

Verkündet
am 18. Dezember 1951
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

des Kaufmanns Jan de S [REDACTED] in M [REDACTED], K [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers,
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat
Dr. [REDACTED] -

gegen

den Reedereibesitzer Fritz K [REDACTED] in M [REDACTED], O [REDACTED] str. [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten,
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündli-
che Verhandlung vom 18. Dezember 1951 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Prof. Dr. Pritsch und der Bundesrichter
Dr. Hertel, Dr. von Normann, Dr. Hückinghaus und Dr. Oechßler

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf
vom 19. Oktober 1949 wird auf Kosten des Be-
klagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Ehefrau des Klägers ist Eigentümerin des Hauses K[REDACTED]straße [REDACTED] in M[REDACTED]. Das Haus wurde von der Familie des Klägers bewohnt. Im Frühjahr 1945 war es verlassen. Nach der Besetzung wurde es von amerikanischen Truppen in Besitz genommen. Als es nach einigen Wochen wieder geräumt wurde, wurde der Beklagte, der holländischer Staatsangehöriger ist und damals Dolmetscher bei der Militärregierung in M[REDACTED] war, vom Wohnungsamt am 19. April 1945 in das Haus eingewiesen. Er ließ bauliche Veränderungen vornehmen und entschloß sich, das Haus zu kaufen. Er beauftragte Ende Juni oder Anfang Juli 1945 den ihm bekannten Rechtsanwalt und Notar Dr. B[REDACTED] in M[REDACTED], mit dem Kläger zu verhandeln. Die Eheleute K[REDACTED] lehnten zunächst einen Verkauf des Hauses ab. Am 6. August 1945 wurden sie durch Rechtsanwalt Dr. B[REDACTED] im Auftrag des Beklagten in dessen Wohnung bestellt; dort kam es zum Abschluß eines Kaufvertrags. Danach wurde das Haus um 35.000 RM an den Beklagten verkauft. In Anrechnung auf den Kaufpreis sollte eine Hypothek übernommen, der Restkaufpreis von 28.517,53 RM sollte bar bezahlt werden, jedoch erst, wenn im Grundbuch die Eigentumsänderung eingetragen und zwei nicht auf den Kaufpreis verrechnete Hypotheken gelöscht sein sollten. Der Beklagte verpflichtete sich auch, das Haus niemals an Dritte zu verschenken, und es wurde den

27

- 3 -

Eheleuten K. [REDACTED] und ihren Erben ein Vorkaufsrecht bewilligt. Gleichzeitig wurde die Auflassung erklärt und die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch beantragt und bewilligt. Der Beklagte ließ später weitere Umbauten im Haus vornehmen. Anfang November 1945 schied er aus dem Dienst der Militärregierung aus. Er hielt sich vorübergehend in Holland auf und kehrte dann wieder nach M. [REDACTED] zurück.

Unmittelbar nach dem Ausscheiden des Beklagten aus dem Dienst der Militärregierung hat der Kläger seine und seiner Frau Willenserklärungen gegenüber dem damaligen Generalbevollmächtigten des Beklagten, F. [REDACTED], mit der Begründung angefochten, er und seine Frau seien widerrechtlich durch Drohung zum Abschluß des Kaufvertrags bestimmt worden.

Durch einstweilige Verfügung des Amtsgerichts Mülheim vom 11. Dezember 1945 wurde dem Beklagten untersagt, die Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch vornehmen zu lassen. Sie ist deshalb unterblieben.

Im November 1945 hat der Kläger Klage erhoben mit dem Antrag,

1. den zwischen der Ehefrau des Klägers und dem Beklagten vor Notar Dr. B. [REDACTED] in M. [REDACTED]



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

- Urkundenrolle Nr 246/45 - am 6. August 1945 abgeschlossenen Kaufvertrag über das im Grundbuch zu M [REDACTED], Bd [REDACTED] Bl 500 eingetragene Grundstück, K [REDACTED]straße [REDACTED] M [REDACTED], für nichtig zu erklären;

2. den Beklagten zu verurteilen, das oben bezeichnete Grundstück zu räumen und an den Kläger herauszugeben;
3. den Beklagten zu verurteilen, ihm allen Schaden zu ersetzen, der ihm durch den Abschluß des Kaufvertrags entstanden sei und noch entstehen werde.

