

2206 040

V ZR 22/60

Verkündet am 21. September 1960
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

1. der ledigen Landwirtin Karolina K. in M. Nr. , Post P. bei A.,
2. der ledigen Landwirtin Anna K., ebendort,

Beklagten und Widerklägerinnen, Berufungs-
und Revisionsklägerinnen,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

1. den Landwirt Alfred W. in M. Nr. ,
Post P. bei A.,
2. die Ehefrau Maria W. geb. M., ebendort,

Kläger und Widerbeklagte,
Berufungs- und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 21. September 1960 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 20. No-
vember 1959 wird auf Kosten der Beklagten zurückge-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die beiden Beklagten sind Eigentümerinnen des in M [REDACTED] Nr. [REDACTED] belegenen landwirtschaftlichen Anwesens, das 24,83 ha umfaßt, darunter rund 7 ha Wald. Diese Besitzung verkauften sie durch notariellen Vertrag vom 3. Oktober 1957 an die beiden Kläger, die Flüchtlinge aus dem Sudetenland sind, dort einen eigenen kleinen landwirtschaftlichen Betrieb geführt haben und zuletzt ein landwirtschaftliches Anwesen in A [REDACTED] gepachtet hatten. Gegenstand des Kaufvertrages sind die Ländereien mit sämtlichen Gebäuden und dem lebenden und toten Inventar. Von dem Vertrage wurden lediglich Waldgrundstücke in Größe von 2,525 ha ausgenommen, welche die Verkäuferinnen für sich behalten wollen. Der Kaufpreis wurde auf 44 000 DM festgesetzt. In Ziffer IV des Kaufvertrages wurde vereinbart, daß der Kaufpreis bis spätestens 1. April 1958 zu zahlen sei, keinesfalls jedoch vor der Rechtswirksamkeit des Vertrages. Nach Ziffer V des Vertrages soll die Auflassung erfolgen, sobald der Kaufpreis bezahlt ist oder durch die B [REDACTED] L [REDACTED] GmbH in M [REDACTED] für Rechnung der Käufer bei dem beurkundenden Notar hinterlegt ist. Die Vertragsparteien behielten sich unter Nr. VI den Rücktritt vom Vertrage für den Fall vor, daß die B [REDACTED] L [REDACTED] GmbH den Kaufvertrag nicht finanzieren sollte. Den Verkäufern und ihrer Schwester Therese wurde das Recht eingeräumt, bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises auf dem Anwesen unentgeltlich zu wohnen, die weißgescheckte Kuh zu melken und die ganze Milch unentgeltlich für sich zu verwenden, auch bis zu 15 Hühner zu halten und aus den Vorräten des Anwesens zu füttern.

Dieser Vertrag wurde von dem Bauerngericht am 4. November 1957 genehmigt. Die von der Regierung der Oberpfalz eingelegte sofortige Beschwerde wurde von dem Oberlandesgericht Nürnberg

- 3 -

am 26. März 1958 zurückgewiesen. Die hiergegen gerichtete Rechtsbeschwerde der Beklagten verwarf das Bayerische Oberste Landesgericht durch Beschluß vom 11. Juli 1958 als unzulässig.

Am 11. August 1958 überwies die B. L. der Sparkasse in A. 44 000 DM zu Gunsten des Anderkonto des Notars S. mit der Bemerkung, daß dieser Betrag für die Kaufpreiszahlung gemäß dem Kaufvertrag vom 3. Oktober 1957 Verwendung finden solle. Die Beklagten nahmen den Kaufpreis nicht an. Sie hatten am 26. Juli 1958 in einer notariellen Urkunde den Rücktritt vom Kaufvertrage erklärt, weil dieser am 26. März 1958 von dem Oberlandesgericht rechtskräftig genehmigt worden sei und der Kaufpreis daher spätestens am 1. April 1958 hätte gezahlt werden müssen. Die Kläger vertraten demgegenüber den Standpunkt, daß die Beklagten zum Rücktritt nicht berechtigt gewesen seien.

