

BUNDESGERICHTSHOF

V ZR 233/93

BESCHLUSS

vom

14. Oktober 1994

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 14. Oktober 1994 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Tropf,
Schneider und Prof. Dr. Krüger

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil
des 1. Zivilsenats des Bezirksgerichts Potsdam
vom 22. September 1993 wird nicht angenommen.

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung.
Die Revision hat im Endergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg. Der Kaufvertrag ist jedenfalls, wie das Berufungsgesicht zutreffend dargelegt hat, angesichts der Umstände, die zum Vertragsschluß geführt haben, und des erheblichen Mißverhältnisses zwischen dem Wert und dem vereinbarten Preis des Kaufobjekts nach § 68 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB wegen Verstoßes gegen die Grundsätze redlichen Verhaltens nichtig. Für andere Interessenten als die Beklagten wäre ein Erwerb nicht möglich gewesen. Bereits im April 1990 hatte der Beklagte zu 1 der an dem Objekt interessierten Gemeinde mitgeteilt, daß das Ministerium "aufgrund der künftigen Aufgabenstellung" auf das Gästehaus nicht verzichten könne. Im Mai 1990 schlug der Leiter der Versorgungsdienste des Ministeriums vor - und der Beklagte hat dies abgezeichnet -, laufende Verhandlungen über Hausverkäufe vorerst zu stornieren, und die Chefinspektoren des Hauses gaben im Juni bekannt, daß wegen der bevorstehenden Wirtschafts- und

- 3 -

Währungsunion Anträge zum Kauf von Dienststeinfamilienhäusern nicht mehr abschließend bearbeitet würden.

Den beklagten Eheleuten aber wurde am 27. Juli 1990 von einem der Chefinspektoren das Gästehaus zu einem erheblich unter dem wahren Wert liegenden Preis - und damit unter Verstoß auch gegen § 55 Abs. 3 des Gesetzes über die Haushaltsordnung der Republik - HOG - vom 15. Juni 1990 - verkauft. Denn die dem Bewertungsgutachten zugrunde gelegten, vor dem 1. Juli 1990 geltenden, Preisvorschriften der DDR konnten nach Vereinbarung der Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion im Ersten Staatsvertrag und der Einführung des Grundsatzes der freien Preisbildung keine Grundlage mehr für die Bewertung durch den Gutachter abgeben. Selbst wenn sich bei Vertragsschluß noch keine zuverlässigen Vergleichswerte gebildet haben sollten, hat das Kaufobjekt schon bei vorsichtiger Bewertung in Anlehnung an die damals allgemein für anwendbar erklärte Arbeitsrichtlinie des Ministeriums für Wirtschaft der DDR zur Grundstücksbewertung vom 18. Juli 1990 den 3,6-fachen Wert des Vertragspreises gehabt. Diese Preisdifferenz reicht nach der ständigen Rechtsprechung des Senats zur Annahme eines groben Mißverhältnisses bei weitem aus.

Auf die behauptete Billigung oder gar Genehmigung des Geschäfts durch Regierungsmitglieder kommt es danach nicht an, da ein nichtiges Geschäft der Genehmigung nicht zugänglich ist.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Eine Ergänzung des Urteils wegen der Hilfswiderklage hätte nur nach § 321 ZPO herbeigeführt werden können (vgl. auch Senatsbeschl. v. 16. September 1994, V ZR 132/93).

Die Beklagten tragen die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 600.000 DM.

Hagen

Lambert-Lang

Tropf

Schneider

Krüger