

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 138 Aa, C, 504 ff, 1094 ff

Zur Umgehung von Vorkaufsrechten: Nicht jede Vereinbarung des Vorkaufsverpflichteten mit einem Dritten, durch die statt eines Kaufvertrages ein anderes, besonders ausgestaltetes und darum den Vorkaufsfall nicht auslösendes Rechtsverhältnis begründet wird, ist als Umgehungsgeschäft nichtig; dies gilt vielmehr nur von solchen Abmachungen, die durch ihren Gesamtcharakter oder die Art und Weise ihres Zustandkommens das Gepräge der Sittenwidrigkeit erhalten, sei es daß sie auf verwerflichen Beweggründen oder der Anwendung unlauterer Mittel beruhen oder ausschließlich zu dem Zwecke getroffen werden, dem Vorkaufsberechtigten Schaden zuzufügen.

BGH, Urt. v. 11. Dezember 1963 V ZR 41/62

OLG München

LG München I

V. ZF 41/62

Verkündet
am 11. Dezember 1963
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Peter M. [REDACTED] in T. [REDACTED],
Haus Nr. [REDACTED],

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

g e g e n

1. die Mietwagenunternehmerin Luise Margarete
Z. [REDACTED] in M. [REDACTED], Tal [REDACTED],
2. die Witwe Anna W. [REDACTED] geb. S. [REDACTED] in O. [REDACTED]
H. [REDACTED]straße [REDACTED],
3. die minderjährige Annemarie W. [REDACTED] ebenda,
gesetzlich vertreten durch ihre Mutter, die Beklagte zu 2,
Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter der Beklagten zu 1:
Rechtsanwalt Dr. [REDACTED],
Prozeßbevollmächtigter der Beklagten zu 2 und 3 :
Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und Dr. [REDACTED].

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 11. Dezember 1963 unter Mitwirkung der Bundesrichter Schuster, Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Ofterdinger für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 12. Januar 1962 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Im Jahre 1955 belastete die Erstbeklagte ihr Hausgrundstück B[REDACTED]straße in D[REDACTED] zugunsten des Klägers mit einem dinglichen Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle und räumte ihm an einem Laden im Erdgeschoß des Hauses ein Dauernutzungsrecht ein. Nachdem es in den folgenden Jahren zu Meinungsverschiedenheiten gekommen war, erwirkte der Kläger wegen einer Darlehensforderung von über 8 000 DM gegen die Erstbeklagte einen Vollstreckungstitel und betrieb daraus die Zwangsverwaltung und Zwangsversteigerung des Grundstücks. Kurz vor Anberaumung des Versteigerungstermins schloß die Erstbeklagte am 16. Oktober 1959 mit dem Rechtsvorgänger der jetzigen Beklagten zu 2 und 3, Josef W[REDACTED], einen notariellen Tauschvertrag. Darin verpflichtete sie sich zur Übereignung des Deisenhofener Grundstücks an W[REDACTED], während dieser ihr als Tauschentgelt eine näher bezeichnete, noch zu vermessende Teilfläche von mindestens 1600 qm aus Baugelände in der Gemarkung O[REDACTED], das er im August und September 1959 gekauft hatte, übereignen und zusätzlich eine "Tauschaufgabe" von 22 194,83 DM zahlen sollte; diese Summe war laut Vertrag zur Tilgung der im Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren geltend gemachten Forderungen bestimmt, ein alsdann noch verbleibender Restbetrag sollte an die Erstbeklagte ausgezahlt werden. Auflassung sowie grundbuchliche Umschreibung der ausgetauschten Grundstücke ist noch nicht erfolgt; für Josef W[REDACTED] wurde eine Auflassungsvormerkung eingetragen.

Der Kläger hat im April 1960 gegen die Erstbeklagte und Josef W[REDACTED] die vorliegende Klage erhoben, mit der er die Feststellung begehrt, daß der Tauschvertrag nichtig sei. Nach seiner Auffassung verstößt der Vertrag gegen die guten Sitten, weil man ihn zwecks Umgehung des Vorkaufsrechts geschlossen habe;



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

ohne ihn wäre die Erstbeklagte, um die Zwangsversteigerung zu vermeiden, genötigt gewesen, ihr Grundstück zu verkaufen, so daß er, der Kläger, dann von seinem Vorkaufsrecht hätte Gebrauch machen können; den Eintritt des Vorkaufsfalles hätten die Erstbeklagte und Josef W. in bewußtem und gewolltem Zusammenwirken durch den Tauschvertrag verhindert. Die Beklagten haben eine Umgehungsabsicht in Abrede gestellt: Zum Abschluß des Tauschvertrages sei es gekommen, weil die Erstbeklagte den nach Wegfertigung ihrer Schulden verbleibenden Überschuß aus der Haveräußerung sofort wieder wertbeständig in Grundbesitz habe anlegen wollen; Josef W., der an dem Erwerb interessiert gewesen sei, weil ihm bereits das Nachbaranwesen B.straße gehört habe und beide Grundstücke mit einem zusammenhängenden Gebäude bebaut seien, habe nicht genügend Bargeld gehabt und sei daher auf den Gedanken verfallen, der Erstbeklagten aus dem zuvor erworbenen Baugelände eine Teilfläche zur Verfügung zu stellen.

Nachdem das Landgericht die Klage abgewiesen und der Kläger Berufung eingelegt hatte, ist Josef W. am 31. Januar 1961 verstorben; seine Erben sind die jetzigen Beklagten zu 2 und 3, die den Rechtsstreit anstelle des Erblassers fortsetzen. Die Erstbeklagte hat nach W.'s Tode zunächst der Rechtsstreit nicht weiterführen wollen, da der Klageanspruch zu Recht bestehe; sie hat Entscheidung nach Sachlage beantragt und behauptet, mit dem Abschluß des Tauschvertrages habe das Vorkaufsrecht vereitelt werden sollen. Die Beklagten zu 2 und 3 haben dies bestritten. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen.

Mit der Revision verfolgt der Kläger sein Feststellungsbegehren weiter. Die Beklagten bitten um Zurückweisung des Rechtsmittels.

44

Entscheidungsgründe:

1. Das rechtliche Interesse des Klägers an der begehrten Feststellung (§ 256 ZPO) ist vom Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei bejaht worden. Ebenso wenig zu beanstanden sind die Ausführungen des angefochtenen Urteils darüber, daß ein Tauschvertrag, wenn auch auf ihn die Vorschriften über den Kauf entsprechende Anwendung finden (§ 515 BGB), nicht zur Ausübung eines Vorkaufsrechts berechtigt; denn der Vorkaufsberechtigte, den im Ausübungsfalle hat §§ 1098 Abs. 1, 505 Abs. 2 BGB gegenüber dem Grundstückseigentümer dieselben Verpflichtungen obliegen wie dem Tauschvertragspartner, wäre außerstande, an dessen Stelle die vereinbarte individuelle Sachleistung - hier: Übereignung der Baulandfläche - zu erbringen (RGZ 88, 361, 364; 101, 99, 101). Daß der eine Vertragspartner wegen Wertungleichheit der ausgetauschten Grundstücke eine Barzulage an den Veräußerer des mit dem Vorkaufsrecht belasteten Grundstücks leisten mußte, beseitigte weder den Tauschcharakter des Vertrages (RG DNotZ 1943, 152), noch wurde dadurch, wie das Urteil zutreffend ausführt, die Sachleistung des Dritten zu einer bloßen Nebenleistung im Sinne von § 507 BGB, die der Vorkaufsberechtigte durch Geld oder sonstigen Wertausgleich hätte ersetzen können. Ohne Rechtsverstoß hat schließlich der Berufsrichter die Anwendbarkeit sowohl des § 117 Abs. 1 als auch des § 134 BGB auf den vorliegenden Fall verneint und es abgelehnt, den Abschluß des Tauschvertrages, der im Rahmen der Vertragsfreiheit (§ 305 BGB) den Beteiligten freigestanden habe, als Verletzung eines relativen Veräußerungsverbots nach § 135 BGB zu werten. Von der Revision werden insoweit keine Einwendungen erhoben.