Der Beklagte beantragte Klagabweisung.

Das Landgericht hat den Beklagten nach dem Klagantrag verurteilt. Der Beklagte legte Berufung ein. Durch Versäumnisurteil wurde die Berufung zurückgewiesen. Dagegen wurde Einspruch eingelegt. Durch Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 19. Oktober 1949 wurde das Versäumnisurteil aufrechterhalten, jedoch mit der Maßgabe, daß die Verurteilung zur Herausgabe des Grundbesitzes unbeschadet des zu Gunsten des Beklagten auf Grund der am 19. April 1945 ergangenen Einweisungsverfügung des städtischen Wohnungsamts in M [REDACTED] bestehenden Rechtsverhältnisses erfolgt.

27

- 5 -

Mit der Revision erstrebt der Beklagte Klagabweisung, der Kläger beantragt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat den zwischen der Ehefrau des Klägers und dem Beklagten am 6. August 1945 abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag für nichtig erklärt, da die Ehefrau des Klägers und dieser selbst von Rechtsanwalt Dr. B. [REDACTED] und dem Beklagten vorsätzlich und rechtswidrig durch Drohung zum Abschluß des Vertrags bestimmt worden seien.

Es hat auf Grund der Aussagen der Ehefrau des Klägers und ihres Schwiegersohnes Dr. M. [REDACTED] als festgestellt erachtet, Rechtsanwalt Dr. B. [REDACTED] habe schon bei den Vorverhandlungen gegenüber dem Kläger und gegenüber seiner Ehefrau erklärt, es sei Material gefunden worden, das den Kläger politisch belaste, der Beklagte könne dieses Material jederzeit in sehr nachteiliger Weise gegen den Kläger verwenden, der Beklagte habe eine sehr einflußreiche Stellung bei der Militärregierung und der Kläger habe als Deutscher einem Ausländer gegenüber kein Recht. Es sei besser, die Militärregierung zum Freunde als zum Feinde zu haben. Im Falle des Nichtverkaufs werde das Haus beschlagnahmt und Frau K. [REDACTED] erhalte weder Geld noch dürfe

sie die Herausgabe von Möbeln erwarten. Dr. B. [REDACTED] habe der Ehefrau des Klägers zu bedenken gegeben, daß dem Kläger nichts "passieren" werde, wenn das Haus an den Beklagten verkauft werde.

Das Berufungsgericht hat auf Grund der Aussagen des Dr. M. [REDACTED] keine Bedenken gehabt, festzustellen, der Beklagte habe vor Abschluß des Vertrags dem Dr. M. [REDACTED] gegenüber geäußert, er werde im Falle des Verkaufs den Kläger vor politischer Benachteiligung bewahren, im andern Fall alles Belastende der zuständigen Behörde übergeben.

Das Berufungsgericht führt weiter aus, der innere Zusammenhang zwischen den Vorbesprechungen und der Verhandlung vom 6. August 1945, in der es zum Abschluß des Vertrags gekommen sei, lasse erkennen, daß die von Dr. B. [REDACTED] und dem Beklagten in den Vorbesprechungen gegebenen Hinweise auch unausgesprochen dieser Verhandlung zugrunde gelegen seien. Auf Grund der Aussagen der Ehefrau des Klägers, deren Tochter, Frau P. [REDACTED], und des Dr. M. [REDACTED] hat es weiter festgestellt, es habe auch in der Verhandlung vom 6. August 1945 an Wiederholungen drohender Hinweise nicht gefehlt. So habe Dr. B. [REDACTED] den Eheleuten K. [REDACTED] nach der anfänglichen Verweigerung der Unterschrift vorgehalten, sie sollten bedenken, daß das belastende Material in Händen des Beklagten sei, und welche Folgen für den Klä-

ger daraus entstehen könnten, was besser sei, die Militärregierung zum Freunde oder zum Feinde zu haben. Der Beklagte aber sei die Militärregierung.

Das Berufungsgericht wertet diese Feststellungen dahin, die von Dr. B. und dem Beklagten gegebenen Hinweise enthielten objektiv eine Drohung und seien objektiv geeignet gewesen, die freie Willensbestimmung der Frau K. auszuschließen, denn eine Beschlagnahme des Hauses habe bis dahin nicht vorgelegen, sondern nur eine Einweisung durch deutsche Stellen. Mit einer Verhaftung des Klägers oder anderen besonders empfindlichen Nachteilen sei trotz der alten Parteizugehörigkeit des Klägers nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge nicht zu rechnen gewesen.

Es seien empfindliche Nachteile, insbesondere die Möglichkeit der Verhaftung des Klägers in Aussicht gestellt worden, dabei komme es weniger auf den genauen Wortlaut als auf den Sinn der Äußerungen an. Es könne dahingestellt bleiben, ob die Äußerungen in Form einer Beratung bzw. einer Erörterung des "Für und Wider" gefallen seien, denn die Konzilianz des äußeren Tons hätte in Anbetracht des Standes der Beteiligten dem Inhalt der Äußerungen den drohenden Charakter nicht zu nehmen vermocht.

Die drohenden Hinweise seien für die Unterschriftleistungen der Eheleute K. ursächlich gewesen.

Die Beeinflussung des Willens der Frau K [REDACTED] sei widerrechtlich gewesen. Das gelte zwar nicht für das angewandte Mittel, die Verwertung des Belastungsmaterials, denn der Beklagte sei als Angehöriger der Militärregierung berechtigt oder sogar verpflichtet gewesen, die im Keller vorgefundenen Unterlagen den zuständigen Stellen weiterzuleiten, wohl aber für die Benutzung des Mittels, um einen Zweck zu erreichen, auf den der Drohende keinen Anspruch gehabt habe.

Dr. B [REDACTED] habe den Kläger und seine Frau durch den drohenden Hinweis zum Abschluß des Kaufvertrags bestimmen wollen, seine gegenteilige Aussage stehe im Widerspruch zu seinem tatsächlichen Verhalten. Erheblich sei nur, daß die drohenden Hinweise objektiv geeignet gewesen seien, die freie Willensbestimmung des Klägers und seiner Ehefrau auszuschließen, und daß sie vorsätzlich gegeben worden seien. Ob sich Dr. B [REDACTED] der Widerrechtlichkeit seines Verhaltens bewußt gewesen sei und ob die Drohungen tatsächlich ernst gemeint gewesen seien, könne dahingestellt bleiben.

Auch der Beklagte habe zumindest mit der Möglichkeit gerechnet, daß durch die Hinweise auf die politische Belastung des Klägers und auf seine eigene Stellung bei der Militärregierung der Abschluß des Kaufvertrages leichter zustande kommen werde. Sonst hätte er jene Äußerungen gegenüber Dr. B [REDACTED] nicht fallen

lassen und dem Verhalten des Dr. B. [REDACTED] in der Verhandlung vom 6. August 1945 nicht zugestimmt.

1. Diese rechtliche Beurteilung des festgestellten Tatbestandes ist nicht zu beanstanden. Die Revision greift sie zu Unrecht an. Sie führt aus, es sei rechtsirrig, daß der Berufungsrichter es dahingestellt gelassen habe, ob sich Dr. B. [REDACTED] der Widerrechtlichkeit seines Verhaltens bewußt gewesen sei und ob die Drohungen tatsächlich ernst gemeint gewesen seien. Es genüge zur Annahme einer Drohung nicht, daß jemand ohne die Absicht, einen Zwang auszuüben, nur von einem in Aussicht stehenden Übel spreche und schon dies den anderen zur Vermeidung des Übels bestimmt habe. Die Drohung und ihre Eignung zu unzulässiger Beeinflussung der Willensentschließung müßten ihrem Urheber bewußt gewesen sein.

Diese Einwendung ist nicht stichhaltig. Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Reichsgerichts, an der festgehalten wird, daß es nicht erforderlich ist, daß der Drohende sich der Widerrechtlichkeit der Drohung bewußt war, sondern er muß nur das Bewußtsein der Drohung gehabt haben, mindestens sich bewußt gewesen sein, seine Äußerung sei geeignet, den Bedrohten in seiner Willensentschließung in unzulässiger Weise zu beeinflussen (vgl. RGZ 104, 79 80; 108, 102 104; RGRKomm zu BGB zu § 123 Anm 3; Palandt zu § 123,

Anm 3 b). Daß dies aber geschehen, hat das Berufungsgericht eindeutig festgestellt. Wenn das Berufungsgericht sagt, daß Dr. B. die Hinweise auf die möglichen Nachteile vorsätzlich gegeben habe, um die Eheleute K. zum Verkauf des Grundstücks "gefügig" zu machen, so spricht es damit aus, daß Dr. B. die Eheleute in unzulässiger Weise beeinflusst habe.

Die Revision wendet sich auch gegen die Sätze des Berufungsurteils, es könne dahingestellt bleiben, ob die Äußerungen in den Vorbesprechungen in Form einer Beratung bzw. einer Erörterung des "Für und Wider" gefallen seien, und die Form, in der die entscheidende Verhandlung vom 6. August 1945 geführt worden sei, könne weder als Konzilianz noch als eine Beratung oder eine Erörterung des "Für und Wider" bezeichnet werden. Sie meint, diese Frage sei die rechtlich entscheidende. Nur ihre Erörterung könne Aufschluß darüber bringen, ob nicht lediglich ohne die Absicht, einen Zwang auszuüben, nur von einem in Aussicht stehenden Übel gesprochen worden sei und schon dies den Kläger zur Vermeidung des Übels bestimmt habe. Nun ist zwar richtig, daß von einer Drohung nicht gesprochen werden könnte, wenn den Eheleuten K. lediglich vor Augen geführt worden wäre, welche Folgen eintreten könnten, wenn sie nicht verkaufen würden, ihnen dabei aber die Freiheit des Entschlusses gewahrt geblieben wäre (vgl RG in AkDR 1941, 34), oder wenn die Eheleute in einer Zwangslage

gewesen wären und sich, um aus ihr herauszukommen, zum Abschluß des Vertrags entschlossen hätten. Das Berufungsgericht hat aber gerade festgestellt, es habe sich weder bei den vorbereitenden noch bei den endgültigen Verhandlungen um eine ruhige Darlegung der Verhältnisse zur Erwägung gehandelt, sondern selbst wenn der äußere Ton konziliant gewesen wäre, was nicht der Fall gewesen sei, so hätte dies dem Inhalt der Äußerungen den drohenden Charakter nicht zu nehmen vermocht.

Die Revision meint ferner, das Urteil werde auch durch die Feststellung nicht getragen, der Beklagte habe mindestens mit der Möglichkeit gerechnet, durch die Hinweise auf die politische Belastung des Klägers und seine Stellung bei der Militärregierung werde der Abschluß des Kaufvertrags leichter zustande kommen. Daraus sei kein Anhalt für einen auf die Erzwingung der Zustimmung gerichteten Vorsatz, geschweige denn für die Absicht, einen Zwang auszuüben, zu entnehmen. Diese Frage kann aber dahingestellt bleiben. Da bei Drohungen die Person des Drohenden unerheblich ist (vgl OGH in HEZ 2, 228; Palandt zu § 123 BGB Anm 1 b), kommt es, wenn die Drohung durch Dr. B. festgestellt ist, nicht mehr darauf an, ob auch der Beklagte selbst eine Drohung ausgesprochen hat.

2. Die Revision greift aber auch die tatsächlichen Feststellungen und die Beweiswürdigung an.

a) Sie macht geltend, die Gründe des Berufungsgerichts ergäben nicht, daß die Zeugen, deren Aussagen der Entscheidung zugrunde gelegt worden seien, die nächsten Angehörigen des Klägers seien. Dieser Einwand ist nicht verständlich, da im Tatbestand die Familienverhältnisse des Klägers erörtert werden und auch in den Entscheidungsgründen häufig von der "Zeugin Ehefrau K[REDACTED]" gesprochen wird. Im übrigen ist das Zeugnis des anderen Hauptzeugen, des Rechtsanwalts und Notars Dr. B[REDACTED], mit derselben Vorsicht zu werten, da er persönlich an dem Ausgang des Rechtsstreits ebenfalls in höchstem Maße interessiert ist.

b) Die Revision macht geltend, es sei nicht richtig, daß der Zeuge Dr. B[REDACTED] in seinem Bericht vom 1. April 1946 Äußerungen im Sinne der Aussagen der Zeugen Ehefrau K[REDACTED] und Dr. M[REDACTED] getan habe. Damit sei die Grundlage der Beweiswürdigung und der Glaubwürdigkeit der Zeugen, auf die sich das Berufungsgericht stütze, nämlich der Ehefrau und des Schwiegersohns des Klägers, erschüttert. Nun sagt das Berufungsgericht nicht, Dr. B[REDACTED] habe die Angaben der genannten Zeugen wörtlich bestätigt. Aus dem Bericht des Dr. B[REDACTED] vom 1. April 1946, seinen sonstigen Schreiben und seiner Aussage geht aber hervor:

Der Beklagte habe Dr. B[REDACTED] gesagt, im Hause K[REDACTED]straße [REDACTED] seien belastende Papiere, ferner ge-

heime Wehrmachtpapiere, Uniformen und Photographien, im Keller versteckt, gefunden worden. Der Beklagte habe ihm gestattet und ihn sogar gebeten, dies dem Kläger zu sagen, wobei er beigelegt habe, er wolle freiwillig kaufen und denke nicht daran, den Kläger hiewegen anzuzeigen. Dr. B. [REDACTED] habe dem Kläger von den geheimen Militärpapieren, Uniformen usw. Kenntnis gegeben. Daß er dem Kläger auch gesagt habe, der Beklagte denke nicht daran, den Kläger hiewegen anzuzeigen, ist in dem Bericht nicht erwähnt. Dr. B. [REDACTED] habe ferner gesagt, wenn der Kläger Schwierigkeiten wegen seiner Fabrik habe, könne sicher Herr de S. [REDACTED], der eine angesehenene Stellung bei der Militärregierung habe, ihm helfen. Wegen der ordnungsmäßigen Einweisung könne er diesen im Hinblick auf Mieterschutz und seine Nationalität doch nicht aus der Wohnung heraussetzen.

Auch dem Dr. M. [REDACTED] gegenüber habe Dr. B. [REDACTED] von Papieren im Keller gesprochen, wo die Amerikaner angeblich belastendes Material gegen dessen Schwiegervater gefunden hätten. Auch hier erwähnt Dr. B. [REDACTED] nichts davon, daß er Dr. M. [REDACTED] etwas von der Äußerung des Beklagten gesagt habe, er werde den Kläger hiewegen nicht anzeigen. Dr. B. [REDACTED] schreibt in seinem Bericht weiter: Wenn behauptet werden sollte, daß am 1. August 1945 auf das belastende Material hingewiesen worden wäre, dann nur in dem Zusammenhang, daß der Beklagte ausdrücklich erklärt habe, daß er gar nicht dar-

an denke, Schwierigkeiten zu machen, und daß es ihm nur darauf ankomme, freiwillig zu kaufen.

In seinem Schreiben vom 12. November 1946 hat Dr. B. [REDACTED] gesagt, er habe am 1. August davon gesprochen, der Beklagte sei ordnungsmäßig in das beschlagnahmte Haus eingewiesen und könne dem Kläger sicher helfen, wenn er wegen seiner Fabrik einmal Schwierigkeiten habe. Er habe auch nie eine Zeitungsnotiz vorgezeigt.

Bei seiner Vernehmung am 12. März 1947 hat Dr. B. [REDACTED] gesagt, es möge wohl sein, daß am 6. August von ihm auf eine Zeitungsnotiz hingewiesen worden sei, worin die Anwesenheit des Beklagten bei einer Versammlung im Rathaus erwähnt worden sei. Es sei nicht wahr, daß er dabei davon gesprochen habe, es sei besser, den Beklagten zum Freunde zu haben statt zum Feinde.

In der Vernehmung vom 13. Juli 1949 sagt Dr. B. [REDACTED], er habe durch diese Mitteilung [über die angeblich gefundenen belastenden Papiere] dem Kläger gut sein wollen, damit er sich gegen eine mögliche Gefahr wehren könnte. Es sei ihm in dem Moment, in dem er dem Kläger davon Mitteilung gemacht habe, auch zweifelhaft gewesen, ob und was der Beklagte aus seinem Wissen über die politische Belastung des Klägers eines Tages unternehmen oder veranlassen würde, wenn der Kläger sich nicht inzwischen gewehrt und den Eintritt in eine Ver-

handlung über die Veräußerung des Grundbesitzes schlechtweg abgelehnt hätte.

Dr. B. [REDACTED] sagt ferner bei dieser Vernehmung, er habe in der Zeit vom 20. Januar 1946 bis Juni 1947 an einer erheblichen Gedächtnisstörung gelitten.

Am 6. August 1945 habe er gesagt, der Beklagte sei doch als Mitglied der Militärregierung ein mächtiger Mann, der Beziehungen und Macht genug habe, den Familien K. [REDACTED] und M. [REDACTED] entsprechende Wohnungen zu verschaffen. Er habe auch darauf hingewiesen, daß der Beklagte in der Zeitung als Mitglied der Militärregierung schon einmal aufgeführt worden sei. Der Beklagte habe ihm wiederholt erklärt, er wolle, daß ihm das Grundstück freiwillig verkauft werde, und er werde, auch wenn ihm das Grundstück nicht verkauft werden sollte, das, was er in dem Hause an Belastungsmaterial gefunden habe, gegen den Kläger nie benützen. Dr. F. [REDACTED] spricht aber nirgends davon, daß er das auch dem Kläger oder seinen Angehörigen mitgeteilt habe.

Wenn unter diesen Umständen das Berufungsgericht zu dem Ergebnis kommt, daß Dr. B. [REDACTED] bei den Verhandlungen "Äußerungen in diesem Sinne" getan habe, und es infolgedessen den Aussagen der Frau K. [REDACTED], der Frau F. [REDACTED] und des Dr. M. [REDACTED] mehr Glauben geschenkt hat als denjenigen des Dr. B. [REDACTED], so bleibt es inner-

halb des Rahmens seiner Befugnis zur Beweiswürdigung. Bei der Darstellung des Dr. B. [REDACTED] ist insbesondere nicht ersichtlich, was die Frau K. [REDACTED] veranlaßt haben sollte, ihre Unterschrift zu dem Vertrag zu geben, nachdem sie vorher gesagt hatte, sie unterschreibe nur unter Zwang, und nachdem Dr. B. [REDACTED] darauf erklärt hatte, er gebe nunmehr dem Beklagten den Rat, den Vertrag überhaupt nicht abzuschließen. An sich hätte Frau K. [REDACTED] über diese Erklärung froh sein müssen, denn dies entsprach ja ihrem Wunsch. Wenn sie trotzdem sich zur Unterschrift bereit erklärte, so muß entweder irgendeine Äußerung dazugekommen sein, die ihren bisherigen Entschluß umstieß, oder die Erklärung des Dr. B. [REDACTED] mußte nach der ganzen Sachlage selbst als Druckmittel wirken; denn er sagt, daß er sie in "durchaus bestimmter Form" abgegeben habe, "daß es zweifellos für Frau K. [REDACTED] und ihren Mann sehr peinlich" gewesen sei, daß der Beklagte es nicht nötig habe, Grundstücke von andern zu kaufen, die irgendwie meinten, sie müßten unter Zwang verkaufen. Aus dem Vermerk, den Dr. B. [REDACTED] sogleich nach der Verhandlung fertigte, geht auch nicht hervor, daß der Beklagte etwa bereit gewesen wäre, von dem Erwerb des Hauses abzustehen, sondern es war ihm nur abgeraten worden, sein Ziel im Wege freihändigen Kaufs zu erreichen, und der Beklagte hat deutlich gezeigt, daß er darüber unwillig war.

c) Die Revision beanstandet die Ablehnung der Vernehmung des Referendars B. [REDACTED], aber ohne zureichen-

den Grund. Dieser Zeuge wurde für Einzelfragen benannt, die das Gericht mit Recht für unerheblich hielt. Dr. B. schreibt selbst in seinem Bericht vom 1. April 1946, der Beklagte habe ihm gesagt, es seien im Keller u.a. "geheime Wehrmachtpapiere" gefunden worden, und er habe den Kläger gesagt, der Beklagte könne ihm bei Schwierigkeiten helfen, während aus seinem Schreiben nichts darüber hervorgeht, daß der Kläger oder Dr. M. davon unterrichtet wurden, daß der Beklagte von diesen gefundenen Belastungsmitteln angeblich keinen Gebrauch machen wolle. Bei dieser Sachlage kann es nicht darauf ankommen, ob bei dieser Unterredung der Ausdruck fiel, der Beklagte werde im Falle des Nichtverkaufs alles Belastende der Behörde übergeben. Um Vorauswürdigung nicht erhobener Beweise handelt es sich ebenfalls nicht, denn das Berufungsgericht unterstellt ja, die Vernehmung des Referendars B. hätte das vom Beklagten behauptete Ergebnis gehabt.

d) Auch die Rüge der Revision, die Vernehmung des Dr. W. über die Frage der Beschlagnahme des Hauses sei unzulässigerweise unterblieben, kann keinen Erfolg haben. Aus den Akten des Wohnungsamts und durch die Äußerung des Oberstadtdirektors in M. vom 23. November 1948 ist bewiesen, daß der Beklagte am 19. April 1945 in die Wohnung eingewiesen wurde, wobei offen steht, ob der Beklagte das Haus schon vorher mit Genehmigung der englischen Dienststelle bezogen

hat. Im Tatbestand des Berufungsurteils ist als unbestritten festgestellt, daß das Haus nach der Kapitulation von amerikanischen Truppen in Besitz genommen wurde. Die Beteiligten haben offensichtlich auch zwischen Beschlagnahme und Einweisung nicht genau unterschieden. Dr. B. [REDACTED], der als Rechtskundiger sich am ehesten über den Unterschied hätte klar sein müssen, schreibt in seinem Bericht vom 1. April 1946 von "ordnungsmäßiger Einweisung", die, wie bewiesen ist, im April 1945 ausgesprochen wurde, und in seinem Schreiben vom 12. November 1946, das Haus sei seit April 1945 bereits "beschlagnahmt". Unter diesen Umständen kann von Frau K. [REDACTED] und Dr. M. [REDACTED] nicht erwartet werden, daß sie diese Begriffe auseinanderhielten. Jedenfalls kann aus der Verwechslung der beiden Begriffe die Unglaubwürdigkeit der Zeugin K. [REDACTED] nicht abgeleitet werden, zumal die Möglichkeit besteht, daß sie unter "Beschlagnahme" eine Enteignung verstanden hat. Das Berufungsgericht hat auch darauf, ob Dr. B. [REDACTED] bei der Verhandlung am 6. August 1945 gesagt hat, das Haus werde beschlagnahmt oder bleibe beschlagnahmt, die Feststellung der Drohung nicht entscheidend gestützt.

5. Dem Berufungsgericht ist auch darin zu folgen, daß das Verhalten des Klägers und seiner Ehefrau nach Abschluß des Vertrags die Annahme, der Vertrag sei unter Drohung zustande gekommen, nicht ausschließt. Die

Ehefrau des Klägers hat bei ihrer Vernehmung als Zeugin am 11. Oktober 1946 ausdrücklich erklärt, sie habe den Beklagten nicht um Lebensmittel gebeten, sondern solche nur in nicht erheblichen Mengen angenommen. Ob die Zeugin auf diese Aussage zu beeidigen war, stand im pflichtmäßigen Ermessen des Gerichts. Dafür, daß die Grenzen des Ermessens nicht eingehalten worden seien, fehlt jeder Anhaltspunkt (vgl. OGHZ 1, 226). Daß die Annahme des Angebots, einen kranken Sohn im Wagen zu einer Hochzeitsfeier zu bringen, von dem übrigen zuletzt doch nicht Gebrauch gemacht wurde, nur eine Gefälligkeit darstellt, ist klar. Wenn das Berufungsgericht denselben Ausdruck für die Annahme von 25 Flaschen Wein anlässlich der Hochzeit der Tochter des Klägers anwendet, so ist dies ein Streit um Worte. Maßgebend ist die Feststellung des Berufungsgerichts, es könne auf Seiten des Klägers auch nur der Schein eines guten Einverständnisses gewahrt worden sein, der der angeblichen Freiwilligkeit der Unterschriftsleistung entsprochen habe. Aus den späteren Beziehungen des Dr. M. zu dem Beklagten hat das Berufungsgericht mit Recht keine Schlüsse gezogen, nachdem dieser erklärt hatte, er habe seine Beziehungen zu dem Beklagten und die seiner Schwiegereltern zu diesem stets auseinander gehalten. Wenn der Kläger durch die Postkarte vom 3. September 1945 zu erreichen suchte, daß wenigstens die in dem Kaufvertrag niedergelegten Befugnisse ihm gesichert blieben, die ihm die Mög-

lichkeit offen ließen, vielleicht später sein Haus wieder zu erhalten, nämlich das Vorkaufsrecht und die Verpflichtung, das Grundstück nicht zu verschenken, so kann daraus kein Schluß auf die Freiwilligkeit des Verkaufs gezogen werden, ebensowenig daraus, daß der Kläger den Rechtsanwalt Dr. B. [REDACTED] darum anging, für baldige Auszahlung des Kaufpreises besorgt zu sein. Wenn das Berufungsgericht darauf nicht ausdrücklich einging, so ist dies unschädlich. Es ist auch abwegig, wenn die Revision in diesem Verhalten des Klägers und seiner Ehefrau eine Bestätigung des anfechtbaren Rechtsgeschäfts sehen will.

II. Die Revision bemängelt die Verurteilung zur Herausgabe des Grundstücks nur unbeschadet der zugunsten des Beklagten ergangenen Einweisungsverfügung des städtischen Wohnungsamts in M. [REDACTED]. Sie meint, die Klage auf Herausgabe hätte vollständig abgewiesen werden müssen. Diese Einwendung ist nicht begründet. Es handelt sich hier um einen Fall des § 726 ZPO, da nach dem Inhalt des Urteils die Vollstreckung von dem Eintritt einer anderen Tatsache als der dem Gläubiger obliegenden Sicherheitsleistung abhängt, nämlich davon, daß die öffentlich-rechtliche Einweisung nicht mehr besteht. Die Vollstreckung ist also nur möglich, wenn der Wegfall dieser Beschränkung durch eine öffentliche Urkunde nachgewiesen wird.

27

III. Die Revision wendet sich endlich gegen die Feststellung einer Ersatzpflicht des Beklagten für allen Schaden, der dem Kläger durch den Abschluß des Kaufvertrags vom 6. August 1945 entstanden ist. Sie führt aus, der Beklagte habe den Besitz am Hause gutgläubig auf Grund der Einweisung erhalten. Dadurch, daß ein zweiter hinzukommender Rechtsgrund für den Besitz etwa nichtig sei, werde er nicht bösgläubiger Besitzer. Zudem sei nicht ersichtlich, welcher Schaden dem Kläger überhaupt entstanden sein solle. Auch diese Einwendung ist nicht begründet. Es ist zwar richtig, daß der Beklagte schon auf Grund der Einweisung in das Haus zum Besitz berechtigt ist und daß dieses Recht noch andauert. Diese Einweisung gibt aber dem Besitzer nicht die Befugnisse, die ein Eigentümer hat, insbesondere nicht das Recht zur Umgestaltung des Hauses, sofern ihm solche weitergehenden Befugnisse nicht in dem Einweisungsbescheid übertragen sind. Es ist aber sehr wohl möglich, daß auf Grund des Vertrages vom 6. August 1945 der Beklagte sich als Eigenbesitzer betrachtete und Eingriffe in das Hausgrundstück vornahm, zu denen er als Fremdbesitzer nicht berechtigt war und sich dadurch schadensersatzpflichtig machte. So stellt das Berufungsgericht als unbestritten fest, der Beklagte habe auch nach dem 6. August 1945 weitere Umbauten im Hause durchgeführt. Dazu war er auf Grund der Einweisung nicht berechtigt. Da es dem Kläger nicht möglich ist, solche Schäden jetzt schon zu erkennen und

geltend zu machen, ist eine Feststellung der Schadensersatzpflicht, die auf die Schäden beschränkt ist, die auf den Abschluß des Vertrags vom 6. August 1945 zurückzuführen sind, durchaus möglich.

Die Revision des Beklagten ist sonach unbegründet und war auf dessen Kosten zurückzuweisen.

Dr. Pritsch

Dr. Hertel

von Normann

Dr. Hückinghaus

Dr. Oechßler