

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

Reichssiedlungsg §§ 4, 8; BGB § 505 Abs. 2

Den Vertragspartnern steht es, solange das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt ist, grundsätzlich frei, Zusätze und Änderungen zum Kaufvertrag zu vereinbaren; der Vorkaufsverpflichtete ist nicht gehalten, dem Vorkaufsberechtigten die Ausübung seines Vorkaufsrechts zu ermöglichen. Dies gilt auch gegenüber einer nach dem Gesetz vorkaufsberechtigten öffentlich-rechtlichen Körperschaft. Es bedeutet keinen Gesetzesverstoß, wenn in einem dem gesetzlichen Vorkaufsrecht unterliegenden Vertrag eine Vertragsstrafe für den Fall vereinbart ist, daß das Kaufgrundstück binnen einer bestimmten Frist weiterveräußert wird.

BGH, Urt. v. 11. Juli 1969 - V ZR 25/67 - OLG München

LG Traunstein

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 25/67

URTEIL

Verkündet am

11. Juli 1969
W ü s t ,
Justizhauptschreiber

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Teilnehmergeinschaft der Flurbereinigung
As [REDACTED]-Au [REDACTED], gesetzlich vertreten durch den
Vorsitzenden des Vorstands, Oberkulturbaurat
D [REDACTED] am Flurbereinigungsamt M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Elektriker Josef M e [REDACTED] in
Al [REDACTED] Nr. [REDACTED], Landkreis Ff [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Juli 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 12. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 5. Dezember 1966, an Verkündungs Statt den Parteien am 10. Dezember 1966 zugestellt, wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte war (und ist teilweise noch) Eigentümer des landwirtschaftlichen Anwesens in As [REDACTED] Nr. 6, Kreis Bad A [REDACTED]. Als er den Hof im Jahre 1959 übernahm, umfaßte der Betrieb etwa 75 Tagwerke Grund (Äcker und Waldungen).

Am 27. September 1960 schloß der Beklagte mit der Bayerischen Landessiedlung GmbH einen Allgemeinen Betreuungsvertrag für die beabsichtigte Aussiedlung ab. Am 12. September 1961 veräußerte er die Hofstelle mit Hausgarten (insgesamt 0,456 ha) ohne Inventar. Ungefähr zur selben Zeit verkaufte er den gesamten



Viehbestand, die Futtervorräte und einen Teil des Inventars. Ferner verkaufte er Grund (Feld und Wald) im Ausmaß von 5,2513 ha. Im Herbst 1961 verzog der Beklagte an seinen jetzigen Wohnort, kaufte einen Lastkraftwagen und übernahm ein Lagerhaus. Sein Vorhaben, sich eine neue Existenz zu schaffen, scheiterte.

Am 2. [REDACTED] 1962 (UR [REDACTED] des Notars K[REDACTED], Bad A[REDACTED]) verkaufte er die im Klagantrag bezeichneten Grundstücke, den Rest seines Besitzes, mit 21,4487 ha sowie verschiedenes Inventar an den Landwirt Johann G[REDACTED] jun. aus G[REDACTED] für 120 000 DM. Die Grundstücke liegen im Bezirk der Klägerin. Der Vertrag wurde durch den Notar am 7. September 1962 dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde zugeleitet. Da die nach dem Grundstückverkehrsgesetz erforderliche Genehmigung nach Auffassung des Landratsamts zu versagen gewesen wäre, übte die Klägerin das ihr nach § 4 des Reichssiedlungsgesetzes (RSG) zustehende Vorkaufsrecht aus. Ihre dahingehende Erklärung vom 2. [REDACTED] 1962 wurde mit Bescheid der Genehmigungsbehörde vom 30. November am 4. Dezember 1962 dem Beklagten und Ga[REDACTED] zugestellt.

In der Zwischenzeit hatten der Beklagte und G[REDACTED] am 2. [REDACTED] 1962 (UR Nr. [REDACTED], richtig wohl: [REDACTED] des Notars K[REDACTED], Bad A[REDACTED]) den früheren Vertrag "ergänzt". G[REDACTED] sollte für den Fall, daß er den gekauften Grundbesitz ohne Zustimmung des Beklagten bis 3. September 1967 weiterveräußern würde, an letzteren eine Vertragsstrafe von 20 000 DM zahlen. Auch dieser Nachtrag wurde der Genehmigungsbehörde übersandt und ging dort am 2. November 1962 ein. Das

Landratsamt unterließ es, den Zusatzvertrag der Regierung vorzulegen.

Mit weiterer Urkunde vom [REDACTED] 1962 (UR Nr. [REDACTED] des Notars K[REDACTED], Bad A[REDACTED]) hatte der Beklagte dem Käufer G[REDACTED] eine Grundschuld von 105 000 DM eingeräumt, die am 19. November 1962 ins Grundbuch eingetragen wurde.

Die von G[REDACTED] gegen das Vorkaufsrecht erhobenen Einwendungen (§ 10 RSG) hatten keinen Erfolg.

Die Klägerin hat Klage auf Übereignung der am [REDACTED] 1962 vom Beklagten an G[REDACTED] verkauften Grundstücke erhoben und vorgetragen, sie habe ihr Vorkaufsrecht in Bezug auf das ganze Vertragswerk (einschließlich des Zusatzes) wirksam ausgeübt. Damit sei zwischen ihr und dem Beklagten der Kaufvertrag zu den gleichen Bedingungen, wie mit G[REDACTED] vereinbart, zustandegekommen. Sie, die Klägerin, könne jedoch ihre Erklärung in Bezug auf den Nachtrag anfechten. Der Nachtrag stelle im übrigen ein Umgehungsgeschäft sowie einen Verstoß gegen das Reichs-siedlungsgesetz dar und sei sittenwidrig.

Der Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen.

Er hat angeführt, er habe beide Verträge mit Gassner als eine Einheit abgeschlossen. Die Klägerin habe vor dem Prozeß ihr Vorkaufsrecht nicht auf den Zusatzvertrag ausgedehnt. Die nunmehrige Ausübung des Vorkaufsrechts sei verspätet.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Klägerin hat Berufung eingelegt. Beide Parteien haben ihr bisheriges Vorbringen ergänzt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Dagegen wendet sich die Klägerin mit der Revision. Sie verfolgt ihren Klagantrag weiter. Der Beklagte bittet, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Oberlandesgericht ist der Ansicht, die Klägerin sei zum Vorkauf nach § 4 RSG berechtigt gewesen. Sie habe das Vorkaufsrecht zwar hinsichtlich des "Hauptvertrags" vom ■. ■■■■■ 1962 ausgeübt, es aber nicht frist- und formgerecht auf die zusätzliche, die Vertragsstrafe betreffende Vereinbarung vom ■. ■■■■■ 1962, die rechtswirksam sei, ausgedehnt. Infolgedessen sei die Ausübung des Vorkaufsrechts "gegenstandslos" geworden. Der Beklagte habe sich auch nicht in anderem Zusammenhang rechtsverbindlich zur Auflassung an die Klägerin verpflichtet.

II.

A) Die Revision bittet im Hinblick auf die Vorkaufsberechtigung der Klägerin um Prüfung der Frage, ob nicht bereits auf Grund des Beschlusses des Bundesgerichtshofs vom 17. Dezember 1964 - V BLw 10/64 -

rechtskräftig feststehe, daß der Kaufvertrag zwischen dem Beklagten und G. [REDACTED] mangels Genehmigung unwirksam sei.

Die Ansicht der Revision, durch jene Entscheidung stehe rechtskräftig fest, daß die Genehmigung des Vertrags vom A. [REDACTED] 1962 versagt worden sei, trifft, wie der Berufungsrichter zutreffend ausgeführt hat, nicht zu. Der Bundesgerichtshof hat nur bestätigt, daß die Veräußerung des Beklagten an G. [REDACTED] einer Genehmigung bedürfe und daß die Genehmigung nach § 9 GrdstVG zu versagen "wäre" (vgl. S. 5 des Beschlusses; ferner Wöhrmann, GrdstVG § 6 Anm. 26). Entgegen der von der Revision vertretenen Meinung besteht kein Widerspruch zwischen der Entscheidung des Bundesgerichtshofs und dem Standpunkt des Berufungsgerichts, die Genehmigung sei "kraft Gesetzes sowohl im Hinblick auf den Zusatzvertrag als auch auf den Hauptvertrag uneingeschränkt und unabänderlich eingetreten ...". Das Oberlandesgericht glaubt, sich dabei auf § 6 Abs. 2 GrdstVG stützen zu können. Ob "der" schuldrechtliche Vertrag im Sinne des § 2 GrdstVG indessen hier als genehmigt zu gelten hat, scheint deshalb fraglich, weil das Berufungsgericht selbst eine "innerliche Abhängigkeit" zwischen den beiden Vereinbarungen vom [REDACTED] 1962 und damit offenbar ein einheitliches Vertragswerk (vgl. Urteil des Senats vom 17. Mai 1968 - V ZR 7/65 S. 12 ff) für möglich hält, der Grundschuldbestellungsvertrag vom [REDACTED] 1962 der Genehmigungsbehörde aber nicht vorgelegt worden ist und deshalb bei Annahme der Einheit aller Verträge "der" obligatorische Vertrag über die Veräußerung nicht mit dem

Inhalt als genehmigt gilt (§ 6 Abs. 2 GrdstVG), mit dem er abgeschlossen worden ist (vgl. Urteil des Senats vom 17. Mai 1968 - V ZR 7/65 S. 17; Lange, GrdstVG 2. Aufl. § 2 Anm. 13; Wöhrmann, GrdstVG § 6 Anm. 4; Vorwerk/von Spreckelsen, GrdstVG § 2 Rdn. 71). Diese Frage spielt für die im vorliegenden Rechtsstreit zu treffende Entscheidung jedoch keine Rolle. Auch wenn die Genehmigung noch nicht nach § 6 Abs. 2 GrdstVG eingetreten ist, kann die Klägerin daraus für den mit der Klage geltend gemachten Übereignungsanspruch nichts herleiten, weil sie, wie noch darzulegen ist, ihr Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt hat.

B) 1. Die Revision bringt sodann vor, die Zusatzvereinbarung vom ■■■■■ 1962 sei wegen Umgehung der §§ 8 RSG, 505 Abs. 2 BGB nichtig. Durch die Vereinbarung sei die Klägerin, für die die Vertragsstrafe beim Erwerb des Restanwesens "sicher zum Tragen gekommen" wäre, bewußt schlechter gestellt worden als G■■■■■, für den nach stillschweigender Übereinkunft der Beteiligten das Veräußerungsverbot und die damit verbundene Strafklausel gar nicht gelten sollten, "soweit sie seinen schon sehr konkreten Veräußerungsplänen (Tausch mit E■■■■■) im Wege standen". Nach dem vom Berufungsgericht festgestellten Willen der Vertragspartner sei die Zusatzvereinbarung "im Ergebnis ... für die Beteiligten erkennbar, ja von ihnen geradezu gewollt, darauf hinaus" gelaufen, "daß G■■■■■ lediglich 120 000 DM, die Klägerin hingegen im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts 140 000 DM zu zahlen hatte".

Die Rüge hat keinen Erfolg. Das Berufungsgericht hat ohne Rechtsirrtum den Sachverhalt dahin gewürdigt, daß die Zusatzvereinbarung vom 24. Oktober 1962 insbesondere nicht nach § 134 BGB in Verbindung mit §§ 8 RSG, 505 Abs. 2 BGB nichtig ist.

a) Unzutreffend ist zunächst die im Rahmen des § 134 BGB von der Revision vertretene Ansicht, es bedeute einen Gesetzesverstoß, wenn einer gemeinnützigen vorkaufsberechtigten Körperschaft in der vom Beklagten und G. verabredeten Art und Weise eine Vertragsstrafe aufgezwungen werde. Die vorkaufsberechtigte Stelle könnte dann, wenn sie sich vertragsgemäß verhalten wollte, um die Vertragsstrafe nicht zu verwirken, niemals ihre Aufgabe erfüllen und müßte jedesmal langwierige Prozesse mit unsicherm Ausgang führen. Bei richtiger Anwendung des Gesetzes dürfe über § 21 RSG hinaus der Veräußerer keine Erschwerung durch Veräußerungsverbote treffen.

Für das gesetzliche Vorkaufsrecht des Siedlungsunternehmens gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs, soweit nicht das Reichssiedlungsgesetz eine abweichende Regelung getroffen hat. Nach § 8 RSG findet § 505 Abs. 2 BGB entsprechende Anwendung. Dem Vorkaufsberechtigten ist infolgedessen nur das Recht eingeräumt, einen Kauf mit dem Verpflichteten unter den Bedingungen zustande zu bringen, die der Verpflichtete mit dem Dr. vereinbart hat. Es kommt grundsätzlich nicht darauf an, ob die Beachtung dieser Bedingungen dem Siedlungsunternehmen, hier der Teilnehmergeinschaft im Flurbereinigungsverfahren, die Erfüllung seiner Aufgaben erschwert

oder unmöglich macht. Die Revision möchte das Rechsiedlungsgesetz gegen seinen Wortlaut auslegen. Das ist, wie auch das Berufungsgericht zutreffend bemerkt, nicht angängig. Die gesetzliche Regelung der §§ 4 ff RSG will das Recht des Vorkaufsverpflichteten, nach seinem freien Willen die Verkaufsbedingungen festzulegen, nicht in der von der Revision befürworteten Weise beschränken. Deren Auffassung steht auch der begrenzte Zweck jener Regelung entgegen (vgl. Kahlke, Das gesetzliche Vorkaufsrecht der landwirtschaftlichen Siedlung S. 32; Schulte in RdL 1965, 305). Danach ist die Vereinbarung einer Vertragsstrafe, wie sie der Beklagte und G. getroffen haben, nicht deshalb nach § 134 BGB unwirksam, weil sie der Klägerin die Erfüllung ihrer Aufgaben (§ 37 FlurbG) erschwert. Davon, daß jene Strafklausel die Erfüllung unmöglich machen müßte, kann ohnehin keine Rede sein.

b) Auf Grund der Nachtragsvereinbarung vom . 1962 durfte G. den am . 1962 gekauften Grundbesitz binnen einer Frist von fünf Jahren nicht ohne Zustimmung des Beklagten ganz oder teilweise (weiter-) veräußern. Das "stillschweigende" Übereinkommen der Vertragspartner, daß "bei dem abgesprochenen Tausch zwischen G. und E. die Vertragsstrafe nicht bezahlt zu werden brauche", stellt sich praktisch als die im Vertrag vorgesehene Zustimmung des Verkäufers dar. Sie hätte in der Vereinbarung ebenso niedergelegt werden können wie die Ausnahmeregelung für "Grundstückstauschverträge zur Verbesserung der Struktur des a n g e - k a u f t e n Grundbesitzes". Diese Ausnahmeregelung

vermochte sich nach den hier obwaltenden Umständen praktisch ebenfalls nur zugunsten G [REDACTED] und nicht zugunsten der Klägerin auszuwirken, die nicht die Struktur des an gekauften Grundbesitzes zu verbessern beabsichtigte. Auch eine in den Nachtrag vom [REDACTED]. [REDACTED] 1962 aufgenommene Erklärung der Zustimmung zum Tausch G [REDACTED] mit E [REDACTED] hätte die Wirksamkeit der Zusatzvereinbarung nicht in Frage gestellt. Den Vertragspartnern steht es, solange das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt ist, grundsätzlich frei, Zusätze und Änderungen zum Kaufvertrag zu vereinbaren (vgl. RGZ 118, 5, 7; Soergel/Siebert, BGB 10. Aufl. § 504 Rdn. 11); der Vorkaufsverpflichtete ist nicht gehalten, dem Vorkaufsberechtigten die Ausübung seines Vorkaufsrechts zu ermöglichen (vgl. RGZ 123, 265, 269). Der Verkäufer kann dem Käufer ohne Rücksicht auf das Vorkaufsrecht im Kaufvertrag ein Entgegenkommen erweisen, das nur für dessen Person und nicht für den Vorkaufsberechtigten gelten soll (vgl. Urteil des Senats vom 11. Dezember 1963 - V ZR 41/62, WM 1964, 231, 232). Eine solche Begünstigung kann zulässigerweise auch noch nachträglich abgesprochen werden (vgl. RGZ 118, 5, 9), sofern darin nicht ausnahmsweise ein Verstoß gegen § 505 Abs. 2 BGB (bewußte Schlechterstellung des Vorkaufsberechtigten) zu erblicken ist. Ein solcher Ausnahmefall liegt hier nicht vor. Die Revision erkennt zunächst, daß nach dem Wortlaut des Zusatzvertrags im Fall des Erwerbs durch die Klägerin für diese ebenfalls die Möglichkeit bestand, die Zustimmung des Beklagten zu einer - vorübergehend unter Strafsanktion stehenden - Veräußerung

einzuholen und damit der "Bestrafung" zu entgehen. Weiterhin stand am ■. ■■■■ 1962 nicht fest, daß der Tausch G■■■■ mit E■■■■ tatsächlich zustande kam und infolgedessen für G■■■■ die Strafklausel in jedem Fall bedeutungslos blieb. Sodann ist es nicht richtig, daß die Klägerin im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts "140 000 DM zu zahlen" hatte, wie die Revision behauptet. Sofern die Klägerin die Frist von fünf Jahren abwartete, durfte sie den unter ihr Vorkaufsrecht fallenden Grundbesitz frei veräußern. Das hat auch der Berufungsrichter bedacht. Seine Bemerkung, die Vertragsstrafe wäre beim Erwerb durch die Klägerin "sicher zum Tragen gekommen", kann daher nach dem Zusammenhang der Urteilsgründe nicht als Feststellung angesehen werden, daß die Klägerin unzweifelhaft ohne Zustimmung des Beklagten binnen der Frist von fünf Jahren vom Beklagten erworbene Grundstücke veräußert und die Strafe verwirkt hätte.

Die Würdigung des Berufungsgerichts, daß hiernach "schon objektiv" von einer Umgehung des § 505 Abs. 2 BGB "kaum die Rede sein" könne und eine Umgehungsabsicht, wie sie im Fall der in BGHZ 34, 200, 205 abgedruckten Entscheidung gegeben war, nicht bewiesen sei, ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden. Die Revision versucht, insoweit den Sachverhalt anders als der Tatrichter zu würdigen. Der Angriff scheitert an § 561 Abs. 2 ZPO.

2. Die Revision rügt weiterhin, daß das Oberlandesgericht die Grundschuldbestellung mit der Bemerkung in seine Würdigung nicht einbezogen habe, dieser "andere Zusatzvertrag vom [REDACTED]. [REDACTED] 1962" könne außer Betracht bleiben, weil er bisher dem Landratsamt als Genehmigungsbehörde nicht vorgelegt worden sei. Die Revision meint unter Hinweis auf BGHZ 34, 200, 205, das Berufungsgericht hätte prüfen müssen, ob die Vertragspartner mit ihren Vereinbarungen vom [REDACTED]. [REDACTED] 1962 "insgesamt" der Klägerin die Ausübung ihres Vorkaufsrechts "versauern" wollten. Das sei der Fall.

Die Rüge hat keinen Erfolg.

Es kann dahingestellt bleiben, ob die erwähnte Bemerkung des Berufungsrichters, die Grundschuldbestellung könne außer Betracht bleiben, einen Verstoß gegen § 286 ZPO enthält. Hilfsweise hat der Berufungsrichter nämlich auch die Grundschuldbestellung gewürdigt und im Hinblick auf die eidliche Bekundung G [REDACTED] der oben angegebenen Bemerkung im Berufungsurteil hinzugefügt, es erscheine "nicht unglaublich", daß sich Gassner durch die Grundschuld gegen den als "dubios" erkannten Beklagten "auf alle Fälle" habe sichern wollen. Wenn der Tatrichter danach noch Bedenken erörtert, die nach seiner Ansicht "allerdings" den Wahrheitsgehalt der Bekundung G [REDACTED] beeinträchtigen, so hat das Berufungsgericht doch in Anbetracht der Grundschuldbestellung ersichtlich nicht die Überzeugung gewinnen können, daß der Beklagte in der Absicht, die Ausübung des Vorkaufsrechts

durch die Klägerin zu vereiteln (vgl. BGHZ 34, 205), die Vereinbarungen vom ■. ■■■■ 1962 getroffen hat. Die Hilfsröwung ist verfahrensrechtlich nicht zu beanstanden und trägt das Urteil.

3. Die Revision beanstandet ferner, das Berufungsgericht sei nicht Beweisangeboten der Klägerin nachgegangen, durch welche die Glaubwürdigkeit des Beklagten "noch stärker erschüttert" werden sollte; es sei nicht auszuschließen, daß der Tatrichter nach Erhebung dieser Beweise zu einer anderen der Klägerin günstigeren Beweiswürdigung hinsichtlich seiner Vereitelungsabsicht gelangt wäre. Dabei handelt es sich um den folgenden Sachverhalt:

Der Beklagte hat bei seiner Vernehmung als Partei unter anderm ausgesagt, er habe von "irgend-jemanden" erfahren, daß der Landwirt Mo■■■, der neben G■■■ am Ankauf des dem Beklagten gehörenden Restanwesens interessiert war, diesen Grundbesitz nach dem Erwerb "zerstückeln" wollte; deshalb sei er, der Beklagte, "auch mit Gassner in Verhandlungen eingetreten"; von ihm habe er die Vereinbarung eines Verbots, das Land aufzuteilen, verlangt. Dazu hat die Klägerin vorgetragen:

"Von wem will der Beklagte erfahren haben, daß Mo■■■ den von ihm zu kaufenden Grundbesitz aufteilen will? Von Mo■■■ selbst hatte er es nicht erfahren, wie dieser glaubhaft bekundet Es bleiben also nur der Kassenseiter der Raiffeisenkasse F■■■■ und der Bürgermeister von As■■■■ übrig, denen sich Mo■■■ anvertraut hat. Beide haben aber nicht geplaudert, ebenso nicht der Sohn des Zeugen Mo■■■. Ich biete vorsorglich Beweis an dafür,

daß die nachbenannten Zeugen Dr. [REDACTED] gegenüber nichts darüber verlauten ließen, daß Mo. [REDACTED] Teile des vom Beklagten zu erwartenden Grundbesitzes evtl. wieder weiter veräußern will,

durch:"

Diesen Beweis hat das Oberlandesgericht nicht erhoben.

Die sich hierauf beziehende Rüge ist nicht stichhaltig.

Die Revision übersieht zunächst, daß der Berufungsrichter sich mit dem vom Beklagten angegebenen Motiv für die vereinbarte Vertragsstrafe befaßt und es für "wenig glaubhaft" befunden hat. Im übrigen hat das Berufungsgericht ersichtlich unterstellt, daß die - von der Klägerin benannten, aber nicht vernommenen - Zeugen Dr. [REDACTED] gegenüber nichts von Mo. [REDACTED] Aufteilungsabsichten verlauten ließen, und - im Gegensatz zur Revisionsbegründung - gleichwohl nicht die Überzeugung gewinnen können, daß "der Beklagte bei Abschluß des Vertrags mit G. [REDACTED] am 1. [REDACTED] 1962 keine Kenntnis von angeblichen Zerstückelungsabsichten Mo. [REDACTED] hatte". Es hat deshalb, ohne gegen § 286 ZPO zu verstoßen, von der Erhebung der Beweise absehen dürfen.

III.

Damit erweisen sich alle Angriffe der Revision als unbegründet. Die Ausführungen des Berufungsgerichts lassen auch sonst keinen Rechtsfehler zum

Nachteil der Klägerin erkennen. Das gilt insbesondere für die Erörterung des Oberlandesgerichts, daß die Klägerin das ihr zustehende gesetzliche Vorkaufsrecht - jedenfalls bisher (siehe oben II A) - nicht rechtswirksam ausgeübt hat.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell