzung vorzunehmen, die ihr im Vertrag untersagt ist. Die Abgabe hätte den Verkäufer genau so getroffen wie im vorliegenden Falle. Die Revision erkennt, daß der Übernahmefall nicht davon abhängig war, was die Berechnungsgrundlage für die Vermögensabgabe bildet. Der Fall der Übernahme trat vielmehr ein, wenn die Beklagte im kommenden Lastenausgleich als Eigentümerin des Grundstücks zur Vermögensabgabe herangezogen worden wäre; sie hätte dann auf den Verkäufer nicht zurückgreifen können, etwa mit der Begründung, er müsse ihr das Grundstück lastenfrei überlassen. Die Ausführungen, welche die Revision zur vermeintlichen Sinnlosigkeit dieser Regelung macht, gehen ins Leere, weil sie die Urteilsdarlegungen erkennt. Das durch die Vertragsklausel geschützte Interesse des Verkäufers war nicht, wie die Revision meint, von jeder Vermögensabgabe freigestellt zu sein. Das hat der Verkäufer zwar angestrebt, aber nicht erreicht. Vielmehr wurde ihm im Ergebnis nur zugesichert, daß er nicht außer der Zahlung des Lastenausgleichs für den Kaufpreis auch noch die Abgabe für das Grundstück der Käuferin zu erstatten habe, wenn diese etwa - erwartungswidrig - als Eigentümerin des Grundstücks zur Vermögensabgabe herangezogen werden sollte. Wenn die Zeugen R. [REDACTED] und D. [REDACTED] als Zeugen davon sprachen, der Kaufpreis

sollte netto dem Verkäufer bleiben, so hat sich jedenfalls das Kammergericht von diesen Angaben nicht überzeugen lassen. Ein Verstoß gegen die Prozeßordnung (§ 286 ZPO) ist daher entgegen der Meinung der Revision nicht erkenntlich.

b) Widersprüche finden sich entgegen der Auffassung der Revision in den Urteilsgründen nicht. Das Berufungsgericht mußte zunächst auslegen, was die Parteien überhaupt unter der Belastung des Grundstücks im Sinne der Vertragsklausel verstanden wissen wollten. Es klärt dies dahin auf, daß es die Abgabe sei, die man später Vermögensabgabe genannt habe. Es deutet den Vertragstext alsdann dahin, daß es keine Rolle spiele, ob diese Abgabe im Grundbuch gesichert werde oder nicht. Sie müsse sich aber auf das Grundstück beziehen. Die Beklagte habe damit auch eine zusätzliche Verpflichtung übernommen. Alle diese Ausführungen lassen sich ohne weiteres mit der unter a) behandelten Urteilsauslegung vereinbaren. Wenn das Berufungsgericht dann auseinandersetzt, daß eine Vereinbarung nur hinsichtlich der Abgabe für das Grundstück, nicht aber für das Kaufgeld getroffen worden sei, so sollte damit die Behauptung des Verkäufers widerlegt werden, er sei von jedem Lastenausgleich freigestellt worden. Die abschließende Feststellung (BU 18 1. Abs. a.E.), die Übernahme des Lastenausgleichs sei mit Bedacht nur hinsichtlich des Grundstücks und nicht auch hinsichtlich des Kaufgeldes erklärt worden, stellt dies klar. Welche Bedeutung aber diese Übernahme hat, ist anschließend auseinandergesetzt: Die Beklagte sollte die übernommene Abgabe nicht wieder zurückwälzen dürfen. Versteht man die Urteilsausführungen in diesem Zusammenhang, so zeigen sich keine Widersprüche.

c) Gegensätzliche Feststellungen trifft das Berufungsgericht auch nicht hinsichtlich der voraussichtlichen Befreiung der öffentlichen Hand von der Vermögensabgabe. Darüber war man sich bei Abschluß des Vertrages zwar nicht im klaren (BU S. 14), aber man ging doch seitens der Beklagten davon aus, eine gleiche Regelung werde stattfinden, wie es bei der Hauszinssteuer der Fall gewesen war. Ungewißheit über eine spätere gesetzliche Regelung verträgt sich durchaus mit der Erwartung, die Regelung werde in einem bestimmten Sinne erfolgen.

d) Das Berufungsgericht verwertet bei seinen Überlegungen den Umstand, daß die fragliche Klausel auf den Vertreter der Beklagten zurückging. Die Revision rügt zu Unrecht, damit habe das Kammergericht ein Beweisangebot der Klägerin übergangen. Die in diesem Beweisangebot benannten Zeugen R. [REDACTED] und D. [REDACTED] hatten bereits bei ihrer Zeugenvernehmung vor dem Landgericht hierüber Angaben gemacht. Es bedurfte daher nicht einer nochmaligen Vernehmung dieser Zeugen (§ 398 Abs. 1 ZPO). Daß das Kammergericht ihre Darstellung nicht übernommen hat, ist mit Rechtsgründen nicht anzugreifen.

e) Das Kammergericht hat auch nicht die Beweislastregeln verkannt. Es hat sich nicht in der Lage gesehen, allein auf Grund der Ausdeutung des Wortlautes der Klausel die von der Klägerin in Anspruch genommenen Rechtsfolgen abzuleiten. Es hat daher geprüft, ob die in der Klage vorgetragene außerhalb der Urkunde liegenden Umstände eine andere Auslegung rechtfertigen können. Lediglich im Hinblick auf den Vortrag und den Nachweis dieser außerhalb der Urkunde liegenden Umstände hat das Kammergericht der Verkäuferseite eine Beweislast auferlegt. Damit hält es sich in den vom Gesetz gewiesenen Schranken (BGH NJW 1956, 665). Wenn es

dann diese Umstände nicht für ausreichend erklärt hat, um eine Auslegung des Vertrages im Sinne des Verkäufers zu rechtfertigen, so beruht diese Entscheidung auf der Ausübung des richterlichen Ermessens und nicht auf der Anwendung der Beweislastregeln. Auf eine "bekannte Unklarheitsregel" beruft sich die Revision zu Lasten der Beklagten zu Unrecht. Eine allgemeine Regel dergestalt, daß Unklarheiten eines Vertragstextes zu Lasten desjenigen gehen, der den Vertrag formuliert hat, ist nicht anzuerkennen (BGH Urteil vom 25. Oktober 1957, I ZR 25/57). Im übrigen hat das Berufungsgericht den Vertrag ausgelegt und keine Unklarheiten gelassen.

3. Das Berufungsgericht hat auch einen Ausgleichsanspruch aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben verneint. Beim gegenseitigen Vertrag sei Geschäftsgrundlage insbesondere der Gedanke der Gleichwertigkeit und des Gleichbleibens von Leistung und Gegenleistung. Ein Wegfall der Geschäftsgrundlage liege in diesem Sinne nicht vor. Das Grundstück sei weder dinglich noch im Rahmen einer persönlichen Verpflichtung des Eigentümers zum Lastenausgleich herangezogen worden. Streit zwischen den Parteien sei lediglich darüber entstanden, wer den Lastenausgleich für das Kaufgeld zu tragen habe. Es handle sich also um eine Frage der Auslegung des Vertrages, nicht aber um den Wegfall der Geschäftsgrundlage.

Diese Erwägungen tragen im Ergebnis die Versagung eines Ausgleichsanspruches. Auszugehen ist von den Vorstellungen, die sich die Parteien über Leistung und Gegenleistung und deren Verhältnis gemacht hatten. Sie hatten durch die Klausel einen Rückgriff der Beklagten auf den Verkäufer ausgeschlossen, falls die Käuferin zu einer Vermögensabgabe hinsichtlich des Grundstückes herangezogen werden sollte.

Wenn dies nicht eintraf - und damit haben die Vertragsparteien auch gerechnet -, so hat sich die Geschäftsgrundlage nicht verschoben. Einen Verlust erleidet die Verkäuferseite nicht. Nach wie vor ist der Kaufpreis von einer Ersatzforderung der Beklagten unbehelligt geblieben. Eine Verschiebung des Gleichgewichts der Leistungen kann daher vom Standpunkt der Parteien aus nicht eingetreten sein.

Auf die Hilferwägungen des Kammergerichts kommt es daher nicht mehr an. Abschließend sei aber hierzu bemerkt, daß der Vortrag der Klägerin über den Wert des Grundstückes und dessen Einheitswert (vgl. Schriftsatz vom 9. September 1955, GA Bl. 14) beachtet worden ist. Denn das Berufungsgericht unterstellt gerade, daß der Einheitswert des Grundstücks auf 425 000 DM angesetzt werden könne, begründet aber seine Meinung, daß auch dann der Verkaufspreis von 400 000 DM noch als hoch und für den Verkäufer sehr günstig zu bezeichnen sei.

Mithin kann die Revision der Kläger keinen Erfolg haben.

22

- 14 -

Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Mattern