Zur Entscheidung steht daher allein, ob der Grundstücks-
tausch, den die Erstbeklagte und Josef W. am 16. Oktober
1959 vereinbart haben, mit dem Makel der Sittenwidrigkeit be-
haftet und nach § 138 BGB nichtig ist.

2. Daß ein Vertrag, der an sich keinen Beanstandungen unter-
liegt, sittenwidrig sein kann, wenn er zu dem Zweck abgeschlossen
wird, die Ausübung eines Vorkaufsrechts zu vereiteln, ist in
Rechtsprechung und Schrifttum anerkannt (z.B. RGZ 88, 361; 123
265, 269; 125, 123, 126; 171, 185; RG SeuffArch 80, 225; BGHZ
23, 293, 301 f; 25, 174; Staudinger/Ostler, BGB 11. Aufl. § 504
Anm. 5; Siebert/Hefermehl, BGB 9. Aufl. § 138 Anm. 71; BGB RGRK
11. Aufl. § 504 Anm. 18; Palandt/Gramm, BGB 22. Aufl. § 506
Anm. 21; dem hat sich auch der erkennende Senat angeschlossen
(Urteile vom 15. Juni 1957, V ZR 198/55, WM 1957, 1162 = LM BGB
§ 1098 Nr. 3; 9. Januar 1960, V ZR 103/58, WM 1960, 551; 20. Juni
1962, V ZR 157/60, WM 1962, 1091, 1094; vgl. ferner BGHZ 34,
200 über einen Anwendungsfall nicht des § 138, sondern des § 117
BGB). Eirigkeit besteht indessen - trotz Abweichungen im einzel-
ne die aber für die hier zu treffende Entscheidung nicht ins Ge-
wicht fallen - darüber, daß die Absicht oder gar nur das
Bewußtsein einer Vorkaufsrechts-Vereitelung allein nicht aus-
reicht, um die Annahme eines Verstoßes gegen die guten Sitten
zu rechtfertigen, sondern daß noch weitere, erschwerende Um-
stände hinzukommen müssen. Nicht jede Vereinbarung, durch die
zwischen dem Vorkaufsverpflichteten und einem Dritten anstelle
eines regelrechten Kaufvertrages ein anderes, besonders aus-
gestaltetes und darum den Vorkaufsfall nicht auslösendes Recht
verhältnis begründet wird, stellt bereits ein sittenwidriges U-
gehungsgeschäft dar. Den Teilnehmern am Rechtsverkehr ist es
grundsätzlich nicht verwehrt, von den Möglichkeiten, die ihnen
die Rechtsordnung bietet, Gebrauch zu machen; dem Vorkaufver-
pflichteten insbesondere steht die Abrede der Bedingungen
des Vertrags mit dem Dritten frei, er kann diesen Vertrag
nach Maßgabe seiner eigenen Interessen gestalten und braucht

Rücksicht darauf zu nehmen, ob die bedungenen Leistungen vom Standpunkt des Vorkaufsberechtigten vertretbar erscheinen und diesem die Ausübung seines Rechts möglich machen (RGZ 123, 265, 269; 125, 123, 126; RG SeuffArch 80, 225; Staudinger/Ostler aaO § 504 Anm. 5). Nichtig gemäß § 138 BGB sind nur solche das Vorkaufsrecht vereitelnde Verträge, die durch ihren Gesamtcharakter oder die Art und Weise ihres Zustandekommens das Gepräge der Sittenwidrigkeit erhalten, sei es daß sie auf verwerflichen Beweggründen oder der Anwendung unlauterer Mittel beruhen oder ausschließlich zu dem Zweck abgeschlossen werden, dem Vorkaufsberechtigten Schaden zuzufügen (vgl. auch RGZ 114, 338, 341).

Hiervon ist auch das Berufungsgericht ausgegangen, und es hat außerdem erwogen, daß im vorliegenden Falle der angebliche Sittenverstoß nicht von dem einen Vertragspartner gegen den anderen begangen worden sein soll, sondern einem außerhalb des Vertragsverhältnisses stehenden Dritten gegenüber; Nichtigkeit des Tauschvertrages könne aber nur angenommen werden, wenn beide Vertragspartner - also die Erstbeklagte sowohl, als auch Josef W. - bei seinem Abschluß sich eines sittenwidrigen Verhaltens schuldig gemacht hätten (vgl. dazu RG aaO; ferner RGZ 160, 52, 58; RGRK aaO § 138 Anm. 9; Palandt/Danckelmann, BGB 22. Aufl. § 138 Anm. 3). Bei seiner Prüfung, ob Beweggrund und Zweck des hier streitigen Vertrages die Merkmale eines Verstoßes gegen die guten Sitten trügen, ist das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangt, dies lasse sich nicht feststellen.

Es verkennt nicht die Bedenken, die sich daraus ergeben könnten, daß nach dem Tode Josef W.'s die Erstbeklagte und

ihr damaliger Ehemann, der Zeuge Erwin G., plötzlich von ihrer bisherigen Sachdarstellung abgerückt sind und behauptet haben, der Tauschvertrag sei zum Zwecke der Vorkaufsrechts-Umgehung geschlossen worden. Das hierin liegende Geständnis der Erstbeklagten - von dem das Berufungsgericht annimmt, daß es die Beklagten zu 2 und 3 nicht binde, sondern lediglich als Indiz frei zu würdigen sei (Stein/Jonas/Schönke, ZPO 18. Aufl. § 62 Bem. V 3; Baumbach/Lauterbach, ZPO 27. Aufl. § 62 Anm. 4 A c) - erwecke jedoch hinsichtlich seiner Richtigkeit (ebenso wie die Zeugenaussage Erwin Greitner zu diesem Punkt) nicht unerhebliche Zweifel; den wirklichen Grund für die Schwenkung im prozessualen Verhalten der Erstbeklagten erblickt das Berufungsgericht darin, daß die ihr von W. zu übereigneten Baulandgrundstücke damals noch nicht in dessen Eigentum gestanden hätten und sie deshalb nach W.'s Tode befürchtet habe, mit seinen Erben Schwierigkeiten wegen Erfüllung des Tauschvertrages zu bekommen. An Hand des Beweisergebnisses wird festgestellt, daß bei Abschluß des Tauschvertrages der Gedanke, den Kläger mit seinem Vorkaufsrecht auszuschalten, weder für die Erstbeklagte noch für Josef W. entscheidend gewesen sei; die Vertragsparteien hätten keine Verschleierung des schuldrechtlichen Geschäfts beabsichtigt und insbesondere W. habe das Geschäft so abschließen wollen, daß er "am besten dabei käme". Wenn man zuvor Rechtsrat über Wirkung und Beständigkeit eines Tauschvertrages gegenüber dem Vorkaufsrecht des Klägers eingeholt habe, so bedeutet das nach Ansicht des Berufungsgerichts für sich allein noch keine Umgehung. Für W. sei der Umstand maßgebend gewesen, daß er damals - wie das angefochtene Urteil unter Zahlenangaben näher darlegt - nicht die zu einem Kauf des

Deisenhofener Grundstücks erforderlichen Barmittel gehabt habe; vor allem aber sei für ihn der Tauschvertrag, bei dem die kurz zuvor zu einem Quadratmeterpreis von 9 bis 10 DM gekauften Baulandgrundstücke ihm mit 25 DM je Quadratmeter angerechnet worden seien, ein wirtschaftlich besonders günstiges Geschäft gewesen. Auch auf Seiten der Erstbeklagten könne trotz ihres Geständnisses ein Verstoß gegen die guten Sitten nicht als erwiesen angesehen werden; denn sie sei angesichts der drohenden Zwangsversteigerung genötigt gewesen, ihr Anwesen freihändig zu veräußern, und dazu habe sich ihr keine andere Möglichkeit geboten als der Abschluß des ihr von Josef W. angetragenen Tauschvertrages, möge ihr dabei auch die Ausschaltung des Klägers als Vorkaufsberechtigter nicht unwillkommen gewesen sein.

3. Die Revision, die diese Urteilsausführungen als rechtsirrig bekämpft, bezeichnet es als willkürliche Unterstellung, daß der Tauschvertrag im Vergleich zu einem Kaufvertrag für Josef Weigl ein besonders gutes Geschäft gewesen sei, und vermißt eine Begründung dafür, wieso dieser das wertvolle Baugelände nicht auch anderweit ebenso günstig oder sogar noch günstiger hätte veräußern können. Allein selbst wenn eine solche Möglichkeit bestanden hätte, würde das nicht ausschließen, daß angesichts der Zahlen-Gegenüberstellung im Urteil der Tausch immer noch vorteilhaft für W. war. Daran ändert auch die Parteiaussage der Erstbeklagten nichts, wonach ihr einige Zeit zuvor jemand im Auftrag einer Amerikanerin 100 000 DM für ihr eigenes Grundstück geboten haben soll; die hohe Bewertung des Hausgrundstücks seitens jener Kaufliebhaberin besagt nichts über den Wert des W.'schen Baugeländes, vielmehr spräche gerade der Umstand, daß das eingetauschte Hausgrundstück angeblich besonders wertvoll war,

für die Vorteilhaftigkeit des von W. abgeschlossenen Tauschvertrages. Das Berufungsgericht hat daher weder gegen § 286 ZPO verstoßen noch war es, entgegen der Meinung der Revision, nach § 139 ZPO verpflichtet, die Parteien auf die Gesichtspunkt noch ausdrücklich hinzuweisen; die letztere Rüge scheitert im übrigen schon deshalb, weil die Revision nicht angegeben hat, welchen Beweis der Kläger im Falle eines solchen gerichtlichen Hinweises dafür angetreten haben würde, daß W. die Baulandgrundstücke auch anderweitig mindestens ebenso günstig hätte veräußern können (Urteil des Senats vom 15. Mai 1963, V ZR 180/62, S. 9).

Einen weiteren Verstoß gegen § 286 ZPO erblickt die Revision in der angeblichen Nichtberücksichtigung der Tatsache, daß Josef W. das Hausgrundstück der Erstbeklagten ursprünglich nicht habe eintauschen, sondern habe kaufen wollen. Sie teilt zur Begründung dieser Rüge die Vertragsverhandlungen in vier verschiedene "Stadien" ein und meint bei einer Gesamtbetrachtung der Geschehnisse sei keine andere Schlußfolgerung möglich als die, daß W. auf dem Abschluß eines Tauschvertrages nur deshalb bestanden habe, weil damit das Vorkaufsrecht des Klägers habe ausgeschaltet werden können, und daß die Erstbeklagte und ihr damaliger Ehemann allein zu diesem Zweck ihr Einverständnis gegeben hätten. Die Rüge ist nicht stichhaltig. Es handelt sich um den verfahrensrechtlich unzulässigen Versuch, einen im wesentlichen unstreitigen Hergang anders zu würdigen als der Tatrichter. Daß W. sich wegen des Hauses in D. zunächst mit Kaufabsichten getragen hat und auch mit einem entsprechenden Angebot an die Erstbeklagte herangetreten ist (die es indessen ablehnte), hat ersichtlich das Berufungsgericht nicht übersehen; denn es macht sich hinsichtlich des Inhalts

