

2042 084

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_32/63

URTEIL

Verkündet am

13. Juli 1965
Symalla,
Justizhauptsekr.

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Ilse-Marie W [REDACTED] geb. K [REDACTED] in
U [REDACTED], R [REDACTED], als Alleinerbin der früheren
Klägerin Frau Wilhelmine K [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

die Stadt H [REDACTED], vertreten durch deren Verwaltungs-
ausschuß,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Juli 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts
Celle vom 29. November 1962 wird auf
Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die während der Revisionsinstanz am 7. Juni 1964 verstorbene ursprüngliche Klägerin, die Witwe Wilhelmine K., ist von der jetzigen Klägerin, ihrer Tochter, als Alleinerbin beerbt worden. Der Landwirt Friedrich T., der Rechtsvorgänger der ursprünglichen Klägerin, war Eigentümer dreier östlich der M. Straße in H. gelegenen Grundstücke der Flur 51, nämlich der Parzellen 69/18, 134/21 und 135/21, die insgesamt eine Größe von 43 875 qm hatten. Unter Zugrundelegung der seinerzeit festgelegten Fluchtlinien schlossen am 16. März 1908 Temme, drei andere Eigentümer (L.-Erben, J., D.) und die beklagte Stadtgemeinde folgenden schriftlichen

"Tausch- und Veräußerungs-Vertrag

zur Freilegung von Straßen und Gewinnung von Bauplätzen. Die genannten Eigentümer veräußern

- 3 -

von dem in dem anliegenden Auszuge aus den vorläufigen Fortschreibungsverhandlungen vom 15. Febr. 1908 beschriebenen Grundstücken die auf der Seite "neuer Bestand" bezeichneten Flächen an die dort genannten neuen Eigentümer.

Danach erhalten

1. die Stadtgemeinde H [REDACTED] zu neuen Straßen
von L [REDACTED]-Erben.....
von J [REDACTED]
von T [REDACTED]
von D [REDACTED]
2. Die Stadtgemeinde H [REDACTED] zu Bauplätzen
von J [REDACTED]
von T [REDACTED]

Unter Nr. 3 bis 6 des Vertrages waren die unter den übrigen Beteiligten auszutauschenden, nach dem neuen Bestand bezeichneten Grundstücke aufgeführt. Weiter war in dem Vertrag bestimmt:

" Die Auflassung soll alsbald erfolgen; die Flächen zu 1 werden ohne Gegenleistung zu projektierten Straßen abgetreten; die Abtretung ist stempel- und gebührenfrei.

Die Veräußerungen zu 2 bis 6 erfolgen tauschweise gegeneinander, der Wert der Flächen beträgt 4,50 M für 1 qm, also 20 893,50 M für die gesamte Fläche von 46 a 43 qm."

Der nach diesem Vertrag vereinbarte Austausch unterblieb infolge Ausscheidens der Eigentümer L [REDACTED]-Erben und D [REDACTED], später scheiterte ihre Fortsetzung an der Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz J [REDACTED]. Am 10. November 1908 kam dagegen ein Kaufvertrag zwischen der Beklagten und T [REDACTED] über den Erwerb seines Grundbesitzes zustande. Der Inhalt dieses Vertrags kann wegen Verlustes der Vertragsurkunde nicht mehr im einzelnen festgestellt, sondern nur auf Grund anderer erhaltener

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



Urkunden (Genehmigung des Vertrags lt. Ratsprotokoll vom 19. November 1908 (Bl. 134/5 GA); die Schreiben des Magistrats vom 24. November 1908 an T [REDACTED] (Bl. 94 GA) sowie an das Grundbuchamt vom 10. Dezember 1908 (Bl. 213 GA) und vom 29. Januar 1909 (Hülle Bl. 213 GA = Grundakten zum Grundbuch von H [REDACTED] Band 251 Bl. 8616 S. 103) erschlossen werden. Am 1. Februar 1909 ließ T [REDACTED] die drei genannten Grundstücke, die unter laufender Nr. 5 des Auszugs aus den vorläufigen Fortschreibungsverhandlungen als alter Bestand aufgeführt waren - nach dem Vortrag der Klägerin in Erfüllung des Vertrags vom 16. März 1908-, an die Beklagte auf, wobei der Wert der Auflassung mit 57 135,06 Mark angegeben war (vgl. die genannten Grundakten Bl. 104 f). Die Beklagte wurde als Eigentümerin dieser Grundstücke eingetragen; sie verkaufte alsbald die als Bauland vorgesehenen Grundstücke weiter. Im Laufe der Zeit stellte sie die Straßen im wesentlichen nach dem ursprünglichen Plan her, teilweise jedoch auf Grund neuerer Planungen in den Jahren 1926, 1934 und 1952 bis 1958 in geringerer Breite, so daß entgegen dem Vertrag vom 16. März 1908 insgesamt weitere 4678 qm in Bauland statt in Straßenland angelegt worden sind. Die dadurch zusätzlich als Bauland gewonnenen Grundflächen verkaufte die Beklagte teilweise an die Anlieger (1503 qm), zum andern Teil (3175 qm, ehemals zum Besitz J [REDACTED] gehörig) hat sie sie noch zu Eigentum. Von dem Gelände, das die Beklagte entgegen der Aufteilung unter Nr. 1 des Vertrages vom 16. März 1908 nicht als Straßenland verwendet hat ("entfremdetes Straßenland"), beansprucht die Klägerin einen Teil. Nach ihrer Rechnung sind 6,91 % der Gesamtumlegungsfläche entfremdet worden; dementsprechend begehrt sie eine Fläche, die 6,91 % der von T [REDACTED] eingebrachten Gesamtfläche entspricht (6,91 % von 43875 qm), nämlich 3031 qm. Sie behauptet, T [REDACTED] habe im Vertrag

vom 10. November 1908 nur das als Bauland vorgesehene Gelände (33 278 qm) verkauft, was dem Verkaufspreis in Höhe von 57 135,06 Mark entspreche, nämlich 4 500 Mark je hannoverischem Morgen. Dagegen seien die als Straßenland vorgesehenen Flächen (10 597 qm) auf Grund des Vertrags vom 16. März 1908 unentgeltlich auf die Beklagte übertragen worden. Hinsichtlich der zurückverlangten 3031 qm sei der nach dem Vertrag bezweckte Erfolg nicht eingetreten.

Die Klägerin hat den Antrag gestellt, die Beklagte zur Auflassung von bestimmten Parzellen mit einer Gesamtfläche von 3031 qm, hilfsweise zur Zahlung von 30 000 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Das Landgericht hat den hilfsweise erhobenen Zahlungsanspruch dem Grunde nach als gerechtfertigt erkannt.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Klägerin einschließlich der in der Berufungsinstanz gestellten weiteren Hilfsanträge und des hilfsweise erhobenen erweiterten Zahlungsantrags zurückgewiesen und auf die Berufung der Beklagten die Klage abgewiesen.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre in der Berufungsinstanz gestellten Anträge weiter; die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht kommt zu dem Ergebnis, daß der Klägerin weder Ansprüche aus Vertrag, die nur auf

den Tauschvertrag vom 16. März 1908 oder den Kaufvertrag vom 10. November 1908 gegründet werden könnten, noch aus ungerechtfertigter Bereicherung (§ 812 Abs. 1 Satz 2 zweiter Fall BGB) zustehen.

1. Im einzelnen führt das Berufungsgericht zu den Anspruchsgrundlagen aus Vertrag aus: Der Grundstückstauschvertrag vom März 1908 sei mangels notarieller Beurkundung nichtig (§§ 313 Satz 1, 125 BGB); eine Heilung des Formmangels nach § 313 Satz 2 BGB sei nicht erwiesen. Zwar seien die nach dem Tauschvertrag von Temme auf die Beklagte zu übertragenden Grundstücke im Jahre 1909 der Beklagten übereignet worden. Es lasse sich jedoch schon nicht feststellen, daß im Zeitpunkt der Eigentumsübertragung der Wille der Beklagten noch dahin gegangen sei, den Tauschvertrag vom März 1908 zu erfüllen; ihre Mitteilung vom 29. Januar 1909 an das Grundbuchamt spreche im Gegenteil dafür, daß der Kaufvertrag vom November 1908 habe erfüllt werden sollen. Selbst wenn aber der Tauschvertrag zwischen T. und der Beklagten erfüllt worden wäre, so lasse sich doch nicht feststellen, daß ihn auch die übrigen Vertragsbeteiligten erfüllt hätten. Die die übrigen Vertragsbeteiligten betreffenden Verpflichtungen wären sonach mangels Erfüllung nichtig geblieben. Angesichts der engen Verflechtung aller vorgesehenen Eigentumsänderungen spreche nichts für die Annahme, T. und die Beklagte würden den sie selbst betreffenden Teil des im März 1908 beabsichtigten Tauschgeschäfts auch ohne die nichtigen Teile vorgenommen haben. Habe der Tauschvertrag keine Wirksamkeit erlangt, so könne die Klägerin daraus aber auch keine Rechte herleiten. Ob die Klägerin unmittelbar aus dem Kaufvertrag vom 10. November 1908 Ansprüche auf Rückgewähr herleiten könne, lasse sich nicht feststellen, weil der Wortlaut dieses

Vertrags nicht vorliege.

Zur Frage des Anspruchs aus ungerechtfertigter Bereicherung unterstellt das Berufungsgericht, daß im Kaufvertrag lediglich für das Bauland ein Kaufpreis ausgewiesen ist, wie auch nach dem Verkoppelungsvertrag die restliche - später mitaufgelassene - Fläche unentgeltlich übertragen werden sollte. Der nach dem Verkoppelungsvertrag und auch nach dem Kaufvertrag bezweckte Erfolg sei auch bei Unterstellung der unentgeltlichen Abgabe der ursprünglich als Straßenland vorgesehenen Flächen die Erschließung des Geländes und seine Verwertung als Bauland gewesen. Dieser Zweck sei auch erreicht worden. Dagegen sehe die Klägerin die Dinge in einem zu engen Rahmen, wenn sie für die Frage, welcher Zweck mit der unentgeltlichen Übertragung von "Straßenland" erreicht werden sollte, allein darauf abstelle, ob die für die Anlage von Straßen in Aussicht genommene Fläche auch in ihrem vollen Umfang für diesen Zweck verwendet worden sei. Zwischen Temme und den übrigen Beteiligten sei der vorgesehene Austausch nicht mehr verwirklicht worden, und Temme habe sich jeder Teilnahme an der privaten Umlegung enthalten. Dadurch, daß er seinen Grundbesitz vor Durchführung der geplanten Umlegung an die Beklagte veräußert habe, sei er aus dem Vorhaben ausgeschieden, und damit habe er sich deutlich jeglicher Einwirkungsmöglichkeit auf die Ausgestaltung des Vorhabens im einzelnen begeben sowie der Beklagten überlassen, wie die Planung im einzelnen durchzuführen sei. Tatsächlich habe der am 20. April 1944 verstorbene Erblasser T. zu seinen Lebzeiten, als schon ein Teil der Fluchtlinienänderung vorgenommen worden sei, keinen Anlaß genommen, etwa den entsprechenden, ursprünglich als Straßenland vorgesehenen und nunmehr anderen Zwecken

zugeführten Teil zurückzuverlangen.

2. Die Angriffe der Revision sind unbegründet.

a) Die Revision legt den Verkoppelungsvertrag dahin aus, die Beklagte habe darin die vertragliche Pflicht übernommen, ihren Beitrag zu der Erschließung des Geländes demnächst zu leisten, nämlich auf den als Straßenland hier übertragenen Parzellen Straßen zu bauen, und zwar in dem vorgesehenen Umfang, d.h. entsprechend den vorgesehenen Fluchtlinien. Damit versucht die Revision jedoch dem Vertrag entgegen der vom Tatrichter getroffenen Auslegung einen anderen Inhalt zu geben. Dies ist unzulässig. Das Berufungsgericht hat in dieser Hinsicht ausdrücklich ausgeführt, der Vertrag vom 16. März 1908 besage nichts für den Fall, daß es nicht zu der beabsichtigten Aufschließung des Geländes in der geplanten Weise kommen sollte. Im übrigen hätte sich die Beklagte in der von der Revision gedachten Weise nicht vertraglich binden können, da die Bestimmungen der Fluchtlinien und die Gestaltung des Bebauungsplans öffentlich-rechtlicher Natur ist. Damit entfallen alle Folgerungen, die die Revision zur Begründung des Klaganspruchs in der Richtung zieht, die Klägerin sei von dem Verkoppelungsvertrag wegen der von der Beklagten verschuldeten teilweisen Unmöglichkeit seiner Erfüllung zurückgetreten. Abgesehen davon ist der Verkoppelungsvertrag entgegen dem Vortrag der Revision nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht ausgeführt worden, so daß die rechtlichen Folgerungen des Berufungsgerichts über seine Nichtigkeit gemäß §§ 313 Satz 1, 125 Satz 1, 139 BGB nicht erschüttert sind.

b) Ebenso versucht die Revision den Erfolg, der

nach dem Inhalt des zwischen T. und der Beklagten geschlossenen Rechtsgeschäfts bezweckt war, anders zu bestimmen, als dies der Tatrichter getan hat. Es hätte der mit den Verträgen bezweckte Erfolg, wie der Revision zuzugeben ist, auch dahin bestimmt werden können, daß gerade die zur Erstellung von Straßen übereigneten Landflächen entsprechend der damaligen Planung als Straßen ausgebaut werden sollten. Diesen Inhalt des Rechtsgeschäfts hat jedoch das Berufungsgericht nicht festgestellt. Wenn neben den gegenseitigen Leistungen im Vertrag vom November 1908 nach dem Inhalt des Rechtsgeschäfts mit der Leistung von seiten T.s überhaupt ein weiterer Erfolg bezweckt sein sollte, so ist es entgegen der Annahme der Revision möglich, diesen darin zu erblicken, daß das Gelände überhaupt erschlossen wird, ohne daß die Straßen und die übrigen Verkehrsflächen entsprechend den im Jahre 1908 bestehenden Fluchtlinien ausgebaut zu werden brauchten. Möglich wäre es, daß die Vertragsparteien, wie die Revision vorträgt, davon ausgegangen sind, der vorgesehene Fluchtlinienplan würde genauestens in vollem Umfang verwirklicht. Eine andere Frage und für den vorliegenden Rechtsstreit allein entscheidend ist jedoch, ob diese Planverwirklichung als der mit der Grundstücksübertragung T.s bezweckte Erfolg Inhalt des Rechtsgeschäfts der Vertragsparteien geworden ist. Einen solchen Vertragsinhalt hat das Berufungsgericht auf Grund seiner tatrichterlichen Würdigung in rechtlich unangreifbarer Weise verneint. Auch der Umstand, daß die nach dem früheren Fluchtlinienplan vorgesehene Straßenfläche bei dem Erwerb des gesamten Grundbesitzes nicht in Rechnung gestellt worden ist, wie das Berufungsgericht unterstellt, schließt die vom Berufungsgericht vorgenommene Vertragsauslegung nicht aus. Es ist nämlich dabei zu berücksichtigen, daß die Übertragung

dieser Fläche nicht isoliert für sich erfolgt ist, sondern im Zusammenhang mit seinem übrigen Grundstücksbesitz, und zwar nach den weiteren Feststellungen des Tatrichters dergestalt, daß die Beklagte in die Rechte und Pflichten des Landwirts T. aus dem Verkoppelungsvertrag eingetreten ist. Unter diesen Umständen bestand keine besondere Veranlassung, mit der fraglichen Leistung von seiten des Landwirts T. vertraglich bestimmte anderweitige Zwecke als die Erfüllung des gegenseitigen Vertrages zu verfolgen. Der Umfang der für das Straßenland seinerzeit vorgesehenen Flächen war nach dieser Auslegung für die damaligen Vertragsparteien nur eine Kalkulationsgrundlage für die Bestimmung des Kaufpreises. Ein Irrtum in der Kalkulationsgrundlage berührt jedoch nicht den Bestand des Vertrages. Dafür, daß die möglicherweise vorgelegene Erwartung, die vorgesehenen Fluchtlinien würden genauestens durchgeführt werden, Geschäftsgrundlage des Vertrags vom 10. November 1908 gewesen sei, ergeben sich aus dem Vortrag der Parteien keine Anhaltspunkte.

Auch der von der Revision angezogene Vergleich mit den anderweitigen Regelungen, die für die Beschaffung der Verkehrsfläche durch Enteignung gelten, schließt die vom Berufungsgericht getroffene Auslegung der vertraglichen Beziehungen zwischen T. und der Beklagten nicht aus. Im Gegensatz zu einer Enteignungsmaßnahme hat sich T. nach den Feststellungen des Berufungsgerichts während der Bemühungen um eine sachgemäße Erschließung freiwillig zur Veräußerung seines gesamten Grundbesitzes in diesem Aufschließungsgebiet entschlossen und alsdann zu keinem Teil mehr den Austauschplan verwirklicht, woraus der Tatrichter geschlossen hat,

daß er sich damit jeglicher Einwirkungsmöglichkeit auf die Ausgestaltung des Verfahrens im einzelnen begeben und damit der Beklagten auch überlassen hat, wie die Planung im einzelnen durchzuführen sei.

Steht sonach der Klägerin kein Bereicherungsanspruch gegenüber der Beklagten zu, so bedarf es keiner Prüfung, inwieweit es andernfalls erheblich sein könnte, daß das nicht als Straßenfläche verwendete, noch im Besitz der Beklagten befindliche Land nicht aus dem Grundbesitz des Landwirts T. stammt.

3. Da die rechtliche Überprüfung des angefochtenen Urteils auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin Schuster Rothe Mattern Offterdinge