Die Kläger haben im Herbst 1957 die Bewirtschaftung des Anwesens übernommen. Die Beklagten und ihre Schwester Therese wohnen noch jetzt auf der Besitzung.

Die Verkäuferinnen haben sich geweigert, das Anwesen an die Kläger aufzulassen und deren Eintragung im Grundbuch zu bewilligen. Sie haben sich nicht nur auf ihre Rücktrittserklärung vom 26. Juli 1958 berufen, sondern den Klägern auch positive Vertragsverletzungen vorgeworfen, weil sie die Mitarbeit der Beklagten auf dem Hofe nicht entlohnt und ihnen die Milch der weißgescheckten Kuh mindestens teilweise entzogen und dieses Tier schlecht gefüttert hätten, Sie haben weiter geltend gemacht, die Kläger hätten ihnen das Futter für die 15 Hühner vorenthalten und entgegen dem Vertrage zwei von ihnen veräußerte Zugochsen nicht alsbald durch Kühe ersetzt, auch die Brand- und Mobiliarversicherung

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



sowie die Reparatur eines Motors nicht bezahlt. Sie haben schließlich den Rücktritt vom Verträge auch darauf gestützt, daß der Kläger sie und ihre Schwester Therese wiederholt beleidigt und mißhandelt habe.

Die Kläger haben Klage auf Auflassung der Grundstücke und auf Bewilligung ihrer Eintragung als Eigentümer im Grundbuch erhoben. Sie sind dem Vorbringen der Beklagten entgegengetreten und haben am 3. Dezember 1958 ein Versäumnisurteil nach ihrem Klageantrage gegen diese erwirkt. Nachdem die Beklagten Einspruch erhoben hatten, hat das Landgericht nach einer Beweisaufnahme durch Urteil vom 6. Mai 1958 das Versäumnisurteil aufrecht erhalten.

Die Beklagten haben gegen dieses Urteil Berufung eingelegt und im zweiten Rechtszuge Widerklage auf Räumung und Herausgabe des Anwesens erhoben. Sie haben die Ansicht vertreten, daß die Überweisung des Kaufpreises verspätet gewesen sei und den von ihnen erklärten Rücktritt nicht mehr habe unwirksam machen können. Die Beklagten haben im übrigen im wesentlichen ihr früheres Vorbringen wiederholt und ferner geltend gemacht, die Kläger hätten die landwirtschaftliche Besitzung vernachlässigt und schlecht bewirtschaftet.

Die Kläger haben um Zurückweisung der Berufung und um Abweisung der Widerklage gebeten. Gegenüber dem Herausgabeanspruch haben sie vorsorglich ein Zurückbehaltungsrecht wegen ihrer Aufwendungen und Arbeitsleistungen geltend gemacht.

Das Berufungsgericht hat die Berufung zurückgewiesen und die Widerklage abgewiesen.

Hiergegen richtet sich die Revision der Beklagten mit der sie die Abweisung der Klage und die Verurteilung der Klä-

ger zur Räumung und Herausgabe des Anwesens erstreben. Die Kläger bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat die Hinterlegung des Betrages von 44 000 DM bei dem Notar S. als rechtzeitig vorgenommen und demgemäß die Rücktrittserklärung der Beklagten vom 26. Juli 1958 als unwirksam angesehen. Es hat ferner das von den Beklagten im Prozeß geltend gemachte Recht zum Rücktritt vom Vertrage für unbegründet erachtet, weil die Kläger weder in Verzug geraten seien noch positive Vertragsverletzungen begangen hätten. Das Oberlandesgericht hat deshalb den Anspruch der Kläger auf Auflassung bejaht und die Widerklage abgewiesen.

Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht das Vorbringen der Beklagten nicht berücksichtigt habe, nach dem sich die Kläger an die Regierung der Oberpfalz gewandt haben sollen, um diese zu einer Beschwerde gegen den Genehmigungsbeschluß des Bauerngerichts zu veranlassen, womit sie bezweckt hätten, daß ein neuer, auch die von den Verkäuferinnen zurückbehaltenen Waldgrundstücke umfassender Kaufvertrag abgeschlossen werde. Nach der Ansicht der Revision hat das Berufungsgericht § 286 ZPO verletzt, indem es auf dieses Vorbringen, für das der Oberregierungsrat Z. bei der Regierung in R. als Zeuge benannt worden sei, nicht eingegangen ist.

Diese Rüge ist nicht gerechtfertigt.

Die Beklagten haben in ihrem Schriftsatz vom 14. Oktober 1959 lediglich vorgetragen: Der Oberregierungsrat Z. von der Regierung in R. habe sich gegen die Genehmigung des Verkaufs des Anwesens durch die Beklagten an die Kläger gestellt, weil er nicht habe zulassen wollen, daß die Beklag-

ten den Wald nicht mitverkauften. Die Kläger hätten den Wunsch gehabt, den Wald auch noch miterwerben zu können. Aus diesem Grunde hätten sie sich an die Regierung in P. [REDACTED] gewandt. Deshalb habe das bauerngerichtliche Verfahren, soweit die Regierung und der Bauernverband beteiligt gewesen seien, so lange gedauert. Das gehe auf das Betreiben der Kläger zurück. Durch dieses vertragswidrige Verhalten hätten die Kläger sich außer Stande gesetzt, den Kaufpreis "bis spätestens 1.4.1958" zu bezahlen.

Auf dieses Vorbringen und den angetretenen Beweis brauchte das Berufungsgericht nicht einzugehen. Aus ihm ergab sich lediglich, daß der Sachbearbeiter der Regierung in R. [REDACTED] die Entscheidung des Bauerngerichts nicht gebilligt habe, weil nicht das ganze Anwesen verkauft werden sollte, sondern einige Waldparzellen den Verkäuferinnen verbleiben sollten. Dem Vortrag der Beklagten konnte schlechterdings nicht entnommen werden, daß der Zeuge Z. [REDACTED] nicht von sich aus, sondern auf Grund der Einstellung und des Vorbringens der Kläger Beschwerde gegen den Beschluß des Bauerngerichts eingelegt habe, wie es die Revision jetzt darstellt. Es lag auch keineswegs nahe, den Vortrag der Beklagten so aufzufassen, wie die Revision ihn verstanden wissen will. Denn einmal war in ihm nur von dem Wunsch der Kläger, die zurückbehaltenen Waldparzellen auch noch zu erwerben, die Rede und außerdem durfte das Berufungsgericht davon ausgehen, daß die Regierung die sofortige Beschwerde aus den in der Begründung des Rechtsmittels angegebenen sachlichen Gründen auf Grund ihrer eigenen Beurteilung der Sach- und Rechtslage und nicht lediglich auf Betreiben der Kläger entgegenkommenderweise eingelegt habe. Dieser Gedanke lag umso ferner, als sich aus den Akten des Bauerngerichts, die Gegenstand der Verhandlung gewesen sind, nichts dafür ergab, daß die Kläger die Versagung der Genehmigung des Kaufvertrags erstrebt haben; denn sie haben weder