der Verhandlungen, die schließlich zu dem Tauschvertrag vom 16. Oktober 1959 führten, die Parteiaussage der Erstbeklagten und die Zeugenaussage ihres früheren Ehemannes Erwin G., denen es insoweit Glauben schenkt, zu eigen (BU S. 23 Mitte). Das Kaufangebot des Josef W. wurde jedoch, wie die Erstbeklagte bekundet hat, bereits abgegeben, "noch bevor die Zwangsversteigerung des Grundstücks angeordnet war", und lag damit zeitlich - da der Versteigerungsantrag nach der unbestritten gebliebenen Behauptung des Klägers (Schriftsatz vom 26. Oktober 1960, S. 4) am 13. August 1959 gestellt wurde - vor den Grundstückskäufen W.'s von Ende August und Mitte September 1959, durch die er dann erst, wie das angefochtene Urteil feststellt (S. 24), in Geldknappheit geriet. W.'s Bereitschaft, zu einer Zeit, als er noch über genügend flüssige Mittel verfügte, das Grundstück zu kaufen, schloß also keineswegs aus, daß ihm später, nachdem er sich durch anderweitige Erwerbsgeschäfte verausgabt hatte, nur die Möglichkeit eines Grundstückstausches blieb oder zum mindesten wirtschaftlich vernünftiger erschien als ein Kauf.

Damit entfallen sämtliche Folgerungen, welche die Revision aus dem W.'schen Kaufangebot (von ihr als "erstes Stadium" bezeichnet) ziehen möchte. Zugleich erledigen sich ihre in diesem Zusammenhang noch erhobenen Rügen, das Berufungsgericht habe die Bekundungen der Zeugin Betty G., die Aussage der Erstbeklagten und das übereinstimmende Parteivorbringen über den weiteren Verlauf der Vertragsverhandlungen übersehen, in deren zweitem Stadium, nach Beginn des Zwangsversteigerungsverfahrens, die Erstbeklagte und ihr damaliger Ehemann das Grundstück ihrerseits W. zum Kauf angeboten hätten, worauf dieser sich eine Überlegungsfrist ausbedungen habe, um festzustellen, ob er bei seiner Bank das erforderliche Geld auftreiben könne, in deren drittem Stadium W., nachdem er sich bei einem Notar über die

Rechtslage unterrichtet habe, erstmals mit dem Vorschlag eines Tauschvertrages hervorgetreten sei, und in deren viertem Stadium die Erstbeklagte und ihr Ehemann ihr anfängliches Widerstreben gegen W.'s Vorschlag auf Grund einer von ihnen selbst eingeholten Rechtsauskunft schließlich aufgegeben hätten. Alle diese Vorgänge sind dem Berufungsrichter nicht verborgen geblieben; er hat sie, wie die Urteilsbegründung erkennen läßt, in seine Beurteilung des Gesamtgeschehens einbezogen.

Soweit die Revision die Verneinung eines Umgehungstatbestandes beanstandet, räumt sie selbst ein, daß besondere Umstände vorliegen müßten, die das Handeln der Vertragspartner als sittenwidrig erscheinen ließen, aber sie glaubt solche Umstände darin zu finden, daß die Erstbeklagte die eingetauschten Grundstücke weder benötigt habe noch habe behalten wollen und daß beide Partner darauf ausgegangen seien, den Abschluß des Tauschvertrages vor dem Kläger zu verheimlichen. Das ist nicht stichhaltig. Daß der Erstbeklagte an den Baulandgrundstücken lag, zeigt ihre vom Berufungsgericht für nicht widerlegt erachtete Behauptung im ersten Rechtszug, sie habe den nach Wegfertigung ihrer Schulden verbleibenden Überschuß aus der Veräußerung des Hausgrundstücks sofort wieder wertbeständig in Grundstücken anlegen wollen (Schriftsatz vom 26. April 1960, S. 2); an dieser ihrer Willensrichtung bei Vertragsabschluß, auf die es allein ankommt, ändert auch die spätere Tatsache nichts, daß sie zu einer Zeit als der vorliegende Rechtsstreit bereits anhängig war, versucht haben mag, eines der eingetauschten Grundstücke weiter zuveräußern (BU S. 22). Die angebliche Verheimlichungsabsicht hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum als bedeutungs-

los angesehen im Hinblick darauf, daß dem Kläger wegen des für ihn auf dem Hausgrundstück ruhenden Dauernutzungsrechts ein Eigentumswechsel auf Grund Tauschvertrages ohnehin niemals/^{hätte} verborgen bleiben können und sollen; der Einwand der Revision, nicht der Tauschvertrag als solcher habe verheimlicht werden sollen, sondern die Beweggründe für seinen Abschluß, liegt neben der Sache, da selbst eine Absicht der Vertragspartner, den Kläger mit seinem Vorkaufsrecht nicht zum Zuge kommen zu lassen, für sich allein -- d.h. ohne zusätzliche erschwerende Umstände, an denen es hier gerade fehlt -- nicht ausreichen würde, die Sittenwidrigkeit zu begründen. Die Bekundungen der Zeugin Betty G. sind im Berufungsurteil berücksichtigt worden (S. 25), ebenso wie die Parteiaussage der Erstbeklagten, so daß auch insoweit die Revisionszüge aus § 286 ZPO nicht durchgreift.

Die Darstellung, welche die Erstbeklagte in einem Brief vom 7. Februar 1961, eine Woche nach dem Tode Josef W.'s, über das Zustandekommen des Tauschvertrages gegeben hat, erachtet das Berufungsgericht mit eingehender Begründung (BU S. 21 f) für nicht glaubhaft. Wenn die Revision den gegenteiligen Standpunkt vertritt, begibt sie sich auf das ihr verschlossene Gebiet der Tatsachen. Das gleiche gilt von ihrer Behauptung, die Vereitelungsabsicht ergebe sich auch ohne Berücksichtigung des Briefes aus dem übrigen Sachverhalt. Ferner trifft nicht zu, daß das Berufungsgericht der Erstbeklagten in allen übrigen Punkten vollen Glauben geschenkt habe; es hat vielmehr zugleich die Richtigkeit ihres Geständnisses im Prozeß sowie von Teilen ihrer Parteiaussage angezweifelt (BU S. 21 f). Die Erwägung der Revision, daß die Erstbeklagte

von ihrem Geständnis keinerlei Vorteile, sondern nur Nachteile zu erwarten habe, ist wiederum tatsächlicher Natur und außerdem nicht zwingend; denn der Grund für die Sinnesänderung der Erstbeklagten könnte auch darin liegen, daß sie sich mit dem Kläger inzwischen wieder ausgesöhnt hat und von einem für ihn günstigen Ausgang des Rechtsstreits sich Vorteile erhofft. Die Behauptung, sie habe bereits im Mai 1960 "nicht mehr zur Stange halten wollen", steht im Widerspruch zu der von ihr am 4. Mai 1960 unterzeichneten Prozeßvollmacht. Einen unzulässigen Angriff gegen die tatrichterliche Würdigung stellt es dar, wenn die Revision die Beweggründe, die dem Berufungsurteil zufolge (S. 22 Mitte) die Erstbeklagte zu ihrem Brief vom 7. Februar 1961 veranlaßt haben - befürchtete Schwierigkeiten wegen Erfüllung des Tauschvertrages nach W. 's Tode -, als "hintergründig" bezeichnet und stattdessen behauptet, die Erstbeklagte und ihr damaliger Ehemann hätten keinen Meineid schwören wollen. Die Behauptung, der Tauschvertrag sei "nur im Hinblick auf das Vorkaufsrecht" geschlossen worden, ist unvereinbar mit der Urteilsfeststellung (S. 23), der Gedanke an dieses Recht sei "weder für die Beklagte zu 1 noch für Josef W. entscheidend gewesen" (gemeint ersichtlich im Sinne eines alleinigen oder auch nur überwiegenden Motivs). Da es darauf, daß W. und die Erstbeklagte ursprünglich einen Kaufvertrag abschließen wollten, für die Frage der Sittenwidrigkeit nicht ankommt, ist es unerheblich, ob sie versucht haben, diese Tatsache vor dem Kläger zu verheimlichen.

Daß der Erstbeklagten angesichts der drohenden Zwangsversteigerung keine andere Möglichkeit blieb, als auf den

ihr von Josef W. angetragenen Tauschvertrag einzugehen, ist keine willkürliche Unterstellung, wie die Revision geltend macht, sondern es ergab sich für den Tatrichter aus dem festgestellten Sachverhalt. Was das Kaufangebot zum Preis von 100 000 DM anbetrifft, das ihr nach ihrer Parteiaussage einige Zeit vorher von dritter Seite im Auftrag einer Amerikanerin gemacht worden sein soll, so hat der Kläger sich diese Angabe in der Berufungsinstanz weder zu eigen gemacht noch Näheres darüber vorgetragen. Ersichtlich war auch das Angebot entweder nicht ernst zu nehmen oder lag bei Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens schon nicht mehr vor; denn anderenfalls hätte die Erstbeklagte sich damals nicht - was unstreitig ist - an W. gewandt und ihm das Grundstück zum Preise von nur 70 000 DM angeboten. Wenn die Revision Anhaltspunkte dafür vermißt, daß W., falls die Erstbeklagte auf sein Tauschangebot nicht eingegangen wäre, nicht doch versucht hätte, das Grundstück käuflich zu erwerben, in der Hoffnung, der Kläger werde nicht mithalten können, so übersieht sie, daß es Weigl damals feststelltermaßen an dem für einen Grundstückskauf erforderlichen Bargeld gebrach.

4. Die Revisionsrügen erweisen sich somit als unbegründet. Das angefochtene Urteil läßt aber auch keinen sonstigen von Amts wegen zu berücksichtigenden Fehler zum Nachteil des Klägers erkennen. Frei von Rechtsirrtum ist insbesondere der Standpunkt, daß den Partnern des Tauschvertrages kein gegen die guten Sitten verstoßendes Verhalten zur Last fällt. Ihre nach den Urteilsfeststellungen

bei Vertragsabschluß wohl mitspielende Absicht, den Kläger mit seinem Vorkaufsrecht auszuschalten, machte für sich allein den Vertrag noch nicht sittenwidrig. Bei seiner zutreffenden Erwägung, es fehle hier an erschwerenden Umständen im Sinne der oben (Nr. 2) angeführten höchstgerichtlichen Rechtsprechung, hätte der Berufungsrichter noch mit in Rechnung stellen können, daß durch den Tauschvertrag das Vorkaufsrecht des Klägers, da es für alle Verkaufsfälle gilt, nicht endgültig vereitelt worden ist (vgl. RG Seuff Arch 80, 225) und daß Josef W. auch aus dem Grunde ein berechtigtes Interesse an dem Erwerb des Hausgrundstücks hatte, weil ihm bereits das Nachbaranwesen Bahnhofstraße 9 a gehörte, das mit dem hier streitigen Grundstück wirtschaftlich und baulich eine Einheit bildet (vgl. die bei den Akten befindlichen Lichtbilder). Da für die Beurteilung von Verträgen, die ein an sich bestehendes Vorkaufsrecht nicht zum Zuge kommen lassen, auch das Verhalten des Vorkaufsberechtigten erheblich ist (Urteil des Senats vom 15. Juni 1957, V ZR 198/55, WM 1957, 1162, 1165), hätte zugleich berücksichtigt werden können, daß der Kläger zugegebenermaßen die Erstbeklagte durch das von ihm betriebene Zwangsversteigerungsverfahren zum freihändigen Verkauf ihres Grundstücks zwingen und durch dieses Druckmittel den Vorkaufsfall auslösen wollte; er hält das für den "normalen Geschehensablauf" (Schriftsatz vom 9. Mai 1960, S. 3) und beklagt sich darüber, daß Weigl ihn in bewußtem und gewolltem Zusammenwirken mit der Grundstückseigentümerin "um die Früchte seines Vorkaufsrechts zu bringen" beabsichtigt habe (Schriftsatz vom 26. Oktober 1960, S. 4), während doch Vorkaufsrechte, wie das angefochtene Urteil in anderem Zusammenhang richtig hervorhebt, überhaupt kein unbedingtes

Recht auf eigenen käuflichen Erwerb gewährleisten,
sondern lediglich eine Vorsorge darstellen gegen die
Gefahr eines Erwerbs durch Fremde (RG SeuffArch 89,
298).

Die Revision war daher mit der Kostenfolge aus § 97
Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger