

V_ZR_37/61

Verkündet
am 24. April 1963
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

des Kaufmanns und Landwirts Artur N [REDACTED] in
H [REDACTED], G [REDACTED] B [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Landwirt Hans Joachim L [REDACTED] in E [REDACTED]
[REDACTED], H [REDACTED] S [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. den Landwirt Ulrich S [REDACTED] in K [REDACTED], H [REDACTED]
[REDACTED],

Beklagten und Berufungskläger,
am Revisionsverfahren nicht beteiligt,

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 24. April 1963 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Piepenbrock und Dr. Freitag für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das
Teilurteil des 6. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig
vom 25. November 1960 aufgehoben und die Sache
zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an
das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch
die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte zu 1 war Eigentümer eines in R [REDACTED] gelegenen Hofgutes mit Herrenhaus nebst Nebengebäuden in Größe von annähernd 112 ha. Durch einen im Jahre 1952 mündlich abgeschlossenen Vertrag verpachtete seine Mutter als gesetzliche Vertreterin des damals noch minderjährigen Beklagten zu 1 den Grundbesitz bis zum 30. Juni 1967 an den Beklagten zu 2. Dieser verpachtete seinerseits im Jahre 1955 mit schriftlichem Vertrag das Herrenhaus bis zum 30. Juni 1967 an das C [REDACTED] J [REDACTED] Deutschlands, G [REDACTED] V [REDACTED] e.V. in S [REDACTED] W [REDACTED] (in Zukunft CJWD genannt); den Vertrag unterschrieb auch die Mutter des Beklagten zu 1. Zu beiden Verträgen ist eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung weder eingeholt noch erteilt worden.

Durch notariellen Vertrag vom 16. Juli 1957 verkaufte der Beklagte zu 1 (vertreten durch seine Mutter) den gesamten Grundbesitz an den Kläger. Der Kaufpreis betrug 1 000 000 DM. Der Vertrag wurde vormundschaftsgerichtlich genehmigt. Die Umschreibung im Grundbuch ist im Januar 1958 erfolgt.

Mit Rücksicht auf die Pachtverträge von 1952 und 1955 ist im Kaufvertrag folgendes bestimmt worden:

"§ 2

Der Käufer ist von dem Verkäufer darauf hingewiesen worden, daß das Gut an den heimatvertriebenen Landwirt Ulrich S [REDACTED] verpachtet ist, und zwar noch bis zum 1. Juli 1967. In diesen Pachtvertrag tritt der Käufer ein.

- 3 -

§ 3

Zwischen dem gleichzeitig erschienenen Pächter S. [REDACTED] und dem Käufer (Kläger) wird vereinbart, daß an den Pächter bei vorzeitiger Beendigung der Pacht für jedes Jahr vorzeitiger Beendigung eine Entschädigung von 15 000 DM zu zahlen ist
.....

§ 6

Die Übergabe des Grundstücks soll erfolgen, sobald die behördlichen Genehmigungen zu diesem Vertrag erteilt sind, jedoch nicht vor dem 1. Oktober 1957. Mit dem 1. Oktober 1957 gehen jedoch die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Rechte und Nutzungen sowie Abgaben und Lasten auf den Käufer über.

Bei der Übergabe des Gutes

Die Erschienenen zu 1 und der Erschienene zu 3 (das sind die Beklagten zu 1 und 2) verpflichten sich, dem Käufer (Kläger) das Herrenhaus bis zum 1. März 1958 geräumt zu übergeben. Die Verkäuferin und der Gutspächter Sch. [REDACTED] verpflichten sich, ihre Wohnungen alsbald nach der Übergabe des Gutes, spätestens aber bis zum 30. April 1958 zu räumen.

§ 7

Der Käufer tritt in die bezüglich des Kaufgrundstückes bestehenden Verträge ein, insbesondere in den hinsichtlich des Herrenhauses abgeschlossenen Mietvertrag mit dem C. [REDACTED] J. [REDACTED] Deutschlands in S. [REDACTED]-W. [REDACTED], der am 1. September 1955 begonnen hat und am 30. Juni 1967 endet."

Noch am selben Tage schlossen der Kläger und der Beklagte zu 2 vor dem Notar einen Vertrag, wonach das Pachtverhältnis zum 1. Oktober 1957 vorzeitig aufgelöst wurde. Den dabei ausgehandelten Ablösungsbetrag von 150 000 DM hat der Beklagte zu 2 erhalten.

Der Grundbesitz wurde am 1. Oktober 1957 an den Kläger übergeben. Das CJWD räumte jedoch bis zum 1. März 1958 das Herrenhaus nicht.



Mit Schreiben vom 3. März 1958 wies der Kläger die Beklagten deshalb auf ihre Verpflichtungen aus § 6 des Kaufvertrages hin und kündigte Schadensersatzforderungen an. Gleichzeitig teilte er mit, daß das CJWD gegen Zahlung einer Abfindung von 90 000 DM zur alsbaldigen Räumung bereit sei. Es fanden alsbald danach Verhandlungen zwischen dem Kläger und dem CJWD statt; die Beklagten beteiligten sich daran nicht. Der am 1. März 1958 zum Vermögenspfleger des Beklagten zu 1 bestellte Rechtsanwalt E. [REDACTED] und der Kläger besprachen am 24. März 1958 die Rechtslage mit dem zuständigen Vormundschaftsrichter in E. [REDACTED], der ihnen eröffnete, er werde die Zahlung eines Abfindungsbetrages von 60 000 DM aus dem Kindesvermögen nicht genehmigen, weil der Unterpachtvertrag mangels vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung unwirksam und das Pachtverhältnis in der Zwischenzeit auch aufgehoben worden sei, so daß das CJWD zur Räumung verpflichtet sei, wozu der Kläger als Eigentümer entsprechende Klage erheben könne. Unterm 31. März 1958 schloß aber der Kläger mit dem CJWD einen Vergleich, in dem sich dieses gegen Zahlung eines Betrages von 60 000 DM zur Räumung zum 1. April 1958 verpflichtete. In dem Vergleich wurde folgendes bestimmt:

"I.

.....

d) Der Verband steht auf dem Standpunkt, daß er zur Räumung des Herrenhauses auf Grund des oben erwähnten Pachtvertrages, welcher von Frau L. [REDACTED] und Herrn Sch. [REDACTED] unterschrieben worden ist, nicht verpflichtet wäre und daß er vielmehr das Herrenhaus mit Park bis zum 30. Juni 1967 vertragsmäßig nutzen könne.

e) Demgegenüber stehen das Vormundschaftsgericht Eutin sowie der für die Witwe L. [REDACTED] eingesetzte Pfleger auf dem Standpunkt, daß sowohl der zwischen Frau L. [REDACTED] und Herrn Sch. [REDACTED] abgeschlossene

Pachtvertrag wie der über das Herrenhaus mit dem Verband abgeschlossene Pachtvertrag mangels vormundschaftsgerichtlicher Genehmigung unwirksam sein.

II.

.....

§ 3

Der in § 2 vereinbarte Betrag (60 000 DM) ist wie folgt zu zahlen: DM 30 000 am 1. April 1958, DM 30 000 nach erfolgreichem rechtskräftigem Abschluß der von Herrn N. [REDACTED] gegen Frau Emilie I. [REDACTED] bzw. deren unmündigen Sohn und Herrn Sch. [REDACTED] auf Grund des § 6 Abs. 3 des Kaufvertrages vom 16. Juli 1957 einzuleitenden Schadensersatzprozesses.

§ 4

Sollte sich im Verlauf der in § 3 erwähnten Prozesse herausstellen, daß der zwischen dem Verband, Frau I. [REDACTED] und Herrn Sch. [REDACTED] abgeschlossene Pachtvertrag unwirksam ist und Herr N. [REDACTED] (Kläger) Schadensersatzansprüche gegen Frau I. [REDACTED] und Herrn Sch. [REDACTED] nicht zustehen, verpflichtet sich der Verband, die an ihn gezahlten 30 000 DM vom 1. April 1958 mit 4 1/2 % verzinst bis zum 1. April 1963 in gleichen Raten an Herrn N. [REDACTED] zurückzuzahlen und ihn von seiner Verpflichtung, weitere 30 000 DM an den Verband zu zahlen, zu entbinden.

§ 5

Der Verband tritt an Herrn N. [REDACTED] alle ihm gegen Frau I. [REDACTED] und Herrn Sch. [REDACTED] aus dem Pachtvertrag über das Herrenhaus mit Park etwa entstandenen Ansprüche, insbesondere solche, welche sich aus dem Zwang der vorzeitigen Räumung ergeben könnten, ab."

Der Kläger zahlte 30 000 DM an den Verband und verlangt nunmehr von den Beklagten Erstattung dieses Betrages sowie Freistellung von seiner Verpflichtung zur Zahlung weiterer 30 000 DM sowie weiteren Schadensersatz. Er stützt die Klage auf Verletzung der vertraglich übernommenen Verpflichtung zur Übergabe des Herrenhauses zum 1. März 1958 (§ 6 des Kaufvertrages). Ob die Pachtverträge wirksam sind,

7

ist nach seiner Auffassung dabei ohne Bedeutung. Die Beklagten hätten jedenfalls durch freiwillige Zahlung einer Geldabfindung die Räumung des Herrenhauses erreichen müssen. Da sie nichts getan hätten, hätte er (Kläger) handeln müssen, um weiteren Schaden zu verhindern. Die Beklagten könnten Unwirksamkeit des Pachtvertrages auch nicht geltend machen, weil bei Abschluß des Kaufvertrages ausdrücklich deren Gültigkeit von den Vertragsteilen vorausgesetzt worden sei. Eine Klage gegen das Jugenddorfwerk habe nicht in der Absicht der Vertragsteile gelegen und sei durch den Eintritt des Klägers in den Pachtvertrag ausgeschlossen worden.

Der Kläger hat beantragt:

1. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen,
 - a) an den Kläger 31 918,35 DM nebst 4 % Zinsen ab Klagzustellung zu bezahlen,
 - b) den Kläger von der Verpflichtung freizuhalten, an das C [REDACTED] J [REDACTED] Deutschlands, G [REDACTED] V [REDACTED] e.V. in S [REDACTED] W [REDACTED] 30 000 DM zu zahlen;
2. festzustellen, daß die Beklagten verpflichtet sind, dem Kläger den Schaden zu ersetzen, welcher ihm noch dadurch entstehen wird, daß die Beklagten ihre Verpflichtungen aus § 6 des notariellen Kaufvertrages vom 16. Juli 1957 verletzt haben.

Die Beklagten haben um Klageabweisung gebeten. Sie sind der Auffassung, daß die Verpflichtung aus § 6 des Kaufvertrages durch die Bestimmung des § 7 dieses Vertrages gegenstandslos geworden sei. Der Kläger habe auch gar keinen Anlaß gehabt, eine Abfindung zu zahlen. Beide Pachtverträge seien nämlich unwirksam, weil die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung fehle, der Unterpachtvertrag auch nicht

die nach der Satzung des Verbandes erforderlichen Unterschriften von zwei vertretungsberechtigten Vorstandsmitgliedern trage und schließlich weil der Pachtvertrag auch vorzeitig aufgelöst worden sei. Aus allen diesen Gründen sei der Unterpächter (das J [REDACTED]) zur sofortigen Räumung verpflichtet gewesen. Zur Klageerhebung wäre aber der Kläger als nunmehriger Eigentümer und auch nach § 7 des Kaufvertrages allein legitimiert gewesen. Die Beklagten hätten die Klage nicht einreichen können. Die Abfindung von 60 000 DM sei zudem unangemessen hoch. Im Wege der Klage hätte die Räumung schneller und billiger erreicht werden können.

Das Landgericht hat durch Teilurteil die Beklagten als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger 30 000 DM nebst 4 % Zinsen zu zahlen und den Kläger von der Verpflichtung zur Zahlung weiterer 30 000 DM an das J [REDACTED] freizuhalten.

Dieses Urteil haben beide Beklagte mit der Berufung angefochten. Im Berufungsverfahren stützte der Kläger seinen Anspruch auf den bisherigen Klagegrund, ferner auf unerlaubte Handlung, auf Verschulden bei Vertragschluß, auf abgetretene Schadensersatzansprüche des Verbandes sowie auf Geschäftsführung ohne Auftrag.

Durch Teilurteil vom 25. November 1960 hat das Oberlandesgericht auf die Berufung des Beklagten zu 1 das Teilurteil des Landgerichtes dahin abgeändert, daß die Klage gegen diesen Beklagten abgewiesen werde, soweit es sich um den Zahlungsanspruch von 30 000 DM nebst Zinsen und die Freihaltung von der Verpflichtung zur Zahlung weiterer 30 000 DM handelt.

7

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klageantrag gegen den Beklagten zu 1 weiter. Er begehrt die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils gegen diesen Beklagten und damit die Zurückweisung der Berufung dieses Rechtsmittelführers. Der Beklagte zu 1 bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Dem Kläger steht, so führt das Berufungsgericht aus, weder aus eigenem noch aus abgeleitetem Rechte der geltendgemachte Klageanspruch zu.

I. (Vertragsverletzung)

1. Nach Ansicht des Berufungsgerichtes wird § 6 Abs. 3 des Kaufvertrages von § 7 des Vertrages nicht verdrängt; § 6 sehe auch keine von vornherein unmögliche Leistung vor. Diese Bestimmung habe die Verpflichtung zum Inhalt, mit zwangslosen Mitteln für die Räumung des Herrenhauses und dessen Übergabe zu sorgen. Den Vertragsteilen sei auch klar gewesen, daß das CJWD nicht unentgeltlich räumen werde. Die Beklagten sollten also eine Abfindungssumme aufbringen und das CJWD zur freiwilligen Räumung veranlassen. Das habe der Beklagte zu 1 unterlassen. Ohne Zahlung wäre aber das CJWD nicht ausgezogen. Indessen fehle es, so meint das Berufungsgericht abschließend, an der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung des Vertrages. Die Genehmigung des notariellen Vertrages vom 16. Juli 1957 umfasse die Verpflichtung aus § 6 Abs. 3 nicht. Die Verpflichtung, durch Zahlung einer Abfindungssumme für den vorzeitigen Auszug zu sorgen, sei nur versteckt in § 6 Abs. 3 des

Kaufvertrages enthalten, die Höhe der Abfindungssumme sei bei Vertragsschluß noch nicht einmal gewiß gewesen. Ein ausdrücklicher Antrag auf Genehmigung dieser Verpflichtung sei nicht gestellt worden. Die Genehmigung des Kaufvertrages lasse keinen Rückschluß darauf zu, daß das Vormundschaftsgericht diese versteckte Verpflichtung erkannt, geprüft und genehmigt habe. Die Prüfung des Vertrages sei im übrigen in dieser Hinsicht auch gar nicht erfolgt; denn der Vormundschaftsrichter habe noch bei der Unterredung mit dem Kläger am 24. März 1958 eine Genehmigung einer Abfindungssumme aus dem Kaufpreis abgelehnt und auch zudem bei Genehmigung des Kaufvertrages die Verfügung über den Kaufpreis ausdrücklich seiner Genehmigung unterstellt.

Die Revision wendet sich zunächst gegen die Auslegung des § 6 Abs. 3, wie sie das Berufungsgericht vorgenommen hat. Ihre Bedenken sind insoweit jedoch nicht begründet.

a) Daß der Kläger gelegentlich vorgetragen hat, er habe den Eindruck gewonnen und er sei sogar davon überzeugt, daß die Beklagten die "Sache mit der Verpachtung" seinerzeit nur vorgebracht hätten, um ihn (den Kläger) zu weiteren Preiszugeständnissen zu veranlassen (Schriftsätze vom 14. Juni und 1. November 1960, GA I 263, 264), mußte das Gericht nicht hindern, aus dem gesamten Parteivortrag die Feststellung zu treffen, daß die Beklagten jedenfalls beim Abschluß des Kaufvertrages von der Unkündbarkeit des Unterpachtvertrages ausgegangen sind. Dem steht auch der Umstand nicht entgegen, daß die Beklagten nach ihrem Vortrag bei Vertragsabschluß hofften, das Jugenddorfwerk werde ohne Abfindung freiwillig das Herrenhaus räumen, möglicherweise auf Einwirkung des Notars. Wenn dazu die Revision meint, die Mutter des Beklagten zu 1 und der Beklagte zu 2 hätten sicher gewußt, daß der Unter-

pachtvertrag der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bedürfe, so setzt sie sich mit der anders lautenden Feststellung des Berufungsurteils in Gegensatz und kann schon deshalb damit nicht gehört werden. Dafür, daß das Berufungsgericht bei seiner Auslegung übersehen habe, daß das Interesse des Klägers ausschließlich in der Räumung des Herrenhauses bestanden habe, nicht aber in der Zahlung einer Abfindungssumme, läßt sich aus den Urteilsgründen kein Anhaltspunkt entnehmen. Inwiefern aber das Berufungsgericht den Kläger beschwert, wenn es gerade dessen Darstellung bei seiner Anhörung vor dem Berufungsgericht verwertet und sich ihr anschließt, auch wenn sie der Sachschilderung der Beklagten widersprach, ist nicht erfindlich. Von einer Überschreitung der Auslegungsbefugnis kann nach alledem keine Rede sein. Im übrigen übersieht die Revision, daß das Berufungsgericht § 6 Abs. 3 des Vertrages nicht dahin ausgelegt hat, die dortige Verpflichtung habe nur darin bestanden, eine Geldabfindung zu leisten. Vielmehr hatten danach die Beklagten die Verpflichtung, für die Räumung des Herrenhauses und dessen Übergabe an den Kläger zu sorgen. Sie wären ihrer Verpflichtung auch dann nachgekommen, wenn sie das J. [REDACTED] etwa durch Überlassung oder Vermittlung eines anderen geeigneten Objektes zur festgelegten Räumung hätten bestimmen können, also ohne Zahlung einer Ablösungssumme.

b) Mit Recht wendet sich aber die Revision gegen die Ausführungen des Berufungsgerichtes, die sich mit der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung befassen. Der Kaufvertrag bedurfte gemäß §§ 1626, 1643, 1821 Abs. 1 Nr. 1 BGB der vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung. Er war als Ganzes dem Vormundschaftsrichter zur Genehmigung vorgelegt worden, also auch zur Genehmigung des § 6 Abs. 3. Einer besonderen Bitte, auch insoweit den Vertrag zu

genehmigen, bedurfte es nicht. Dabei gingen die Vertrags-
teile nach den Urteilsfeststellungen von der Unkündbarkeit
des Unterpachtvertrages aus und sahen die Verpflichtung der
Beklagten vor, mit zwanglosen Mitteln, also insbesondere
durch Zahlung einer Geldabfindung, das J. [REDACTED] zur
freiwilligen Räumung des Herrenhauses zu veranlassen. Die
Genehmigung des Kaufvertrages durch den Vormundschafts-
richter schließt § 6 Abs. 3 des Kaufvertrages nicht aus.
Wird aber eine vormundschaftsgerichtliche Genehmigung zu
einem vorgelegten Vertrag erteilt, so bezieht sie sich auf
den Vertrag so, wie er zur Genehmigung vorgelegt wurde,
also mit dem Inhalt, der sich aus der notariellen Urkunde
in Verbindung mit den für das beurkundete Rechtsgeschäft
geltenden Rechtsnormen ergibt (RGZ 61, 209; Palandt, BGB
22. Aufl. § 1828 Anm. 3 mit Rechtsprechungsnachweis).
Daher kann sie auch nur in dem Sinn, d.h. mit dem Inhalt
von den Beteiligten verstanden werden, wie sie sich aus der
Bezogenheit zur Urkunde ergibt. Es kommt mithin nicht
darauf an, wie der Vormundschaftsrichter die einzelnen Ver-
tragsbestimmungen aufgefaßt hat und was er als genehmigt
ansah, sondern darauf, wie die Genehmigung nach den beiden
erwähnten Grundlagen (Urkunde und auf das Rechtsgeschäft
bezügliche Rechtsnormen) zu verstehen ist (RGZ 99, 72, 74).
Es ist im vorliegenden Fall daher nicht von Bedeutung, daß
der Vormundschaftsrichter möglicherweise die "versteckte" Ver-
pflichtung zur Aufbringung von Geldmitteln für eine Abfindungs-
summe nicht erkannt und nicht geprüft hat. Wesentlich ist
vielmehr, wie die Genehmigung unter den vorstehend erwähnten
Gesichtspunkten zu verstehen ist. Da sie ohne Vorbehalt und
ohne Einschränkung hinsichtlich des Rechtsgeschäftes selbst
(von der Verwertung des Kaufpreises wird noch zu sprechen
sein) ausgesprochen wurde, erstreckte sie sich auf den
§ 6 Abs. 3 und zwar mit dem Inhalt, den er nach den Urteils-
feststellungen hat. Überdies konnte aus § 6 Abs. 3 des

Kaufvertrages im Zusammenhang mit den §§ 2, 3, 7 unschwer entnommen werden, daß zur Erfüllung der Verpflichtung aus § 6 Abs. 3 (Übergabe des Herrenhauses zum 1. März 1958) eine Abfindungssumme an das J. [REDACTED] zu zahlen sein werde, da zunächst kein Anhalt dafür gegeben war, die Unterpächterin werde freiwillig das Herrenhaus, ohne eine Abfindung zu erhalten, räumen. Von einer versteckten Verpflichtung kann daher nicht gesprochen werden. Der Umstand, daß die Höhe der Abfindung für das J. [REDACTED] betragsmäßig im Vertrag nicht genannt ist, nötigt nicht schon zu einer anderen rechtlichen Beurteilung. Wenn der Vormundschaftsrichter die Verfügung über den Kaufpreis aber ausdrücklich unter seine Genehmigung gestellt hat, so muß das dahin verstanden werden, daß die Verwendung des Kaufpreises der Mutter oder dem Pfleger nicht frei überlassen wurde; die Genehmigung des Rechtsgeschäftes als solchen war davon nicht berührt. Das hätte sonst eindeutig ausgesprochen werden müssen. War aber der Vertrag im ganzen genehmigt und damit auch die Eingehung der Verpflichtung aus § 6 Abs. 3, so stand es dem Vormundschaftsgericht nicht frei, zu bestimmen, ob die einzelne Verpflichtung aus dem Vertrag und damit auch aus § 6 Abs. 3 vom Beklagten zu 1 erfüllt werden solle oder nicht. Daran ändert auch nichts, daß die Mutter zur Erfüllung solcher Verpflichtungen auf den Kaufpreis hätte Rückgriff nehmen müssen. Es spielt auch die Höhe der aufzuwendenden Mittel keine wesentliche Rolle, wenn eine Rechtspflicht bestand, sie in dieser Höhe aufzubringen. Es trifft mithin nicht den Kern der Sache, wenn das Berufungsgericht zur Stütze seiner Auffassung darauf hinweist, der Vormund und die Inhaberin der elterlichen Gewalt hätten zum Abschluß eines Vergleiches mit dem J. [REDACTED] die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung einholen müssen. Das Berufungsgericht verwechselt damit

die Frage, ob eine Verpflichtung aus § 6 Abs. 3 des Vertrages zur Aufbringung von Mitteln durch den Vormundschaftsrichter rechtswirksam genehmigt war, mit der Frage, ob ein zur Erfüllung dieser Verpflichtung eingegangener Vergleich einer besonderen vormundschaftsgerichtlichen Genehmigung bedurfte. War eine Verpflichtung rechtswirksam entstanden, so entfiel sie nicht etwa schon deshalb, weil sich der Vormundschaftsrichter aus irgendwelchen Gründen außerstande sah, Mittel zu ihrer Erfüllung bereitzustellen. Zu prüfen war deshalb nur, ob eine rechtsgültige Verpflichtung durch vormundschaftsgerichtliche Genehmigung entstanden war. Das ist aber entgegen dem Berufungsgericht zu bejahen.

2. Das Berufungsgericht meint weiter, ein Anspruch des Klägers entfalle aber auch deshalb, weil dem gesetzlichen Vertreter des Beklagten zu 1 ein Verschulden an der nicht gehörigen Erfüllung nicht zur Last falle. Dem am 18. März 1958 eingesetzten Vermögenspfleger (Rechtsanwalt E. [REDACTED]) könne kein Vorwurf gemacht werden, daß er eine vergleichsweise Regelung mit dem J. [REDACTED] nicht ernsthaft versucht habe. Er habe nämlich gewußt, daß das J. [REDACTED] eine nicht unerhebliche Abfindung beanspruche, der Vormundschaftsrichter aber die Zahlung aus dem Kaufpreis nicht genehmigen werde. Die Mutter des Beklagten zu 1 habe andererseits davon ausgehen müssen, daß die vormundschaftsgerichtliche Genehmigung zu einer Abfindungszahlung nicht erteilt werde.

Auch diese Ausführungen sind, wie die Revision zutreffend vorträgt, nicht frei von Rechtsirrtum. Der Vertrag war am 16. Juli 1957 abgeschlossen worden. Er ist schon am 23. Juli 1957 vormundschaftsgerichtlich genehmigt worden. Nach dem Vertrag sollte das Herrenhaus bis zum

7

1. März 1958 geräumt übergeben werden. Der gesetzlichen Vertreterin des Beklagten zu 1 standen also über 7 Monate zu Verhandlungen mit dem J. [REDACTED] zur Verfügung. Ergab sich, daß dieses, wie erwartet, nur gegen Zahlung einer Abfindungssumme zur Räumung bereit war, so mußte der Beklagte zu 1 die erforderlichen Mittel dazu zur Verfügung stellen. Denn nach der Auslegung des Berufungsgerichtes bestand der wesentliche Inhalt des § 6 Abs. 3 des Kaufvertrages gerade darin, eine Abfindungssumme aufzu bringen und damit die Räumung zu ermöglichen (Urteilsabschrift S. 25). Daß das J. [REDACTED] etwa gegen Zahlung einer Abfindungssumme nicht bereit gewesen wäre, zu räumen, ist von keiner Seite behauptet worden. Für die Übergabe des geräumten Herrenhauses war ein Zeitraum nach dem Kalender bestimmt. Die Beklagten sind ihrer Verpflichtung zu diesem Zeitpunkt nicht nachgekommen. Sie haben daher den durch Verzug dem Kläger entstandenen Schaden zu ersetzen (§ 286 BGB). Der Umstand, daß der Vormundschaftsrichter sich nicht in der Lage sah, Beträge aus dem Kaufpreis zur Verfügung zu stellen, schließt den Verzug nicht aus. Da es sich hier um eine Verpflichtung handelt, deren Schwerpunkt in der Beschaffung von Geldmitteln lag, entlastet in entsprechender Anwendung des § 279 BGB das Nichtvorhandensein von verfügbaren Geldmitteln den Beklagten zu 1 nicht (Palandt, aaO § 279 Anm. 3; § 285 Anm. 1). Überdies stand sowohl der Mutter wie dem Pfleger, worauf die Revision zutreffend hinweist, das Rechtsmittel der Beschwerde zu, wenn der Vormundschaftsrichter sich endgültig weigerte, Mittel zur Erfüllung der Verpflichtung in angemessener Weise zur Verfügung zu stellen. Solange dies nicht geschehen ist, die Beteiligten sich vielmehr mit der mündlichen Auskunft des Vormundschaftsrichters begnügten, hatten sie nicht alles getan, um ihrer Verpflichtung aus § 6 Abs. 3 des Kaufvertrages nachzukommen (vgl. RGZ 104, 111; 110, 17).

3. Das Berufungsgericht verneint schließlich einen Schadensersatzanspruch wegen Vertragsverletzung mit Rücksicht auf das ganz überwiegende Verschulden des Klägers. Der eigentlich Verpflichtete im Verhältnis zwischen den beiden Beklagten sei der Beklagte zu 2. Da dieser am 16. Juli 1957 das Hauptpachtverhältnis aufgehoben habe, sei für den Kläger der Weg eröffnet worden, von dem J. [REDACTED] unmittelbar die Räumung des Herrenhauses zu verlangen, woraus der Beklagte zu 2 unter Umständen schadensersatzpflichtig hätte werden können. Die Gewährung einer Abfindungssumme in Höhe von 150 000 DM (§ 3 des Vertrages) sollte den Beklagten zu 2 gerade in den Stand setzen, das J. [REDACTED] abzufinden. Dann hätte aber der Kläger nicht ohne Sicherheit an den Beklagten zu 2 diesen Betrag ganz auszahlen dürfen. Er hätte nämlich, wenn er die Abfindung an das J. [REDACTED] gezahlt hätte, gegenüber dem Beklagten zu 2 aufrechnen können und so den eigenen Schaden vermieden, vorausgesetzt, daß er den ganzen Betrag von 150 000 DM nicht an den Beklagten zu 2 bezahlt hätte. Auch diese Ausführungen halten einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

In § 6 Abs. 3 haben sich beide Beklagten gemeinsam verpflichtet, das geräumte Herrenhaus zum 1. März 1958 an den Kläger zu übergeben. Da sich etwas Gegenteiliges nicht aus dem Vertrag ergibt, kann der Kläger Leistung von jedem verlangen, ohne daß ein Schuldner berechtigt wäre, den Kläger an den anderen zu verweisen (§ 421 BGB). Es bestand auch kein Anlaß für den Kläger, von der Entschädigungssumme (150 000 DM) im Interesse des Beklagten zu 1 einen Betrag zurückzuhalten, um ihn gegebenenfalls gegen die Zahlung einer Abfindungssumme an das J. [REDACTED] aufrechnen zu können. Es sind keine Gründe festgestellt, die den Verdacht rechtfertigen könnten, der Beklagte zu 2 werde seiner Verpflichtung zur

Schadloshaltung des J [REDACTED] nicht rechtzeitig nachkommen. Der Betrag von 150 000 DM wurde nach den Urteilsfeststellungen zwar noch vor dem Vergleich mit dem J [REDACTED] bezahlt, eine genauere Zeitbestimmung fehlt aber. Es läßt sich daher aus den Urteilsgründen nicht entnehmen, daß im Zeitpunkt der Zahlung der Abfindungssumme an den Beklagten zu 2 der Kläger bereits Anlaß hatte, die Vertragsuntreue des Beklagten zu 2 in Rechnung zu stellen. Es kann daher auch dahinstehen, ob der Kläger in diesem Fall überhaupt verpflichtet gewesen wäre, das Interesse des Beklagten zu 1 zu "bedenken", wie dies das Berufungsgericht angenommen hat. Die Revision weist mit Recht darauf hin, daß § 3 des Kaufvertrages Abmachungen nur zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 2 enthält. Sie hatten dem Beklagten zu 1 gegenüber als dem weiteren Gesamtschuldner, was die Gesamtschuld selbst anlangt, keine befreiende Wirkung (§ 425 BGB).

4. Damit ist allerdings die rechtliche Würdigung des Sachverhalts unter dem Gesichtspunkt des mitwirkenden Verschuldens des Klägers nicht abgeschlossen, so daß eine Entscheidung über den Klageantrag in Richtung gegen den Beklagten zu 1 noch nicht getroffen werden kann.

Die Beklagten sind ihrer Verpflichtung zur fristgemäßen Übergabe des geräumten Herrenhauses nicht nachgekommen. Da sie auch nach dem 1. März 1958 nicht Willens waren, ihrer Verpflichtung gerecht zu werden, durfte der Kläger, um den ihm entstehenden Schaden zu mindern, selbst Verhandlungen mit dem J [REDACTED] aufnehmen und die Räumung herbeizuführen suchen. Er hatte dabei die Interessen der Beklagten zu wahren. Ihm wurde aber nach dem Vortrag der Beklagten noch vor dem Vergleichsabschluß vom Vormundschaftsrichter mitgeteilt, daß die Pachtverträge

nicht vormundschaftsgerichtlich genehmigt worden seien und daß nach Aufhebung des Pachtvertrages weder die Mutter des Beklagten zu 1 noch der Beklagte zu 2 das Unterpachtverhältnis kündigen konnten. Es kann nun dahinstehen, ob der Pachtvertrag, weil er nicht genehmigt wurde, unwirksam war oder wenigstens für eine gewisse Zeit (bis zum 15. Februar 1964, § 139 BGB, vgl. RGZ 114, 35, BGH NJW 1962, 734) als abgeschlossen zu gelten hat. Geht man von der Ungültigkeit des Pachtvertrages aus, so war allein der Kläger als Eigentümer des Grundstücks in der Lage, die Räumung seitens des Unterpächters im Wege der Klage zu erzwingen (§ 985 BGB); § 556 Abs. 3 BGB käme dann allerdings nicht zur Anwendung (vgl. RGZ 156, 150). Geht man von der zeitweisen Gültigkeit aus, so war der Pachtvertrag jedenfalls durch die Vereinbarung zwischen dem Kläger und dem Beklagten zu 2 zum 1. Oktober 1957 vorzeitig beendet. Damit war zwar das Unterpachtverhältnis zwischen dem Beklagten zu 2 und dem J. [REDACTED] noch nicht beendet. Aber dem Kläger gegenüber hätte der Unterpächter kein Recht mehr zum Besitz gehabt, und es konnte von jenem Räumung verlangt werden (§ 556 Abs. 3 BGB), ohne daß sich der Unterpächter auf die Zustimmung der Mutter des Beklagten zu 1 zum Unterpachtvertrag hätte berufen können. Allerdings standen dem Unterpächter, vorausgesetzt, daß der Unterpachtvertrag überhaupt gültig zustandegekommen ist, was das Berufungsgericht dahingestellt sein läßt, gegenüber dem Beklagten zu 2 unter Umständen Schadensersatzansprüche wegen vorzeitiger Räumung zu. Ob der Kläger für sie einzustehen hat, erscheint zweifelhaft. Doch kann insoweit eine abschließende Würdigung dahinstehen. Jedenfalls hätte der Unterpächter die Räumungsklage nicht aufhalten können (§ 556 Abs. 2 BGB; Palandt aaO § 556 Anm. 3). Unter diesen Umständen wäre, was die Höhe des Schadensersatzes anlangt, vom Berufungsgericht zu prüfen gewesen, ob der Kläger

zur Wahrung der Belange der Beklagten nicht hätte eine Klage auf Räumung durchführen müssen, statt einen Vergleich abzuschließen (§ 254 Abs. 2 BGB). Möglicherweise wären nämlich die für den Kläger durch die spätere Räumung des Herrenhauses entstehenden Verluste geringer gewesen als die an das J. [REDACTED] bezahlte Ausgleichssumme. Das Berufungsgericht hat von seinem Rechtsstandpunkt aus zu dieser Frage nicht Stellung zu nehmen brauchen. Es wird das in der neuen Verhandlung nachholen müssen. Dabei wird aber auch zu prüfen sein, ob dem Kläger ein Vorwurf zu machen ist, wenn er etwa aus Rechtsunkenntnis und wegen der Ungewißheit eines anzustrengenden Räumungsprozesses nicht das richtige Mittel zur Verminderung des Schadens ergriffen hat.

II.

Erweist sich die Abweisung der Klage gegen den Beklagten zu 1 aus den vorstehend erörterten Gründen als nicht frei von Rechtsirrtum, so muß schon deshalb das angefochtene Urteil aufgehoben werden. Gegen die Abweisung der Klage, soweit sie auf weitere Klagegründe gestützt wurde, bestehen andererseits keine durchgreifenden Bedenken. Das gilt sowohl für die Verpflichtung aus Geschäftsführung ohne Auftrag wie aus Verschulden bei Vertragsschluß, aus unerlaubter Handlung und aus abgeleiteten Rechten. Die Revision wendet sich in diesem Zusammenhang im wesentlichen auch nur gegen die Beweiswürdigung des Berufungsgerichtes und kann schon aus diesem Grunde nicht durchdringen.

Aus den unter I erörterten Gründen ist das Berufungs-
urteil aufzuheben und die Sache an das Berufungsgericht
zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückzuver-
weisen. Ihm wird auch die Entscheidung über die Kosten des
Revisionsverfahrens übertragen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Bundesrichter Dr. Freitag
ist durch Urlaubsabwesen-
heit verhindert zu unter-
schreiben.

Dr. Tasche