den Antrag auf Genehmigung zurückgenommen, noch sonst zum Ausdruck gebracht, an dem Kaufvertrag nicht festhalten zu wollen. Sie haben im Gegenteil, nachdem ihnen die Begründung der sofortigen Beschwerde zur Stellungnahme zugeleitet worden war, unzweideutig zum Ausdruck gebracht, daß sie mit einer "Zurücktretung des Hofverkaufs in keiner Weise einverstanden seien", und ferner erklärt, sie verzichteten gern auf die von den Verkäuferinnen zurückbehaltenen Waldgrundstücke; denn sie hätten genügend Wald, darunter auch schlagbaren zum Bauen. Sie haben ihre Haltung damit begründet, daß sie anderenfalls ihre Existenz verlieren würden, und ferner die Ladung des Geschäftsführers der Kreisstelle N [REDACTED] des Bayerischen Bauernverbandes zur mündlichen Verhandlung angeregt, der sich in seiner Eingabe vom 12. Februar 1958 an das Beschwerdegericht für die Genehmigung des Kaufvertrages ausgesprochen und darin zum Ausdruck gebracht hatte, daß die Käufer auf der Genehmigung des Vertrages beständen. Der Käufer Alfred W [REDACTED] hat zudem in der mündlichen Verhandlung vor dem Beschwerdegericht ausdrücklich erklärt, daß er an dem Kauf festhalte und die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde beantrage. Angesichts dieser eindeutigen Unterlagen konnte das Berufungsgericht in dem wiedergegebenen Vorbringen der Beklagten schlechterdings nicht die Behauptung finden, daß die Einlegung der Beschwerde von den Klägern veranlaßt worden sei, zumal da die Beklagten sich den Standpunkt der Regierung zu eigen gemacht und offen die Versagung der Genehmigung betrieben haben, womit sie von ihrem Antrag auf Genehmigung des Kaufvertrages abgegangen sind, so daß Grundlage der Entscheidung nur noch der Antrag der Kläger sein konnte. Es hätte im übrigen erwartet werden können, daß die Beklagten im Berufungsverfahren unzweideutig zum Ausdruck gebracht hätten, die Kläger hätten selbst die Genehmigung des Vertrages nicht mehr gewünscht und deshalb die Einlegung der sofortigen Beschwerde durch die Regierung betrie-

ben. Das gilt umsomehr angesichts des wiedergegebenen Verhaltens der Kläger im zweiten Rechtszuge des Genehmigungsverfahrens. Dem Berufungsgericht kann nach alledem kein Vorwurf daraus gemacht werden, daß es auf das Vorbringen der Beklagten im Schriftsatz vom 14. Oktober 1958 nicht eingegangen ist und den dort angetretenen Beweis nicht erhoben hat.

Auch im übrigen entbehrte dieses Vorbringen der erforderlichen Klarheit und Bestimmtheit. Es ist nämlich dort nicht gesagt, inwiefern die Kläger die Dauer des Verfahrens vor dem Beschwerdegericht, das sich keineswegs über einen ungewöhnlich langen Zeitraum erstreckt hat, durch vertragswidriges Verhalten verschuldet und sich dadurch außer Stande gesetzt haben sollen, den Kaufpreis bis spätestens 1. April 1958 zu bezahlen. Das Berufungsgericht war daher nicht genötigt, den angetretenen Beweis zu erheben und, wie die Revision rechtsirrig meint, den Sachverhalt auf Grund des § 139 ZPO aufzuklären.

Sind aber die Rügen auf Grund der §§ 286, 139 ZPO unbegründet, so kann auch nicht für die Revisionsinstanz unterstellt werden, daß nicht nur die Beklagten, sondern auch die Kläger sich von dem Kaufvertrage losgesagt haben. Die Auffassung der Revision, die für die Wirksamkeit des Kaufvertrages notwendige Willensübereinstimmung beider Vertragsteile habe zwar einmal bestanden, sei aber nachträglich mit Wissen und Wollen beider Teile weggefallen, so daß der Kaufvertrag vom 3. Oktober 1957 überhaupt nicht mehr die Grundlage einer Genehmigung habe bilden können, entbehrt danach jeglicher tatsächlichen Grundlage. Der Revision kann infolgedessen auch darin nicht gefolgt werden, daß beide Vertragsparteien aus dem Kaufvertrag keine Rechte mehr ableiten könnten und es eine unzulässige Rechtsausübung sei, wenn die Kläger jetzt

wieder Rechte aus dem Vertrage herleiten wollten. Nach dem Gesagten entfällt auch die Rüge der Revision, das Berufungsgericht hätte das Vorbringen der Beklagten im Schriftsatz vom 14. Oktober 1959 auch deshalb nicht übergehen dürfen, weil in dem Verhalten der Kläger eine grobe Vertragsuntreue gelegen habe, die vielleicht nicht unmittelbar als positive Vertragsverletzung angesprochen werden könne, einer solchen aber gleichzustellen sei. Es kann danach auch keine Rede davon sein, daß sich die Beklagten wegen des Verhaltens der Kläger bei der Regierung in Regensburg von dem Kaufvertrage lossagen konnten.

2. Das Berufungsgericht hat die Hinterlegung des Kaufpreises von 44 000 DM bei dem Notar S. am 11. August 1958 als rechtzeitig angesehen. Es hat ausgeführt: Nach Nr. IV des Vertrages sei der Kaufpreis spätestens bis zum 1. April 1958 aber keinesfalls vor der Rechtswirksamkeit des Vertrages zur Zahlung fällig gewesen. Der Termin vom 1. April 1958 sei automatisch entfallen, weil zu dieser Zeit das Genehmigungsverfahren noch nicht abgeschlossen gewesen sei. Es sei erst durch den Beschluß des Bayerischen Obersten Landesgerichts vom 11. Juli 1958 beendet worden, der den Beteiligten durch Zustellung bekannt gemacht worden sei. Die Ausfertigung des Beschlusses sei am 25. Juli 1958 in einem einfachen Brief an die Kläger zur Post gegeben worden. Da die Zustellung im Landbezirk vorzunehmen gewesen sei und der 26. und 27. Juli Samstag und Sonntag gewesen seien, sei die Angabe in dem Brief des Rechtsanwalts B., des Bevollmächtigten der Kläger, an das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Oberste Siedlungsbehörde - vom 2. August 1958 glaubhaft, daß der Beschluß den Klägern erst am 29. Juli 1958 zugegangen sei. Mit Rücksicht auf die Vereinbarung im Kaufvertrage, daß der Kauf von der B. L. finanziert werden solle, hätte den Klägern eine gewisse Zeit gelassen werden müssen,

um die Behörde zu benachrichtigen und die Überweisung zu veranlassen. Die Oberste Siedlungsbehörde habe die Überweisung davon abhängig machen können, daß ihr der mit der Rechtskraftbescheinigung versehene Genehmigungsbeschuß vorgelegt werde. Diese Bescheinigung sei erst am 9. August 1958 erteilt worden. Die Behörde habe sich indessen mit der von Rechtsanwalt B. beglaubigten Abschrift des Beschlusses des Obersten Landesgerichts begnügt, weil gegen dessen Entscheidung kein Rechtsmittel mehr gegeben gewesen sei und ein Mißbrauch des Geldbetrages durch die Hinterlegung bei dem Notar nicht möglich gewesen sei. Die Oberste Siedlungsbehörde habe auf die Mitteilung des Rechtsanwalts B. vom 2. August 1958 schon mit Schreiben vom 8. August 1958 die B. I. GmbH im Hinblick auf die Dringlichkeit der Angelegenheit ersucht, von dem Gesamtdarlehen von 49 000 DM den zur Bezahlung des Kaufpreises erforderlichen Teilbetrag von 44 000 DM aus Landesmitteln zu bevorschussen und gemäß Nr. V des Kaufvertrages beim Notar zu hinterlegen. Die B. I. habe das Ersuchen laut ihrem Schreiben vom 11. August 1958 am selben Tage ausgeführt. Der Betrag sei also in höchstens 14 Tagen nach dem Zugang der Entscheidung hinterlegt gewesen. In Anbetracht der Beteiligung mehrerer Behörden und Dienststellen sei diese Frist sehr kurz. Die Kläger hätten daher ihre Pflicht zur Hinterlegung des Kaufpreises rechtzeitig erfüllt.

Die Revision bittet zu prüfen, ob die Überweisung, die erst etwa 14 Tage nach dem Zugang des Beschlusses des Bayerischen Obersten Landesgerichts vorgenommen worden sei, noch als rechtzeitig angesehen werden könne. Sie weist darauf hin, daß Zahlungstermin an sich und grundsätzlich der 1. April 1958 gewesen sei, und meint, wenn sich dieser Termin durch das Genehmigungsverfahren verschoben habe, so bedeute dies nach § 242 BGB die Pflicht der Käufer, wenigstens nach Zugang des

Beschlusses des Bayerischen Obersten Landesgerichts sofort zu zahlen. Nach Ansicht der Revision genügt diesem Erfordernis eine Frist von 14 Tagen auch dann nicht, wenn man berücksichtige, daß Behörden eingeschaltet waren, da durch Benutzung der neuzeitlichen Benachrichtigungsmittel eine Zahlung wenige Tage nach dem 28. oder 29. Juli 1958 zu erreichen gewesen wäre.

Der Auffassung der Revision, daß die Hinterlegung zu spät vorgenommen worden sei, kann nicht beigetreten werden. Die Anforderungen, welche die Revision an die Zahlungspflicht der Kläger stellen möchte, sind überspannt. Die Revision stellt hier selbst auf den Zeitpunkt des Einganges der Entscheidung des Bayerischen Obersten Landesgerichts bei den Klägern ab. Nicht ersichtlich ist aber, welcher neuzeitlichen Benachrichtigungsmittel die Kläger sich nach der Meinung der Revision hätten bedienen sollen, um die Hinterlegung zu beschleunigen. Ihnen hatte die Oberste Siedlungsbehörde durch Schreiben vom 27. Juni 1958 mitgeteilt, daß Voraussetzung der Darlehensbewilligung und Auszahlung der Nachweis der rechtskräftigen bauerngerichtlichen Genehmigung des Kaufvertrages vom 3. Oktober 1957 sei. Da sich die Kläger in dem Rechtsbeschwerdeverfahren nicht durch Rechtsanwalt B. hatten vertreten lassen, woraus ihnen kein Vorwurf zu machen ist, ist diesem der Beschluß vom 11. Juli 1958 auch nicht zugestellt worden. Die Kläger mußten daher zunächst den Rechtsanwalt B. über den Ausgang des Rechtsbeschwerdeverfahrens verständigen und ihn um weitere Veranlassung bitten. Letzteres ist offensichtlich unverzüglich geschehen. Denn dieser hat bereits am 2. August, also am 4. Tage nach dem Eingang der Entscheidung bei den Klägern, bei der Obersten Siedlungsbehörde um Hinterlegung des Kaufpreises und um beschleunigte Behandlung der Angelegenheit gebeten. Danach ist nicht ersichtlich, daß die Kläger nicht alles getan haben, um die alsbaldige Hinterlegung des Kauf-

preises zu erreichen. Auf die Bearbeitung der Sache durch die Oberste Siedlungsbehörde und die B [REDACTED] L [REDACTED] vermochten die Kläger einen unmittelbaren Einfluß nicht auszuüben; sie konnten nur, wie es geschehen ist, um beschleunigte Erledigung bitten. Diesem Wunsche sind diese Dienststellen auch nachgekommen. Das Berufungsgericht hat mit Recht die Frist von 14 Tagen angesichts der Beteiligung mehrerer Behörden als sehr kurz angesehen. Die Meinung der Revision, die Hinterlegung hätten die Beklagten nach Treu und Glauben bereits wenige Tage nach dem 29. Juli 1958 erwarten dürfen, läßt außer Acht, daß die Finanzierung des Kaufes nach dem Vertrage durch die B [REDACTED] L [REDACTED] erfolgen sollte. Es verstand sich von selbst, daß die Siedlungsbehörden nach der rechtskräftigen Genehmigung des Vertrages zur Prüfung der Angelegenheit und Überweisung des Geldbetrages einige Zeit benötigen würden. Die Beklagten konnten danach nicht erwarten, daß die Hinterlegung bereits wenige Tage nach der endgültigen Genehmigung des Vertrages durchgeführt sein werde. Ihre Ansicht, die Überweisung sei zu spät erfolgt, ist danach nicht gerechtfertigt.

Die Revision sieht die Hinterlegung noch aus einem anderen Grunde als verspätet und den Rücktritt der Beklagten wegen Nichteinhaltung des Zahlungstermins daher als gerechtfertigt an. Sie meint, die Genehmigung des Vertrages sei bereits durch den Beschluß des Beschwerdegerichts vom 26. März 1958 endgültig ausgesprochen worden, da die Rechtsbeschwerde der Beklagten unzulässig gewesen sei. Daraus folgert die Revision, daß der Zahlungstermin vom 1. April 1958 hätte eingehalten werden, die Zahlung jedenfalls sofort nach dem 26. März 1958 hätte erfolgen müssen, da die von den Klägern eingeschalteten Behörden nicht darüber hätten im Zweifel sein können, daß die Rechtsbeschwerde unzulässig und die Genehmigung des Vertrages infolgedessen bereits am 26. März 1958 endgültig erteilt worden sei.

Diese Beurteilung der Rechtslage ist schlechterdings unverständlich. Das Beschwerdegericht hatte keinen Anlaß gesehen, die Rechtsbeschwerde zuzulassen. Es kam infolgedessen nach Lage der Sache nur die Abweichungsrechtsbeschwerde des § 24 Abs. 2 Nr. 1 LwVG in Frage. Von diesem Rechtsmittel haben die Beklagten denn auch Gebrauch und in der Begründung geltend gemacht, daß das Beschwerdegericht von Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte, des Bayerischen Obersten Landesgerichts und des Bundesgerichtshofs abgewichen sei und seine Entscheidung auch auf diesen Abweichungen beruhe. Das haben die Beklagten in einer umfangreichen Begründung darzulegen versucht. Sie sind also offensichtlich davon ausgegangen, daß sie auf diesem Wege die von ihnen erstrebte Versagung der Genehmigung doch noch erreichen könnten. Wenn sie aber selbst der Auffassung waren, daß sie auf dem eingeschlagenen Wege zu dem von ihnen verfolgten Ziel gelangen könnten, verstößt ihr Verlangen gegen Treu und Glauben, die Siedlungsbehörden hätten die Aussichtslosigkeit der Rechtsbeschwerde erkennen und die vorgesehene Zahlung durch sie bewirken oder vorbereiten müssen. Mit diesem Vorbringen können die Beklagten den Klägern gegenüber daher nicht durchdringen. Die Revision übersieht zudem, daß die Siedlungsbehörden über das Genehmigungsverfahren im einzelnen nicht unterrichtet waren und sich für dieses auch nicht zu interessieren brauchten, da für sie allein die rechtskräftige Genehmigung des Kaufvertrages von Bedeutung war. Selbst wenn diesen Behörden aber die Sachlage im wesentlichen bekannt gewesen wäre und sie die Rechtsbeschwerde als unzulässig erachtet hätten, wäre ihnen nicht zuzumuten gewesen, der Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts durch eine eigene Beurteilung der Rechtslage vorzugreifen. Dazu bestand für diese Behörden umso weniger Veranlassung, als die Verkäuferinnen die Rechtsbeschwer-

de eingelegt hatten und diese daher die Verzögerung der Abwicklung des Kaufvertrages selbst herbeigeführt hatten.

Die Rügen, mit denen die Revision die Rechtzeitigkeit der Hinterlegung glaubt in Zweifel ziehen zu können, sind nach alledem nicht gerechtfertigt.

3. Das Berufungsgericht ist dem Landgericht darin beigetreten, daß die von den Beklagten behaupteten Behinderungen ihres Melk- und Hühnerhaltungsrechts sowie die angeblichen Beschimpfungen und Körperverletzungen durch den Ehemann W. keine positiven Vertragsverletzungen dargestellt haben, die den Verkäuferinnen das Recht gegeben hätten, vom Kaufvertrage zurückzutreten.

Die Revision bemängelt, daß das Berufungsgericht keine Feststellungen hinsichtlich der Richtigkeit der Behauptungen der Beklagten über das Verhalten der Kläger ihnen gegenüber getroffen habe, und meint, für die Revision sei die Richtigkeit der Darstellung der Beklagten zu unterstellen. Sie bittet um Prüfung, ob nicht in dem geschilderten Verhalten der Kläger doch eine positive Vertragsverletzung gefunden werden müsse.

Das Berufungsgericht ist bei der Prüfung der Frage, ob die Beklagten wegen positiver Vertragsverletzung seitens der Kläger zum Rücktritt von dem Kaufvertrage berechtigt gewesen seien, nach dem Inhalt seiner Begründung von dem Vorbringen der Beklagten ausgegangen, hat also unterstellt, daß diese nicht nur in ihren Rechten beschränkt worden sind, sondern daß es auch zu Beschimpfungen und Körperverletzungen gekommen ist. Daß das Oberlandesgericht gleichwohl ein Recht der Beklagten zum Rücktritt vom Vertrage wegen dieser Vorkommnisse verneint hat, ist rechtlich nicht zu beanstanden. Zutref-

fend hat das Berufungsgericht erwogen, daß das Wohnrecht und die Rechte zum Melken einer Kuh und zur Haltung von 15 Hühnern nur für die Zeit vom Vertragsschluß bis zur Bezahlung des Kaufpreises, mit der man spätestens im Frühjahr 1958 gerechnet habe, gedacht gewesen seien, daß es sich bei diesen Vereinbarungen lediglich um Nebenabreden für die kurze Zeit des Zusammenwohnens auf dem Hofe gehandelt habe, während der Kaufvertrag als Hauptverpflichtung die Bezahlung des Kaufpreises einerseits und die Erteilung der Auflassung andererseits zum Gegenstand habe. Dem Berufungsgericht ist auch darin beizutreten, daß ein Verstoß gegen diese Nebenabreden sowie Beschimpfungen und Körperverletzungen den Beklagten noch kein Recht geben konnten, sich vom Vertrage loszusagen, weil hier die von der Rechtsprechung für Dauerschuldverhältnisse entwickelten Grundsätze nicht anwendbar seien, da das gute oder schlechte Einvernehmen der Parteien für die Erfüllung des Kaufvertrages ohne Bedeutung sei. Mit Recht hat das Berufungsgericht auch berücksichtigt, daß die Schwierigkeiten im Zusammenleben der Parteien gerade dadurch hervorgerufen worden sind, daß die Beklagten das Wirksamwerden des Kaufvertrages verhindern wollten und deshalb Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfüllung des Vertrages gemacht haben. Nach den Feststellungen des Oberlandesgerichts, die zum Teil auch auf den zum Gegenstand der Verhandlung gemachten Ermittlungsakten der Staatsanwaltschaft beruhen, haben die Beklagten den Hof nach wie vor als ihren Hof betrachtet, den Klägern Vorschriften über die Bewirtschaftung machen wollen und Früchte des verkauften Anwesens selbst geerntet. Die Folgerung des Berufungsgerichts, daß derartige Eingriffe der Beklagten in die durch den Kaufvertrag erworbenen Rechte der Kläger zu Unzuträglichkeiten führen mußten, entspricht der allgemeinen Lebenserfahrung. Es ist danach rechtlich nicht zu beanstanden, daß das Oberlandesgericht - nicht zuletzt wegen des eigenen Verhaltens der Beklagten - in den Beschimpfungen und

Körperverletzungen keine positiven Vertragsverletzungen gesehen hat, welche die Verkäuferinnen berechtigen konnten, die Erfüllung des Vertrages zu verweigern.

4. Da somit das angefochtene Urteil den Revisionsangriffen standhält und auch sonst zu Beanstandungen keinen Anlaß gibt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger